

מסמך מדיניות להתחדשות עירונית
שכונת תקומה

סיכום מפגש שיתוף ציבור ראשון 07.07.2026

תכנון עירוני - חברתי | פיפל

כרמים
המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

פתח תקווה PETACH TIKVA
ממושבה למטרופולין

בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים

people.
תכנון עירוני - חברתי

רקע ומשתתפים

מועד המפגש: 07.07.2026

מיקום: מתנ"ס שכונת תקומה

מספר משתתפים: כ-60 תושבים

מטרות המפגש:

- הצגת עקרונות התכנון המוצעים לשכונה
- איסוף תובנות וצרכים ישירות מהתושבים
- שקיפות לגבי תהליך המדיניות ושלביו
- יצירת ערוץ קשר להמשך המעורבות הקהילתית

מגישי התכנית

עיריית פתח תקווה

רמי גרינברג, ראש העיר

אגף תכנון

מילנה ודמיד, מירב כורי

מינהלת כרמים

עינב עצמון, ראש המינהלת
דוד חג'ג', מנהל תחום חברה וקהילה

קהילה מטיבה

טובי נפטצי, מנהלת קהילה מטיבה
שרון סילברסטון, מלווה קהילה מטיבה

צוות התכנון

תכנון | בר - לוי אדריכלים
אדר' ראם מאיר, אדר' זיו שטריקברגר

ניהול פרוייקט | סיטילינק
רעות מהר"ל

חברה ושיתוף ציבור| פיפל
איתן סרבר, רן הורוביץ, בת-חן ברזילי

פרוגרמה | יערה ספיר
יערה ספיר

תנועה וכבישים | מורן הנדסה
מאיה צ'צ'שווילי

נוף ועצים | ברק אלחייני
אורית אלחייני

מבנה המפגש

1

דברי פתיחה והסברים
צוות היועצים החברתיים, ראש העיר

↓

2

הצגת עקרונות התכנון
צוות התכנון

↓

3

פיצול לשולחנות עגולים

מהלך המפגש

המפגש נפתח בדברי ברכה של ראש עיריית פתח תקווה וראש מינהלת "כרמים" להתחדשות עירונית, אשר הציגו את חשיבות קידום ההתחדשות העירונית בעיר ואת מטרות הכנת מסמך המדיניות לשכונת תקומה. לאחר מכן הוצג תהליך הכנת מסמך המדיניות, מטרותיו ומעמדו במערכת התכנון. צוות התכנון סקר את מאפייני השכונה, ובהם הבינוי הקיים, המרחב הציבורי, התנועה והתחבורה, צורכי הציבור והפוטנציאל להתחדשות עירונית, וכן הציג את עקרונות התכנון הראשוניים.

בהמשך התקיימו שולחנות עגולים שבהם דנו התושבות והתושבים עם צוות התכנון בנושאים הבאים:



תשתיות ותחבורה
תנועה וניידות בשכונה, תחבורה ציבורית וחיבור לעיר
מנחה- מאיה צ'צ'שוילי



צרכי הציבור
מוקדי קהילה, שירותים עירוניים, מסחר וגינות
מנחים- רן הורוביץ, יערה ספיר, אורית אלחייני



מנגנוני התחדשות עירונית
שימור ושיפור סביבת מגורים, שיקולים עתידיים ועקרונות תכנון
מנחים- איתן סרבר, עינב עצמון, ראם מאיר, זיו שטריקברגר

לעיון במצגת מהמפגש - לחצו כאן

סוגיות מרכזיות במבט על

תובנות כלליות

1

חסר במרחבים ציבוריים

מבני הציבור הקיימים משרתים בעיקר תושבים מחוץ לשכונה ואינם עונים על צורכי התושבים, לצד זאת עולה מהתושבים קריאה לפיתוח גינות, אזורי התכנסות מוצללים ופרויקטים קהילתיים נוספים שלטענתם יחזקו את השכונה וימשכו אליה אוכלוסייה צעירה וחדשה.

2

תחבורה לא מותאמת

תושבי השכונה טוענים כי התחבורה הציבורית הקיימת אינה נותנת מענה מספק מבחינת מסלולי הקווים ותדירותם, ותחנות האוטובוס אינן נוחות לשהייה בהמתנה. השכונה נתפסת כסגורה, הן ביחס לעיר והן ביחס ליציאה לכביש הראשי (כביש 40).

3

תקיעות בקידום פרויקטים של התחדשות בשכונה

תושבים המשווים את קצב ההתחדשות בשכונתם לשכונות אחרות, מרגישים שנותרו מאחור. עם זאת, מבינים כי מגבלות הגובה וחלוקת המגרשים ההיסטורית הופכות פרויקטים רבים ללא כדאיים ליזמים ומבקשים את תמיכת הרשות לקידום פרויקטים.

4

בקשה לליווי חברתי

תושבים מבקשים ליווי חברתי מתמשך מצד המנהלת, במיוחד עבור מתחמים תקועים מול יזמים, לצד מידע ברור וזמין על מצב הפרויקטים והשלבים הבאים.



מרחבים ציבוריים

| הליכתיות, הצללה ותאורה

תושבים מבקשים שדרוג משמעותי של המרחב הציבורי, להגברת תחושת הביטחון והפיכת המרחב ליותר ירוק ומזמין.

- רצון בשדרוג גינות ציבוריות ברמה גבוהה, בהשראת שכונות כמו כפר גנים וסגולה, כולל יצירת אטרקציה שכונתית שתהווה מוקד קהילתי, למשל שדרוג רצועת השצ"פ לאורך כביש 40 והפיכתה ממרחב שולי למרחב חי ושוקק, לרבות בחינת שילוב נקודות מסחר קטנות (כגון קיוסק או עגלת קפה) לאורכה כמוקד משיכה נוסף לשכונה.

- מיגון וביטחון בחירום: מחסור במיגוניות ומקלטים, קושי לאוכלוסייה מבוגרת להגיע למחסה. עלתה בקשה למקלט ציבורי גדול כפתרון משלים.

- חוסר בתחושת ביטחון בשעות החושך: תושבים קישרו בין תאורת הרחוב לתחושת הביטחון. ייתכן שיצירת רצף שימושים פעילים (מסחר, מבני ציבור) במרחב הציבורי תוכל לתרום גם היא לתחושת הביטחון, לצד הטיפול בתשתית התאורה עצמה.

- תושבים העלו כי הורגשה ירידה במספר העצים (בעקבות תמ"א 38) וביקשו מדיניות נטיעה מותאמת לטבע העירוני, כזו שתייצר צל מבלי לייצר לכלוך.

מרחבים ציבוריים

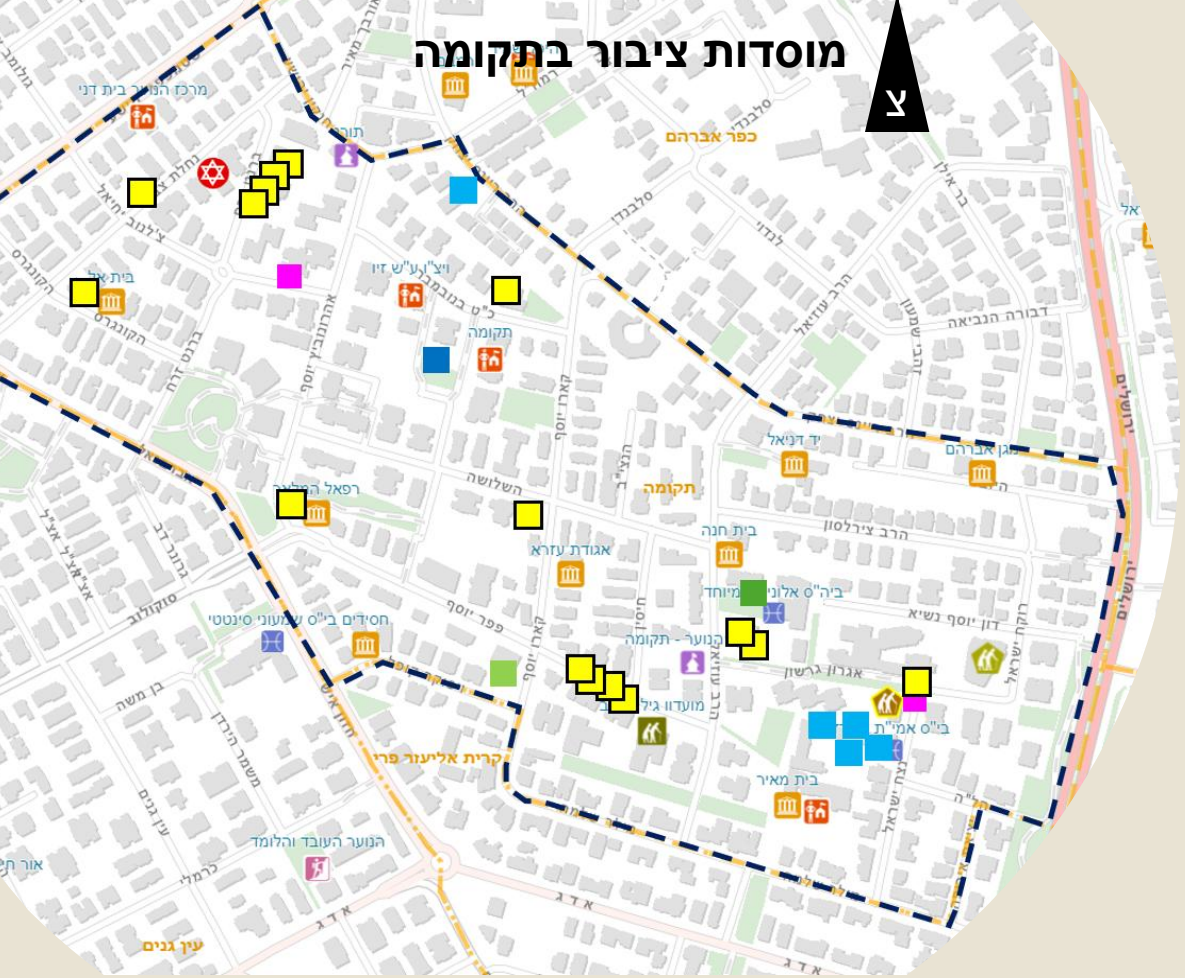
| מוסדות ציבור

תושבים מבקשים שמוסדות הציבור בשכונה ישרתו בפועל את התושבים עצמם, לצד השלמת שירותים בסיסיים שחסרים כיום.

- רצון לאיזון בין השימושים השכונתיים לאזוריים: מוסדות קיימים (בתי ספר, ישיבה, בית כנסת) משרתים בעיקר אוכלוסייה שמגיעה מבחוץ לשכונה, ויוצרים עומס תחבורתי ללא תועלת לאוכלוסייה המקומית – לדוגמה, חוסר בבית ספר יסודי שכונתי, לעומת בית ספר כלל-אזורי למצטיינים שהוקם לאחרונה.

- חוסר בשימושים קהילתיים לכלל אוכלוסיית השכונה: מתנ"ס תקומה ו"יד דניאל" מתפקדים בפועל כמרכזים החברתיים של השכונה, אך חסרים אירועים ושימושים המתאימים לאוכלוסיות שונות.

- אחת התושבות העלתה כי ספרייה ציבורית יכולה להוות מוקד משיכה ומפגש לאוכלוסיות שונות בשכונה.







תנועה, תחבורה ונגישות

חוסר חיבוריות השכונה לרשת העירונית מהווה את הסוגיה המרכזית, לצד תחבורה ציבורית שאינה מותאמת ומחסור בחניה.

- חוסר חיבוריות: השכונה נתפסת "סגורה" הן כלפי פנים והן כלפי חוץ. עלתה הצעה לסלול כביש מחבר באמצע השכונה, לצד בקשה לחיבורים/יציאות נוספים לרשת העירונית (לדוגמה לרחוב ירושלים), הצעה להפוך את רחוב צירלסון לרחוב חד-סטרי, ובקשה לשיפור התחבורה הציבורית לכיוון מרכז העיר.
- תחבורה ציבורית לא מותאמת: המסלול, השעות ומיקום התחנות אינם מותאמים לצרכי התושבים, והמרחק בין התחנות גדול מדי. חלק מהתושבים מעדיפים ללכת עד מרכז העיר כדי לתפוס קווים נוחים יותר. כמו כן תושבים ציינו כי התחנות הקיימות לא נוחות, היעדר ספסלים והצללה בתחנות מקשה על השהיה וההמתנה לתחבורה ציבורית.
- מחסור בחניה: על אף התייחסות התכנון לשיפור התשתיות באזור, תושבים העלו קושי במציאת חניה, הנובע מריבוי כלי רכב פרטיים בשכונה ומבקשים פתרון חניה משמעותי, כולל חניה תת-קרקעית.



קידום פרויקטים להתחדשות בשכונה

| מנגנוני התחדשות עירונית

תושבים מבקשים קידום תהליכי התחדשות ע"י תמרוץ יזמים ויצירת כדאיות, לצד שקיפות ובהירות לגבי התהליך ולוחות הזמנים.

- הסכמים תקועים: תושבים ציינו כי ישנם הסכמים מול יזמים שנטשו בפועל את הפרויקטים, ועלה צורך בהתערבות הרשות המקומית בשיח עם היזמים וליווי בעלי הדירות בתהליך.

- גודל המגרשים: לטענת התושבים, חלוקת המגרשים הקטנה (פחות מ 2-דונם למגרש), מותירה פרויקטים רבים לא-כדאיים ליזמים.

- אי-בהירות לגבי מסלול התחדשות: תושבים לא יודעים אילו בניינים מיועדים להתחדשות בניינית (חיזוק/הריסה) ואילו למתחמי פינוי בינוי ולפי אילו קריטריונים. כך למשל, תושבת מרחוב נחלת צבי פינת חנקין ציינה חוסר ודאות לגבי זכאות בניינה, ותושבים ברחוב יוסף קארו הביעו אי-בהירות דומה לגבי המסלול המתאים לבניין שלהם.



קידום פרויקטים להתחדשות בשכונה

מסחר ותעסוקה

עמדות התושבים חלוקות: יש תמיכה בהקמת מסחר מסודר, לצד ספק בביקוש בפועל.

- קיימות כיום נקודות מסחר מצומצמות בלבד בשכונה (למשל מרכז מסחרי קטן ברחוב כ"ט בנובמבר), ללא מרכז מסחרי מאורגן.

- חלק מהתושבים העלו הצעה להקים מרכז מסחרי מסודר (מיני מרקט, בית קפה, קוסמטיקה, פילאטיס), בהשראת שכונות כמו רמת אביב ג' וסגולה.

- לעומת זאת, חלק מהתושבים ציינו שהם ממילא לא עושים שימוש במסחר המקומי ומעדיפים לקנות בשכונות סמוכות או אונליין.

תובנות תכנוניות ראשוניות





31% להתחדשות (794 יח"ד)

תושבים ברחוב נחלת צבי פינת חנקין וברחוב קארו העלו כי אינם יודעים להסביר את מעמד הבניין שלהם בתהליך. מוצע לייצר הסברה שכונתית מסודרת עם אימוץ מסמך המדיניות, הכוללת מידע נגיש (למשל מפה אינטראקטיבית באתר מינהלת כרמים, בדומה למפה שהוצגה בכנס) שיאפשר לכל תושב לבדוק לפי כתובת את הפוטנציאל להתחדשות של הבניין שלו, לצד קבלת קהל. מוצע להרחיב זאת גם להגדרת מתחמים מומלצים לתכנון, הכוללים הנחיה ראשונית לגבי נפחי בנייה אפשריים, כך שתינתן לתושבים ודאות תכנונית מעשית.

המתנ"ס ו'יד דניאלי' ממוקמים יחסית במרכז השכונה, במרחק הליכה של כ-500 מטר זה מזה – פוטנציאל שכרגע אינו מנוצל. מוצע לשדרג את הציר המחבר ביניהם ולהוסיף לאורכו מרחבי התכנסות נעימים (פינות ישיבה, משחקייה, מרחב לפעילות מבוגרים), כך שהשירותים הקהילתיים יתפקדו כמכלול אחד וייתנו מענה לאוכלוסיה המגוונת של השכונה. שימושים קהילתיים נוספים שעלו, כגון ספרייה, ניתן לשקול כשירות משולב באחד המוסדות הקיימים.

תושבים הצביעו על שכונות מודל כמו כפר גנים וסגולה כהשראה לאיכות מרחב ציבורי שמושכת אליה תושבים. מוצע לבחון פרויקט עוגן אחד וברור, למשל טיילת ושדרוג רצועת הגינון לאורך כביש 40, או הקמת כיכר עירונית קטנה במרכז השכונה, כמנוף למיצוב מחדש, תוך שילוב שימושי מסחר מסוג פנאי, כגון בית קפה, שיהפכו את המרחב למוקד פעיל ומזמין.

לאור החיבוריות המוגבלת של השכונה, הן לרשת העירונית והן לכביש 40, מוצע לבחון פתיחת ציר מחבר נוסף, כפי שעלה בדיון, שישמש גם להטמעת פתרונות תחבורה ציבורית וחניה (כולל תת-קרקעית), כך שהשיפור התחבורתי ישמש מנוף לנגישות ולכדאיות הפרויקטים הסמוכים אליו.

צעדים קדימה

גיבוש תכנון מוקדם

גיבוש חלופות

עיבוד חלופה נבחרת והכנת מסמכי מסמך המדיניות

דיון בוועדה המקומית

אימוץ מסמך המדיניות בידי הוועדה המחוזית.



DONE הוצאת עלון המודיע על התכנית המקודמת הכולל סקר מצומצם

DONE ניתוח הערות הציבור

DONE קיום מפגש שולחנות עגולים

הוצאת עדכון על החלטת הועדה המקומית

איך שומרים על קשר

מפגשים ועדכונים

לעיון בסיכומים ובמצגות

אתר מינהלת כרמים

https://cramim-pt.co.il/

מינהלת עירונית

דוד חג'ג' | מנהל חברה וקהילה

054-788-2283

davidha@ptikva.org.il

יועצים חברתיים

רן הורוביץ, בת-חן ברזילי, איתן סרבר | תכנון עירוני-חברתי

03-6555155 -מוקד 24/7 לפניות

Bat-chen@pplan.co.il

נמשיך לעדכן על צעדים נוספים בתהליך ונתראה במפגשים הבאים.