

הנוכחים בכנס:

שם הגוף	שמות ותפקידי הנוכחים
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	אינה טבק – מנהלת תחום תכנון (פרויקטים מיוחדים) תומר קפלן – יועץ לאגף תכנון
עיריית קריית שמונה	אביחי שטרן – ראש העיר אינה בורשטיין זיתוני – סגנית מהנדסת העיר ומנהלת מחלקת תכנון ורד בן זקן מנחם – עובדת שכונתית, מדור קהילה
עורכי תוכנית מתחם הר הצופים – דרמן ורבקל אדריכלות	אלעד בוקר – אדריכל שרה טבסקי – אדריכלית
ייעוץ חברתי – CR קשרי קהילה	ליאור בן אליהו – יועץ חברתי

ביום ראשון, ה-22/12/2024, התקיים כנס הכרזה להתחדשות עירונית במתחם הר הצופים.

נושא הכנס

עיריית קריית שמונה בשיתוף הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מקדמות תוכנית להתחדשות עירונית בחמישה מתחמים ברחבי העיר, ביניהם מתחם הר הצופים. בכנס, השקנו את הליך שיתוף הציבור בתכנון ולתושבים ניתנה הזדמנות להכיר את צוותי התכנון, לשמוע על החזון המתגבש להתחדשות המתחם, ולשאל שאלות.

מיקום: זום.

משתתפים: כ-100 משתתפים.

מהלך הכנס:

דברי פתיחה

ראש העיר – אביחי שטרן:

"התחדשות עירונית היא הזדמנות. לאחר יותר משנה שאנחנו מחוץ לבית, ישנם מאמצים נרחבים לשיקום העיר ולצמיחה מחדש"

הרשות הממשלתית

להתחדשות עירונית – אינה

טבק: "הרבה שנים לא נעשה

שינוי בשכונות הוותיקות

ועכשיו זאת הזדמנות"

מליאה – התחדשות עירונית והתהליך החברתי

- הוצג החזון הבסיסי של התחדשות עירונית במדינת ישראל – חידוש אזורי מגורים ותיקים ויצירת סביבת מגורים מודרנית.
- הוצגו חמשת המתחמים בהם מתוכננת התחדשות עירונית בתמיכת הרשות הממשלתית.
- הוצג התהליך החברתי הצפוי ונקודות הממשק עם היועץ החברתי והמינהלת להתחדשות עירונית בעירייה.

חדר מתחמי – הר הצופים

- **החדר נפתח בסקירה של הנציגה הקהילתית – ורד בן זקן מנחם**
- עורכי התוכנית הציגו את צוות התכנון וניהול הפרויקט.
- עורכי התוכנית הציגו את מסקנותיהם על המצב הקיים כיום במתחם והציגו את החזון שלהם ועקרונות התכנון הבסיסיים להתחדשות המתחם.

שאלות תשובות

- ניתן פרק זמן משמעותי עבור שאלות והתייחסויות מצד התושבים, ולמענה מקצועי מצד צוות התכנון, בנושא התכנון עצמו ובנושא ההליך החברתי.

נקודות לדיון, שאלות ותשובות – אשר עלו מהתושבים והמענה שניתן להן במהלך הכנס:

שאלה	תשובה / התייחסות
אנחנו 3 שנים בתהליך מול יזם, והגענו למצב של רוב בחתימות. האם אנחנו צריכים להתחיל את התהליך מחדש?	<ul style="list-style-type: none"> אין צורך להתחיל הכול מחדש. אם כבר התארגנתם ויש לכם נציגות מוסמכת אנא צרו קשר עם הצוות החברתי (פרטי הקשר מופיעים בסוף הסיכום) כדי שנוכל לרשום את קיומה של הנציגות ולהיות בקשר מול הנציגים בהמשך התהליך.
כיצד התכנון משתלב עם הכדאיות הכלכלית של היזם לממש את התוכנית?	<ul style="list-style-type: none"> כדי שיזם יוכל לממש תוכנית בקריית שמונה נדרש סבסוד מהמדינה. חשוב לזכור, הקו המנחה את התוכנית הוא מה נכון לשכונה ולעיר, ולא רק מה אפשרי מבחינה כלכלית. את התוכנית מלווה שמאי מקצועי שלוקח בחשבון את כל ההיבטים הכלכליים.
מי יסבסד את העלויות? האם הסבסוד אושר?	<ul style="list-style-type: none"> משרד האוצר אחראי על המענקים הנדרשים כדי לסבסד את העלויות. כרגע, אושר מימון לשלב התכנון, שמתקיים בימים אלה. הממשלה תומכת ומעוניינת לקדם התחדשות עירונית ולכן צפויה תמיכה גם בשלבים הבאים.
באחד הבניינים, קיימות כ-9-7 דירות בבעלות קק"ל. מה המשמעות של העניין?	<ul style="list-style-type: none"> צוות התכנון יבחן את העניין וייצור קשר עם הגורמים הרלוונטיים. בדירות שאינן בבעלות פרטית (כמו דיור ציבורי), ההתנהלות היא מול הגוף שהוא בעל הדירה.
אם המדינה מקדמת את התכנון, אז היזם שלנו יקדם את הבניה אחרי שהיא תאושר?	<ul style="list-style-type: none"> נכון. כרגע עושים את התהליך התיכנוני ללא יזם (בקידום המדינה) ורק לאחר מכן היזם נכנס לתמונה.

נקודות לדיון, שאלות ותשובות – אשר עלו מהתושבים והמענה שניתן להן במהלך הכנס:

שאלה	תשובה / התייחסות
האם יהיה סיוע בהתארגנות מול כל דיירי הבניין?	<ul style="list-style-type: none"> במידת הצורך, נסייע לבניינים המעוניינים בקידום התארגנות בבניין – בחירת נציגויות מוסמכות, בחירת עו"ד לייצוג הדיירים ובחירה של יזם מתאים.
האם אנחנו צריכים לחפש יזם?	<ul style="list-style-type: none"> אין צורך בשלב זה. תכנון מקודם על ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ועיריית ק"ש ולא על ידי יזמים פרטיים.
במידה ויש בניין אחר שלא נכלל בתוכנית והדיירים בו יתארגנו, האם יהיה ניתן לקדם התחדשות עירונית?	<ul style="list-style-type: none"> דלת העירייה פתוחה לבחון כל מקרה לגופו.
מה עושים עם בניה לא חוקית?	<ul style="list-style-type: none"> גודל הדירות הקיימות ייקבע לפי נסחי טאבו והיתרי בנייה קיימים בלבד. תוספות שנבנו באופן לא חוקי לא יילקחו בחשבון ולא תתקבל עליהן תמורה.
מהי תקופה הזמן עד שהפרויקט יצא לפועל?	<ul style="list-style-type: none"> קשה להתחייב ללוחות זמנים מדויקים. תהליך התכנון צפוי להימשך עוד כ-2-3 שנים עד לאישור התוכנית. לאחר מכן, היזם יכול להוציא היתר בנייה ועם ההריסה והבנייה מחדש מדובר על כ-4-5 שנים נוספות.
בבניין אחד כולם חתמו, ובבניין ליד אף אחד לא מעוניין, מה עושים?	<ul style="list-style-type: none"> המתחם יחולק לקבוצות בניינים מצומצמות יותר (מתחמי מימוש) שיוכלו לצאת לביצוע בנפרד.

לסיכום,

תכנית ההתחדשות העירונית במתחם הר הצופים מתקדמת!

אנו מזמינים את התושבים להשתתף בתהליך. מה אפשר לעשות כבר היום?

אנו ממליצים לבעלי הנכסים לא להתחייב בפני אף גורם לפני שמתיעצים עם המנהלת להתחדשות עירונית קריית שמונה או היועץ החברתי המלווה את התוכנית.

1. מצטרפים לקבוצת הווצאפ – [ליחצו כאן](#)

2. עונים על שאלון התושבים – [ליחצו כאן](#) או סירקו את הקוד המופיע התחתית העמוד. זו הדרך שלכם להביע את דעתכם ולהשפיע!

3. רוצים לקחת חלק משמעותי ולהשפיע על תהליך התכנון? צרו איתנו קשר! בימים אלו אנו בונים קבוצת תושבים מובילה שתיקח חלק משמעותי בתהליך.

סרקו את הקוד וענו על שאלון התושבים:



[המינהלת להתחדשות עירונית קריית שמונה – רונן בן זקן](#)

050-8675560

minheletk8@k-8.co.il

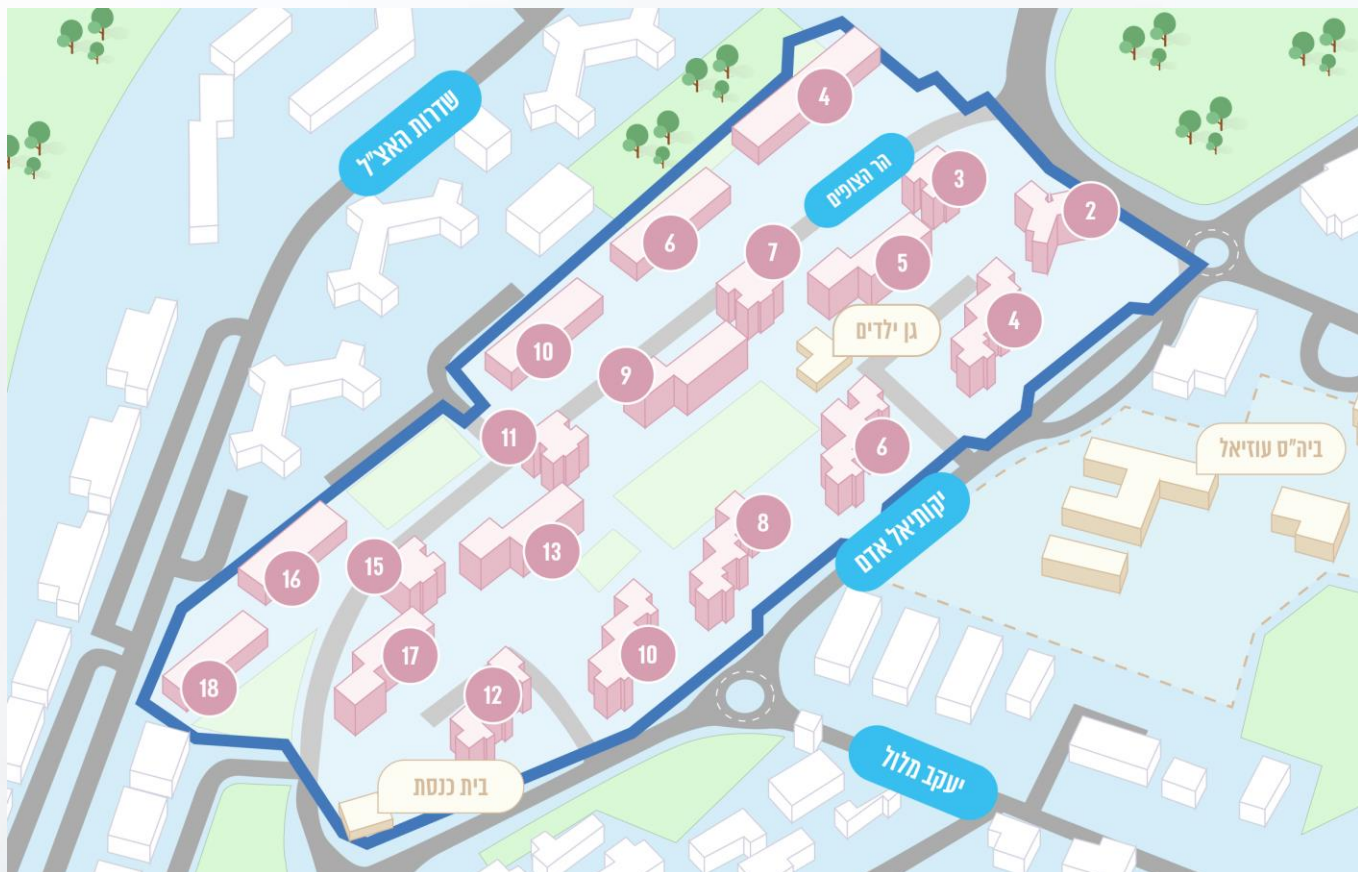
[היועץ החברתי המלווה את התוכנית – חן ריין](#)

052-3201480

chen@bncr.co.il

המצגת שהוצגה במפגש

מתחם הר הצופים



מספר מבני מגורים	שטח התוכנית	מספר יח"ד
19	57 דונם	349

כתובות:

- הר הצופים – 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18
- יקותיאל אדם – 2, 4, 6, 8, 10, 12

התושבים והיזם		עיריית קריית שמונה והרשות להתחדשות עירונית					בהובלת
היתר בנייה ותחילת עבודות, עד איכוס	הכנת תוכנית בינוי ע"י היזם	אישור התוכנית בוועדה המחוזית	קבלת המלצת הוועדה המקומית + קליטת התוכנית בוועדה המחוזית	עיבוד חלופה נבחרת	הכנת חלופות ובחירת חלופת התכנון	לימוד מצב קיים וניתוחו 	ציר תכנוני
כ-4-5 שנים		שנתיים	כשנתיים (החל לפני שנה)				לוחות זמנים

אנחנו כאן

חשמל – אלי אליאב
אלי אליאב

תנועה ודרכים – הנדסה SV
אדולפו וורביוף, יוסי בלמס

תשתיות (מים, ביוב, ניקוז) – DHV
יונתן שביט, נועם לוי, וויסאל אבו רוקין

אגרונומית – רקפת הדר גבאי

מדידות – חץ הצפון
אלדב נטובץ', גלית ברקו

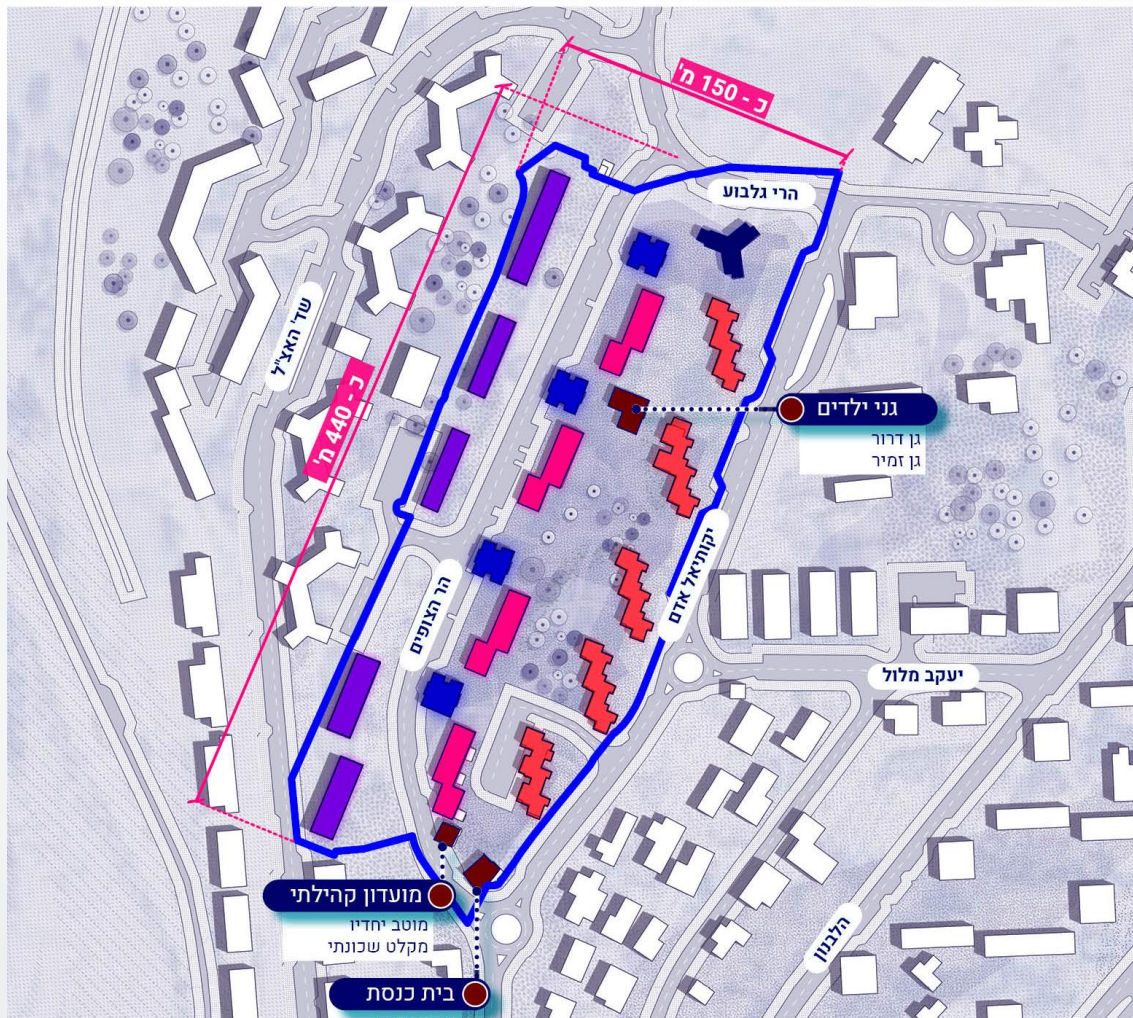
ניהול פרויקטים – אביב AMCG
שירה גרניט, עומר גדיש

עורכי התכנית – דרמן ורבקל
אלי דרמן, אלעד בוקר, מונא חאג' יחיא, שרה טבסקי

חברה ושיתוף ציבור – בי אר קשרי קהילה
חן רייך

שמאות – עודד לנדאו שמאות
עודד לנדאו, עמית גרינברג, אביחי ברוך

פרוגרמה – רן חקלאי כלכלה אורבנית
מילה נוימן, אמונה יוסף

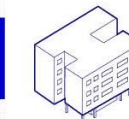


טיפוס 1:



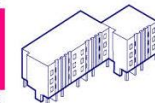
מס' בניינים: 5.
מס' קומות: 4.
מס' יח"ד: 22.

טיפוס 2:



מס' בניינים: 4.
מס' קומות: 5.
מס' יח"ד: 14.

טיפוס 3:



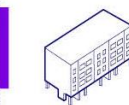
מס' בניינים: 4.
מס' קומות: 4.
מס' יח"ד: 18.

טיפוס 4:



מס' בניינים: 1.
מס' קומות: 5.
מס' יח"ד: 12.

טיפוס 5:



מס' בניינים: 5.
מס' קומות: 4.
מס' יח"ד: 18.

סקירת נתונים
שטח התכנית: 57.2 דונם
מגורים נכנס: 349 יח"ד
כמות מבנים: 22

גובה ממוצע למבני מגורים: 4 ק'
צפיפות ברוטו: 6.1 יח"ד/דונם
צפיפות נטו: 9.5 יח"ד/דונם

תחום התכנון מכיל 5 טיפוסים בינוניים ובהם
19 מבני מגורים, ו 3 מבני ציבור.

כל הבניינים נבנו לפני 1980.



מטרות התכנית:

- יצירת עוגן מגורים בבינוי מרקמי ככל הניתן.
- יצירת מרחבים ציבוריים בנויים ופתוחים עבור הקהילה.
- הגדלת מגוון תמהיל יחידות הדיור במתחם ובשכונה.
- שדרוג המרחב הציבורי הבנוי ופתוח ושיפור הקישוריות וההליכתיות.

עקרונות תכנון:

- מערך תנועה היקפי המקשר בין רחוב הר הצופים, יקותיאל אדם, והרי גלבוע.
- העצמת ושיפור רשת השיטוט ע"י מערך השבילים הקיים והמוצע בתחום התכנון.
- יצירת מרחב ליבה ציבורי משמעותי במרכז התכנית המשלב שימושי ציבור ושטחים פתוחים.