



25.46x28.24	1/4	40	עמוד	נדל"ן - ישראל היום!	19/05/2021	77335566-2
והשקעות נדל"ן ואריאל אדלשטיין - סמנכ"ל שיווק ומכירו - 57160						

## נדל"ן היום



+  
תוספת של  
138%

השלב החדש  
בפרויקט my-נתיבות  
של גלעד מאי  
צילום: בן זנזורי

### נתיבות ח-42 > ל-100 אלף

**המצב הקיים:** נתיבות היא אחת הערים היחידות שרושמות מאזן הגירה חיובי של יותר מ-5% בשנה. יותר מ-40% מתושבי העיר צעירים. העיר רשמה גידול של כ-10,000 תושבים בעשור האחרון. כיום היא העיר השנייה בגודלה בנגב במגזר היהודי, והיא צפויה לחצות בשנה הקרובה את רף 50,000 תושבים.

**מה בונים:** במסגרת הסכם הגג, בהובלתו של ראש העירייה הנמרץ והוותיק יחיאל זוהר, נבנו בנתיבות אלפי יחידות דיור בבנייה רוויה וצמודת קרקע, ולצדן מוסדות חינוך, מבנים ציבוריים, מרכז מסחר ותעסוקה ואפילו תחנת רכבת. מרבית שטח העיר הוותיקה כיום הינו בצפיפות נמוכה יחסית. כיוון ההתפתחות הנוכחי הינו לצפון מערב, מעבר לנחל בוהו.

פארק נחל בוהו הינו פרויקט עצום בהיקפו ובהשקעות המבוצעות בו, בעלות כוללת של כ-250 מיליון שקל. שלושה גשרים נופיים מחברים בין השכונות משני עברי הנחל.

"my נתיבות השלב החדש", לדוגמה, הינו פרויקט מגורים מהגדולים הנבנים כיום בשכונת נווה שרון. הפרויקט, אשר בנייתו נמצאת בשלבי גמר וצפוי להתאכלס בתוך כחצי שנה, כולל 10 בניינים בני 10 קומות ובסך הכל 336 דירות.

גלעד יפרח, מנכ"ל גלעד מאי הבונה את הפרויקט: "ההגירה החיובית לעיר מגיעה בעיקר מהאזור ומהערים הסמוכות, כמו אשקלון ובאר שבע. גם תושבי המרכז מוצאים בנתיבות אלטרנטיבה טובה למגורים, לאור ההיצע הרב והמחירים הנגישים, לצד הטבות מס משמעותיות".

**העתיד:** השכונות המרכזיות שיוקמו מעבר לנחל בוהו: נווה שרון (בביצוע), רמות יורם (בתכנון) ומעלות הנחל (בתכנון), וכן רמות מאיר הממוקמת מדרום לנחל בוהו. התוכנית המאושרת כיום מציעות הגדלה שמשמעותה יותר מהכפלת האוכלוסייה הקיימת.

שכונת ברית הכהונה היא הראשונה שנבחרה לעבור התחדשות עירונית, לאור סמיכותה למרכז העיר, לשוק ולאזור התעשייה. הפרויקט כולל פינני יותר מ-500 יח"ד וניצול קרוב ל-2,000 יח"ד במגרשי השלמה מסורבסדים, שהועמדו בהסכם הגג.

# משחק כפול

האוכלוסייה גדלה והערים צומחות בכל הארץ, אבל יש מקומות שמתוכננים לגדול במיוחד ב-20 השנים הבאות, פי 3 ויותר. **עופר פטרסבורג מביט אל העתיד ורואה הרבה מאוד אנשים (ויחידות דיור)**

### כפר יונה ח-25 > ל-80 אלף

**המצב הקיים:** הבינוי הקיים בתחומי העיר מורכב בעיקר מבניית צמודי קרקע בשכונות הוותיקות ובנייה רוויה בשכונות החדשות בשולי העיר.

**מה בונים:** עיקר תוספת הבינוי החדש נמצאת במתחמים חדשים, שמיועדים לפיתוח בדרום ובדרום מערב העיר, תוספת של כ-4,700 יח"ד וכן במתחמים מצפון לכביש 57 תוספת של כ-4,500 יח"ד.

**העתיד:** הגידול הצפוי באוכלוסייה מחייב היערכות מתאימה בתחום התשתיות, התחבורה, שטחי הציבור והתעסוקה. התכנון העתידי מתייחס ליעד אוכלוסייה של 80,000 נפש, לצד 1,315,000 מ"ר לתעסוקה ומסחר, שיבטיחו חוסן כלכלי.

יעד האוכלוסייה מחייב תוספת של כ-14,000 יחידות דיור לכ-10,000 יחידות דיור קיימות. לאורך כביש 57 ובישוב הוותיק מתוכננת תוספת של כ-5000 יח"ד, מתוכם כ-3,500 בהתחדשות עירונית. ישולבו מבנים עד 20 קומות.

בתחום התעסוקה והמסחר מדובר בתוספת של כ-120,000 מ"ר מסחר (סה"כ כ-171,000 מ"ר) וכ-1,110,000 מ"ר תעסוקה, שאינה קיימת כיום באופן משמעותי.

**א**לו ערים יכפילו את עצמן ויהוו יעד המשיכה של השנים הקרובות? יצאנו בתחרות, בסיוע מתכנני המחוזות של מינהל התכנון, לבדוק מי תהיינה הערים המובילות בשני העשורים הקרובים, עם הזדמנות למחפשי הידירות להתרחק קצת מהמרכז הנוער במחירים שפויים יותר.

+  
תוספת של  
220%



צילום: אייל אסף, ויקיפדיה

שכונת יפה נוף ממערב הרחפן

24.91x26.49	2/4	41 עמוד	ישראל היום! - נדל"ן	19/05/2021	77335567-3
והשקעות נדל"ן אריאל אדלשטיין - סמנכ"ל שיווק ומכיר - 57160					

## טבריה מ-7 ל-140 אלף

+  
חוספת של  
178%



הדמיה: אבני דרך

הפרויקט של אבני דרך אל מול כנרת

דירות מגורים, אשר נמכרו זה מכבר, שכולן צופות לכנרת. שמאי המקרקעין שמוליק כהן מחברת SK שמאות מקרקעין, המלווה את הפרויקט, מציין כי זהו אחד הפרויקטים היחידים בארץ אשר מוקמים בקו ראשון לכנרת, עם בריכת שחייה וחוף ים צמוד. לא-חרונה החל השיווק של פרויקט נוסף בטבריה, אגם view, בן 144 יח"ד.

**העתידי:** טבריה היא בין הערים שיקבלו פיתוח משמעותי להתחדשות, שיקום וצמיחה. שכונות ג', ד' וקריית משה מתוכננות להתחדשות עירונית לצד ציר וייצמן, אשר יהפוך לשדרה מרכזית הכוללת רכבת קלה והעצמת זכויות משמעותית בשני צדי הרחוב. פיתוח ובנייה על קרקעות חקלאיות הינו בעל פוטנציאל לעידוד תהליכי ההתחדשות העירונית כקרקע משלימה. מעבר לכך, אין צורך בהפשרת שטחים חקלאיים בטווח התוכנית האסטרטגית (לשנת 2040) ויש לשמרם לדורות העתיד. לצד הגדלת מספר התורשבים והפיתוח, יישמרו ערכי הנוף והנצפות לכנרת מרוב חלקי העיר. כמו כן תוכננה רשת ירוקה של שדרות עירוניות בצירים הראשיים וקישורים לעיר שוויץ, ביחד עם פיתוח פארק עירוני, בדופן יער שוויץ.

חיווק המוקדים העירוניים יתאפשר על ידי הוצאת התעשייה מלב העיר. אזור התעשייה אגוז יועבר לאזור תעשייה קדמת הגליל, בו טבריה שותפה בהכנת סות. הרחבת קדמת הגליל צפונה כבר החלה. תחנת רכבת עתידית לתל אביב תמוקם בתוך הרובע העירוני.

**המצב הקיים:** טבריה נתפסת בעיני רבים כפספוס של המדינה. במשרד לנגב ולגליל, בעיריית טבריה ובלשכת תכנון מחוז צפון מובילים היום מסמך אסטרטגי, המהווה בשורה משמעותית לתושבי העיר. מתוכנן פיתוח התחדשות רחב היקף וחיוקה של טבריה כמוקד עירוני משמעותי במחוז. "עיר שאין בה צעירים אין לה עתיד", אומר אריאל משעל, מנכ"ל המשרד לפיתוח הפריפריה, הנגב והגליל. "טבריה נמנית עם 12 רשויות בגליל, שהמשרד מעודד הגירה חיובית אליהן. אנחנו פועלים למתן מענה למשפחות צעירות בכל תחומי החיים".

**מה בונים:** בשנים האחרונות הפכה טבריה ליעד נדל"ני מבוקש עם תנופת בנייה של עשרות פרויקטים חדשים ואלפי יח"ד. חברת אבני דרך בונה את הפרויקט השישי בעיר, מאמינה מאוד בתנופת הצמיחה בה מצויה העיר בשנים האחרונות. "רמות המחירים בטבריה עדיין נמוכות יותר מהמחירים בצפון הארץ ולכן, היא מהווה יעד אטרקטיבי מאוד עבור תושבי העיר, משפרי דיור ועבור משקיעים ממרכז הארץ", אומר אריאל אדלשטיין, סמנכ"ל פיתוח עסקי ושיווק אבני דרך.

לדוגמה, פרויקט אל מול כנרת, הסמוך לעוד 2 בניינים שהחברה אכלסה בשנים האחרונות, בנוי על צלע הר רמת, כולל שני בניינים וסך הכל 48 יח"ד, שכולן משקיפות אל נוף הכנרת. תמהיל הדירות כולל 4 ו-5 חדרים, דירות גן ופנטהאוזים מיוחדים, החל מ-1,100,000 שקל.

בפרויקט AGAM של היום זאב יוכלמן נבנות 207

## נהריה מ-7 ל-140 אלף

+  
חוספת של  
112%

**המצב הקיים:** לזכותה של נהריה ייאמר שכבר היום היא מאופיינת בצמיחה קבועה על ידי תמ"א 38 לצד פיתוח שכונות חדשות. מלבד 3 תוכניות אשר מקודות מות כיום ומייצרות מלאי תכנוני ומוקדי פיתוח חדשים, הוכח כי ניתן לייצר תשתית תכנונית איכותית, בעיקר באמצעות התחדשות עירונית ועיבוי עירוני.

**מה בונים:** שכונת הים אכזיב, הנבנית על ידי חברת צמח המרמן ואלקטרה מגורים, ממוקמת בצפון נהריה בצמוד לחוף אכזיב, על פני 65 דונם. השכונה תכלול 30 בניינים בני 6 עד 9 קומות, ובהם כ-750 יח"ד. 16 הבניינים הראשונים אוכלסו, ובמקביל נמשכות עבודות הפיתוח והתשתית.

לדברי אלירן חזו, מנהל מכירות באלקטרה מגורים: "בשכונה נוצרה בשנים האחרונות קהילה איכותית חזקה ומחבבת, שהופכת את החיים בה לסוג של קיי"ב או מושב".

עוד בשכונה: חברת הנדל"ן סלע בינוי מציעה למכירה מגרשים לבנייה עצמית על קו חוף הים כחצי דונם (400 עד 555 מ"ר).

לאחרונה אושרה תוכנית מתחם סער בצפון-מזרח נהריה, שתתפרש על פני 378 דונם ותכלול בסיום 1,786 יח"ד חדשות.

**העתידי:** לשם יצירת קישוריות בין שני חלקי העיר, יש לפתח את השכונות הצפוניות כחלק אינטגרלי מהעיר, כולל חיבור תשתיות מלאות של שכונת אכזיב החדשה אל העיר ולהאיץ פיתוח לאורך כביש 4 ו-89 (הקיים) כשדרות עירוניות עם פיתוח אורבני לאורכן וחיבור לבית החולים. כביש 4 מתוכנן להפוך לציר עירוני פעיל ומעורב שימושים (לאחר השלמת החלק הצפוני של כביש 6, המיועד לפיתוח אינטנסיבי של 24 קומות).

שכונת אכזיב של אלקטרה וצמח המרמן צילום: גל טוויג



24.33x26.32	3/4	43	עמוד	ישראל היום! - נדל"ן	19/05/2021	77335594-3
והשקעות נדל"ן ואריאל אדלשטיין - סמנכ"ל שיווק ומכירו - 57160						



רוטשטיין valley  
טירת כרמל של  
חברת רוטשטיין

צילום: יוסי וקנין

+  
תוספת של  
61%

**טירת כרמל**  
ח-28 > ל-45 אלף

**המצב הקיים:** טירת כרמל נתפסה בעבר כעיירת פיתוח בפרברי חיפה עם בנייה נמוכה של 2-3 קומות, כשמשוכצים בה שיכונים עיפים ודהויים משנות ה-50 וה-60, מוקפים בחבלי כביסה וחוטני טלפון וחשמל. אלפי יחידות דיור בשכונות החדשות, שאושרו לפני עשור, קמו בבת אחת בבנייה גבוהה ומודרנית. במבט מרחוק העיר נראית כמו לאס וגאס של חוף הכרמל. העיר טיפסה על ההר, שם נבנו בתי היוקרה הראשונים, וגלשה לשטחים החקלאיים הפתוחים לאורך כביש 4. עתודות הקרקע מסתיימות, ואין ברירה אלא לשלב את השיכונים הישנים עם השכונות החדשות המתהוות.

**מה בונים:** כ-3,000 יחידות דיור מוקמות. תוכנית המתאר מציגה פוטנציאל עצום של תוספת אלפי יחידות דיור חדשות במרקם הוותיק של העיר. כבר היום מתוכננים פרויקטים של פינוי-בינוי.

שלום שטרית, מנכ"ל ובעלי חברת שתית, הבונה בעיר מתחם עירוב שימושים ענק: "הגידול המהיר באוכלוסייה בשנים האחרונות והשכונות שצמחו בטי"רת כרמל, במערב חיפה וסביב אצטדיון סמי עופר, והצורך בתעסוקה איכותית באזור, הביאו אותנו להכריז שזה הדבר הבא שהאזור זקוק לו".

**העתידי:** המיקום בין הר הכרמל וחוף הים מהווה פוטנציאל ליצירת עיר עם זהות ייחודית ומגדע רחב של נופים לתושבים ולמבקרים. מתוכנן חיבור לשכונות החדשות הנבנות בחיפה, בדרך נוספת מקבילה לכביש 4. מטרונית תחבר לאזור התעסוקה של טירת כרמל בצפון.

בזמן הקרוב יצטרף לאורך שדרות בר-היהודה קו נוסף של פרויקט המטרופוליט, שיתחיל בצומת יגור, יעבור דרך חיפה ויתחבר לקווים בקרית והקו המתוכנן בטי"רת כרמל. בשטח העיר עוברת מסילת רכבת העמק, שנפתחה בשנת 2016, אך תחנת נשר טרם הוקמה. רועי לוי, ראש עיריית נשר, מאמין שהטכנולוגיה המתקדמת תתגבר על הטופוגרפיה. לדבריו, עד 2040 יתגברו על הניתוק בין השכונות, ונשר תוכל להציע מתחמי תעסוקה ברמה גבוהה עם מגורים צמודים.



פארק המושבה וצמרות המושבה. תכף עיר

+  
תוספת של  
208%

**באר יעקב**  
ח-26 > ל-80 אלף

עלייה נוספת בביקושים לדירות, מעריכה אורטל ליבר, סמנכ"לית השיווק של חברת רוטשטיין. **העתידי:** בסוף 2020 אושרה תוכנית מתאר כוללת חדשה להגדלת יעד האוכלוסייה ל-80,000 תושבים על ידי יצירת מסגרת תכנונית לכ-26,000 יחידות דיור, כ-2 מיליון מ"ר לתעסוקה וכ-200,000 מ"ר למסחר, שטחי ציבור ותשתיות נדרשות.

התכנון העתידי מייחס חשיבות רבה להתחדשות עירונית, ובשכונות הוותיקות אותרו מספר מתחמים מתאימים (כגון הרצל ורמב"ם).

התכנון העתידי מציע רחוב עירוני ראשי, המחבר את היישוב הוותיק עם החלק החדש בתחום מחנה צריפין, שדרות נעמי שמר. הבנייה לאורך הרחוב תכלול מגדלים עד 30 קומות. מתוכנן קו מערכת תחבורה עתידית נוסעים ותחנות מטרו.

**המצב הקיים:** באר יעקב עברה בשנים האחרונות שינוי משמעותי של פיתוח מואץ ותכנון מתחמים חדשים. פינוי מחנה צריפין יצר פוטנציאל של כ-10,000 יחידות דיור. בנוסף מקודמות תוכניות להתחדשות עירונית בשכונות הוותיקות ולשדרוג בית החולים שמיר לכ-420 דונם. בשנים האחרונות קודמו ביישוב 3 תוכניות במסגרת חוק הותמ"ל.

**מה בונים:** גולת הכותרת היא שכונת באר יעקב החדשה, המוקמת בימים אלה בסמוך לתחנת הרכבת, כ-1.3 ק"מ בלבד מתחנת הרכבת הקלה העתידית. פרויקט הענק רוטשטיין הירוקה, לדוגמה, יכלול כ-3,500 יחידות דיור, ביניהן כ-900 יחידות דיור ב-13 מגדלים, צמודי קרקע ומרכזים מסחריים.

"אנו צופים שעם ההתקדמות בהקמת המסילה, שתאפשר גישה נוחה יותר ותקל על העומסים, נראה

+  
תוספת של  
187%



**נשר**  
ח-24 > ל-69 אלף

**המצב הקיים:** נשר שוכנת על המורדות הירוקים של הכרמל, ממזרח לחיפה. בעיר מתגוררים כיום כ-24 אלף תושבים. מחצבות נטושות רבות פזורות בשטח העיר.

**מה בונים:** המגזר הפרטי לא נשאר אדיש לפוטנציאל, ומקודמים פרויקטים רבים של פינוי-בינוי בהיקף מצטבר של כ-3000 יחידות דיור, ביניהם מתחם מעלה גיבורים, מתחם בר מוחא ועוד.

שכונת עמק הכרמל הינה חלוצת הבשורה של ההתפתחות האורבנית במורדות הכרמל. לאחרונה השיקה חברת אלמוגים את שלב ג' בפרויקט עמק הכרמל Reserve, כשהבניינים יהיו בנויים על צוק ההר בנוף יפהפה. סה"כ 369 יחידות.

מיכל גור, מנכ"לית אלמוגים: "מיקומה האסטרטגי של נשר בסמוך לעורקי התחבורה הראשיים - מנהרות הכרמל המובילות ישירות לכביש החוף והחיבור לכביש 6 דרך יגור, לצד הרכבל, המטרופוליט והרכבת הפועלים בעיר - הפכו אותה ליעד מבוקש ביותר בצפון".

פרויקט מרכזי נוסף היוצא בימים אלה לפועל הוא שכונת כלל, באזור בריכות החרסית ועמק זבולון. הפרויקט כולל פינוי של מפעל המלט הישן והקמת שכונת מגורים עם כ-5,000 יחידות דיור, לצד פארק עירוני רחב ידיים. **העתידי:** תוכנית המתאר הכוללת של העיר, העומדת לפני אישור בוועדה המחוזית חיפה, מציעה תוספת משמעותית של כ-10,000 יחידות דיור, מרביתן במסגרת התחדשות עירונית בשכונות: תל חנן, בן-דור וגבעת נשר, תוך תוספת זכויות בנייה ותוספת גובה.

הפרויקט של אלמוגים בעמק הכרמל: הדמיה: 3Dvision

הדמיה: ALL-IN

24.4x26.59	4/4	עמוד 45	ישראל היום - נדל"ן	19/05/2021	77335568-4
והשקעות נדל"ן ואיאל אדלשטיין - סמנכ"ל שיווק ומכירו - 57160					

## בית שמש מ-140 > ל-360 אלף

מיליארד שקל. דירות 3 חדרים יימכרו בכמיליון שקל. גריידינגר: "כיום הבונה בעיר מזה כ-25 שנים, אני מכיר כל תוכנית קיימת ועתידיה. יש אופציה להתחדש שות עירונית בעיר הוותיקה. כיום יש שם תב"ע מאושרת להקמת אלפי יח"ד חדשות".

**העתידי:** תוכנית המתאר קובעת כ-75,000 יחידות דיור סך הכל. בנוסף ליחידות הדיור, מוצעים במסגרת התוכנית כ-2.6 מיליון מ"ר לתעסוקה ומסחר, כאשר היום מאושרים בעיר שטחי תעסוקה ומסחר בהיקף של כ-600,000 מ"ר.

בתוכנית ניתן דגש על עיבוי השכונות הוותיקות, התחדשות עירונית בעיר הוותיקה, עיבוי צירי התנועה הראשיים, תוספת שטחים לפיתוח ופיתוח השטחים לאורך כביש 10 בחלקה המזרחי של העיר.

**המצב הקיים:** בית שמש נמצאת בשנים האחרונות בתנופת פיתוח. חיים בה כיום יותר מ-140,000 תושבים. יעדי הממשלה וגידול האוכלוסייה מחייבים מתן מענה של יחידות דיור לצד שטחי תעסוקה, מסחר ותעשייה, עבור יעד של 360,000 תושבים. עיקר הפיתוח כיום מתמקד ברובעים הדרומיים (רובע ד') וכן בתוכניות התחדשות עירונית בעיר הוותיקה.

**מה בונים:** הבנייה בעתודת הקרקע הזמינה האחרונה בשכונת רמת בית שמש ד' לציבור החרדי יוצאת לדרך. נתיב פיתוח, בראשות שמחה גריידינגר, ביחד עם י.ד. בראזני, זכו לאחרונה במכרז רמ"י להקמת שכונת חדשה בשיטת תכנון ובנה. ייבנו 1,036 יח"ד חדשות, ותוך 40 חודשים יימסרו מפתחות בהיקף 1.5

+  
תוספת של  
113%

אשקלון  
צילום:  
depositphotos



## אשקלון מ-160 > ל-340 אלף

**המצב הקיים:** צמצום פערים והתחדשות עירונית הם יעדי מפתח בתחום החברתי, שיש להם ביטוי בכל תחומי החיים בעיר וכל שאר היעדים נובעים מהם. אחת מכל 20 עסקאות ארציות בשנה שעברה הייתה באשקלון.

**מה בונים:** השכונה המרכזית היום היא עיר היין, ששטחה כ-4,000 דונם, ובה נבנות כ-11,000 יח"ד לכ-40 אלף תושבים מסביב לפארק היין, פארק ירוק הבנוי על שרידים ארכיאולוגיים. לאפרידר לבדה 836 יח"ד בעיר היין, מתוכן 536 במסגרת מחיר למשתכן. חברת בוני התיכון מקימה כאן 3 מתחמי מגורים, בכל אחד מהם 2 בניינים בני 7 קומות. קבוצת רם אדרת בונה 144 יח"ד ב-4 בניינים בני 9 קומות. קבוצת גבאי בונה 6 בנייני מגורים עם 354 יחידות דיור, מתוכן 248 במחיר למשתכן. לחברת גשם שני מתחמים, הכוללים 215 יח"ד - 80 בשוק החופשי ו-135 במחיר למשתכן. סה"כ 6 בניינים עד 13 קומות.

**העתידי:** התוכנית מציעה תרחיש אוכלוסייה גבוה, לסה"כ כ-105,000 יח"ד. ראש העירייה, תומר גלאם, מבטיח: "נהפוך לעיר מטרופולינית מרכזית". בבסיס התוכנית הקריאה לחיבורה המחודש של העיר אל חוף הים, חיווק מרכזו ופיתוח מאוזן המכוון לצמצום הפערים בין השכונות הוותיקות והחדשות. התוכנית קושרת מוקדים ושכונות מתחנת הרכבת הראשית, דרך המרכז ההיסטורי של אשקלון בשכונת מגדל, המרכז הרפואי ברזילי, ועד לחוף הים המתחדש. יש שילוב בין בנייה מרקמית ומבנים גבוהים עד 35 קומות. שתי תחנות רכבת יוקמו במקום התחנה הקיימת כיום.

+  
תוספת של  
156%



הדמיה: Viewpoint פסגת נתיב ברמת בית שמש ד'

## קריית שמונה מ-23 > ל-60 אלף

לית. בעיר יש כיום כ-8,000 יחידות דיור, מבני שיכונים הזקוקים נואשות להתחדשות, לצד שכונות חדשות עם כ-1,600 יחידות דיור. מרבית המגרשים שוקו, ובקרוב תצא מנת השיוק האחרונה בשכונות אלו.

**מה בונים:** שכונת יובלים החדשה בקצה העיר תהיה בת 4,000 דירות. מרכז העיר עובר תכנון להתחדשות מואצת, ומתוכננות עוד מאות יחידות מגורים. שימושי מסחר ומלונאות יוקמו, לצד מוסדות תרבות וכיכרות עירוניות. עיקר ההתחדשות לאורך ציר שדרות תל חי המדרכות יורחבו ויוצלו לטובת הולכי הרגל ויאפשרו מגוון שימושים - מסעדות, גלריות, מסחר, טיילת ועוד.

**העתידי:** בימים אלה נמצאת על שולחן הוועדה המחוזית תוכנית למסילת רכבת, שתגיע לקריית שמונה ותשנה את כיוון התפתחותה מקצה לקצה. כביש 90 יועד תק מורחה וציר תל חי יהפוך לשדרה עירונית שוקקת. עיקר הצמיחה המתוכננת תהיה במסגרת התחדשות עירונית, בשילוב עם פיתוח מידתי של שכונות חדשות. האתגר המרכזי הוא הכדאיות הכלכלית בפרויקטים של התחדשות עירונית בפרפריה.

**המצב הקיים:** קריית שמונה, עיר עם נופים מרהיבים ונחלים, מהווה מרכז יציאה לאינספור מקומות נהדרים לטיול ולתורה. היא עיר מחוז המשרתת את יישובי הגולן והגליל. בשנים האחרונות סבלה מהתפוררות שכונותיה הישנות, תשתיות רעועות ודימוי שלא מצליח להתחרות בדימוי המוצלח של המרחב הכפרי המקיף אותה. אזור התעסוקה מתפתח, והנתונים מציינים צמיחה כלכלית



קריית שמונה בין הנופים המרהיבים צילום: ד"ר אבישי טייכר, ויקיפדיה

+  
תוספת של  
161%