



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



סיכום מפגש שיתוף ציבור מיום 19.2.2024 לתושבי מתחם רח' הפרחים - כרמיאל ד"ר דפנה בן ברוך



פברואר 2024



איור מס. 1: הדמיה התחדשות עירונית בשכונת הפרחים -כרמיאל



מקור: מצגת שהוצגה לתושבים /אדר' אירית צרף- נתניהו

עיריית כרמיאל והרשות להתחדשות עירונית, מקדמות התחדשות עירונית במתחם הפרחים בכרמיאל. במתחם שכונת הפרחים קיימים 6 מבנים טוריים זהים, שכל אחד מהם מורכב מ 5 מבנים. סה"כ במתחם 216 יח"ד.

במסגרת התוכנית, המבנים צפויים לעבור חיזוק נגד רעידות אדמה ושידרוג: כל יח"ד תקבל תוספת ממ"ד ומרפסת (פרט לדירות הקצה שיקבלו רק ממ"ד). ביצוע עבודות אלה יכלל במסגרת ביצוע בניית 7 מבנים חדשים בני 8-10 קומות ובהם 204 יח"ד חדשות. המבנים החדשים ימוקמו באזור מגרשי החניה מצפון למבנים הקיימים (ראה איור מס 1).

במקביל לתהליך הבנייה יעשה שיקום ושיפור של המרחבים הציבוריים בשכונה.

מפגש שיתוף ציבור זה, בא בהמשך למפגשי שיתוף הציבור שהתקיימו בשנים הקודמות. מטרתו להציג את התוכנית המעודכנת לתושבים לפני הפקדתה ולהסביר את תהליך ההתארגנות לקראת בחירת נציגויות בבניינים. בנוסף המפגש בה לתת במה לתושבים לשאול שאלות ולהאיר/להעיר הערות והארות לצוות, כך שהצוות יוכל להתייחס לדברים בהמשך.



מטרות המפגש

1. היכרות עם הצוות שהתחלף (עירייה, הרשות להתחדשות עירונית, מינהלת).
2. הצגת עיקרי הנושאים שקודמו בשנתיים האחרונות.
3. הצגת עיקרי התוכנית המעודכנת.
4. הצגת תהליך קידום התוכנית ומשמעותו לגבי הדיירים.
5. הסבר בנושא בחירת נציגויות מטרות ותפקידים.
6. מתן מענה לשאלות/הערות/הארות מהתושבים.

המפגש התקיים בבי"ס השחר (לשעבר) הממוקם בשכונה, ביום 19.2.2024 בין השעות 18:30-20:30 זאת כדי לאפשר לכל האנשים להגיע אחרי יום העבודה. השתתפו בו כ- 80 תושבים ותושבות.

משתתפים

- מר משה קונינסקי - ראש העיר
- אינג' יצחק פרסמן - מהנדס העיר וראש מינהל ההנדסה
- אדר' ענת שרף- דרור-אדריכלית העיר -מינהל ההנדסה
- אדר' ליאורה בר יוסף - מנהלת מח' תכנון עיר
- מיכאל גינקר - המינהלת להתחדשות עירונית כרמיאל
- גב' יעל סמלוי- ראש המינהל לשירותים חברתיים
- גב' אתי ביטון -מרכזת המדור לעבודה קהילתית
- גב' סבטה צ'רנוב - רכזת איכלוס
- אדר' אירית צרף -הראל- אדריכלית התוכנית.
- גב' ענת דינס- סיטילינק- ניהול הפרוייקט
- ד"ר דפנה בן ברוך - כיוון ודרך- שיתוף ציבור



**התחדשות עירונית
ברחוב הפרחים**

עיריית כרמיאל ומשרד הבינוי והשיכון מקדמים תכנית להתחדשות עירונית ברחוב הפרחים ומזמינים אתכם להצגת התכנית המעודכנת לפני הפקדתה אשר תקיים

ביום שני 19.2.24 בשעה 18:30
במבנה בית ספר "שחר" לשעבר

מטרת התכנית:
לשפר את איכות החיים, את המגורים ואת המרחב הציבורי בשכונה

במפגש:

- הצגת עקרונות מרכזיים של התכנית
- התארגנות התושבים כחלק מקידום תהליכי התחדשות עירונית
- שאלות ותשובות

שמחה לראותכם

כרמיאל. מרכז החיים בגליל



מתודולוגיה



- החלק הראשון נפתח ע"י ראש העיר מר משה קונינסקי , שבירך על הפרויקט ועודד את המשתתפים לתמוך בו. בחלק זה גם הוצגה המינהלת להתחדשות עירונית החדשה שהוקמה בעיר.
- בחלק השני הציגה אדריכלית התוכנית פרופ' אירית צרף הראל את התוכנית המעודכנת לתושבים. ההסבר היה מונגש בעזרת הדמיות וע"י כיתוב של עיקרי הדברים בשפה הרוסית (ראה מצגת המפגש מצ"ב).
- החלק השלישי הוקדש לשאלות שעלו מהציבור ותשובות שניתנו ע"י הצוות.
- החלק הרביעי - היה הסבר של מר מיכאל גינקר על נציגויות, חשיבותן ודרך הקמתן. כמו כן התנדבו בחלק זה מועמדים לנציגות



המפגש תועד בכתב ובצילום, תומצת וסוכם בדו"ח זה.



נושאים ושאלות/הערות שעלו מהציבור

בחלק זה יובאו עיקרי הדברים כפי שתועדו במפגש, נאספו ותוכלו למסמך מסכם אחד. השאלות קובצו עפ"י נושאים. תשובות נתנו ע"י צוות העירייה וצוות התיכנון.

שאלות בנושא: נגישות, מעליות

✓ האם מעלית כלולה בשיפוץ לכל הבניינים?
תשובה: מעליות כלולות בכל הבניינים. הדיירים עם היזם יקבעו אם יהיה מעלון בתוך חדר המדרגות או מעלית בקיר החיצוני.

✓ האם השבילים בשכונה יהיו נגישים
תשובה: כן. כל השכונה תהיה נגישה



שאלות בנושא: דירות המגורים, החיזוק, תמורות

✓ מה כולל החיזוק?

תשובה: החיזוק יהיה כנגד רעידות אדמה. כיון שהבניה של המבנים הינה טרומית יש לתת למבנים חיזוק שמתאים לבניה זו. במקרה זה יכרכו מעין רצועות סביב הבניינים כך שהאלמנטים הטרומיים יחזקו אחד אל השני. זה פתרון הנדסי מורכב. המענה כמובן יעמוד בתקן הישראלי לרעידות אדמה.

✓ האם אפשר יהיה לעשות מרפסות סוכה?

תשובה: כנראה שזה לא יוכל להתבצע, כי יש בנין נתון ולא ניתן למקם מרפסות בצורה אחרת.

✓ האם יהיו מחסנים?

תשובה: בקומות הקרקע במקום העמודים יכולים להיות מחסנים

✓ שאלה: מה המרחק בין המבנה החדש לקיים?

תשובה: המרחק המינימלי הוא 10 מ' ברוב המקומות המרחק גדול יותר.

✓ האם יהיו דירות על חשבון המחסנים?

תשובה: לא נבנות דירות בקומת המחסנים, יתכן ויהיה יכולת להוסיף מחסנים מתחת לממ"דים אבל זה יקבע בהמשך רק בבדיקות ספציפיות מול הקבלן.



נושאים מרכזיים ושאלות/הערות שעלו מהציבור (המשך)



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

שאלות בנושא: חניה ונגישות

✓ איפה תהיינה החניות לכ"כ הרבה דיירים?
תשובה: לבניינים החדשים תהיינה חניות מתחת לבניינים החדשים. לתושבים הקיימים, החניה תהיה כמו היום, בחוץ, לאורך הרחוב. לכל דירה בפרויקט יש בעיקרון חניה אחת וכן יש חניות לאורחי המסחר ולבאים למבני השירותים.

✓ האם תהיה חניה לכל דייר?
✓ תשובה: העירייה בוחנת שימוש מנגנון של חניה ברחוב שתתאפשר בעדיפות לדיירי המבנים שיחזקו ע"י מתן תו חניה אחד לכל יח"ד.

✓ האם יש חניות נגישות לנכים?
תשובה: כן בהחלט. יש חניות נכים ונגישות לבניינים שלידם.

שאלות בנושא: ביצוע/יזם

✓ שאלה: מדוע העירייה לא מטפלת במכרז מול היזם כפי שנאמר בעבר לתושבים?
תשובה: לאחר פגישות רבות בין היתר עם רשות מקרקע ישראל והרשות להתחדשות עירונית, הובהר לעירייה שלא ניתן משפטית שהעירייה תבצעה את ההתקשרות עם היזם אלא רק בעלי הדירות עצמם. העירייה תלווה ליווי צמוד את בעלי הדירות והנציגות בתהליך.

✓ האם היזם יכול לבנות רק את הבניינים החדשים?
תשובה: לא. כל יזם יתחייב לעשות שיפוץ וחיזוק של הבניינים הקיימים ובתמורה יקבל לבנות בנין חדש. זה כרוך אחד בשני.

✓ שאלה: לכמה זמן נצטרך לצאת מהדירות ומי יממן ויעזור?
תשובה: אנו מקווים שלמעט מאוד זמן, כי רב החיזוק הוא חיצוני. אבל, כרגע זה נתון שלא ידוע לנו. בכל מקרה, נושא זה יטופל בהמשך ע"י היזם. ככל שיצטרכו עזרה או במימון שכירות, זה אמור להיות על היזם.



נושאים מרכזיים ושאלות/הערות שעלו מהציבור (המשך)

נושא: יתרונות הפרוייקט

- ✓ שאלה: מדוע לא לעשות פינוי- בינוי כמו במקומות אחרים?
תשובה: לשאלה זו כמה תשובות שפורטו ע"י הצוות:
1. התכנית כבר מתקדמת לאישור, זו התוכנית הכי מתקדמת בעיר. כל תוכנית אחרת תיקח עוד שנים ארוכות.
 2. כמות התושבים שתיכנס לשכונה היא פי 2, במקרה של פינוי בינוי זה יהיה פי 6 על מנת שיהיה כלכלי ליזם כלכלי ליזם. זה אומר הקמת מגדלים של 20 ויותר קומות.
 3. התכנית הזו שומרת על אופי השכונה עם בניינים חדשים רק עד 10 קומות.
 4. עלויות התחזוקה בבניינים גבוהים שכוללים מערכות כמו מעליות, משאבות מים ועוד מגיעות למאות שקלים בחודש. בתוכנית שלנו עלויות התחזוקה תהיינה סבירות.



נושא: דיור ציבורי

- ✓ מה יהיה עם דיירי עמיגור?
✓ תשובה: לדיירי הדיור הציבורי יש זכויות והם אמורים להמשיך להתגורר בבתיהם. המדינה מאשרת ומברכת על התחדשות עירונית. בהמשך יערכו מיפגשים לדיירי עמיגור.





הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



מצגת המיפגש



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



התחדשות עירונית שכונת הפרחים - כרמיאל מפגש תושבים

ПРОЕКТ РЕНОВАЦИИ
УЛИЦА а-ПРАХИМ
СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

תוכנית המפגש

20:00	19:30	19:15	18:50	18:30
סיום	שאלות הערות/הארות	הדרכה לקראת בחירת נציגות דיירים	הצגת התוכנית המעודכנת	התכנסות וברכות
ОКОНЧАНИЕ ВСТРЕЧИ	ВОПРОСЫ	ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКОВ	ПРЕЗЕНТАЦИ Я ПРОЕКТА	ПРИВЕТСТВИ Я



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

מי מכין את התכנית למתחם?

צוות מקצועי

משרד אדריכלים:

פרופ' אדר' אירית צרף נתניהו
אדריכלות ובינוי ערים.



בצוות משולבים יועצים שונים ובהם:

שמאי, יועצי תחבורה, יועצי סביבה ונוף, חברה, שיתוף ציבור ועוד, האחראים על הצד המקצועי.

הרשות להתחדשות עירונית

אינה טבק



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

העירייה

מינהל הנדסה
מינהל הרווחה
המינהלת להתחדשות עירונית

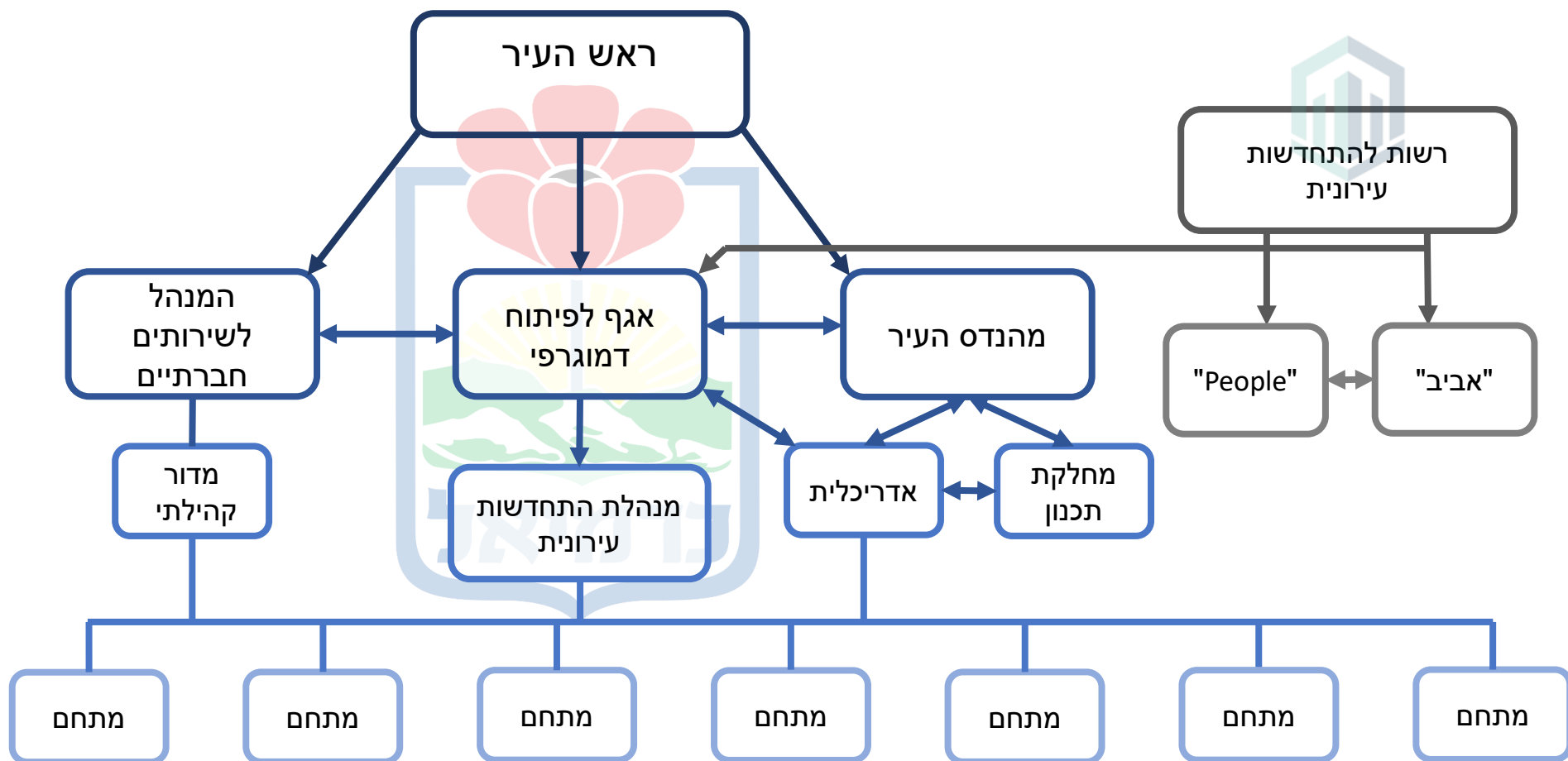


פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים

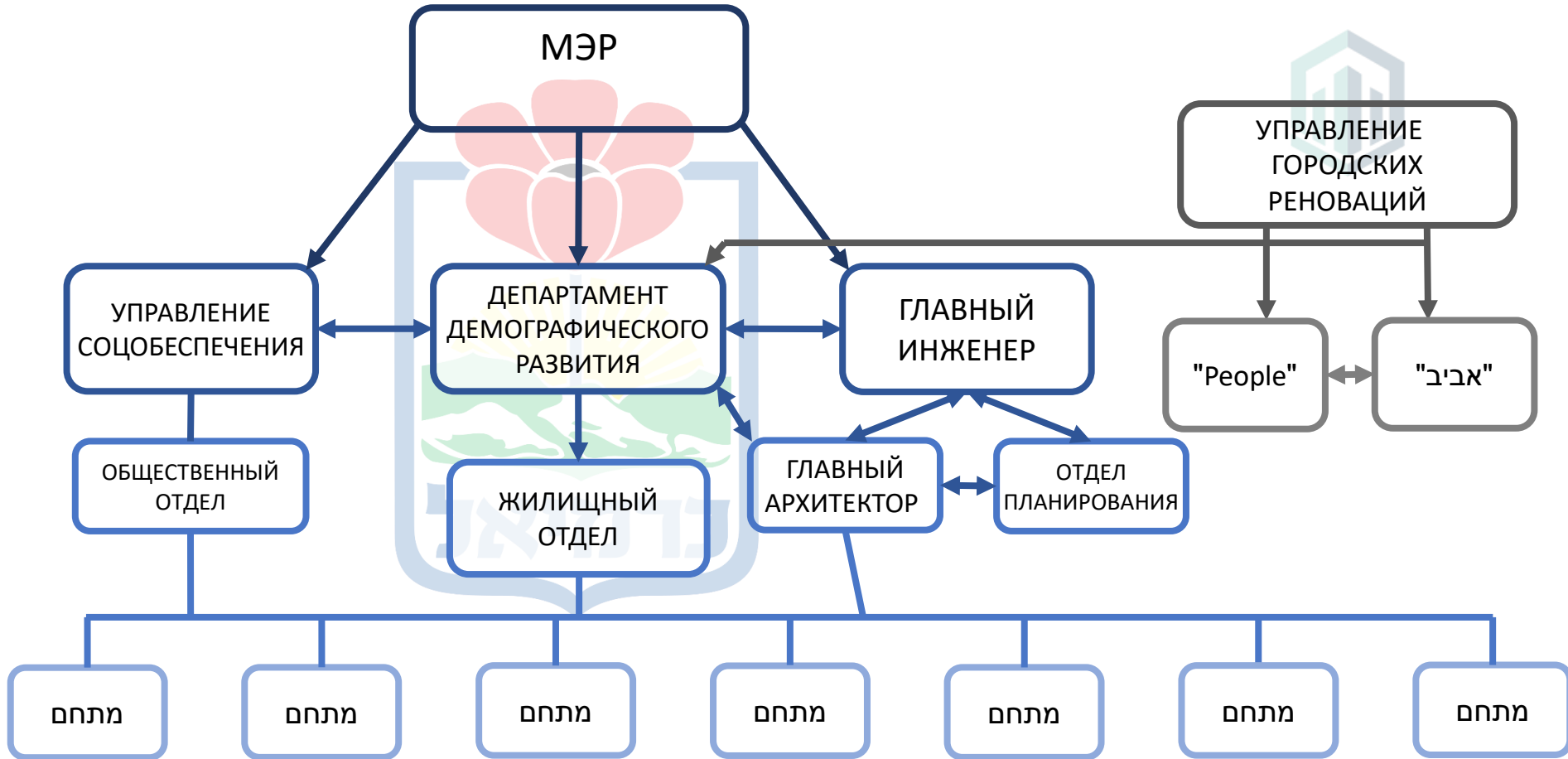


כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

התחדשות עירונית בכרמיאל



התחדשות עירונית בכרמיאל

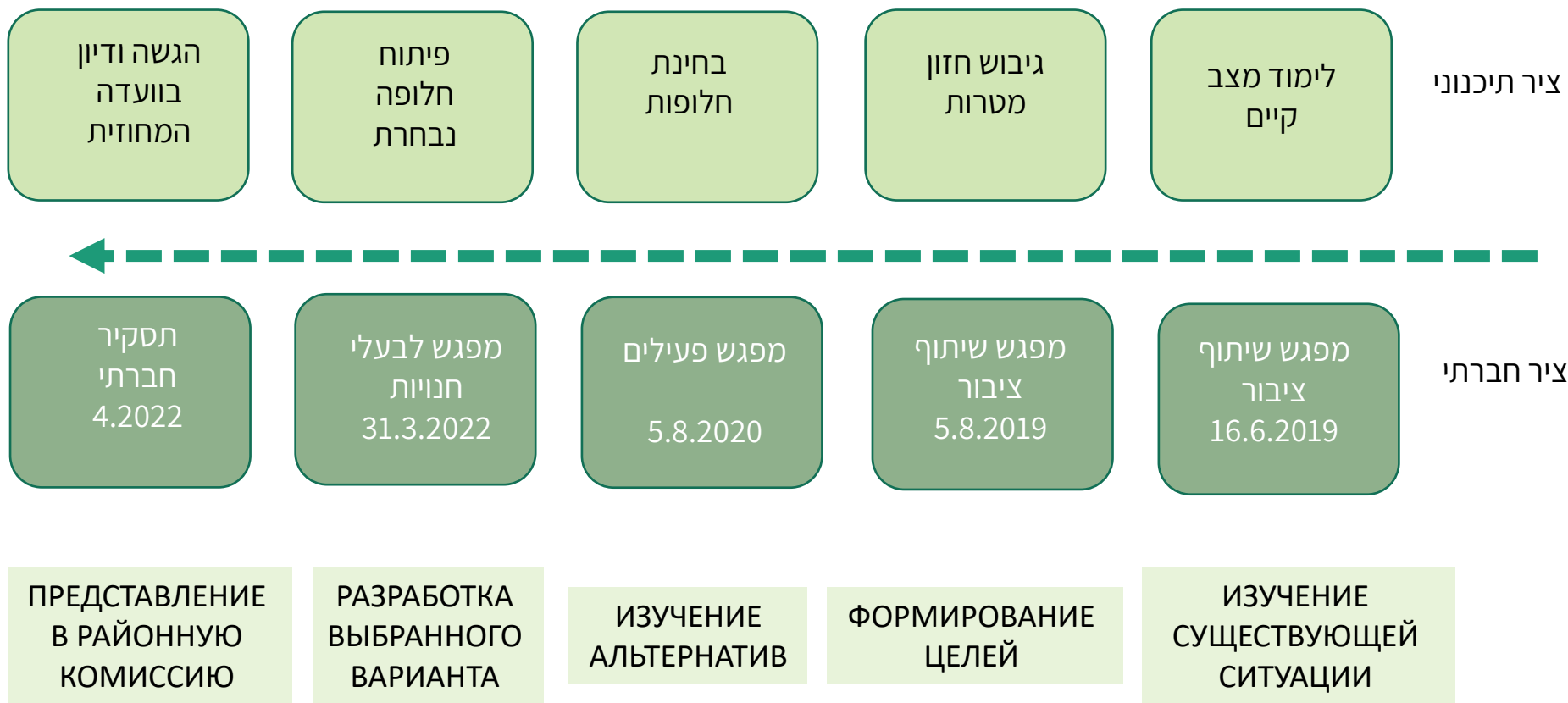


התחדשות עירונית בכרמיאל

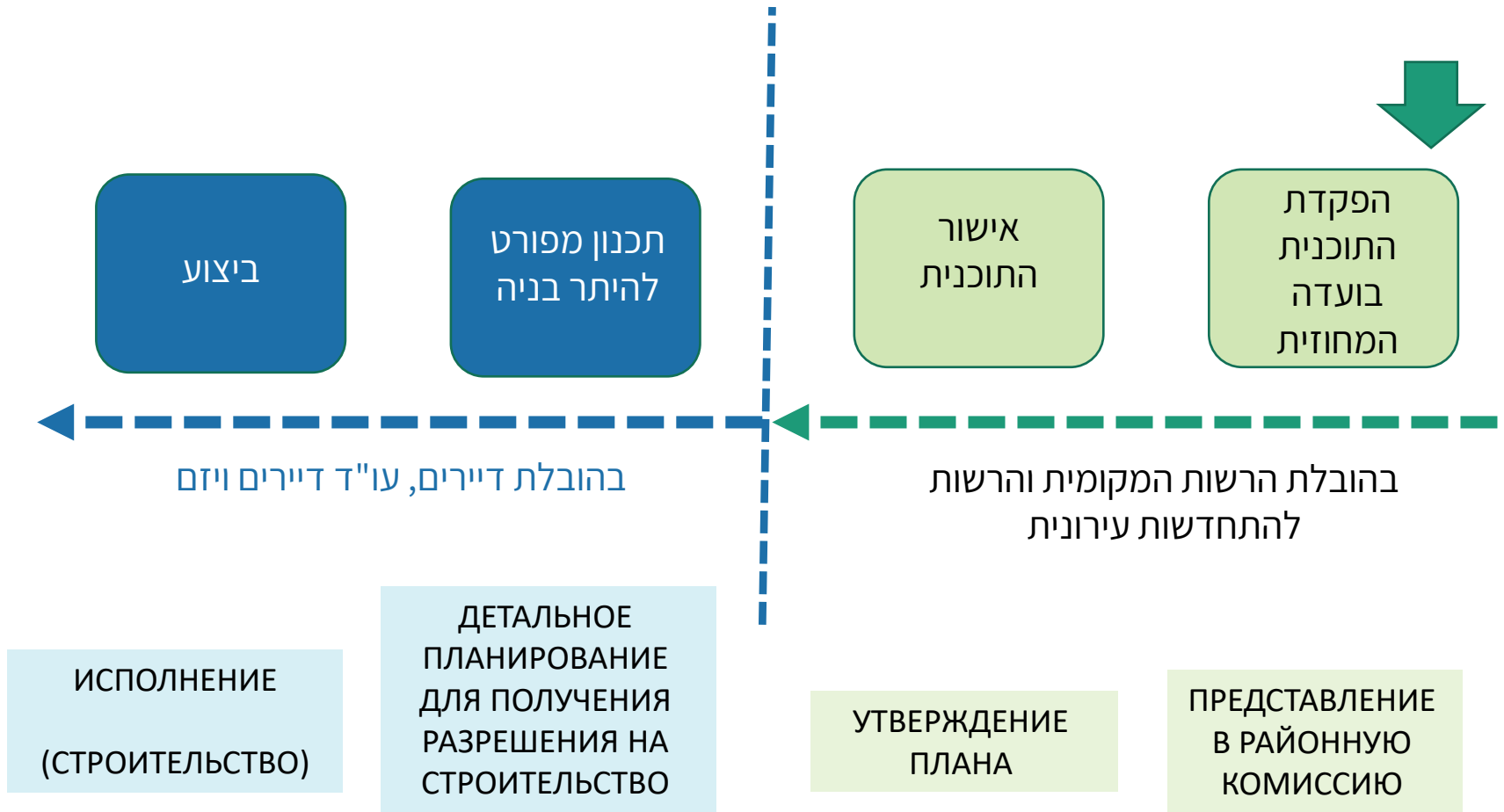
שם מלא	תפקיד	מייל
מיכאל גינקר	מנהל אגף לפיתוח דמוגרפי	ginker@karmiel.muni.il
ענת דרור	אדריכלית העיר	anat_d@karmiel.muni.il
סבטה צ'רנוב	מנהלת מדור דיור ואיכלוס	sveta_c@karmiel.muni.il
יקטרינה סטשינסקי	רכזת חברתית התחדשות עירונית שכונת המייסדים	katya_s@karmiel.muni.il
אתי ביטון	מנהלת מדור קהילתי במינהל לשירותים חברתיים	eti_bi@karmiel.muni.il
אינה ביילין	עובדת קהילתית שכונת האיריסים ומתחם הפרחים	inna_b@karmiel.muni.il
דיאנה פונקו	עובדת קהילתית שכונת מייסדים	dianap@karmiel.muni.il



מה עשינו עד עכשיו?



מה הלאה?



הצגת התכנית



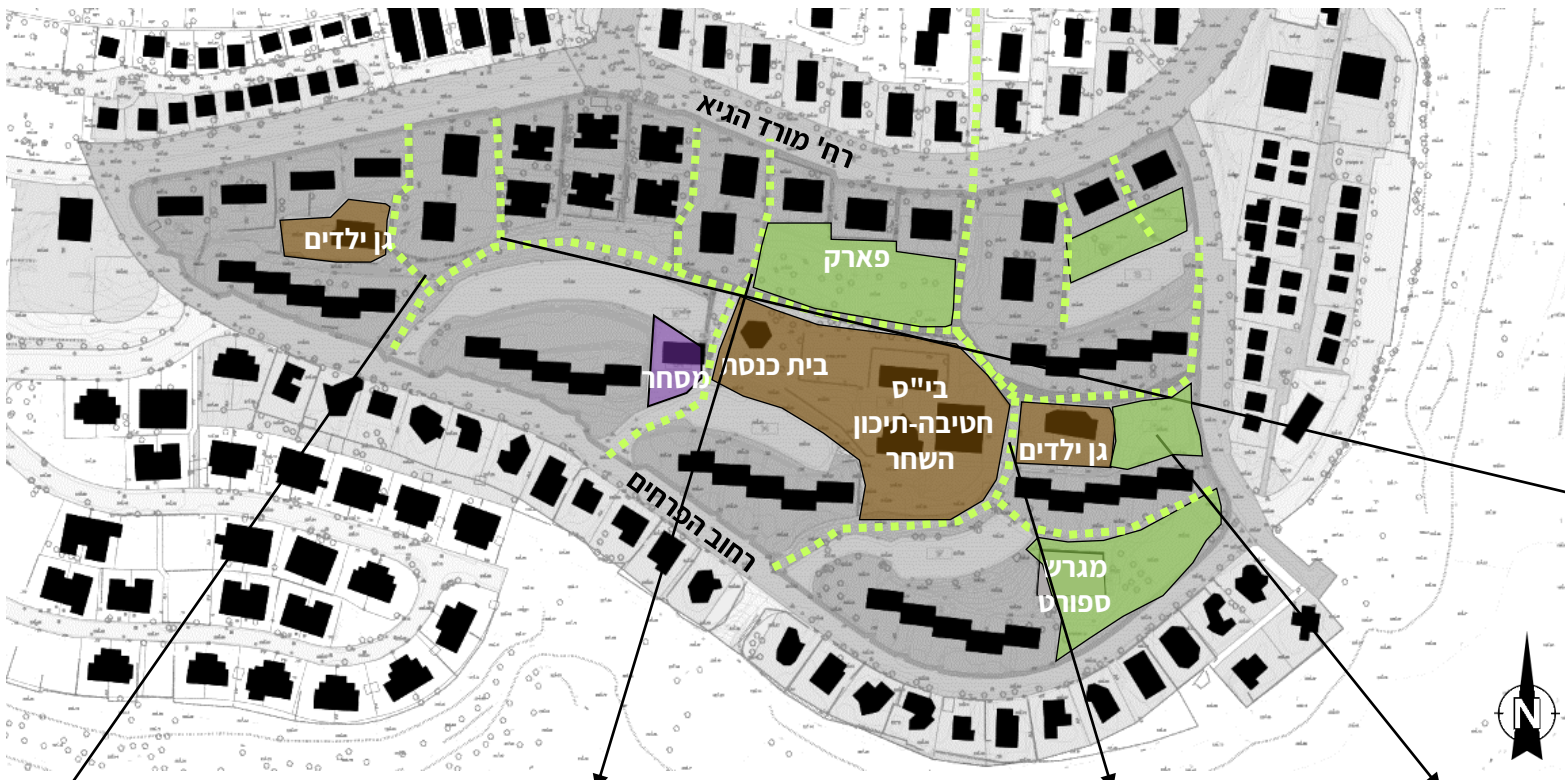
פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



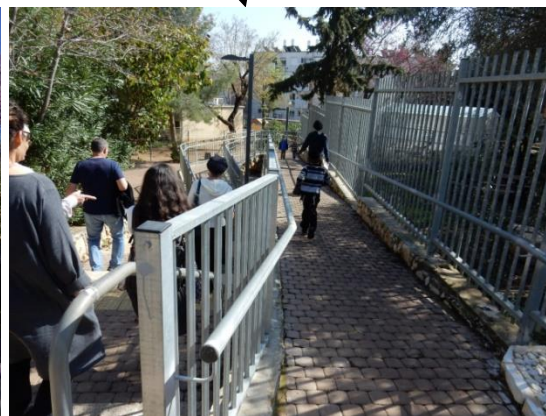
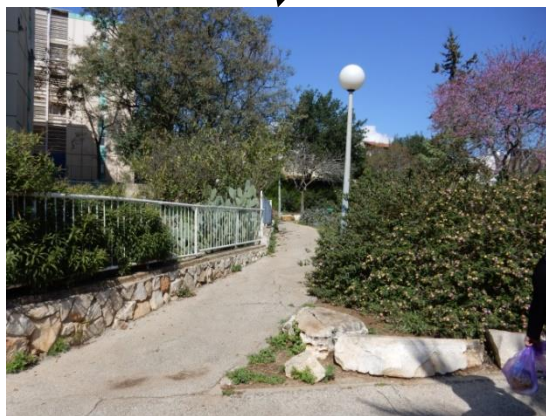
כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

אופי ירוק טבעי

שמירה על מערכת השבילים והאופי הירוק ואינטימי של השכונה



שבילי מדרגות



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים

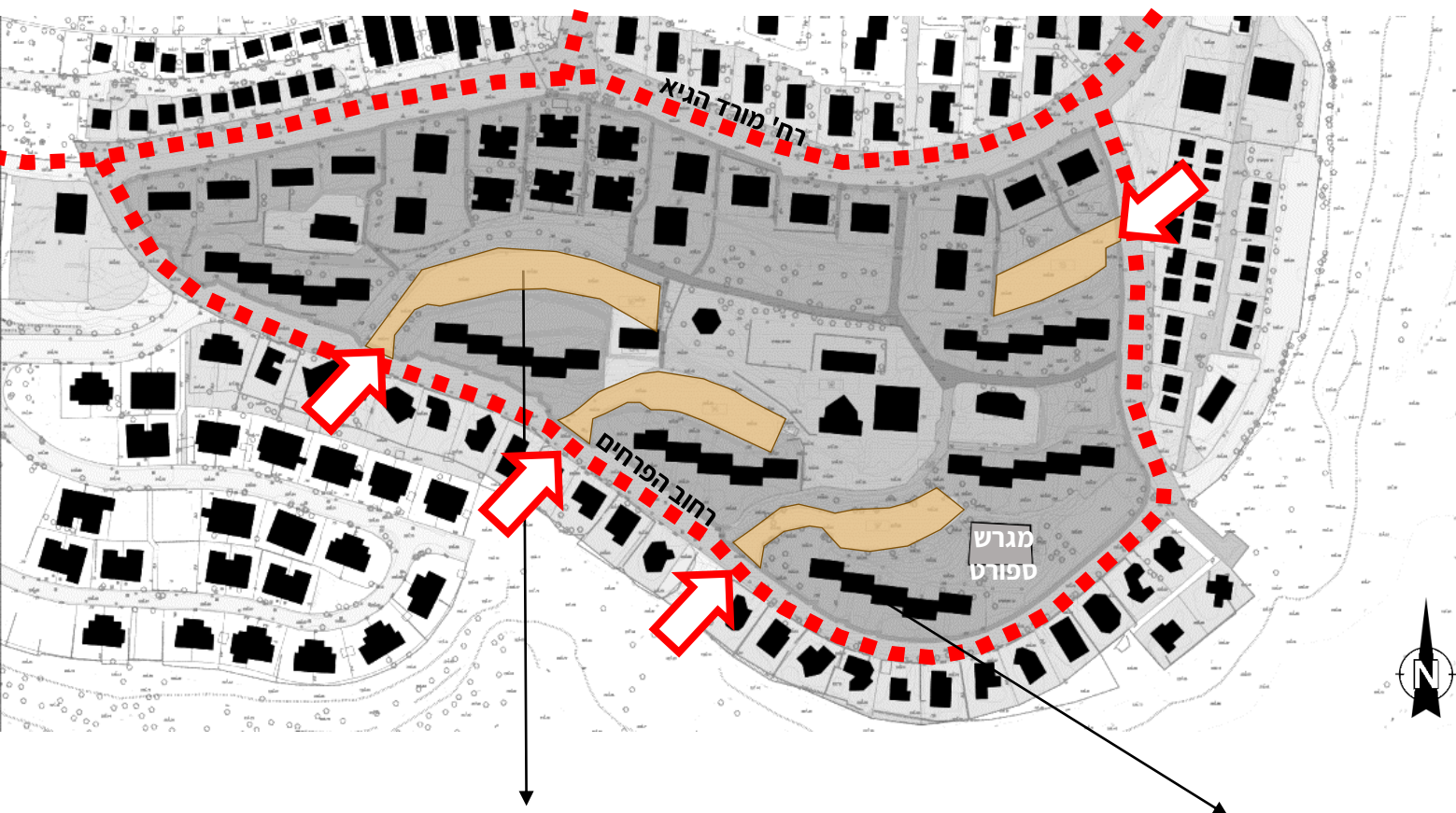


רמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

מערכת התנועה

שכונה ללא חציית רכב

גם בתכנון המוצע ישמר העיקרון שבו אין כלי רכב החוצים או עוברים דרך השכונה



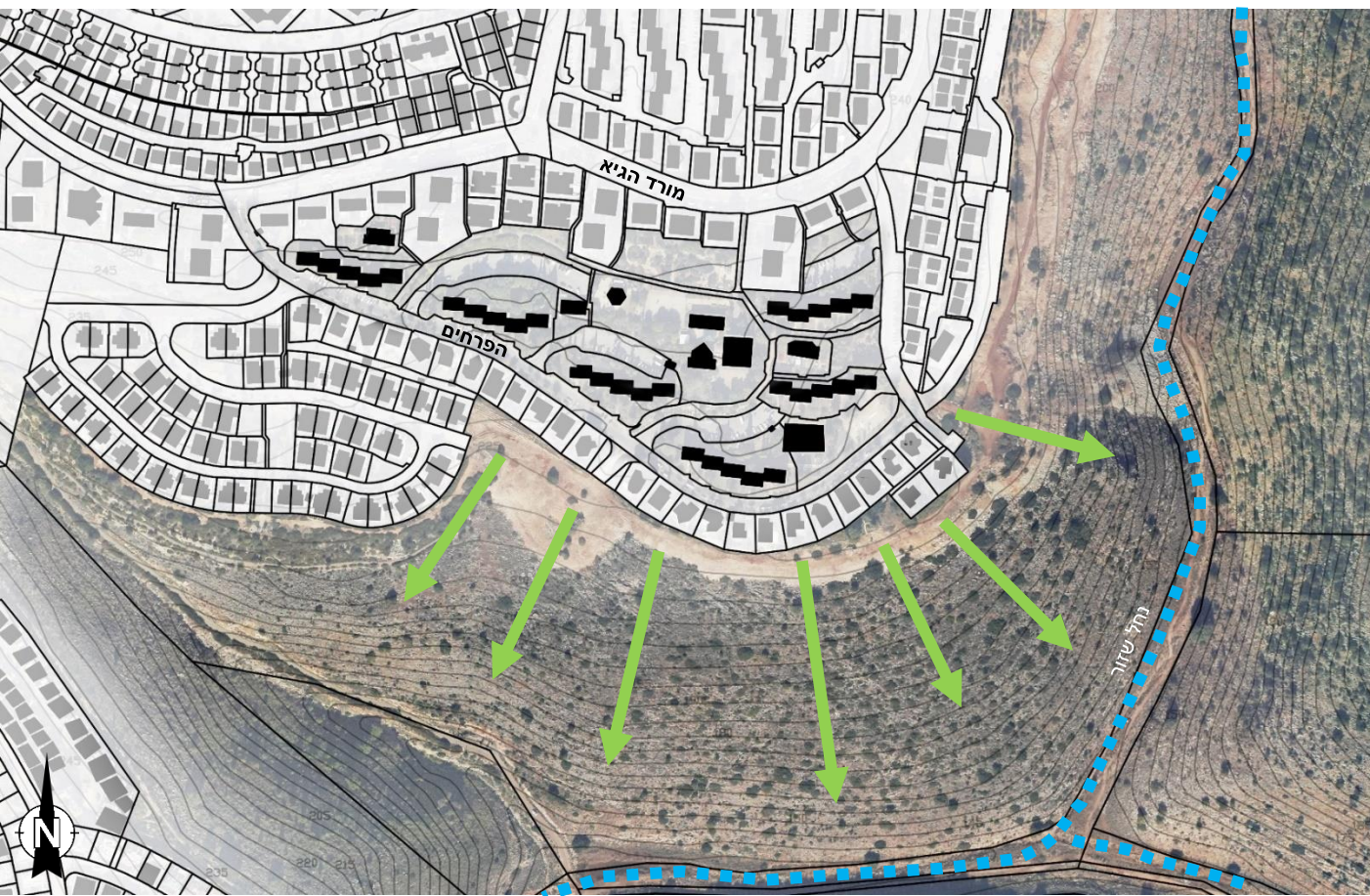
פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

המבנים הקיימים פונים לנוף רחוק.

הנוף נשמר ולא יוסתר ע"י הבניה החדשה.



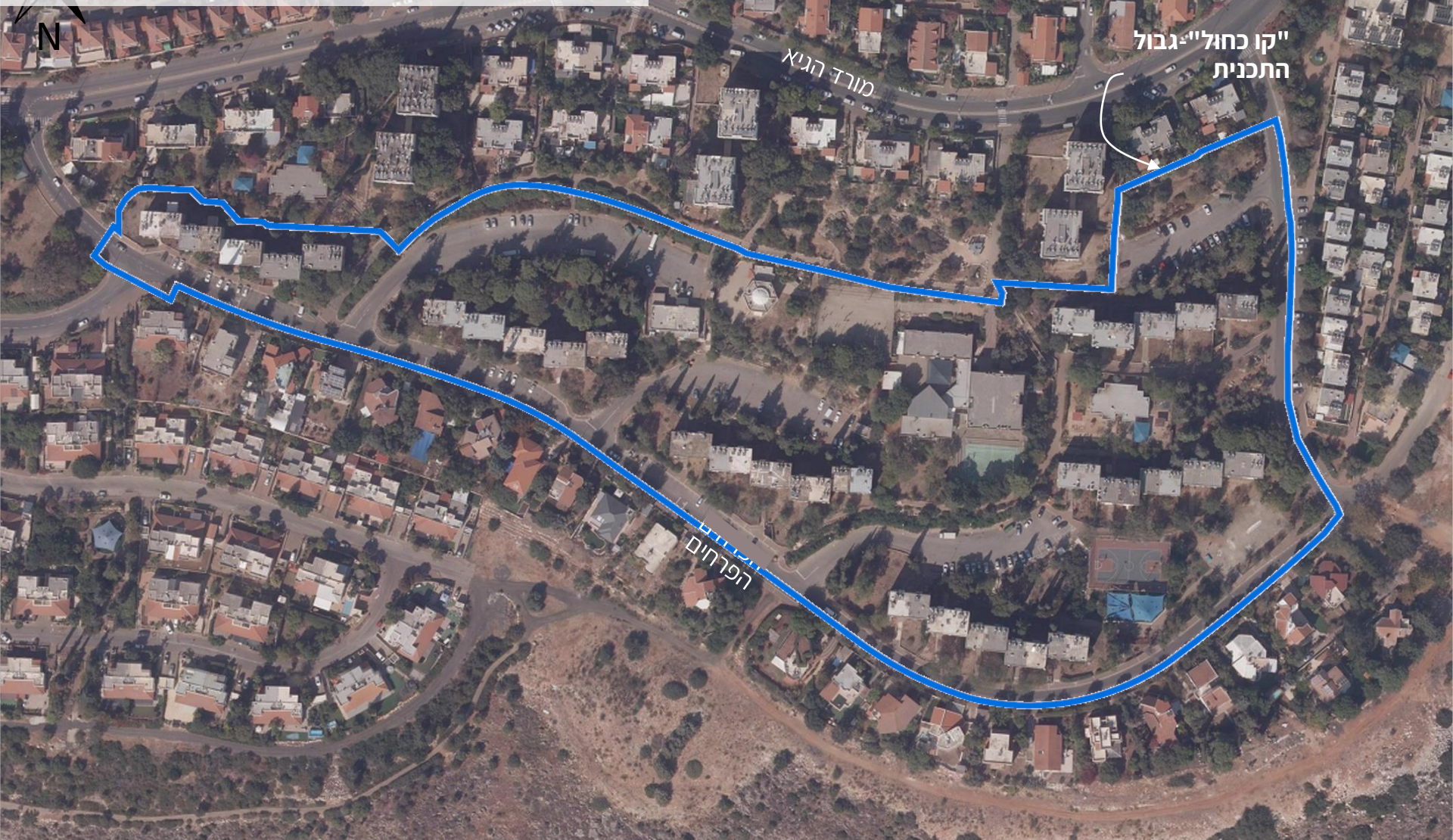
פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



קרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

НАСТОЯЩЕЕ (ТЕКУЩЕЕ) ПОЛОЖЕНИЕ

מצב קיים



פרופ' אדר' אירית צרף
 אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
 שיתוף ציבור | 19.2.2024



- מבנה לחיזוק
- מסחר לפינוי

במבנים הקיימים ישנן 216 יח"ד המיועדות לחיזוק.



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

מגרשים חדשים לבניה
מגרשים לבנייה חדשה ע"ג חניונים קיימים בתמורה לחיזוק המבנים הקיימים ותוספת מרפסת וממ"ד



המבנים הקיימים יחוזקו ויקבלו תוספת מעלית, ממ"ד ומרפסת.

- מבנה לחיזוק
- ממ"ד
- מרפסת (ומעלית)



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



קרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ



מערכת שבילים ענפה מרשתת את השכונה את הגישה למבני הצבור והחינוך ומתחברת לרשת העירונית



בלב השכונה בית ספר שתוגברו זכויותיו (תכנית מאושרת), גני ילדים ובית כנסת

- מבנה לחיזוק
- ממ"ד
- מרפסת (ומעלית)

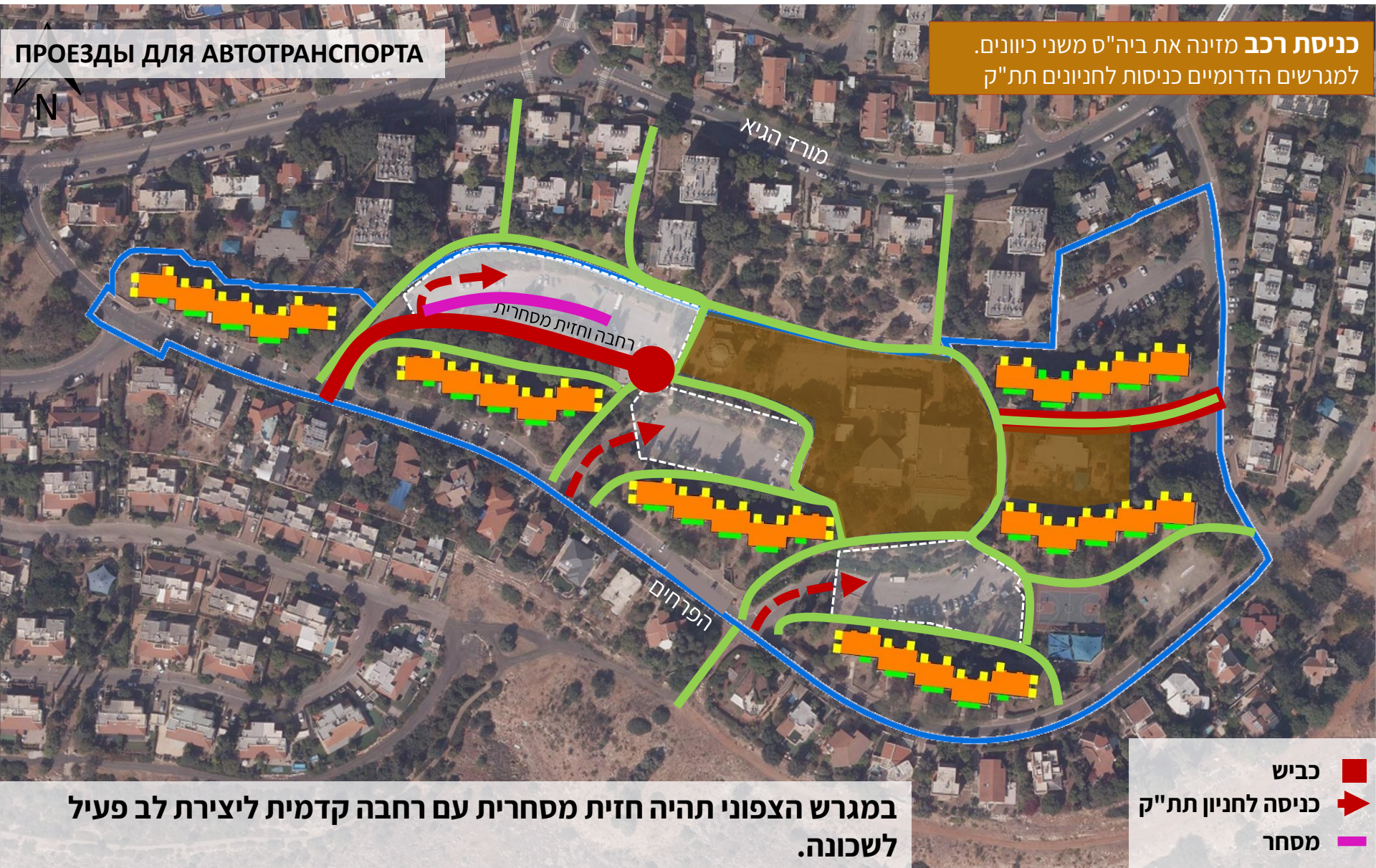


פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים

קרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

ПРОЕЗДЫ ДЛЯ АВТОТРАНСПОРТА

כניסת רכב מזינה את ביה"ס משני כיוונים.
למגרשים הדרומיים כניסות לחניונים תת"ק



במגרש הצפוני תהיה חזית מסחרית עם רחבה קדמית ליצירת לב פעיל לשכונה.



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



קרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

НОВЫЕ ЗДАНИЯ (до 10 этажей)

מבנים חדשים עד 10 קומות בהעמדה שתאפשר מבטים לנוף ותמנע הסתרה



תוספת 204 דירות חדשות ב- 3 מתחמים. סה"כ 7 מבנים חדשים.

מבנה לחיזוק
בניין חדש



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



קרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

ВНУТРЕННИЕ ДВОРЫ

חצר פנימית בין המבנים החדשים והקיימים



■ מבנה לחיזוק
■ בניין חדש



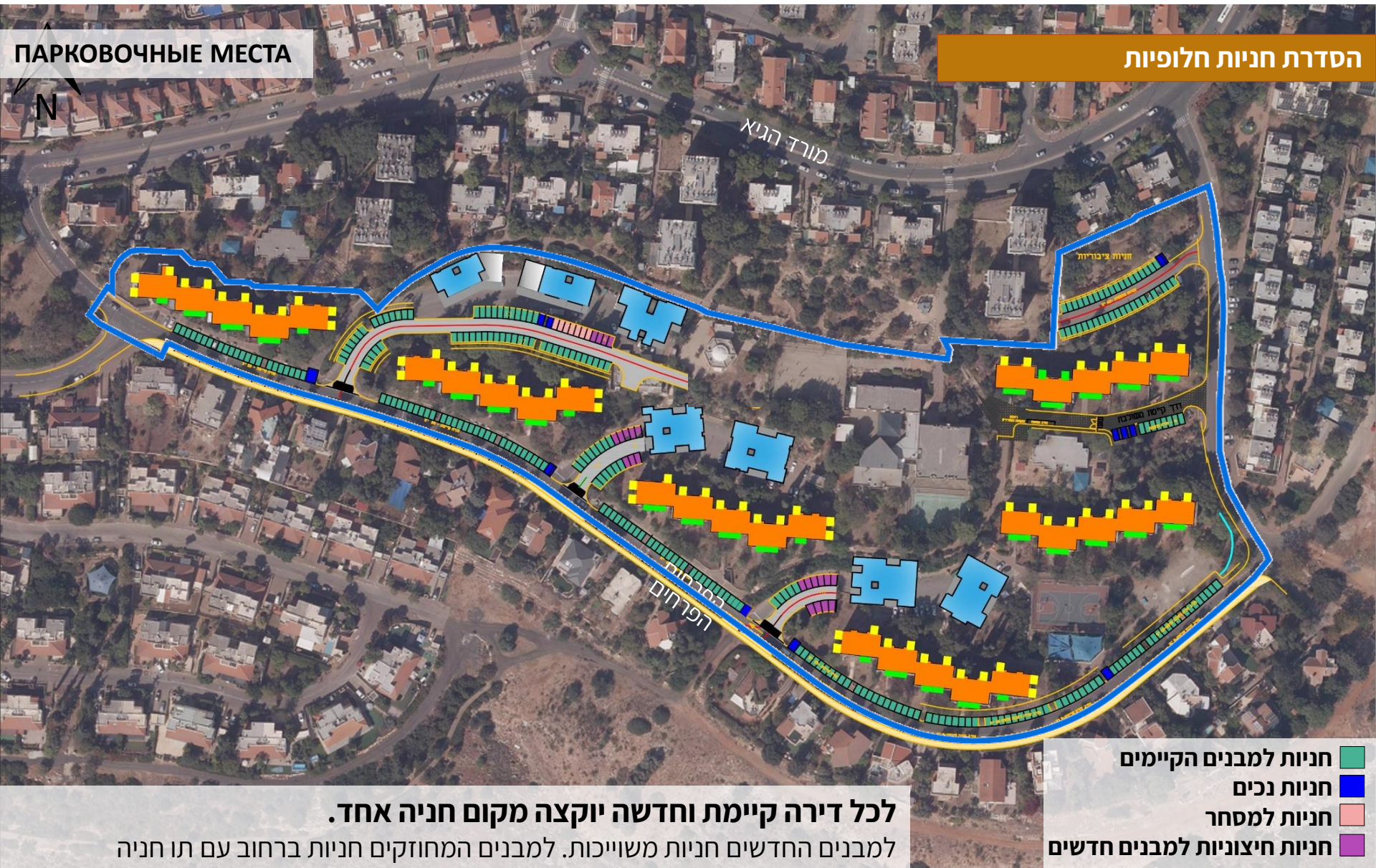
פרופ' אדר' אירית צרף
 אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
 שיתוף ציבור | 19.2.2024

ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА

הסדרת חניות חלופיות



- חניות למבנים הקיימים
- חניות נכים
- חניות למסחר
- חניות חיצוניות למבנים חדשים

לכל דירה קיימת וחדשה יוקצה מקום חניה אחד.

למבנים החדשים חניות משוייכות. למבנים המחוזקים חניות ברחוב עם תו חניה



הרשות הממשלתית
לתחדשות עירוניות

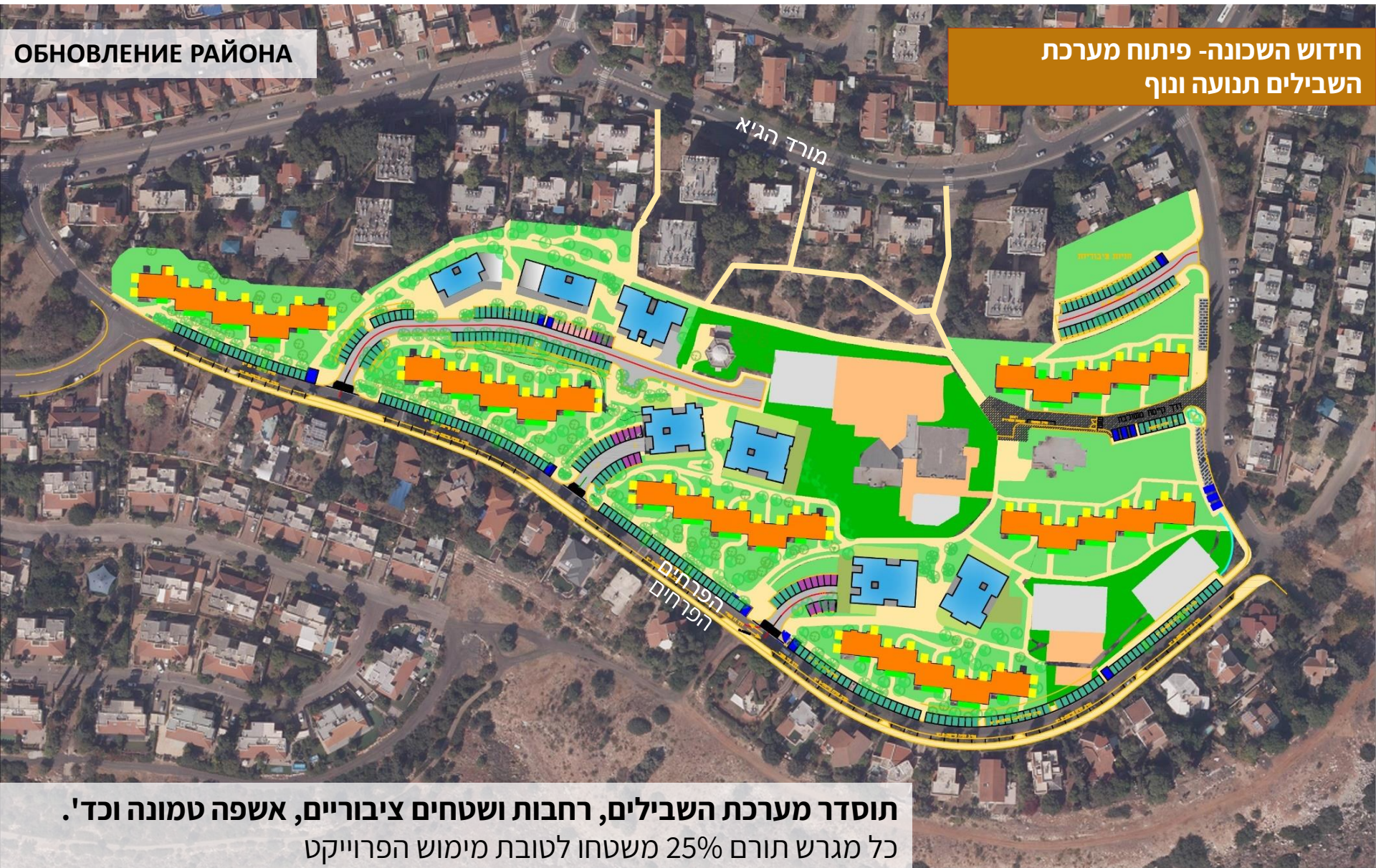
פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



קרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

ОБНОВЛЕНИЕ РАЙОНА

חידוש השכונה - פיתוח מערכת
השבילים תנועה ונוף



תוסדר מערכת השבילים, רחבות ושטחים ציבוריים, אשפה טמונה וכד'.
כל מגרש תורם 25% משטחו לטובת מימוש הפרויקט



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



קרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
(кол-во квартир и этажей в каждом здании)

בינוי מוצע - מספר יחידות דיור בכל מגרש וגבה קומות במבנים החדשים

מגרש 100
ד"ח 38

מגרש 200
68 יח"ד חדשות

מגרש 201
68 יח"ד חדשות

מגרש 202
68 יח"ד חדשות

מגרש 105
ד"ח 32

מגרש 104
ד"ח 32

מגרש 101
ד"ח 38

מגרש 102
ד"ח 38

מגרש 103
ד"ח 38

סה"כ יח"ד קיימות לחיזוק: 216, סה"כ יח"ד חדשות: 204

מס' קומות #



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים

קרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024



רחבה ציבורית וחזית מסחרית

בית כנסת

בית ספר

רח' הפרחים



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024



פרופ' אדר' אירית צרף
 אדריכלות ובינוי ערים



קרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
 שיתוף ציבור | 19.2.2024



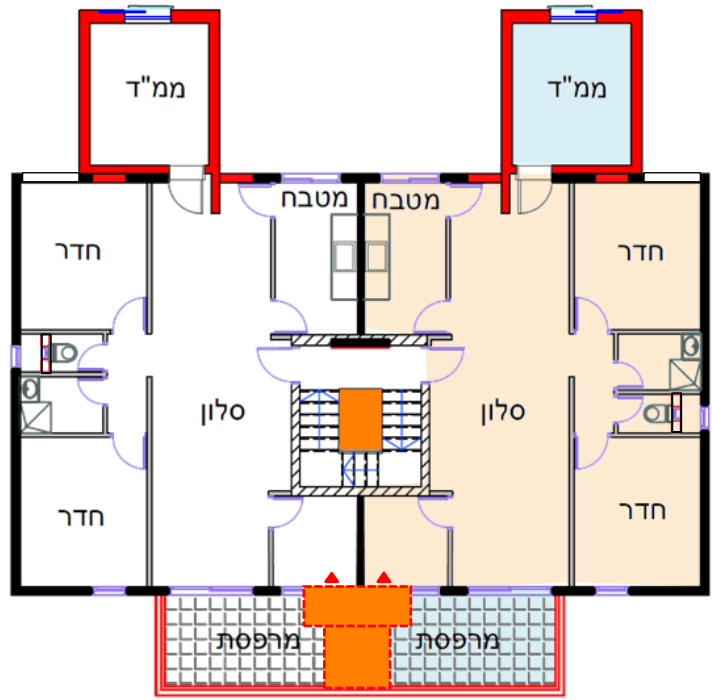
פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

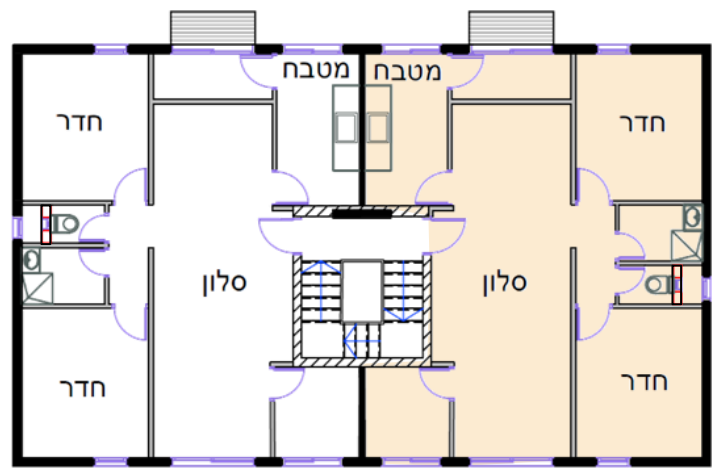
**РЕНОВАЦИЯ ТИПОВЫХ КВАРТИР
+ укрепление зданий от землетрясений**

**התחדשות דירות טיפוסיות
+ חיזוק המבנים לרעידות
אדמה**



**קומת מגורים טיפוסית מצב מוצע
תוספת ממ"ד 12 ומרפסת 12 מ"ר**

- תוספות למבנה
- חלופות לתוספת מעלית/ מעלון

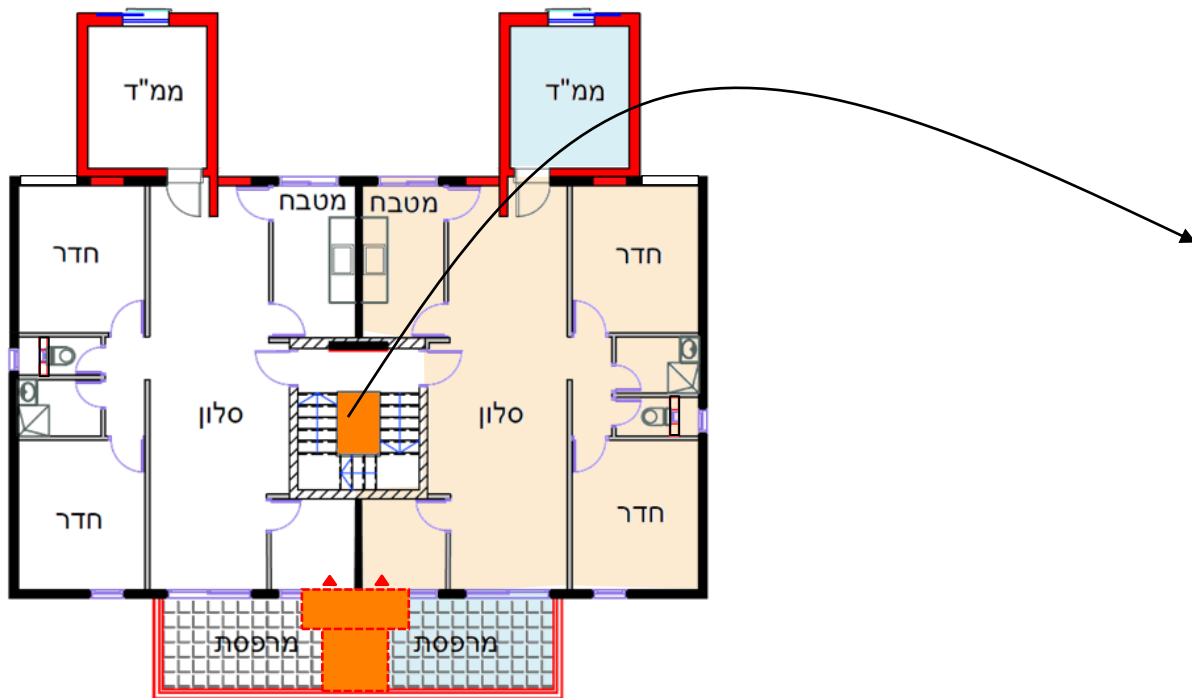


קומת מגורים טיפוסית מצב קיים

РЕНОВАЦИЯ ТИПОВЫХ КВАРТИР + укрепление зданий от землетрясений

התחדשות דירות טיפוסיות

+ חיזוק המבנים לרעידות
אדמה



קומת מגורים טיפוסית מצב מוצע
תוספת מ"מ 12 ומרפסת 12 מ"ר

- תוספות למבנה
- חלופות לתוספת מעלית/ מעלון

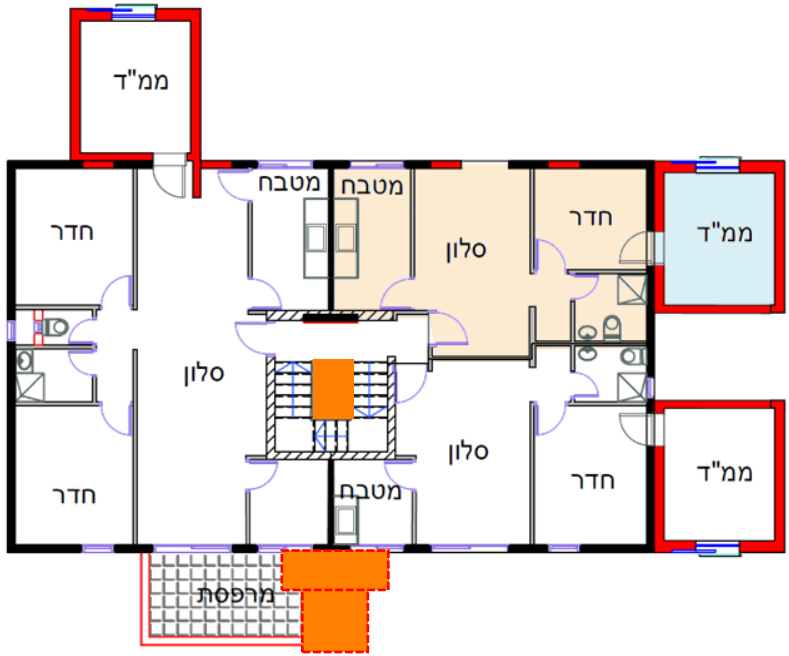


פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

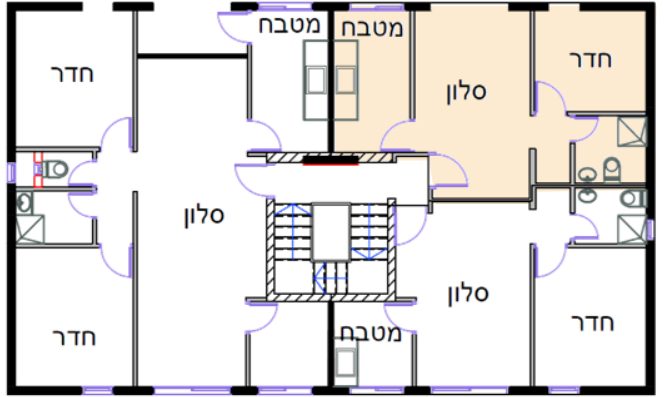
**РЕНОВАЦИЯ ТИПОВЫХ КВАРТИР (меньшей площади)
+ укрепление зданий от землетрясений**



קומת מגורים קטנה- מצב מוצע
תוספת ממ"ד - 12 מ"ר
 תוספות למבנה ■
 חלופות לתוספת מעלית/ מעלון ■

**התחדשות דירות קטנות
+ חיזוק המבנים לרעידות
אדמה**

דירה
קטנה
1

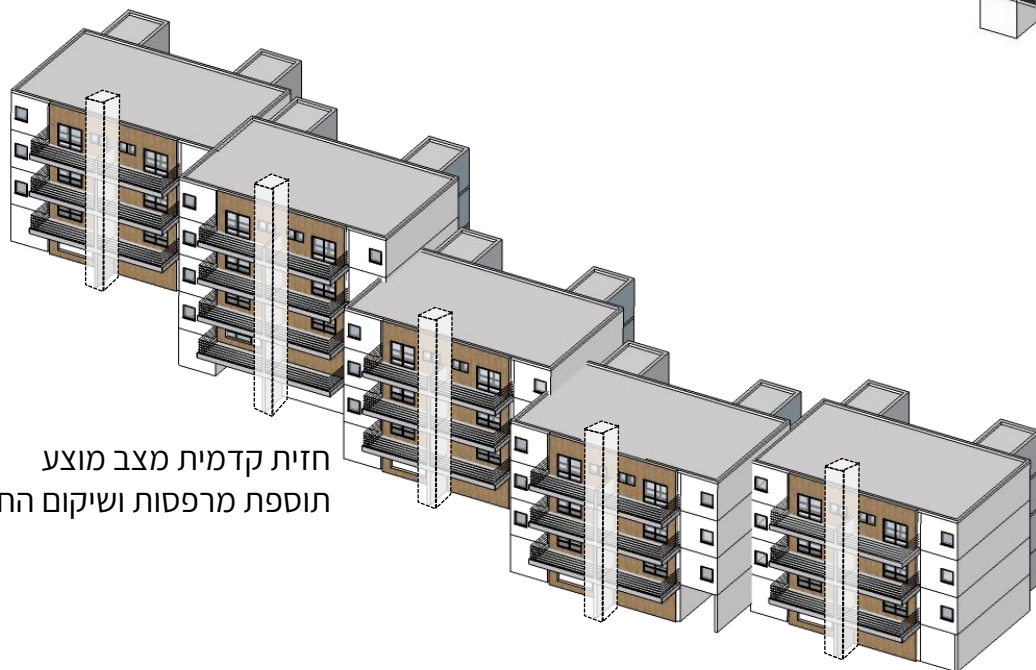


**קומת מגורים קטנה (44 מ"ר)
מצב קיים**

חזית קדמית מצב קיים



חזית קדמית מצב מוצע
תוספת מרפסות ושיקום החזית



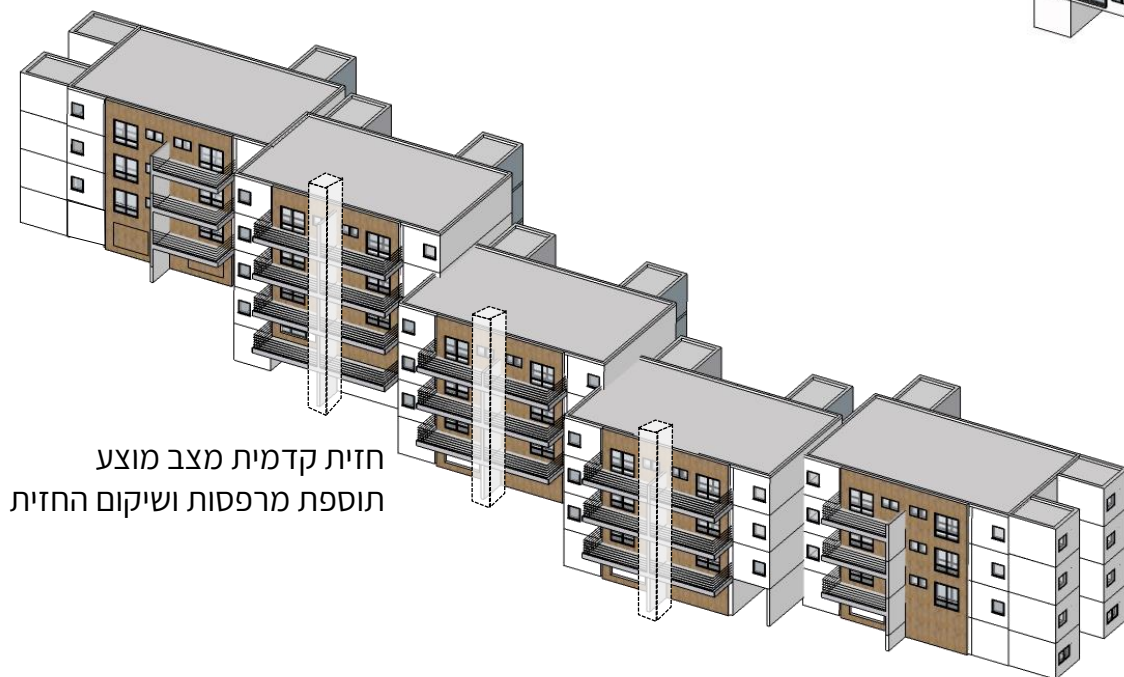
הדמיית התחדשות רח' הפרחים 30-50



ИЛЛЮСТРАЦИЯ
а-ПРАХИМ 4-28, 56-64

חזית קדמית מצב קיים ומוצע הפרחים 4-28, 56-64

חזית קדמית מצב קיים



חזית קדמית מצב מוצע
תוספת מרפסות ושיקום החזית

הדמיית התחדשות רח' הפרחים 4-28, 56-64



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



קרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

מצב קיים - כניסה למגרשים הקיימים מוגבהת מהרחוב עם שפע צמחייה בחזית.



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
אירית צרף - נתניהו | אדריכלות ובינוי ערים



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

חניות ניצבות לאורך רחוב הפרחים קיימות כיום. התכנית מוסיפה לשוניות שתילה בין החניות



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
אירית צרף - נתניהו | אדריכלות ובינוי ערים



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



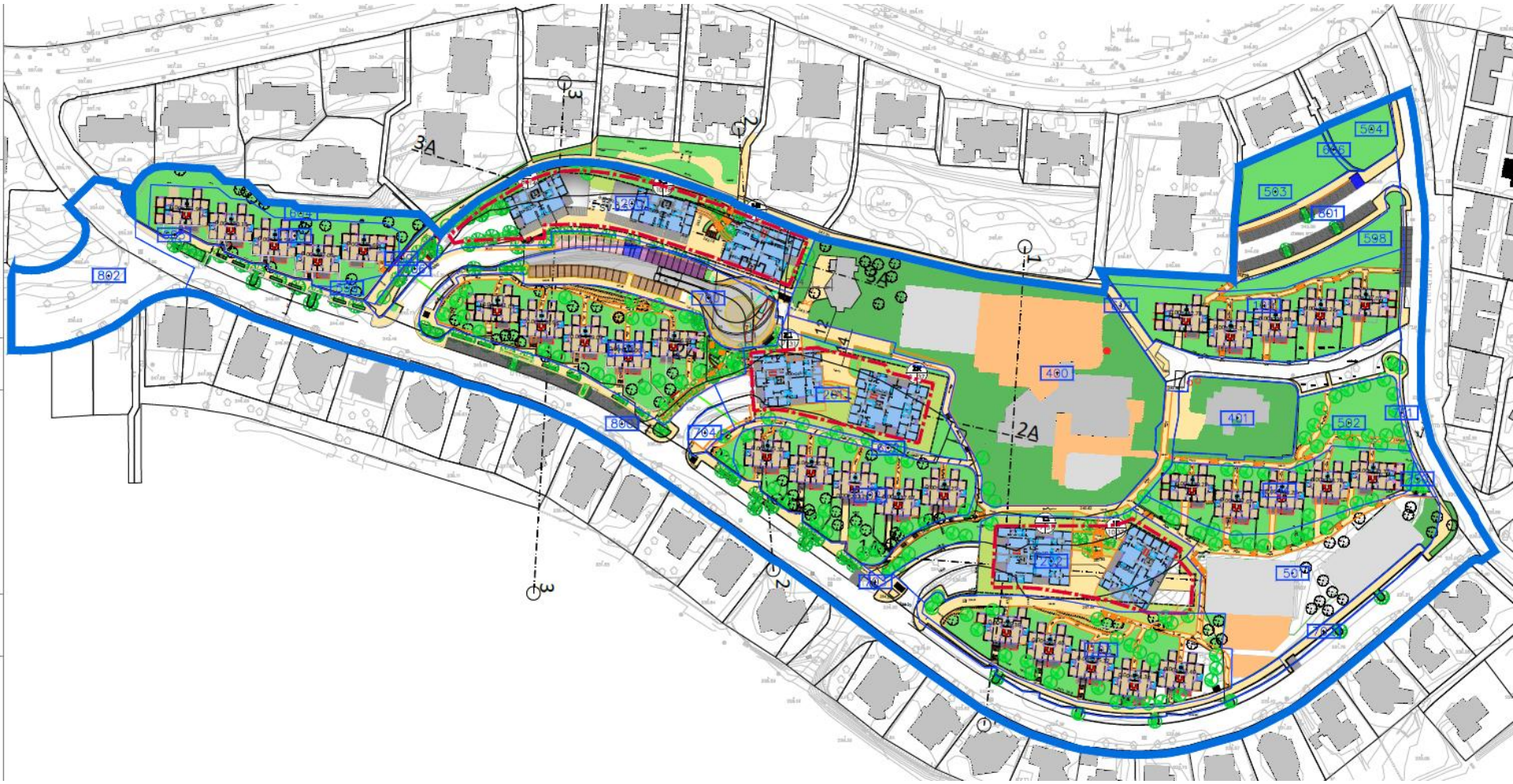
כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024



פרופ' אדר' אירית צרף
 אדריכלות ובינוי ערים



קרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
 שיתוף ציבור | 19.2.2024

בלב השכונה יש 7.3 דונם שמיועדים למבני ציבור. זה שטח גדול מאוד המיועד לשיפוץ והתחדשות



1. ביי"ס תלמוד תורה: מבנה חדש - תחילת בניה בימים אלו
2. ביי"ס השח"ר: מתוכנן להריסה. במקומו יבנה מבנה משולב לצרכי חינוך ולצרכי הקהילה עם חללים לחוגים ולמפגשים אחה"צ.
3. מגרש ספורט חדש: יבנה בעוד כשנה.



יתרונות התכנית

(או: למה לא פינוי בינוי)

- התכנית מקודמת ע"י הרשות להתחדשות עירונית ומשרד השיכון ויש לה **תמיכה של המדינה**.
- התכנית מתקדמת מאוד מבחינה סטטוטורית (תופקד בימים הקרובים) ולכן יש **ודאות** גדולה יותר שהתכנית תתממש.
- התכנית **מאפשרת לשמור על אופי השכונה**: על הבינוי המרקמי, על העצים הגדולים ועל הרוח השכונתית. תכנית פינוי-בינוי תדרוש מכפילים גבוהים ותוביל לשינוי משמעותי של אופי השכונה ולציפוף גדול.
- התכנית **מאפשרת לדיירים לחזור לדירות שלהם**, לאחר שידרוג המבנים והמרחב הציבורי.
- התכנית **לא דורשת מהדיירים לעבור למגדלים**, הדורשים עלויות אחזקה גבוהות.

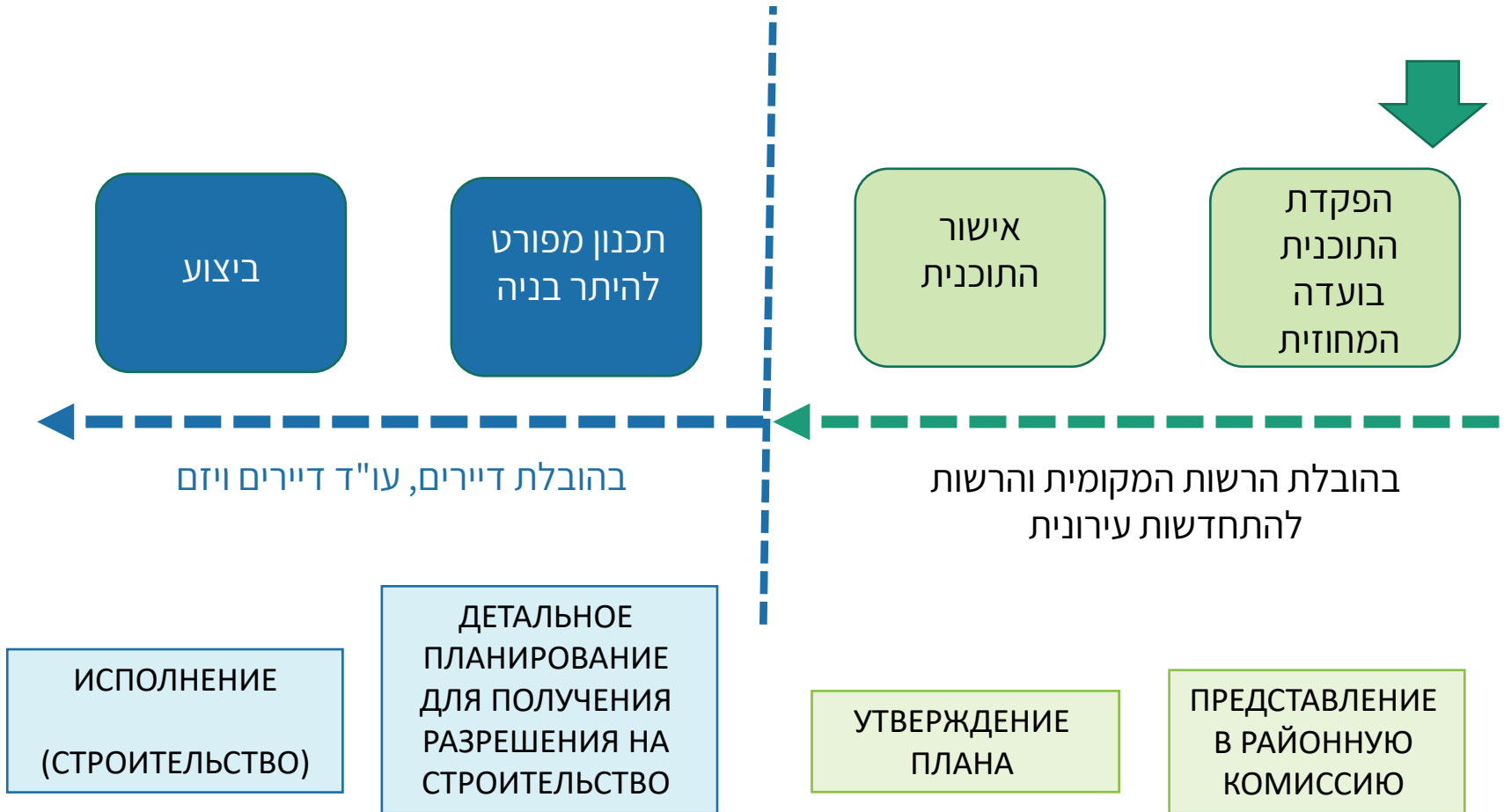


פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

מה הלאה?





תודה שאלות?



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

מה בעלי הדירות צריכים לעשות?



בחירת 3 יזמים
לבחירת רמ"י

בחירת עו"ד
דיירים

למידה והכשרת
נציגויות

בחירת
נציגויות



ВЫБОР ТРЕХ
ЗАСТРОЙЩИКОВ ДЛЯ
"РЕМИ"

ВЫБОР АДВОКАТА
СОБСТВЕННИКОВ

ОБУЧЕНИЕ И
ПОДГОТОВКА
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА

ВЫБОР
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА



На этом этапе рекомендуется не заключать никаких договоренностей!

בשלב זה מומלץ לא לחתום לאף אחד!



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

מדוע כדאי שבעלי הדירות יתארגנו יחד?

התארגנות התושבים מהווה את המפתח למימוש התוכנית להתחדשות עירונית.

בניין או מתחם מאורגן, בעל נציגות נבחרת יכול לנהל משא ומתן טוב יותר עם יזמים וגופים אחרים. ידע הוא כח - ככל שהתושבים ונציגיהם יהיו בעלי ידע בנושא ההתחדשות העירונית היכולת שלהם לשמור על זכויותיהם ולהשיג יותר מהיזמים עולה.



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

מהי נציגות דיירים ?

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО - группа жильцов
(рекомендуется выбирать нечётное
кол-во участников), представляющая
интересы жильцов в переговорах с
адвокатом, застройщиком и т.д.
Представители не имеют права
заключать какие либо договора от
имени собственников.
Обратите внимание, "Ваад Байт" не
является представителем!

- **קבוצה מצומצמת של בעלי דירות שנבחרה לייצג את הבעלים בתהליכי ההתחדשות העירונית.**
- **הנציגות תהיה אחראית על קבלת החלטות באופן מהיר ויעיל.**
- **הנציגות תייצג את בעלי הדירות באופן בלעדי מול יזמים, רשויות וכל גוף שקשור לתהליך.**
- **הנציגות תיידע את בעלי הדירות במתרחש בפרויקט ותיידעם בכל נושא מהותי.**
- **הנציגות אינה ועד בית אלא נציגות לטובת התחדשות עירונית בלבד.**



מה תפקיד נציגות דיירים ?

В задачи представительства входит сбор информации о проекте, подготовка плана действий для разных этапов проекта и постоянное информирование жильцов о его продвижении.

- איסוף מידע והיוועצות עם אנשי מקצוע.
- גיבוש תוכנית עבודה מסודרת בכל הנושאים.
- סיוע בגיבוש הדיירים ובניית הסכמות ביניהם.
- הנגשת המידע לכלל הדיירים.
- עדכון שוטף לכלל הדיירים בנוגע לסטטוס הפרויקט.
- בחירת עו"ד דיירים, שמאי ובעלי מקצוע נוספים.

Все важные вопросы будут вынесены на обсуждение жильцов!

**חשוב!
החלטות מהותיות יובאו לכלל בעלי הדירות**



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

דגשים בעבודת הנציגות

Представительство выполняет свои функции на добровольных началах. Представители не в праве подписывать что либо от имени собственников.

Потребуется терпение - процессы реноваций занимают много времени.

- הנציגות מורכבת ממתנדבים ללא תמורה ולטובת כלל בעלי הדירות.
- הנציגות אינה רשאית לחתום בשם בעלי הדירות על שום מסמך.
- הנציגות חייבת להביא נושאים משמעותיים לכלל בעלי הדירות, כגון בחירת עו"ד, הסכמים וכד'.
- יש להצטייד בסבלנות רבה כי תהליך ההתחדשות הינו ארוך ומסורבל.



פרופ' אדר' אירית צרף
אדריכלות ובינוי ערים



כרמיאל - שכונת הפרחים | התחדשות עירונית
שיתוף ציבור | 19.2.2024

כיצד בוחרים נציגות?

Представительство будет выбрано на собрании жильцов. Рекомендовано выбирать представителей у которых есть время и желание заниматься проектом. Желательно выбрать представительство для каждого жилого дома.

Необходимо подписать бумагу о назначении представительства (не менее 51% согласных собственников для каждого представителя)

- הנציגות תיבחר ע"י בעלי הדירות באמצעות הצבעה באסיפה/מיפגש של בעלי הדירות.
- רצוי לבחור אנשים שיש להם זמן ויכולת לקדם את נושא ההתחדשות העירונית.
- רצוי לבחור נציגות לכל בניין.
- יש לחתום על מסמך המסמך את הנציגות לפעול בשם בעלי הדירות (יש צורך ב-51% בעלי דירות לכל נציג).



דוגמה לכתב הסמכה

כתב הסמכת הנציגות והתחייבותם כלפי הדיירים

ישוב: _____ רחוב: _____ מספר בניין: _____
מספר הכניסות בבניין _____ ההסכם נוגע לכניסות מס' _____
סך כל הדירות בכניסה _____ שמהן _____ הן דירות הדיור הציבורי
אספת דיירים שבה נבחרה הנציגות התכנסה ביום _____/_____/_____ והשתתפו בה _____
דיירים. מהאסיפה נעדרו _____ דיירים.
באסיפה השתתף/ה מטעם העירייה/המנהלת העירונית מר/גב' _____

הסמכת נציגי הבניין:

אנו, הדיירים בכתובת האמורה לעיל, ממנים בזאת את הדיירים המנויים להלן לשמש נציגות לסיוע בקידום תהליך ההתחדשות העירונית בבניין זה ולפעול בשמנו לצורך ביצוע בירורים, העברת מידע

והנגשת תהליך ההתחדשות למען הדיירים.

היננו מודיעים בזאת שכל תוכנית או הסכם הנוגעים לבניין יובאו לאישורנו בכל מקרה.
אין בכתב הסמכה זה בכדי להשליך על נושא התמורות לבעלי הנכסים מהמיזם, ככל ויתקבלו. אלו יקבעו בהסכם הסופי עם היזם.

אין לראות בחתימתנו על טופס זה משום מתן התחייבות לחתום על כל הסכם או לשלם דבר.
כתב מינוי והרשאה זה ייכנס לתוקף עם חתימתם של לפחות מחצית מבעלי הנכסים בבית המשותף, כאשר לכל בעל נכס ישנה זכות חתימה אחת בלבד. כתב הסמכה זה החלטי ובלתי חוזר עד למועד קיום בחירות ומינוי נציגות נבחרת חדשה.

ולראיה באנו על החתום:



תודה!

