

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 טל עוזיאל כרמל – מהנדסת העיר קריית שמונה רינת גופברג – עו"ס קהילתית
עורכי התוכנית – דרמן ורבקל אדריכלות	מונא חאג' יחיא – אדריכלית
ייעוץ חברתי – CR קשרי קהילה	עדן הרמן – יועצת חברתי

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

נושא הכנס

עיריית קריית שמונה בשיתוף הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מקדמות תוכנית להתחדשות עירונית בחמישה מתחמים ברחבי העיר, ביניהם מתחם תל חי. 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.

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 – תל חי

- **החדר נפתח בסקירה של הנציגה הקהילתית – עו"ס רנית גופברג**
- 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
האם החניות הקיימות יעברו גם תהליך של פנוי-בינוי?	<ul style="list-style-type: none"> • בתהליך התחדשות עירונית כל המרחב הציבורי מתחדש, כולל החניות. • כל בעלי הדירות יקבלו חניה ביחד עם הדירה.
אני עדיין מפונה מהבית, איך אני מתנהלת מרחוק במהלך התהליך?	<ul style="list-style-type: none"> • אנחנו מודעים למצב המאתגר ונמצאים פה בשביל לגשר את הפערים. • בכל שאלה או עדכון ניתן לפנות לרונון בן זקן, הרכז החברתי להתחדשות עירונית בעירייה או לחן רייך, היועץ חברתי מטעם צוות התכנון.
מי בוחר את נציגות הדיירים בכל בניין?	<ul style="list-style-type: none"> • נציגי הבניין נבחרים על ידי בעלי הדירות באותו בניין. • כדי שההסמכה לנציגות תהיה תקפה, יש לקבל הסכמה של לפחות 51% מבעלי הדירות בבניין. • אין תקן מוגדר לכמות הנציגים. מומלץ 1-3, בהתאם למספר הדירות בבניין.
האם התשתיות בעיר ערוכות לבנייה בהיקף משמעותי כזה?	<ul style="list-style-type: none"> • כל תוכנית בעיר כוללת יועצים מקצועיים, שקובעים מה נדרש בשביל שהתוכנית תצא לפועל, גם מבחינת התשתיות. אם יהיה צורך, יתווספו המתקנים הרלוונטיים כדי להיערך לגידול משמעותי.
איך המתחם שלנו נבחר?	<ul style="list-style-type: none"> • המתחמים נבחרו במסגרת בדיקה שערכה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. • הבדיקה כללה עמידה בפרמטרים שונים (מצב המבנים מבחינת יציבות ועמידות לרעידות אדמה, התשתיות הקיימות, המרחב הציבורי, המיקום בעיר ועוד).
כמה קומות יהיו בבניין?	<ul style="list-style-type: none"> • התכנון כרגע בשלב מוקדם ונבחנות מספר אופציות. לכן, אין החלטה כרגע לגבי מספר הקומות בכל בניין.
אני שותף עם אחיי בדירה, האם גם הם יכולים להיות חלק מהתהליך?	<ul style="list-style-type: none"> • כמובן. כל בעלי הדירות מוזמנים לקחת חלק בתהליך.

לסיכום,

תכנית ההתחדשות העירונית במתחם תל חי 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

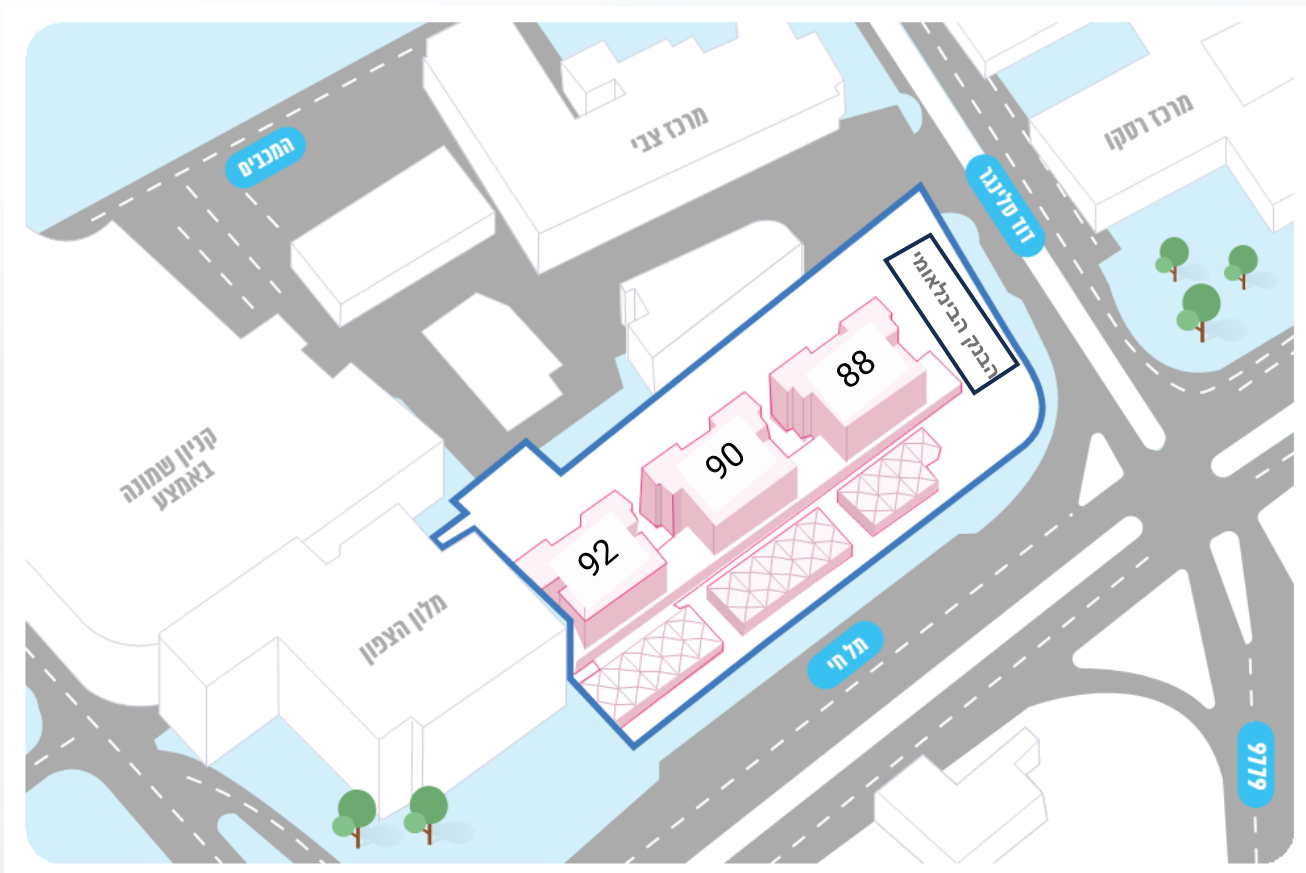
[היועץ החברתי המלווה את התוכנית – חן ריין](#)

052-3201480

chen@bncr.co.il

המצגת שהוצגה במפגש

מתחם תל חי



מספר מבני מגורים	שטח התוכנית	מספר יח"ד
3	4.9 דונם	48

כתובות:

• תל חי – 88, 90, 92

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

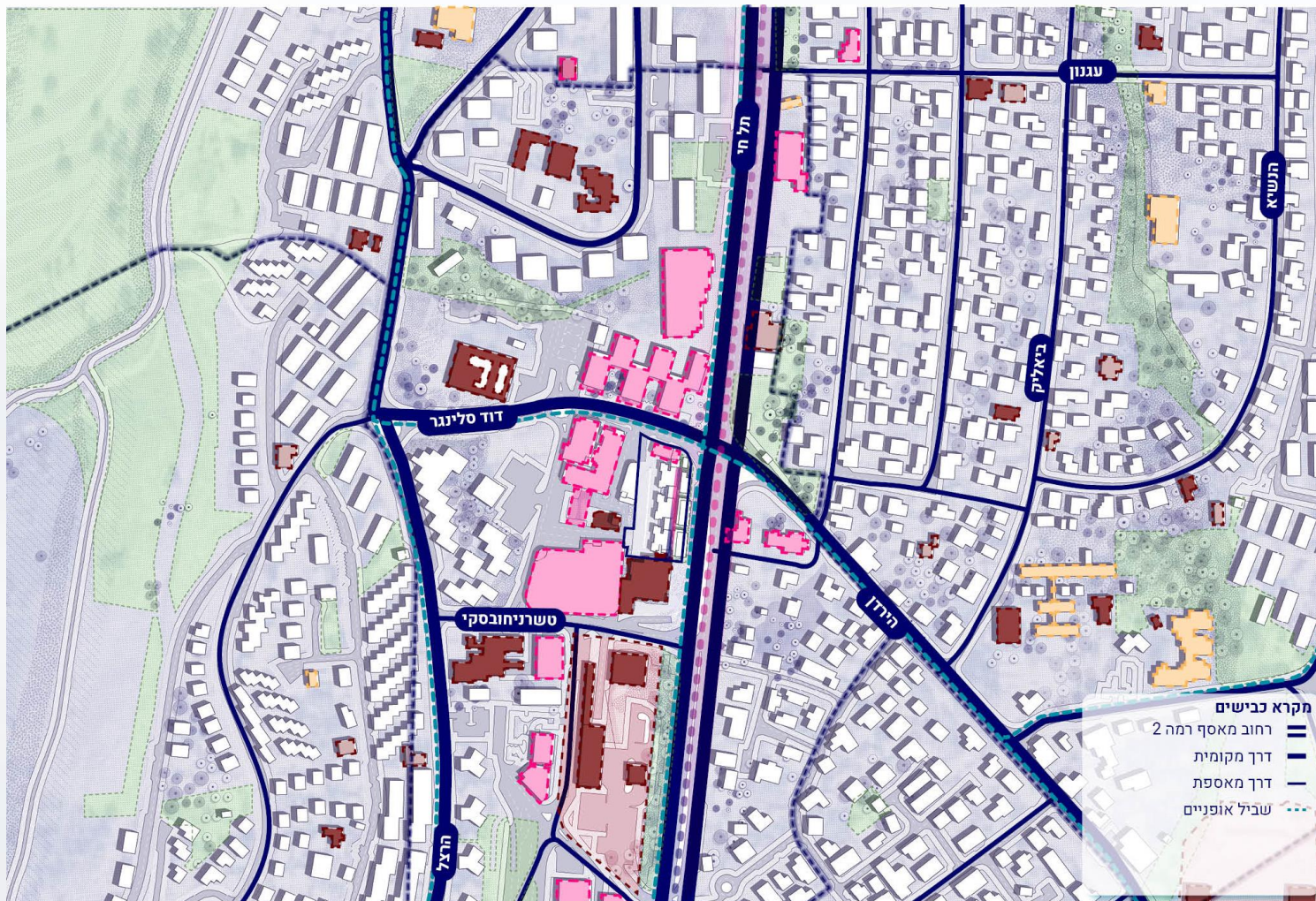
ניהול פרויקטים – אביב AMCG
שירה גרניט, עומר גדיש

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



תחום התכנית נמצא במרכז העיר, על ציר תל חי המרכזי.

שכונות

--

מסביב לתכנית קיימים שטחים פתוחים רבים בשימושים שונים. בחלק המזרחי של התכנית קיים שפ"פ בגודל של 1.2 דונם.

שטחים פתוחים

בסביבת התכנית קיימים שירותים ומוסדות ציבוריים שונים כגון התחנה המרכזית, מרכזי קהילה שונים ומבני דת.

מבנים ומוסדות ציבור

ממזרח לתכנית נמצאת אולפנת המתמיד ובית ספר יאנוש קורצ'אק, ובקרב התכנית קיימים מספר גני ילדים.

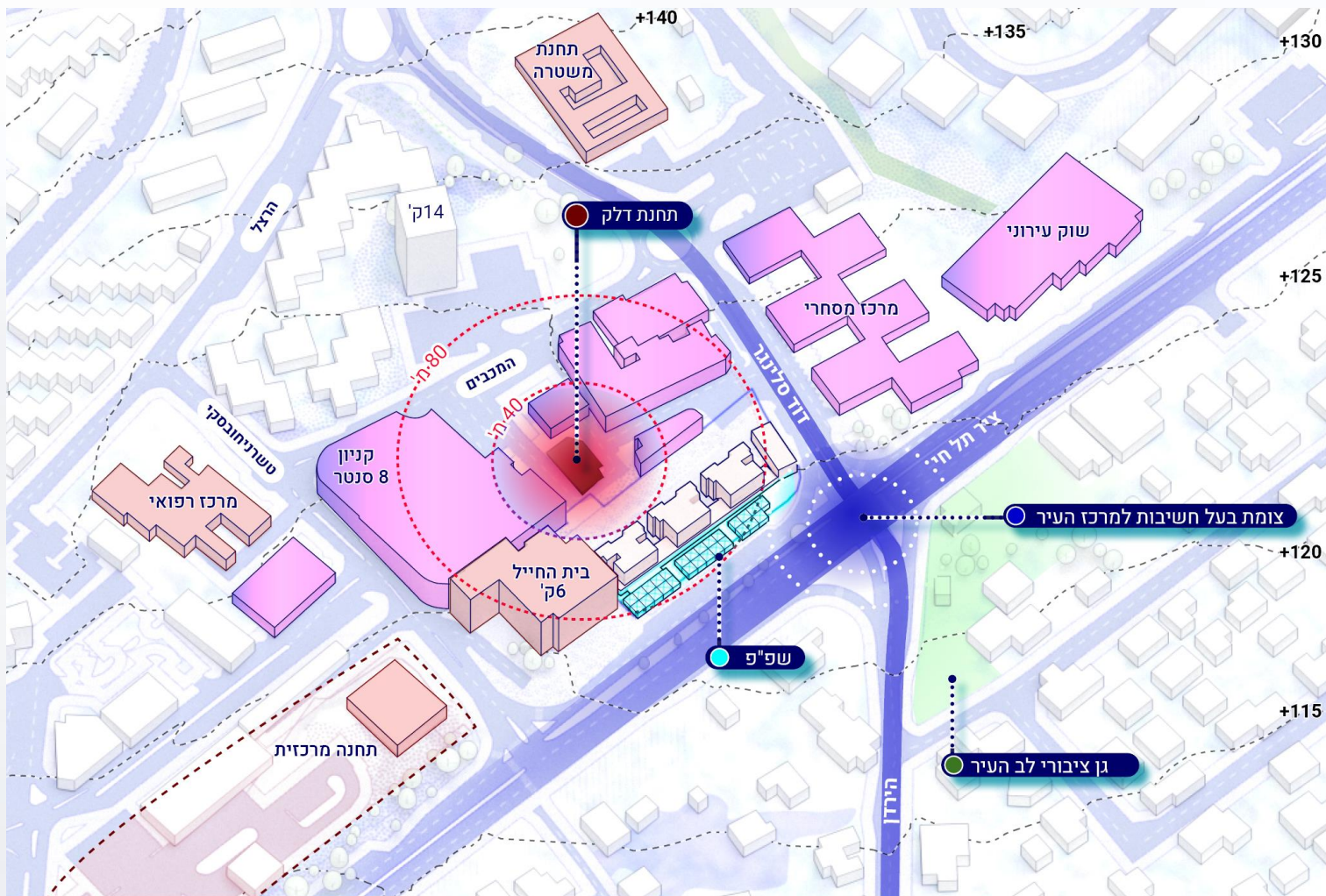
מוסדות חינוך

צמוך לתכנית מצד דרום - מערב יש קניון מסחרי, מלבד זאת לאורך רחוב תל חי ישנן חנויות שונות.

מסחר

ממזרח לתכנית עובר רחוב תל חי אשר משמש כעורק ראשי ביישוב וממשיך ככביש בין עירוני מצפון ומדרום (כביש 90) המשכו של רחוב הירדן ממזרח (9779) גם הוא כביש בין עירוני שמוביל למושבים המזרחיים לקריית שמונה.

רשת דרכים

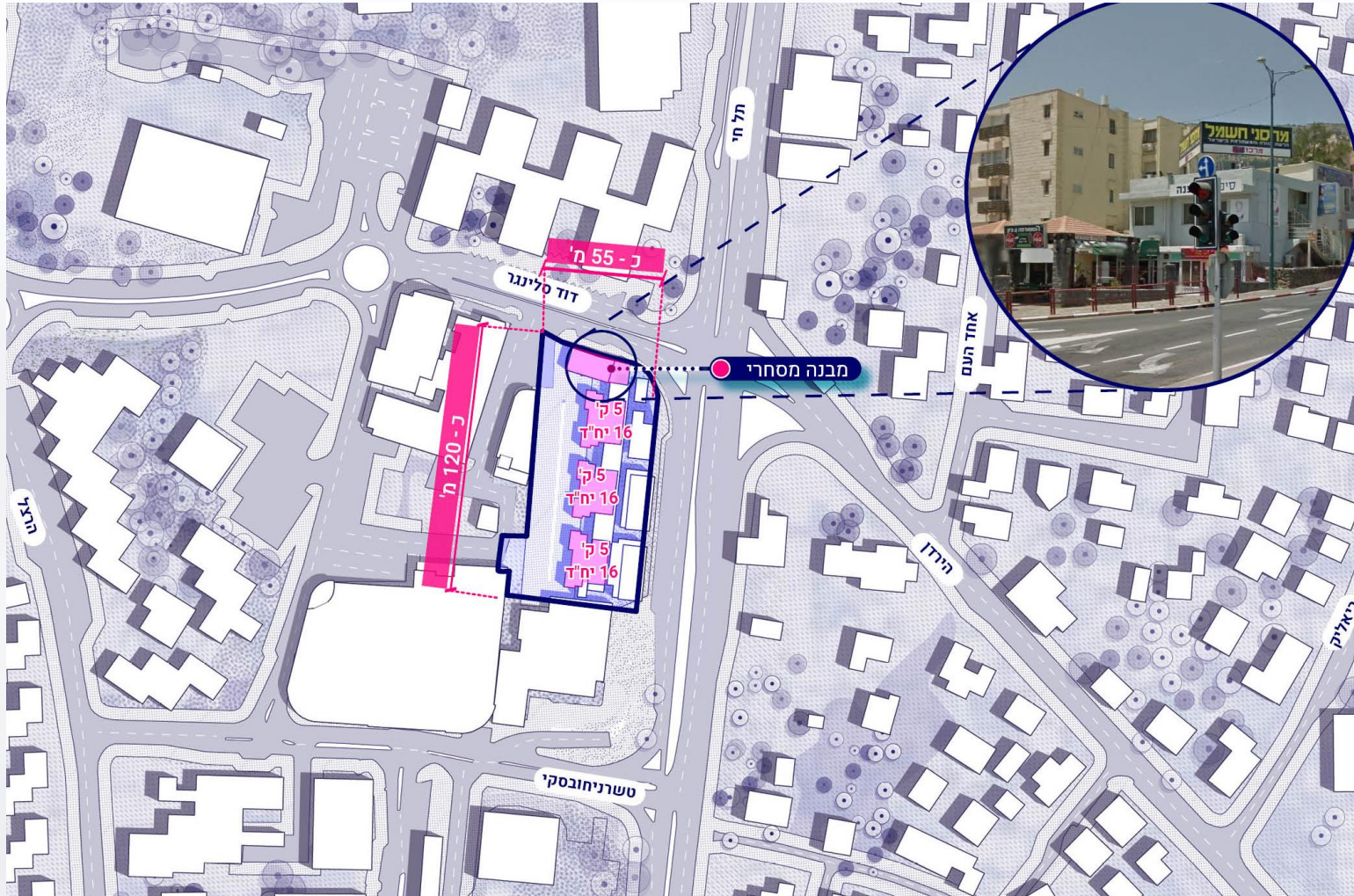


בסביבת התכנית קיימים **שירותים ציבוריים שונים** כגון התחנה המרכזית, תחנת משטרה, בית החייל ומרכזי קהילה שונים.

מסביב לתכנית קיימים **שטחים פתוחים רבים בשימושים שונים**. בצד המערבי ישנו "גן ציבורי לב העיר". בחלק המזרחי של התכנית קיים **שפ"פ** בגודל של 1.3 דונם.

צמוך לתכנית מצד דרום - מערב יש **קניון מסחרי (קניון 8 סנטר)**, מלבד זאת לאורך רחוב תל חי ישנם מרכזי קניות וחנויות שונות.

מתחם תל חי



סקירת נתונים
שטח התכנית: 5.5 דונם
מגורים נכנס: 48 יח"ד
כמות מבנים: 4

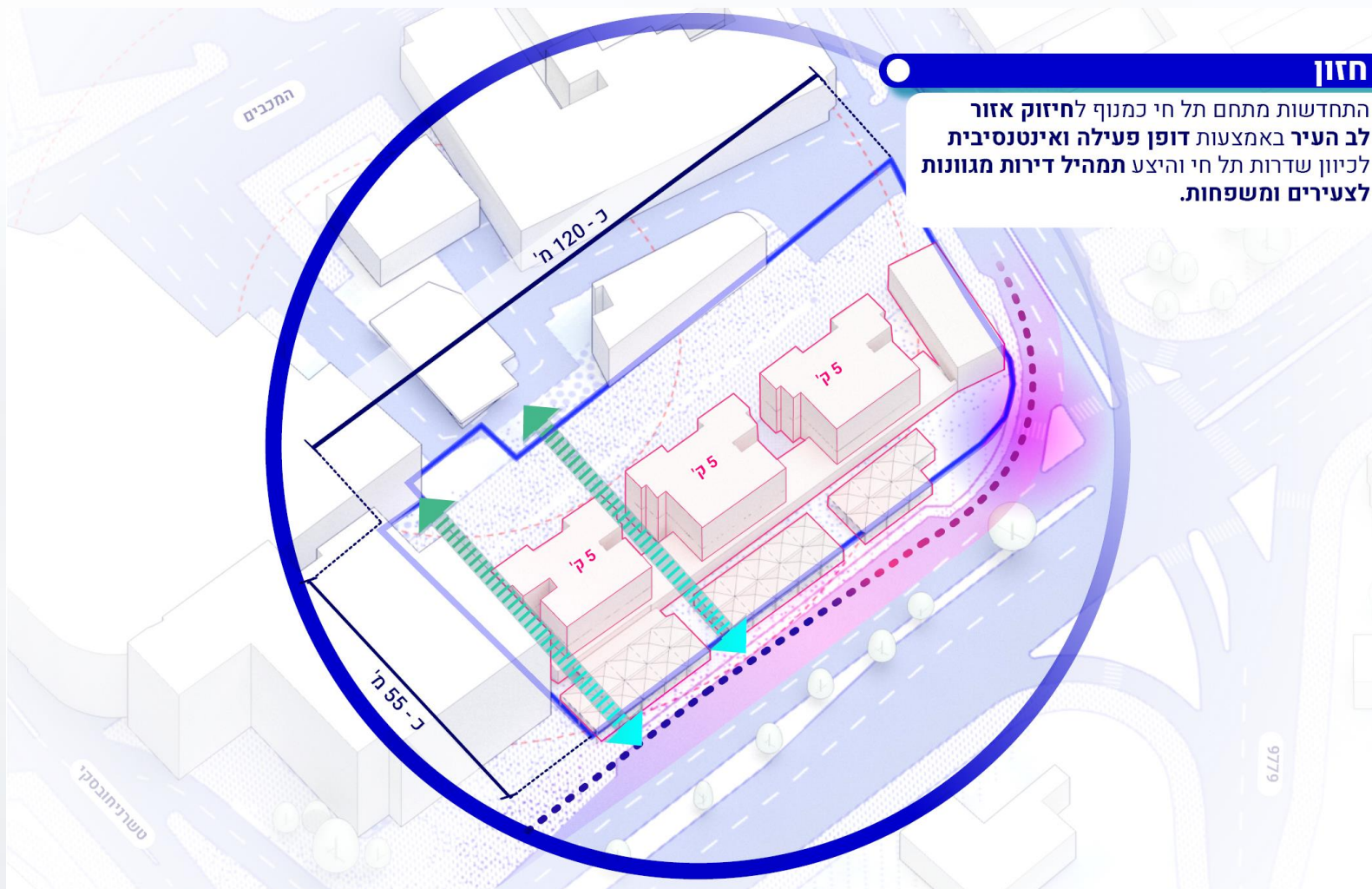
גובה ממוצע למבני מגורים: 5 קומות
צפיפות יח"ד ברוטו: 8.7 יח"ד לדונם
צפיפות יח"ד נטו: 10.2 יח"ד לדונם

בתחום התכנית 3 בנייני מגורים (H)
משנות ה-70, בעלי 5 קומות כל אחד,
בקומה הראשונה ישנו מסד מסחרי
שפונה לכיוון שד' תל חי.

בכל בניין ישנן 16 יח"ד ובסה"כ 48 בכל
תחום התכנית.

בנוסף, קיים מבנה מסחרי שמשמש
היום לבנק הבנלאומי.

מיקום המתחם מהווה פוטנציאל
להעצמת האזור מכיוון שהוא יושב על
צומת משמעותי עם רחוב דוד סלינגר
הפעיל ורחוב הירדן אשר מוביל
ליציאה מהעיר.



חזון

התחדשות מתחם תל חי כמנוף לחיזוק אזור לב העיר באמצעות דופן פעילה ואינטנסיבית לכיוון שדרות תל חי והיצע תמהיל דירות מגוונות לצעירים ומשפחות.

דופן פעילה לאורך שד' תל חי

ע"י יצירת רחבה עירונית וחזית מסחרית מלווה רחוב, בנוסף למעברי הולכי רגל



ריבוי יחידות קטנות

בתמהיל יחידות דיור מגוון למשפחות ולצעירים



מיקסום מרחקים בין הבניינים

שמאפשר דירות איכותיות ומעבר בקומת הקרקע



העצמת שטחים משותפים

לטובת דיירי המתחם כגון מרפסות וגגות ירוקים

