



תוכנית מדיניות להתחדשות עירונית - קריית משה

מפגש פעילים

9.6.2020





תוכנית המפגש

20:00 סיכום וסיום	18:50 סדנה: לשמר ולשפר	18:20 התחדשות עירונית מושגי בסיס ומה למדנו?	18:00 התכנסות והיכרות
-----------------------------	--	--	------------------------------------

צוות התוכנית

צוות התכנון המקצועי:

- ✓ ארז אלה, דני ליטאי HQ אדריכלים – עורכי התכנית
- ✓ ויקטוריה פולק-שמאות, פז כלכלה
- ✓ אביאל ילניק – פרוגרמה, פז כלכלה
- ✓ אלבר אנדריא- תנועה, אנדריא
- ✓ ערן הלברייך -סביבה, לשם שפר
- ✓ שגיא שרייבר- מדידות, חץ הצפון
- ✓ יאיר קורנברג-מים ביוב הידרולוגיה וניקוז סירקין בוכנר
- ✓ איריס יפה, רות ריכטר –סיטילינק- ניהול
- ✓ ד"ר דפנה בן ברוך - יועצת חברתית, חברת אשחור

עיריית טבריה

- ✓ מוטי לביא- מהנדס העיר
- ✓ אמיר כהן - בודק תכניות

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

- ✓ גורי נדלר-
- מנהל אגף בכיר-תכנון
- ✓ אדר' נועה זרמון ברנט -
- מנהלת תחום תכנון פרויקטים מיוחדים

מהי התחדשות עירונית?

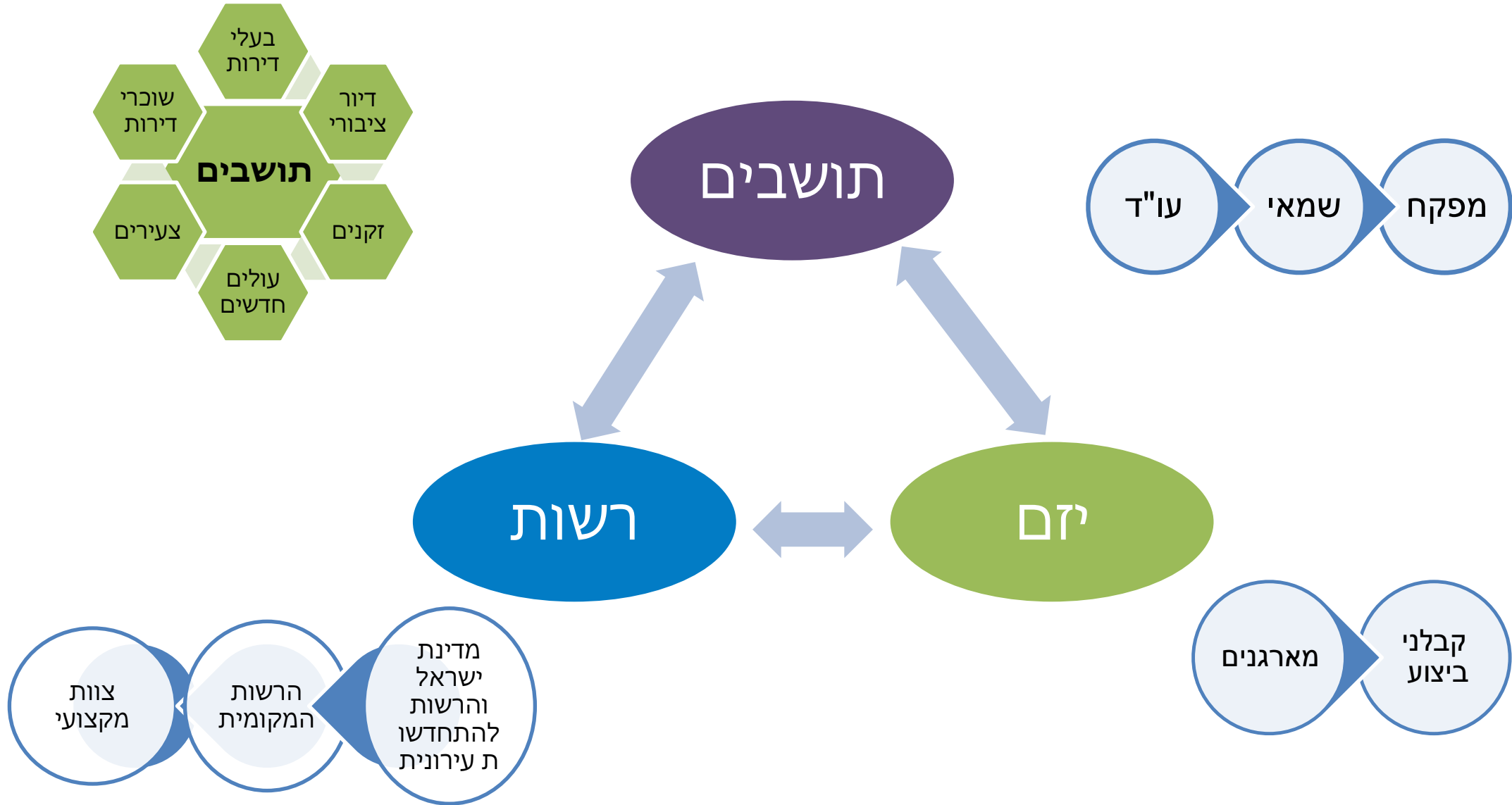
התחדשות עירונית היא שם כללי לתהליך בו אזור עירוני ותיק, מדורדר מבחינה פיזית, חברתית או אחרת, משתקם וחוזר להיות חלק מרקמה עירונית פעילה.

מטרות הפרויקט הן לנצל את הקרקע בצורה יעילה יותר, לשפר את התשתיות העירוניות ולחדש את החזות של המתחם על ידי סלילת כבישים חדשים, תוספת מקומות חנייה לכלי רכב, שמירה על שטחים ירוקים ועוד.

למה מכינים תכנית התחדשות עירונית?

- כי הדירות קטנות, צפופות, ברמת תחזוקה ירודה וחסרות ממ"ד.
 - כי הבניינים הישנים אינם עומדים בתקן לרעידות אדמה.
 - כי כמות האוכלוסייה גדלה ויש צורך בדירות מגורים בכל הארץ.
 - כי חשוב לראות את כלל הצרכים של השכונה כדי למנוע קריסה של מערכות תחבורה, תשתיות ושירותים (תחבורה, תשתיות, מבני ציבור ועוד) ולא לחדש רק את המגורים.
- מכינים תוכנית להתחדשות עירונית כדי ליצור שכונה עירונית מודרנית המתאימה למאה ה-21

הגורמים המעורבים בהתחדשות עירונית



השותפים המרכזיים בהתחדשות עירונית

- ✓ **העירייה** – מאפשרת איזון של התוכניות ואספקת שירותים לתושבים. לרב שותפים לתכנון אגפי ההנדסה, והאגף לשירותים חברתיים (עובדים קהילתיים).
- ✓ **התושבים** – הם בעלי הזכויות בעלי הקרקע. ביכולתם לקדם או לעצור את הפרויקט. ללא הסכמתם לא יהיה פרויקט.
- ✓ **צוות התיכנון המקצועי** – אדריכל וצוות יועצים.
- ✓ **זמרים** – המוציאים לפועל של התוכנית.

העוגנים של ההתחדשות העירונית

כלכלית



חברתית



אדריכלית



להתחדשות עירונית שני כיוונים מרכזיים:

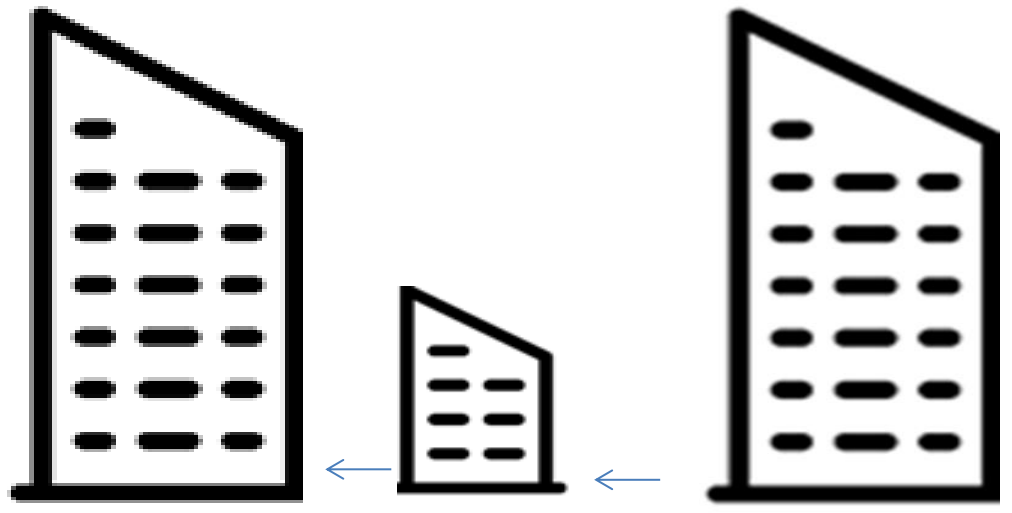
במרחב הציבורי

- הגדרת שטחים ירוקים.
לפארקים וגנים ציבוריים.
הקצאת שטחים למבני ציבור:
בתי ספר, גני ילדים וכד'.
- פיתוח שבילי הליכה ורכיבה
שיפור הנגישות, חניות,
תחבורה ושבילי אופניים.
- פיתוח מסחר/תעסוקה

במרחב הפרטי

- חידוש מבני המגורים
והתאמתם לתקנים של
עמידות בפני רעידת אדמה
כגון: תוספת ממ"ד, מרפסת
לכל דירה, תוספת מעלית
ועוד.

מסלולי התחדשות עירונית



בינוי- פינוי- בינוי



פינוי- בינוי



תמ"א 38
(המסלול הולך להסתיים)



**חיזוק וחידוש המבנה הקיים כנגד רעידות אדמה,
הוספת ממד"ים והוספת קומות**

מסלול פינוי-בינוי



**הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש,
מודרני וגבוה יותר במקומו**

מה האתגרים לדיירים?

- תהליך ארוך 10-3 שנים.
- כרוך באי נוחות- מעבר למגורים זמניים / מגורים בבניין שבשיפוץ ובנייה.
- מעלה את צפיפות האוכלוסייה בשכונה.
- עלול לגרום לסכסוכי שכנים.
- עלול לעלות את ההוצאות החודשיות- אחזקה, ארנונה.
- לקחת סיכון משמעותי שעבודות הבנייה תיפסקנה. מצב כזה עלול להותיר את הדיירים שפוננו ללא דירה בבעלותם.

למה זה טוב לדיירים?

- העלאת ערך הנכס
- ללא עלויות מצד בעלי הדירות.
- דירה חדשה הכוללת ממ"ד.
- תשתיות חדשות.
- תכנון של המרחב הציבורי
- חנייה תת- קרקעית.
- מעליות.
- שיפור חזות הבניין.
- הזדמנות לכל התושבים לשפר את איכות חייהם

אתגרים בהתחדשות העירונית

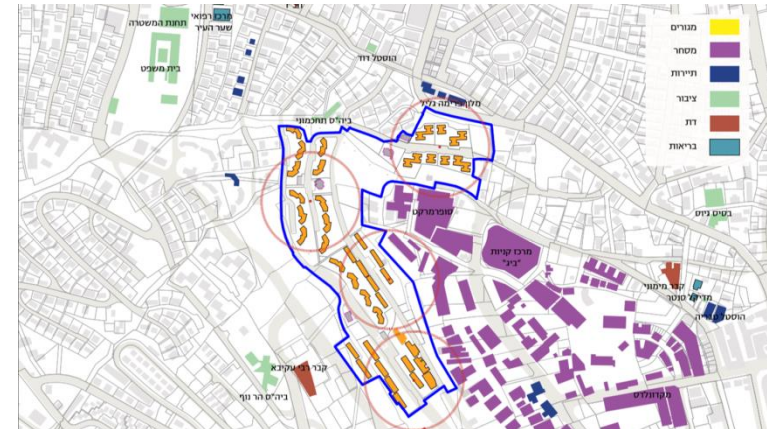
- דורש הסכמות בין הדיירים.
- דורש שיתופי פעולה למען מטרה משותפת.
- דורש השקעת זמן ומעורבות מצד בעלי הדירות.
- דורש אורך רוח וסבלנות.

בתהליך התחדשות עירונית מתבצעים שני תהליכים במקביל

התהליך הקנייני/חברתי
(הסכמה של בעלי הזכויות)



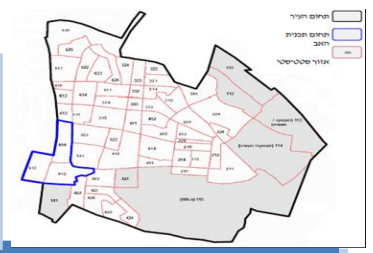
התהליך התכנוני
(תכנון המתחם)



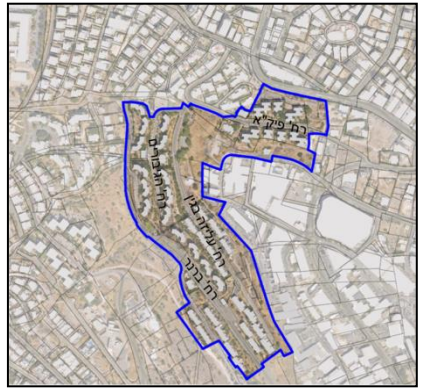
סוגי תוכניות



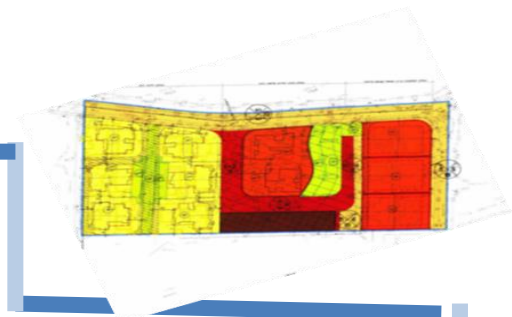
מתאר מחוזית



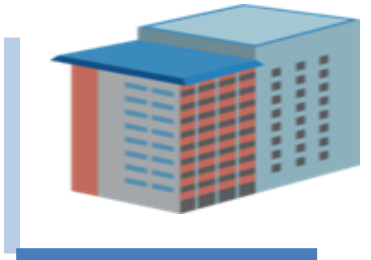
מתאר עיר



תכנית מדיניות להתחדשות עירונית

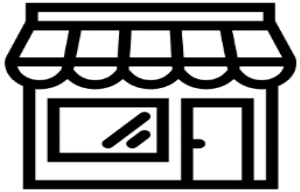


תכנית מתאר מפורטת

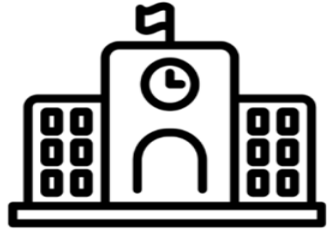


היתר בנייה

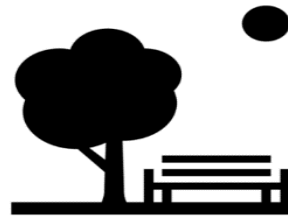
במה עוסקת תוכנית מדיניות להתחדשות עירונית?



תעסוקה
ומסחר



מבני
ציבור



מרחב
ציבורי

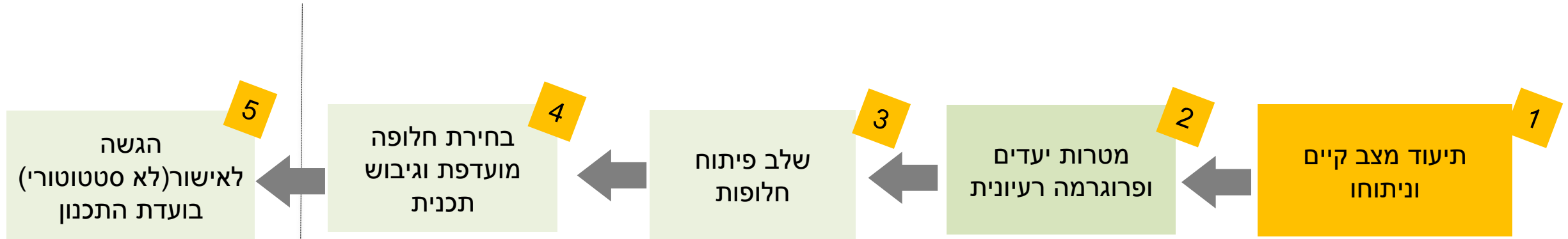


תנועה
ותחבורה



מגורים

מהם שלבי התהליך התכנוני ?

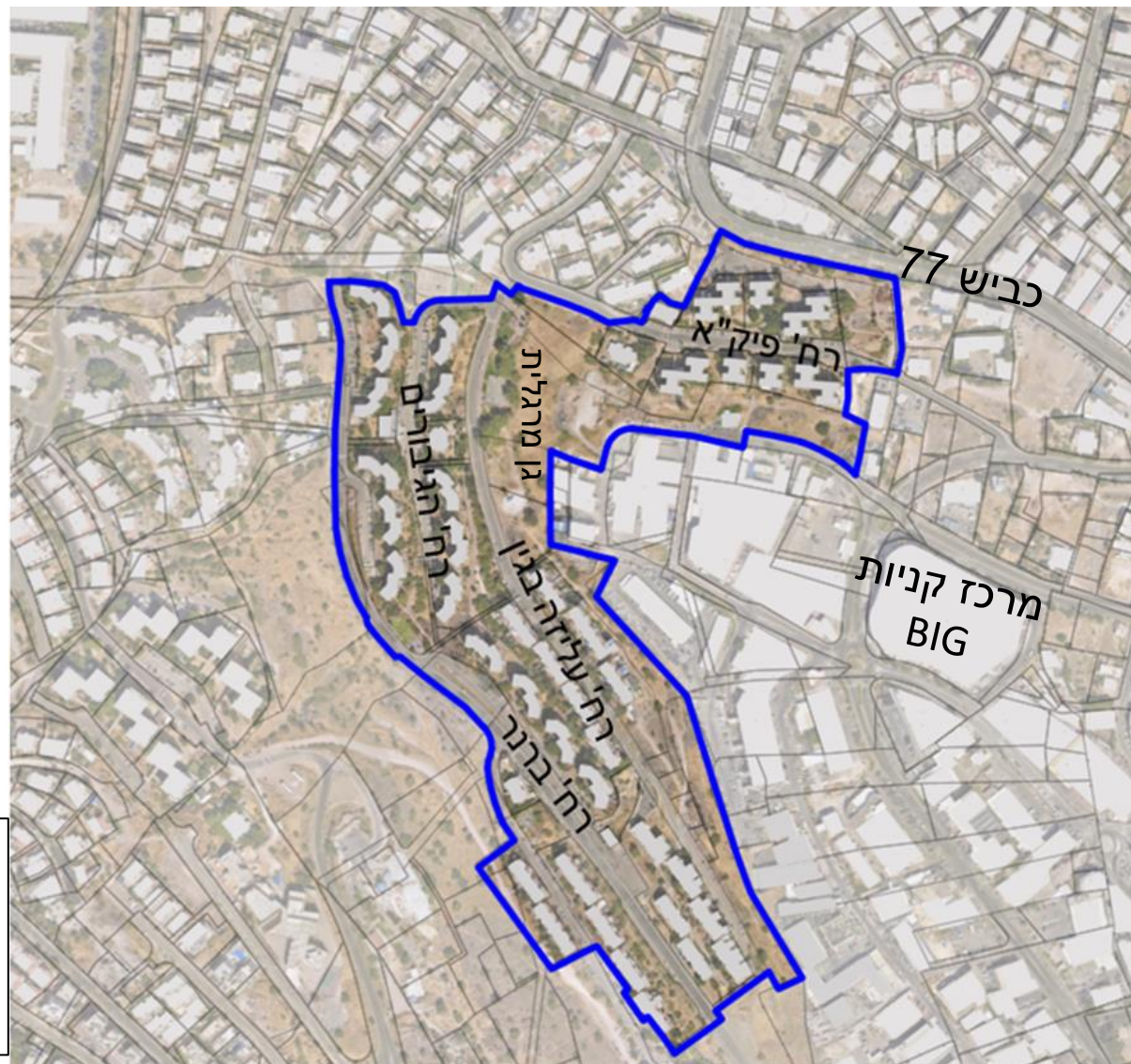


כשנה

מה למדנו?

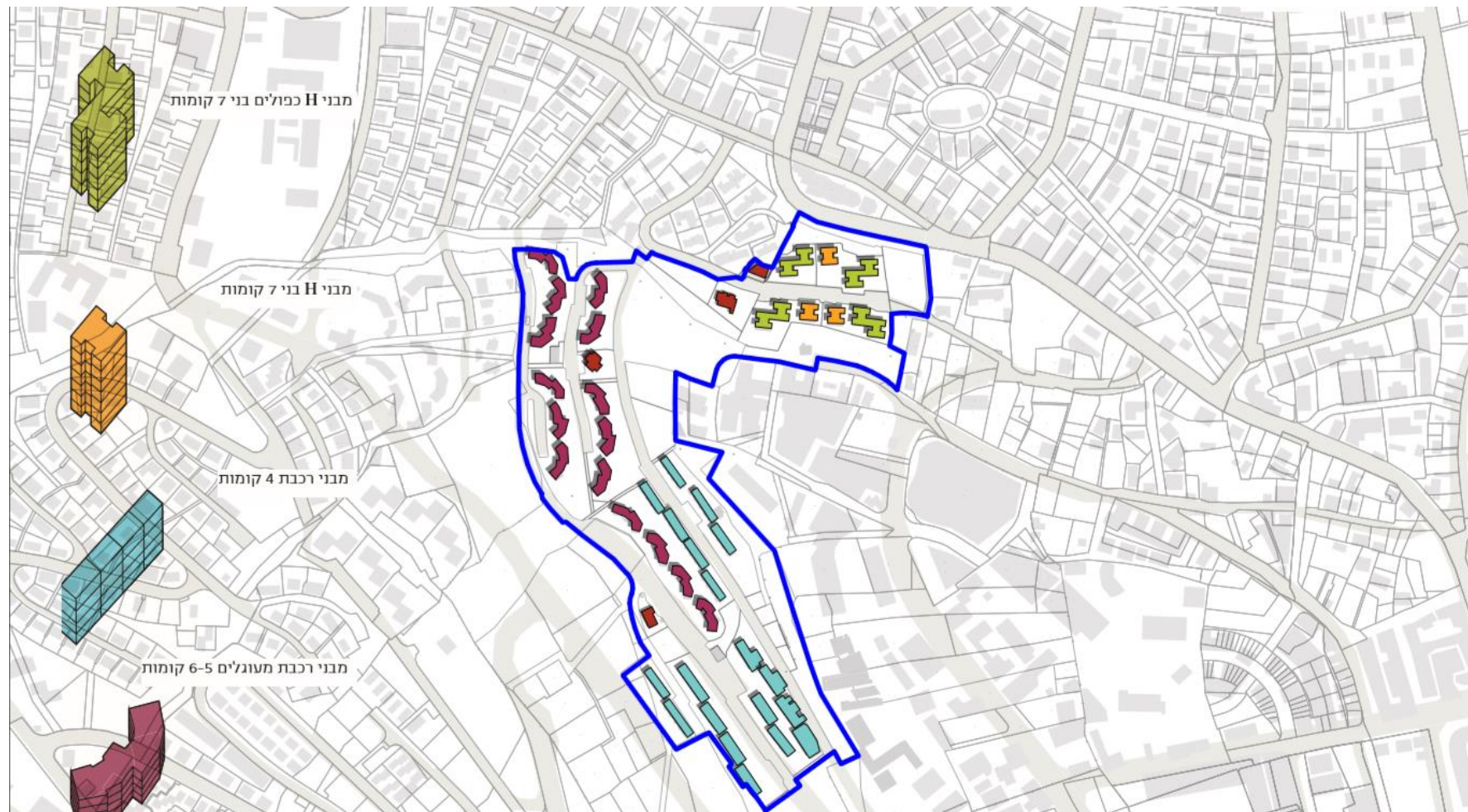


גבולות המתחם (קו כחול)

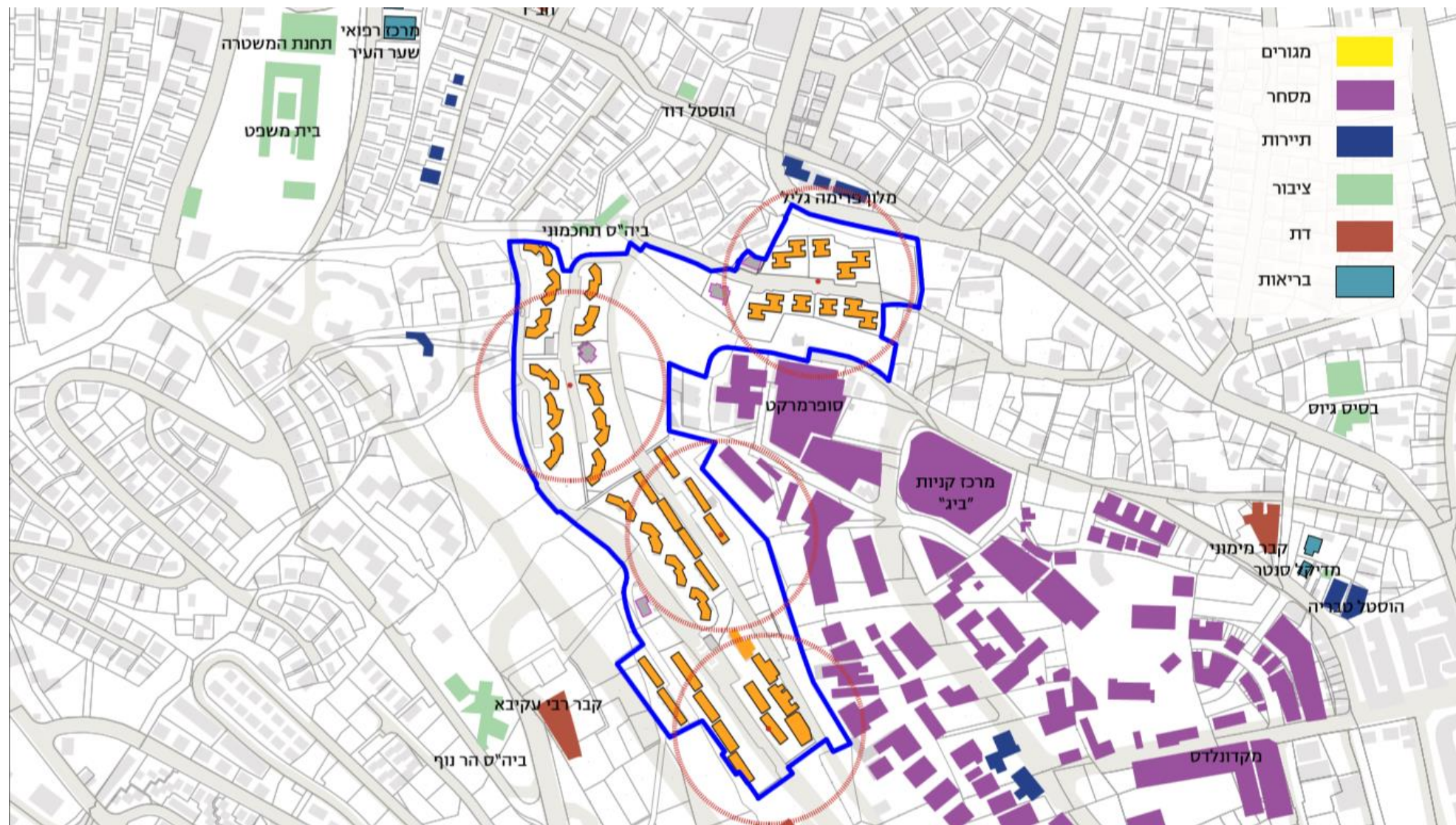


874 יחידות דיור
151 דונם

סוגי בניינים במתחם

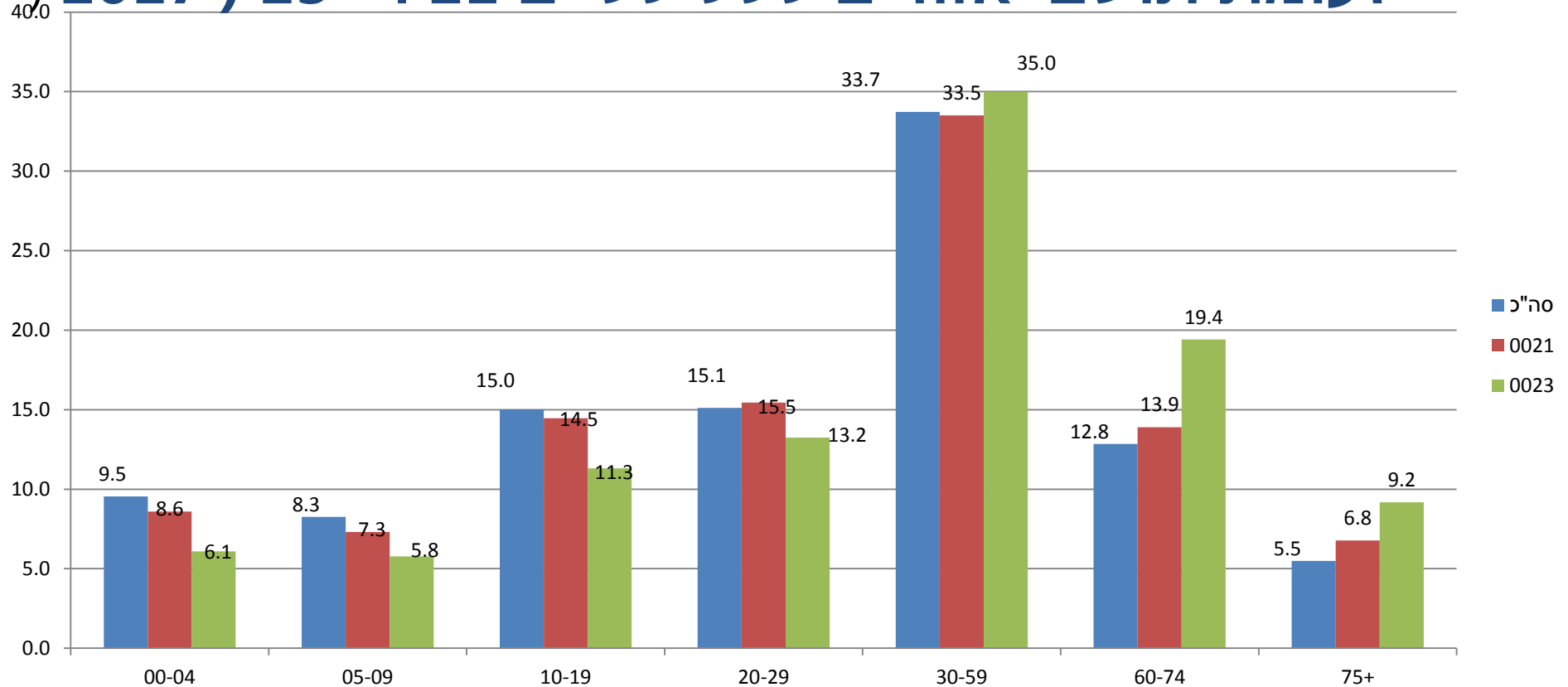


שימושי קרקע



התפלגות גילאים (%) של כלל תושבי העיר

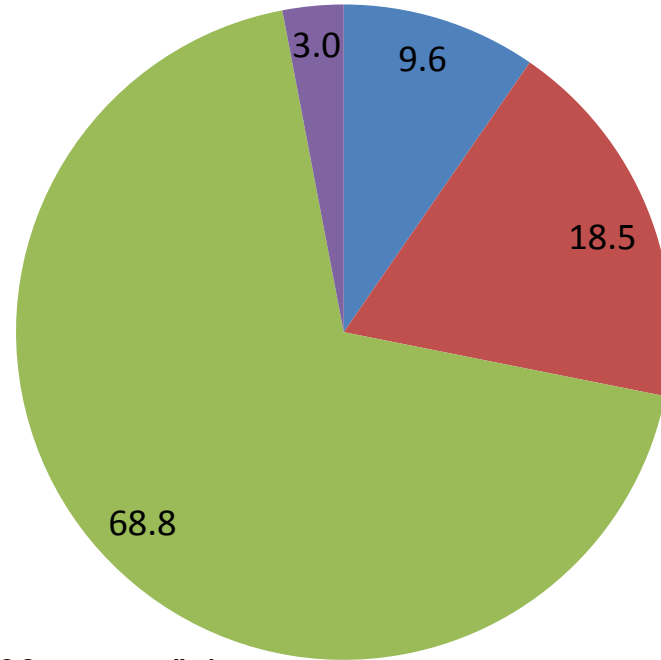
לעומת תושבי אזורים סטטיסטיים 21 ו- 23 (2017)



מקור: למ"ס, 2017

אחוז הילדים והנוער (0-19) עומד על 23.7% (א"ס 23), והוא נמוך ביחס לכלל העיר (32.8%). אחוז בני 60+ גבוה ועומד על 28.6% מהם 9.2% בני 75+, לעומת 18.3% קשישים בעיר טבריה בכלל וכ-10% בישראל (2008). השכונה בתהליך הזדקנות.

אחוז העולים עפ"י שנת עליה - אזור סטטיסטי 23



- אחוז יהודים ילידי חו"ל שעלו עד שנת 1960
aliya1960_pcmt
- אחוז יהודים ילידי חו"ל שעלו בשנים 1961-1989
aliya61_89_pcmt
- אחוז יהודים ילידי חו"ל שעלו בשנים 2001-1990
aliya90_01_pcmt
- אחוז יהודים ילידי חו"ל שעלו משנת 2002 ואילך
aliya2002_pcmt

מקור: למ"ס, מפקד 2008

רב תושבי השכונה, 68.8% הגיעו לארץ בין 1990-2002. ביניהם יוצאי ארצות ברית המועצות לשעבר ויוצאי אתיופיה. כל יוצאי אתיופיה שבטבריה מרוכזים בקרית משה. השפה העברית אינה שגורה בפי רבים מהעולים, ובעיקר לא בפי המבוגרים שבהם.

מבני ציבור ושירותים במתחם

דת

- ✓ בית כנסת היכל שלמה
- ✓ בית כנסת – תפארת חיים



חינוך- גני ילדים

- ✓ גן צבר ממלכתי
- ✓ גן חב"ד
- ✓ גן ניצנים- טיפולי

קהילה

- ✓ מועדון קהילתי -רח' הגיבורים
- ✓ מועדון נוער- רח' עקיבא

מוסדות עירייה

- ✓ המחלקה לשירותים חברתיים

במתחם ממוקמים מעט מאוד מבני ציבור ובהם 3 גני ילדים ו-2 בתי כנסת. מבני הקהילה פועלים ע"י התושבים ועמותות. מבנה אגף הרווחה ממוקם בקצה השכונה, אך יש מעט מאוד פעילות קהילתית של העירייה בשכונה.

מקומות מפגש בלתי פורמאליים (שצפ"ים)



✓ גן מרגלית

גן ציבורי גדול הממוקם במרכז המתחם ובו מתקני משחק, מגרש כדורסל שולחנות פיקניק. משמש כמקום מפגש מרכזי לתושבים למרות היותו מוזנח ולא בטיחותי (ממוקם על מצוק, ללא גדר, לכיוון אזור התעשייה).

✓ גינה מעל ביה"כ

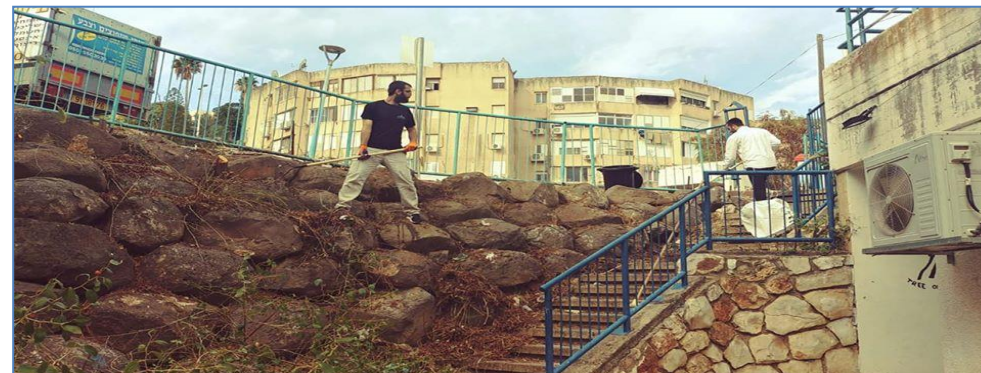
✓ ספסל ברח' הגיבורים 10



בעלי עניין בשכונה (להמשך בדיקה)

- ❖ **ועד השכונה** – הוקם ומונהג ע"י תושבים. מפעילים את הבית הקהילתי ומועדונית לנוער בעזרת עמותת תוצרת הארץ בעזרתם ניתן להגיע לתושבים ולהזמין למפגשים
- ❖ **עמותת תוצרת הארץ** - מפעילה ומממנת פעילות בשכונה, לנשים, לנוער ולילדים, בעזרת סטודנטים ממכללת כנרת.
- ❖ **קבוצת נשים "גרציאלה"** – נשים פעילות שמארגנות פעילות לנשים נוספות בתחומי שונים. בעזרתן ניתן להגיע לנשים בקהילה.
- ❖ **תושבים יוצאי בריה"מ לשעבר**
- ❖ **תושבים יוצאי אתיופיה** – עפ"י הראיונות, כל יוצאי אתיופיה שבטבריה מתגוררים בשכונה.
- ❖ **מספר משפחות מעורבות יהודים וערבים**
- ❖ **תושבי דירות עמידר**
- ❖ **צעירים הפעילים ב"רשת לב טבריה"** - עמותת צעירים לקידום העיר
- ❖ **בית עסק שהוקם במרכז המתחם** (במקום מתחם חנויות נטוש ברח' הגיבורים)

רוח המקום - פעילויות תושבים



קהילת טבריה **הארץ הנוצרת**

עדיית טבריה מזמינה את הציבור

לטקס זיכרון לזכר יהודי אתיופיה
שנספו במסע לארץ ישראל

הטקס יתקיים ביום ב' 3.6.2019 בשעה 19:00
בסמוך לאנדרטה בגן מרגלית בקריית משה

הטקס במעמד
ראש העיר מר רון קובי | מנהל אגף הקליטה | קייסים מן העדה

קהילת טבריה **הארץ הנוצרת**

קבוצת נשים גרציאלה מציגה:
רוח צואבה
שבועי

בכל יום רביעי בשעה 19:30 - 20:30
במרכז צעירים (האולם הגדול)

הרוח בעצמות
סמלית Je
50 ש"ח לחודש

לפרטים: **054551550**
עינת

זמן לשאול....

