

דיון בוועדה מקומית

התחדשות עירונית מתחם יעקב מלול ובי"ס עוזיאל

מי מקדם את התכנית?



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



**קריית
שמונה**
מרחב של הזדמנויות



מדוע מקודמת התכנית?

יש צורך במעורבות ממשלתית למציאת פתרון



סיכון גבוה
לרעידות אדמה

צורך במיגון
מפני טילים

ריבוי מבנים
בני 40 שנה ויותר

התהליך הצפוי

גיוס תקציב ממשלתי
ובחירת חברה יזמית
הוצאת היתרי בנייה



כשלוש שנים

אישור
התכנית



כשנה מהיום

תכנון



בשנתיים
האחרונות



*הזמנים המצוינים הם להערכה בלבד.

התהליכים תלויים בגורמים רבים בהם הרשות המקומית, ועדות תכנון, התארגנות התושבים ועוד.

מה כולל המתחם?



- גן ילדים "בית דינה"
- חניון משאיות
- בית ספר עוזיאל
- בית כנסת
- מרכז מסחרי שכונתי
- תחנת בריאות המשפחה
- בנייני מגורים 60 יח"ד
יעקב מלול 10, 12, 14, 16 ולבנון 2

מטרות התכנית

שיפור איכות החיים למגורים במתחם

בינוי-פינוי-בינוי ותמורה לדירות הקיימות

ממ"ד, מעלית, מרפסת, חנייה



יצירת מרחבים פתוחים קהילתיים וציבוריים

פארק בין המגורים לבית הספר



חידוש מבני הציבור לתושבים ולילדי בית הספר

לימודים ביום, חוגים אחר הצהריים



חידוש המסחר השכונתי

שטחים חדשים בפינת הרחוב



עקרונות התכנון

מצב מוצע

מצב קיים



עקרונות התכנון



מוסדות ציבור

פארק

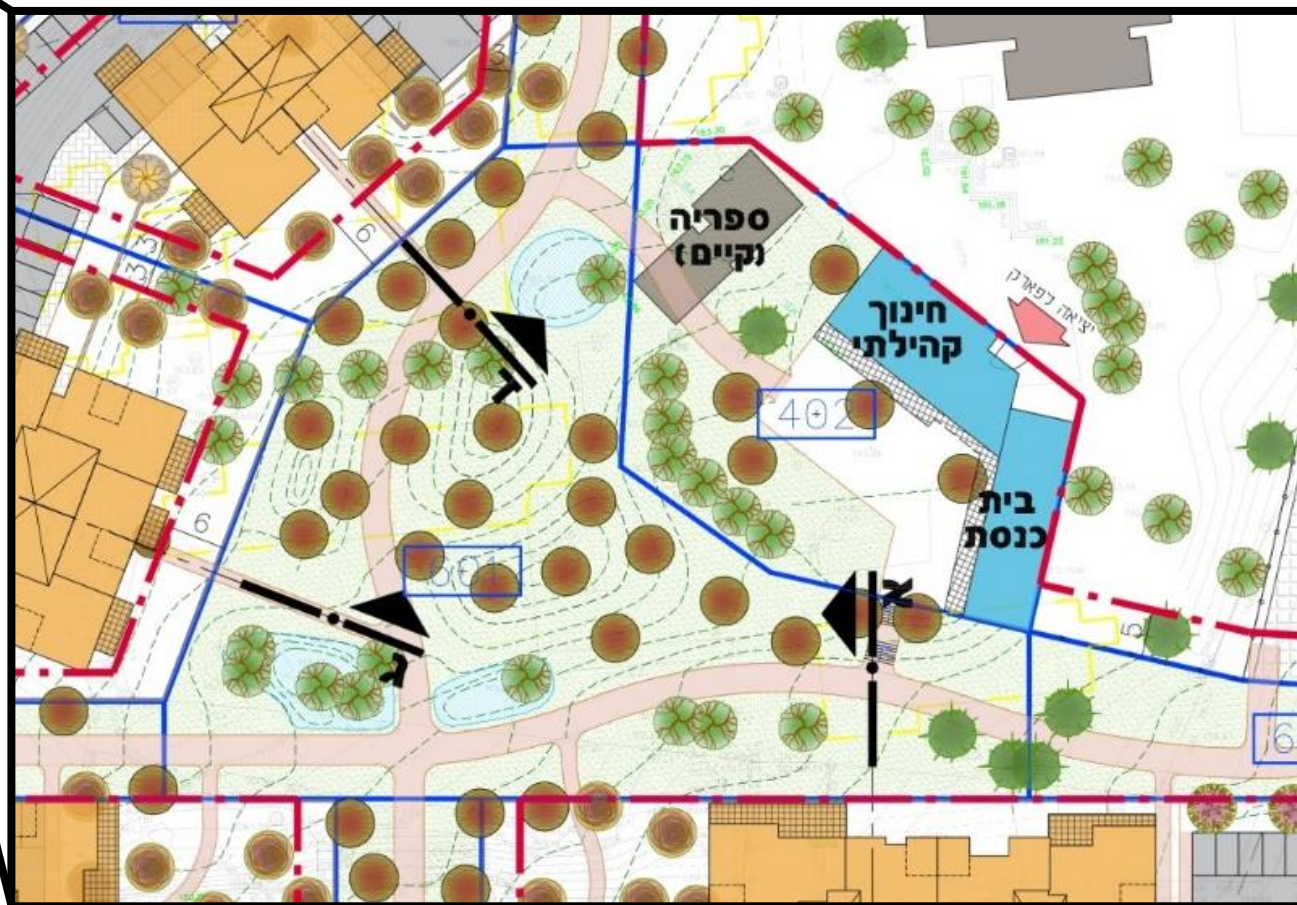
מגורים



עקרונות התכנון

מוסדות ציבור

מבנים לשימוש משותף של בית הספר והקהילה



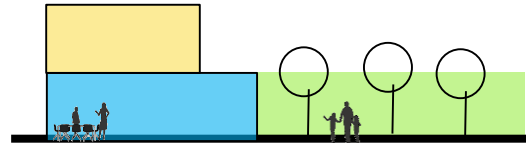


עקרונות התכנון

מוסדות ציבור

במרכז התכנית מתוכנן מגרש בשימוש מעורב לחינוך ושטח פתוח. המבנים במגרש זה ישמשו לפעילויות בעלות אופי ציבורי כגון: בית כנסת/ חוגים/ הרצאות/ ספריה ועוד.

חללים אלו ישמשו את בית הספר ביום ויהיו פתוחים לשימוש הקהילה בשעות אחר הצהריים והערב.

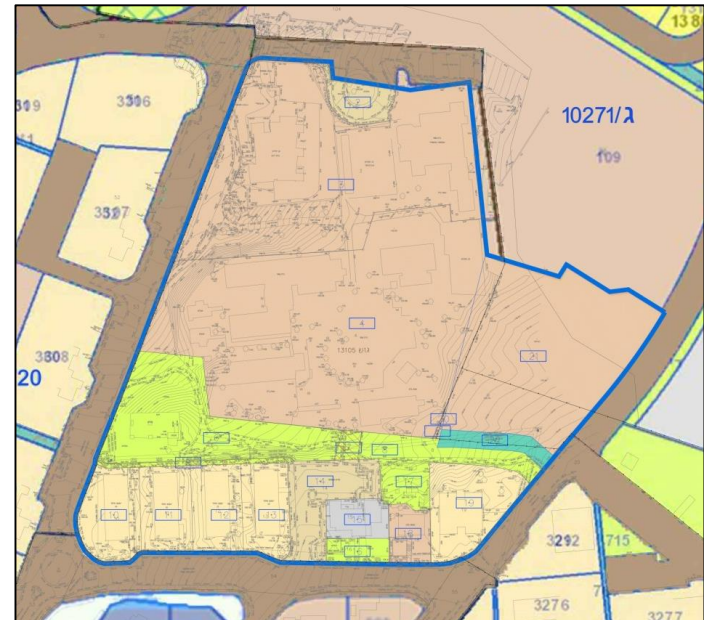
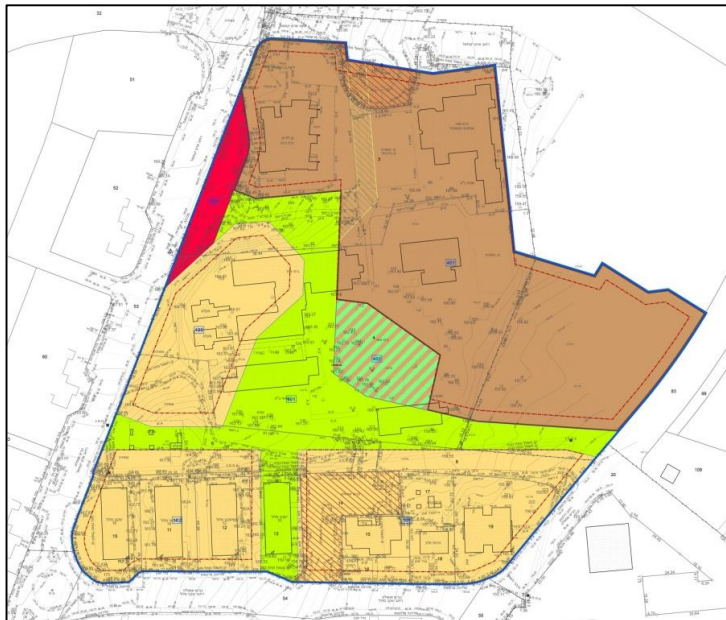




עקרונות התכנון

מוסדות ציבור - התחדשות בי"ס עוזיאל

ייעול השימוש בשטחים הציבוריים, חידוש כיתות בית הספר, מתן אפשרות להגדלת כמות הכיתות, ייעוד השטח הציבורי בחלקו למגורים ובחלקו לשטח פתוח, שיפור הנגישות והסדרי התנועה לבית הספר.





עקרונות התכנון

פארק

בנייני המגורים מתוכננים כך שבמרכזם פארק מרכזי לשכונה. הפארק יכול להכיל דשא מרכזי, חורשת אקסטרים, גן משחקים לילדים, גינה קהילתית, חורשת עצים ועוד. המרחב הציבורי יתוכנן בהמשך בשיתוף קהילת התושבים.





עקרונות התכנון

מגורים

בנייה בסטנדרט עכשווי, כולל ממ"ד, מעלית, מרפסת, חנייה, חומרי גמר איכותיים, לובי, תשתית חדשה וכו'. אפשרות לבניית 150 דירות בשלושה בניינים שונים, ובהמשך עוד 30 דירות בבניין נוסף. אפשרות לבניוי של 6-7 קומות.



עקרונות התכנון

מגורים וקהילה

מגרשי המגורים מתוכננים כך שיתאפשרו מגוון חללי לשימוש ורווחת הציבור. חללים פתוחים וחללים סגורים שיכולים לשמש למועדון, ספרייה משותפת, משרדי הרובע, חדרי משחק לילדים



עקרונות התכנון

מגורים וקהילה

בפינת הרחובות יעקב מלול ויקותיאל אדם המגרש מאפשר בנייה של מוקד מסחר שכונתי בקומת הקרקע - מוקד לבילוי ומפגש בין הדיירים.



מה צפוי בהמשך?

גיוס תקציב ממשלתי
ובחירת חברה יזמית
הוצאת היתרי בנייה



כשלוש שנים

אישור
התכנית



כשנה מהיום

תכנון



בשנתיים
האחרונות

התהליך לבחירת יזם מתחיל בבחירת נציגות רשמית של הדיירים, הנציגות בוחרת עו"ד שייצג אותם ורק לאחר מכן נבחר יזם. במקרה שלנו כל זה מותנה באישור התוכנית שהצגנו ובגיוס תקציב ממשלתי ובניית מודל המימון לפרויקט.

חתימה על חוזה והיתר בנייה

בעלי הדירות



עירייה

יזם

מפגשי שיתוף ציבור שהתקיימו

הליך התכנון כלל מספר מפגשי שיתוף ציבור עם דיירים במתחם.
בארגון המפגשים סייעו מנהלת הרובע של מוטב יחדיו.

מאי 2021



אפריל 2021

נובמבר 2020



אוגוסט 2020

תודה. שאלות?