

בחלוף הסערה: תכניות הפיתוח בארבע ערים מרכזיות במחוז צפון



דקלה עדי פרץ
מתכננת מחוז צפון, מינהל התכנון

בחלוף הסערה: תוכניות פיתוח בארבע ערים מרכזיות במחוז צפון

יוזמות התכנון לשנים הקרובות בערים : נהריה, קריית שמונה, סח'נין, כרמיאל

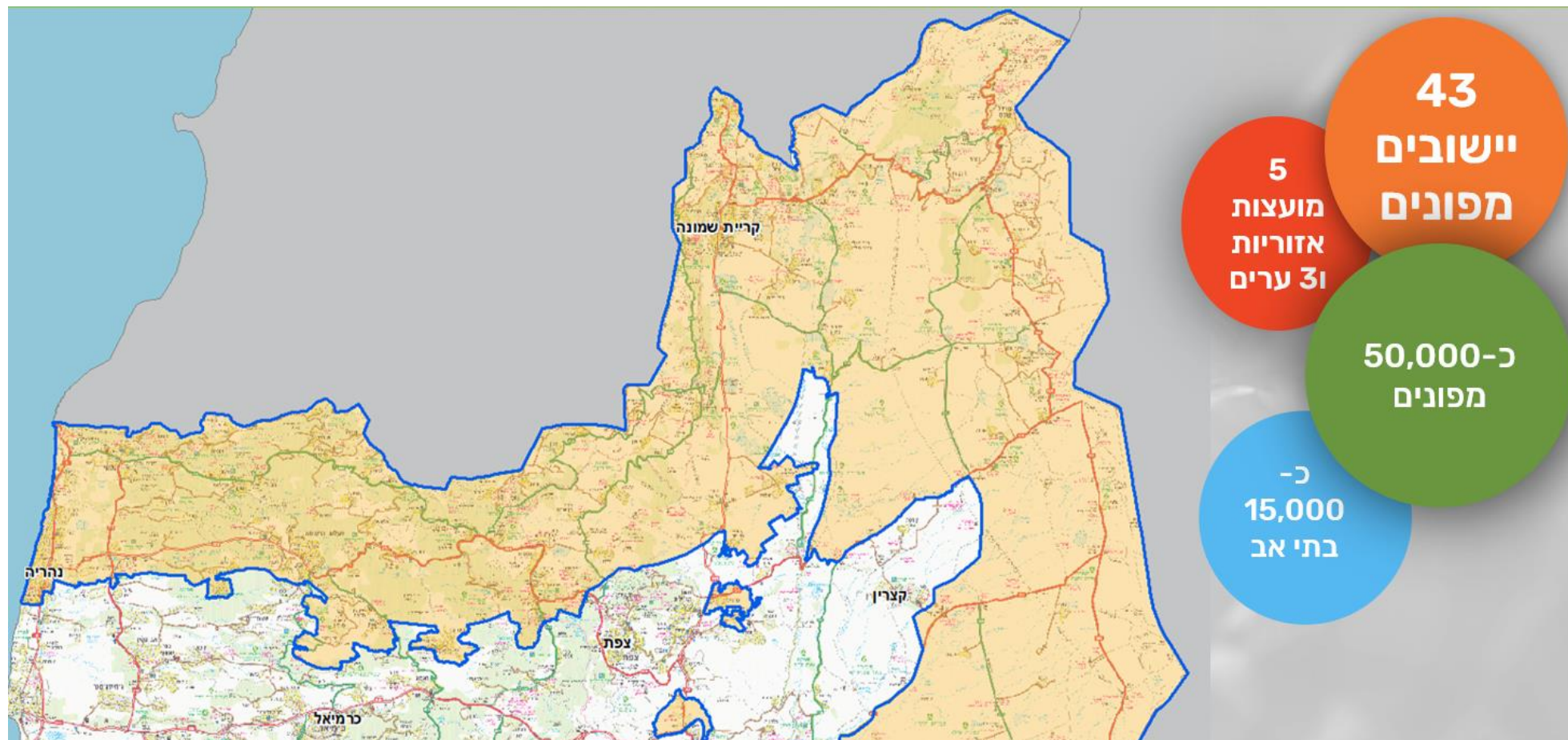


מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

מחוז צפון על רקע מלחמת חרבות ברזל

כיצד יראה צפון הארץ בסיום המלחמה?

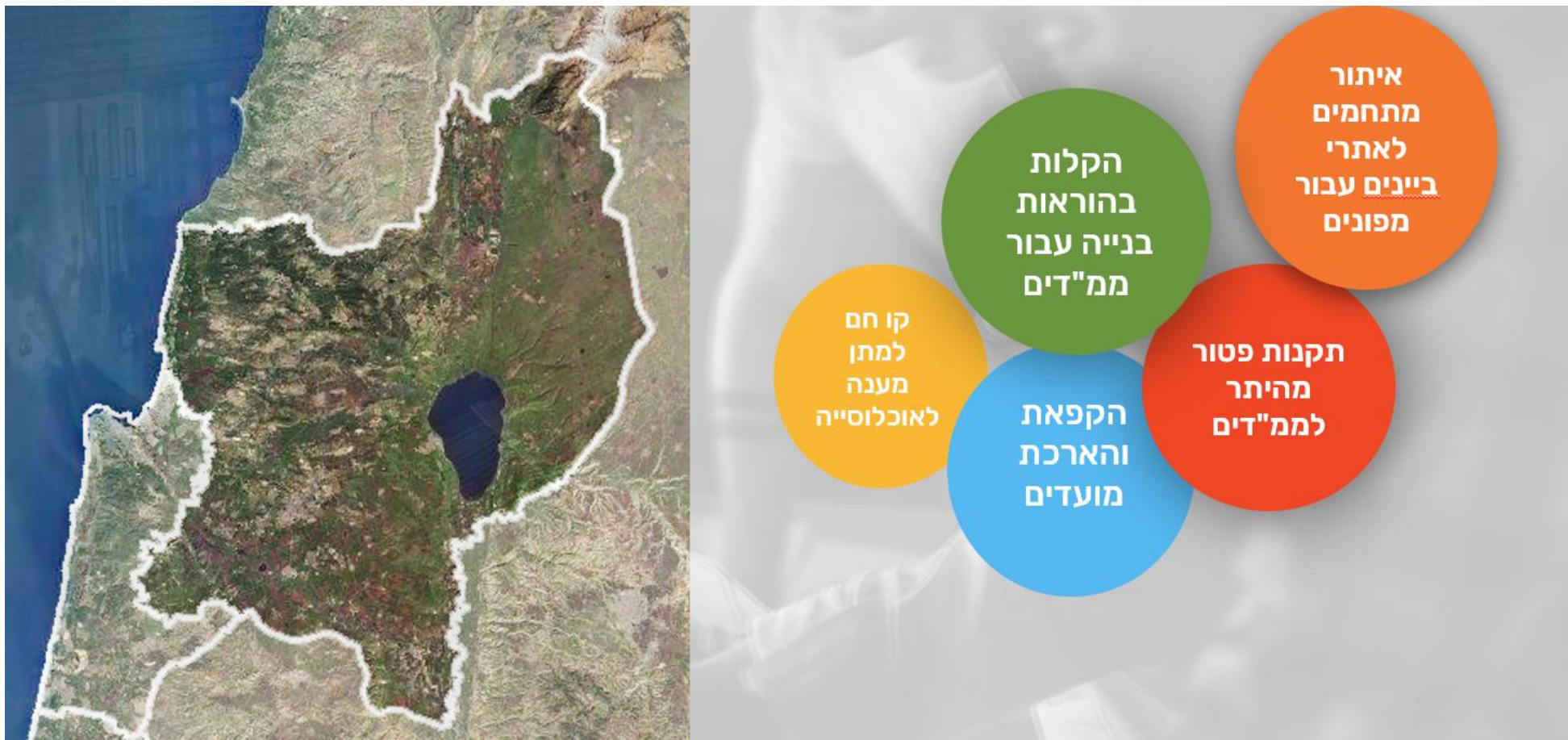


מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

מחוז צפון על רקע מלחמת חרבות ברזל

כיצד נסייע לתושבים לחזור ליישובים המפונים? כיצד נוכל להגן מהסכנות הביטחוניות?



מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

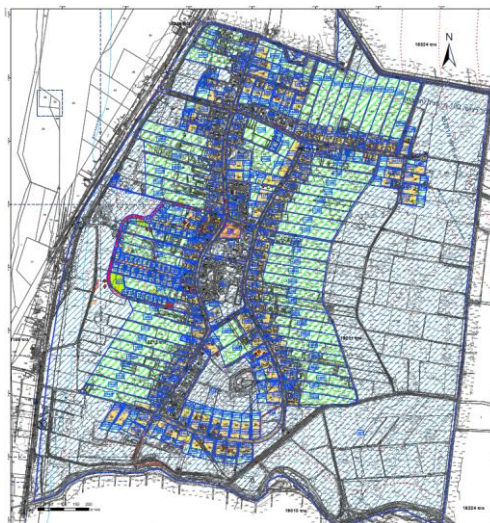
מחוז צפון על רקע מלחמת חרבות ברזל- חיזוק היישובים המפונים

שלומי העתיקה, תכנית
בהפקדה, תוספת של 190
יח"ד ו-40 חדרי מלונאות.
ערן מבל אדריכלים.



קיבוץ מנרה- תכנית בהפקדה, תוספת של
210 יח"ד, אילן אייזן אדריכלים.

לימן-תכנית בהפקדה,
תוספת של 222 יח"ד,
רודי בוגר אדריכלים.



מתחם המשטרה קריית שמונה, תכנית
בהפקדה, גלור ברנדיס אדריכלים. תוספת
של

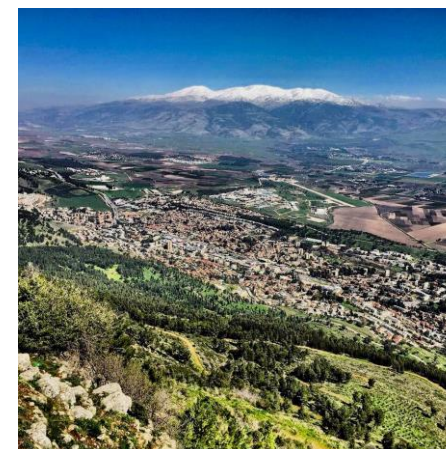


מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

ייחודיות מחוז צפון: איכות חיים עירונית משולבת בירוק ובטבע

קריית שמונה



מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

ייחודיות מחוז צפון: מגורים משולבים בירוק ובטבע

נהריה



מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

ייחודיות מחוז צפון: מגורים משולבים בירוק ובטבע

סח'נין



מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

ייחודיות מחוז צפון: מגורים משולבים בירוק ובטבע

טבריה



מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

ייחודיות מחוז צפון: מגורים משולבים בירוק ובטבע

כרמיאל

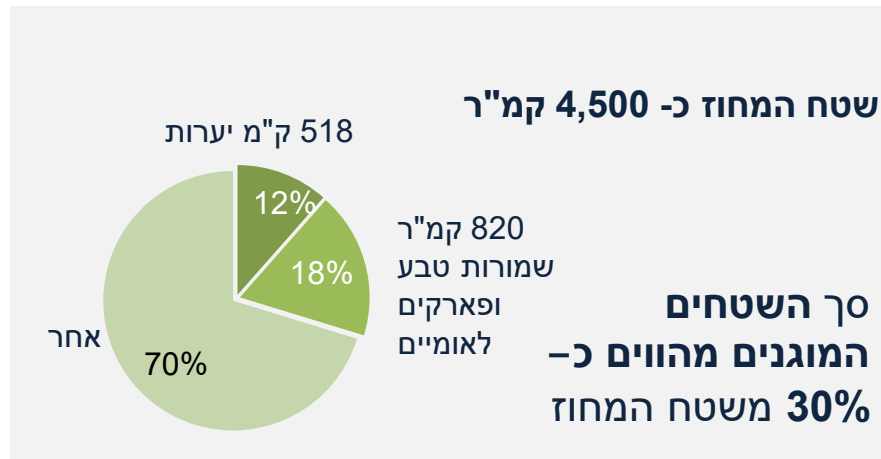
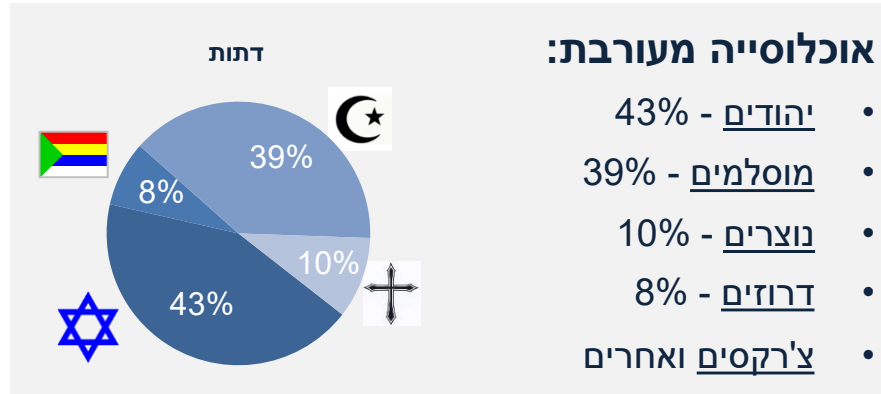


מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

מאפייני מחוז צפון

421 ישובים - ערים, מועצות מקומיות, ישובים קהילתיים, קיבוצים, מושבים.
אוכלוסיית המחוז מונה כ- 1.6 מיליון תושבים



מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

כולם אומרים שאין התחדשות עירונית בפריפריה? במחוז צפון מקודמות עשרות תוכניות להתחדשות לצד תכניות לבנייה חדשה!

אתגרים והצלחות בהתחדשות עירונית מחוץ לאזורי הביקוש

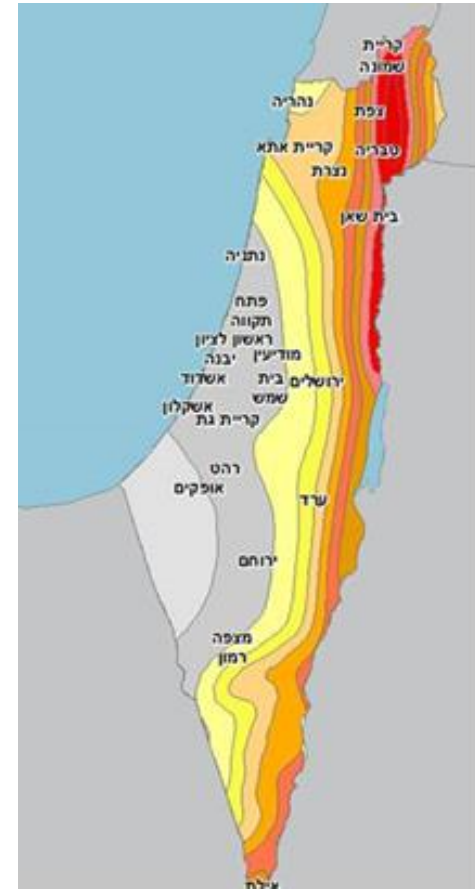
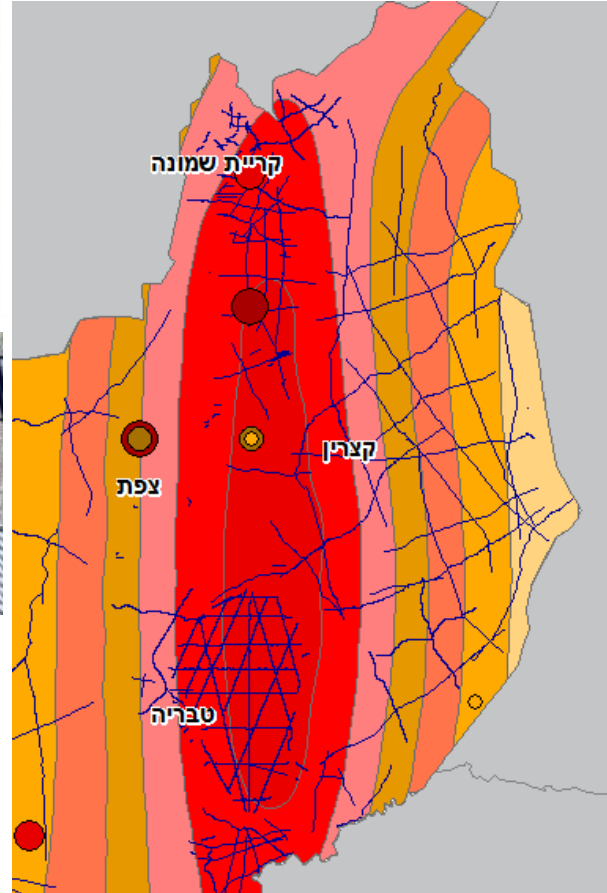


מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

האתגר הסייסמי: מחוז הצפון-החשוף ביותר לרעידות אדמה

מתוך 9,10 מהערים החשופות ביותר לרעידות אדמה הן במחוז הצפון



מתוך שכבות מידע של המכון הגיאולוגי והגיאופיסי *GIS מנהל התכנון



מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

קרקע משלימה? השלמה תקציבית? הממשלה נרתמת לעזור

מאמצי הממשלה לקידום התחדשות עירונית בפריפריה, איתור מתחמים להתחדשות

נדל"ן

בתקציב של 10 מיליארד שקל: הערים שבהן המדינה תסבסד פינוי בינוי

כשנה לאחר שהוגשו המלצות הוועדה לעידוד התחדשות עירונית בפריפריה - המהלך יוצא לדרך. ברשות הממשלתית להתחדשות עירונית מיפו 110 מתחמים ב-8 ערים שבהן יוקמו 37 אלף דירות חדשות, בחלקן התכנון כבר החל. מדובר בתוכנית רב שנתית ל-10 שנים, שמצריכה את אישור הממשלה. "כולנו עסוקים בשיקום עוטף עזה, אך האיום של רעידות אדמה לא הפסיק להיות חשוב"

הודעות דוברות

מהלך ממשלתי רחב היקף להתחדשות עירונית בפריפריה יוצא לדרך: עשרות מתחמי פינוי בינוי בערי פריפריה יחודשו

תאריך פרסום: 05.12.2023

נושא: תכנון

תאריך עדכון: 06.12.2023

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית איתרה 110 מתחמים המתאימים לפינוי בינוי וכוללים למעלה מ-1000 מבנים, בשטחם ייבנו כ-37,000 דירות חדשות. המתחמים דורשים סבסוד ממשלתי בהיקף של כ-10 מיליארד ₪ בתכנית רב-שנתית. תכנון של עשרות מהמתחמים החל השבוע, ויקודם בהליך ייחודי מואץ.

התוכנית להתחדשות עירונית בפריפריה

רשות מקומית	פרוייקטים	מספר מבנים	יח"ד בפרוייקטים	יח"ד מתוכננות
קריית שמונה	27	258	3,648	8,698
בית שאן	5	50	925	1,670
צפת	19	228	2,125	5,158
טבריה	13	145	2,306	9,381
חצור הגלילית	9	65	1,011	3,113
עפולה	6	71	1,028	2,324
מגדל העמק	11	90	1,221	2,559
אילת	20	116	2,084	3,852
סה"כ	110	1,023	14,348	36,755

* נתונים: הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית



מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

נהריה- מסמך אסטרטגי כלל עירוני- חידוש השכונות

תוספת של כ 13,000 יח"ד עד שנת 2040 בעיקר בהתחדשות עירונית. אומץ בוועדה המחוזית בשנת 2020.



* מתוך מסמך בחינה אסטרטגי לנהריה- צוות פרויקטים לאומיים לשכת תכנון מחוז צפון, גורדון אדריכלים

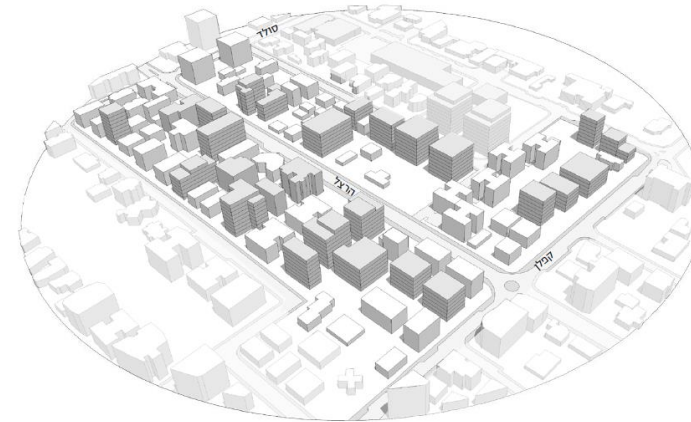


מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

נהריה- תוכנית כלל עירונית להתחדשות עירונית

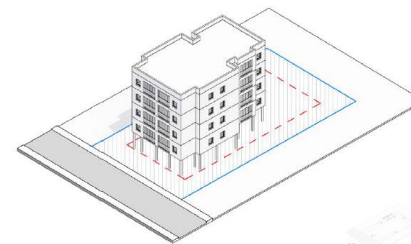
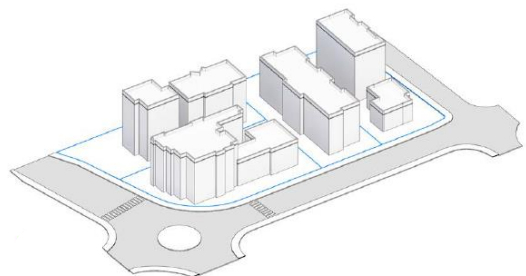
תוכנית להתחדשות מגרשית וכלל עירונית ביוזמת הרשות להתחדשות עירונית, תוספת נומינאלית של כ 28,000 יח"ד . תכנית בהחלטה להפקדה.



- התחדשות בניינית או מתחמית
- התחדשות מתחמית בחזית הים
- התחדשות בניינית
- אזורים לתכנון מתחמי / שכונתי
- התחדשות מתחמית בבנייה מרקמית
- התחדשות מתחמית עם בניה נקודתית גבוהה עד 30 קומות
- התחדשות מתחמית עם בניה נקודתית גבוהה עד 18 קומות
- התחדשות מתחמית עם בניה נקודתית גבוהה עד 15 קומות
- מבני ציבור
- רחובות עירוניים ראשיים וביניים
- שדרות מסרק
- שדרות מזרח-מערב (מסרקים משניים)
- רחוב חית הים
- שדרות צפון-דרום
- רחוב פינמי במערב העיר
- רחוב שכונתי בשכונות המזרח
- רחוב צר בשכונות המזרח
- שבילי אמצע
- רחוב המתוכנן למעבר ות"צ
- שטח ציבורי פתוח

נהריה- תוכנית כלל עירונית להתחדשות עירונית מיגרשית

תוכנית ביוזמת הרשות להתחדשות עירונית, המאפשר הגשת תוכניות להתחדשות בסמכות מקומית. קיצור הליכי רישוי וודאות תכנונית ליזמים. תכנית בהחלטה להפקדה.



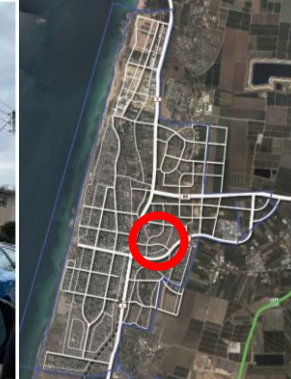
מצב קיים



מצב מוצע

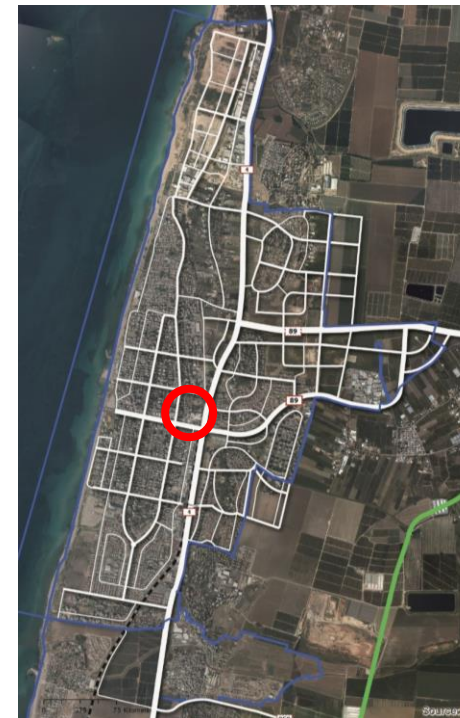
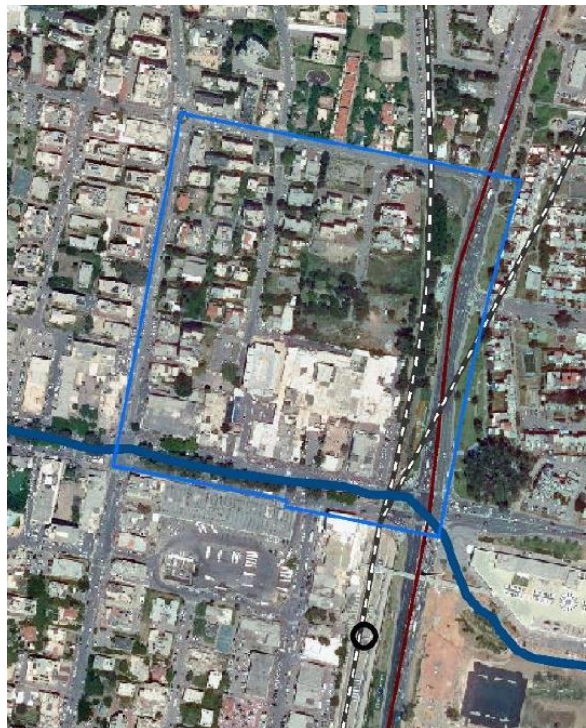
נהריה- תוכניות להתחדשות עירונית

התחדשות פינוי בינוי שכונת בן צבי, ביוזמת רמ"י. תוספת של כ 3500 יח"ד. תכנית בהכנה.



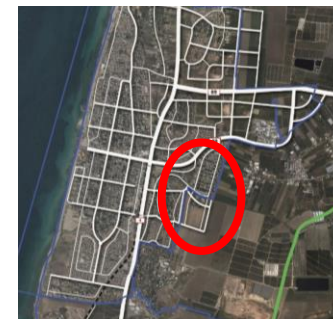
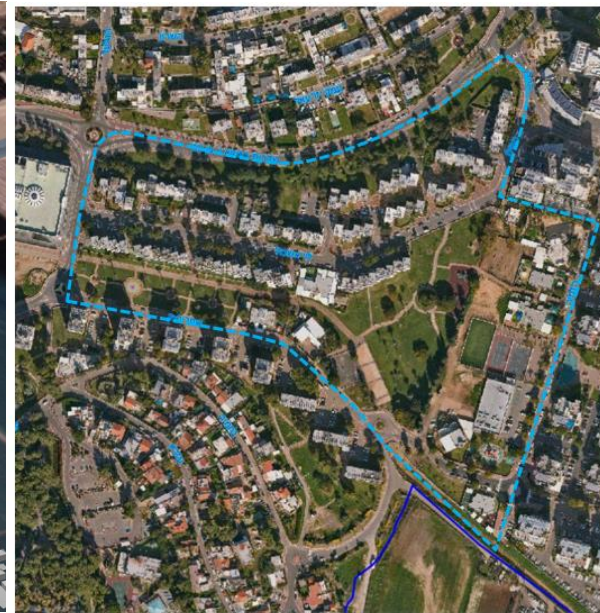
תוכניות להתחדשות עירונית בנהריה

התחדשות לב העיר ברחוב הגעתון ביוזמת משרד הבינוי והשיכון. תוספת של 2,000 יח"ד, 370 חדרי מלון וכ 85,000 מ"ר מסחר ומשרדים. תכנית בהחלטה להפקדה.



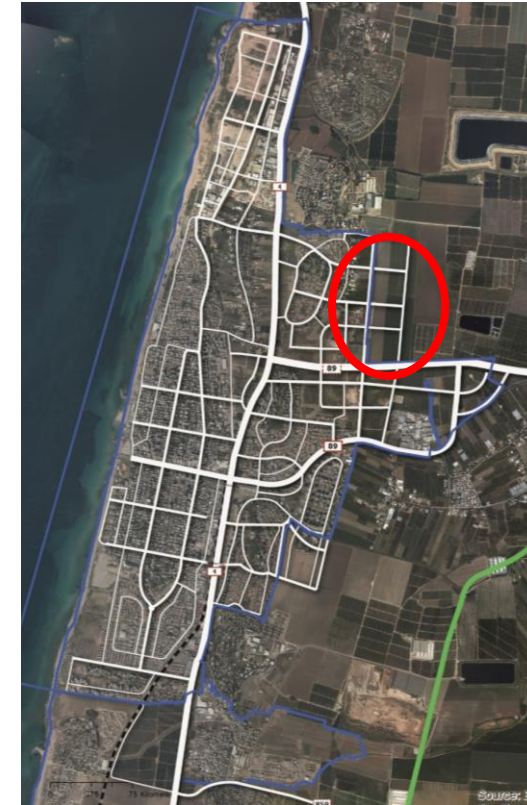
נהריה- תוכניות פיתוח לשכונות חדשות

שכונת מעלה הגעתון ביוזמת רמ"י , שילוב בין פיתוח שכונה חדשה להתחדשות שכונה קיימת , תוספת של כ 3000 יח"ד. תכנית בהכנה.



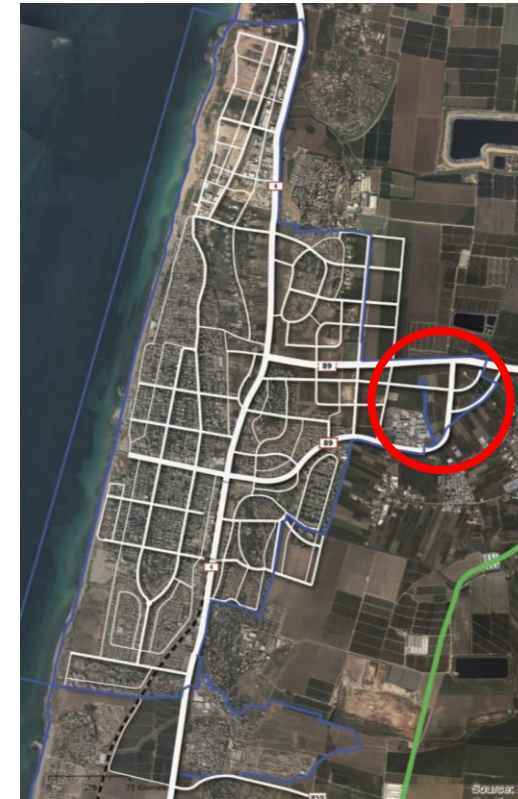
נהריה- תוכניות פיתוח לשכונות חדשות

שכונת סער נהריה, יוזמת משרד הבינוי והשיכון, תוספת של כ 1700 יח"ד חדשות. תכנית מאושרת.



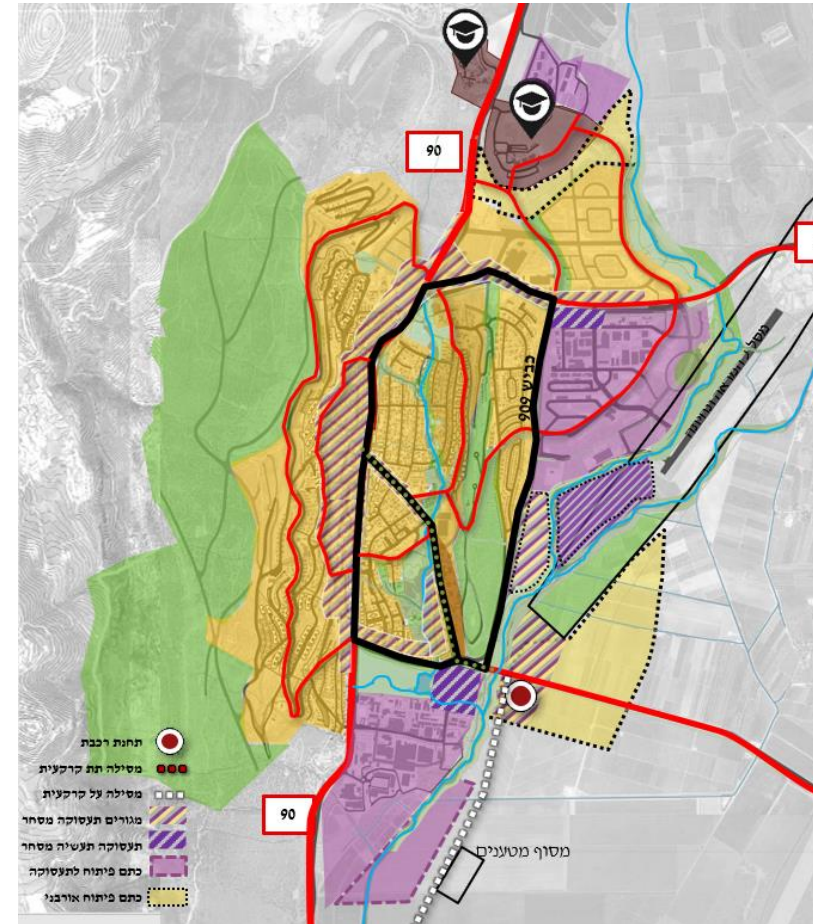
נהריה- תוכניות פיתוח לשכונות חדשות

פיתוח מתחם משולש בן עמי ביוזמת רמ"י, תוספת 2,400 יח"ד וכ-478,000 מ"ר לתעסוקה ומסחר. תכנית מאושרת.



קריית שמונה – מסמך מדיניות אסטרטגי 2040

הדמיית העיר קריית שמונה תוספת של 7,600 יח"ד בהתחדשות ועוד כ 5,200 יח"ד בפיתוח חדש. אומץ בוועדה המחוזית ב 2022.



מסמך מדיניות לקריית שמונה, לשכת תכנון מחוז צפון, דני לזר אדריכלים

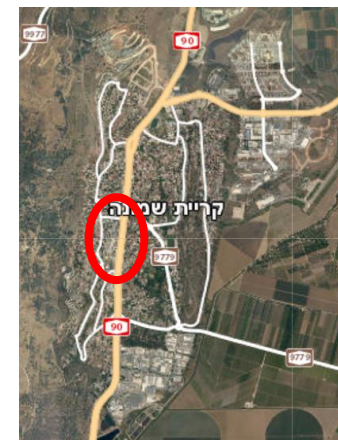


מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

קריית שמונה- מסמך מדיניות להתחדשות מרכז העיר

תכנית אב, התחדשות מרכז העיר קריית שמונה ביוזמת הרשות להתחדשות עירונית, תוספת של כ 2000 יח"ד, אומץ בוועדה המחוזית בשנת 2022.



*יעד אדריכלים

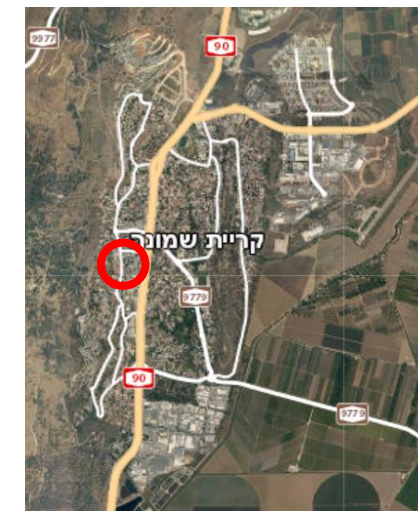


מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

קריית שמונה- התחדשות עירונית

תכנית מפורטת להתחדשות מרכז הכיכרות בקריית שמונה, יוזמת הרשות המקומית, תוספת של כ-532 יח"ד, תכנית בהכנה.



קריית שמונה- התחדשות עירונית

פינוי בינוי בשכונת יעקוב מלול , יוזמת הרשות להתחדשות עירונית, תוספת של 60 יח"ד. תכנית מאושרת.



מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון

גיורא גור אדריכלים

קריית שמונה- תוכניות להתחדשות עירונית

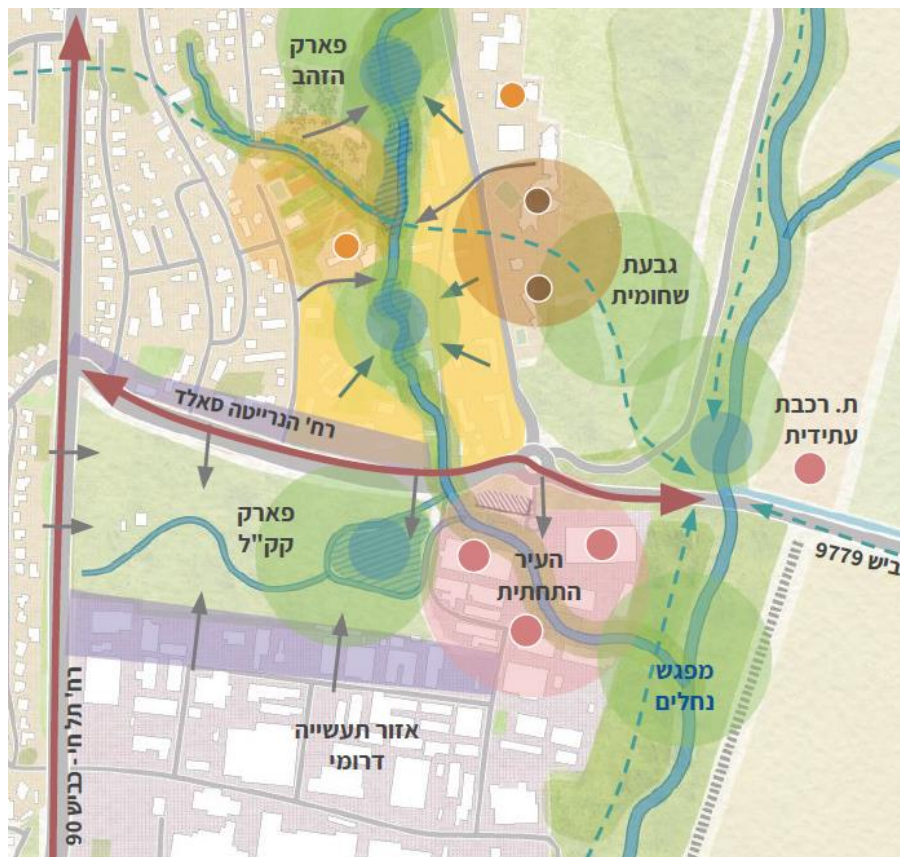
התחדשות עירונית הנרייטה סאלד, ביוזמת משב"ש והרשות להתחדשות, תוספת של כ 2300 יח"ד.
תוכנית בהכנה.



פרחי צפריר

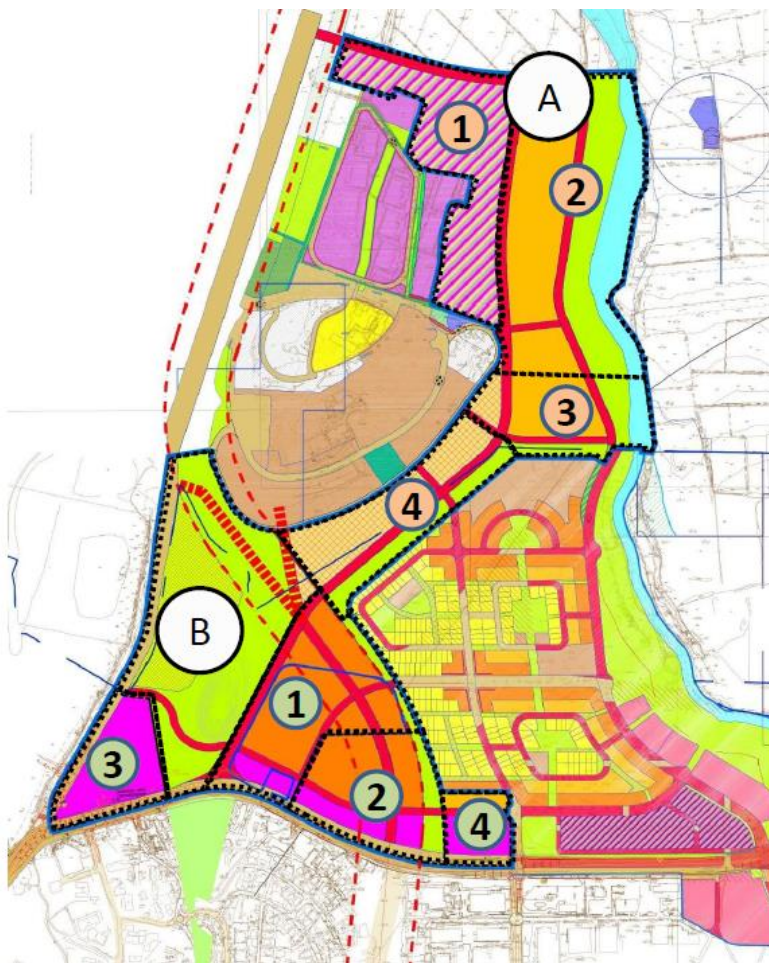
פיתוח קריית שמונה

תכנית עיר נחלים ביוזמת הרשות המקומית ורשות הניקוז לפיתוח נופי בשכונות הוותיקות.



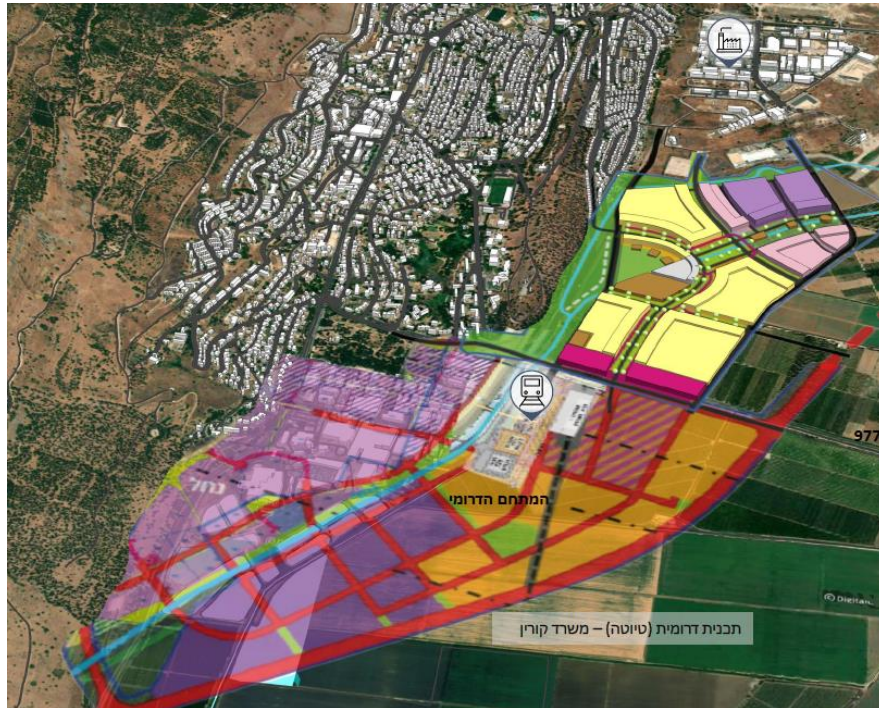
פיתוח קריית שמונה

מתחם האוניברסיטה, ביוזמת משב"ש, תוספת של כ 4300 יח"ד, תכנית בהכנה.



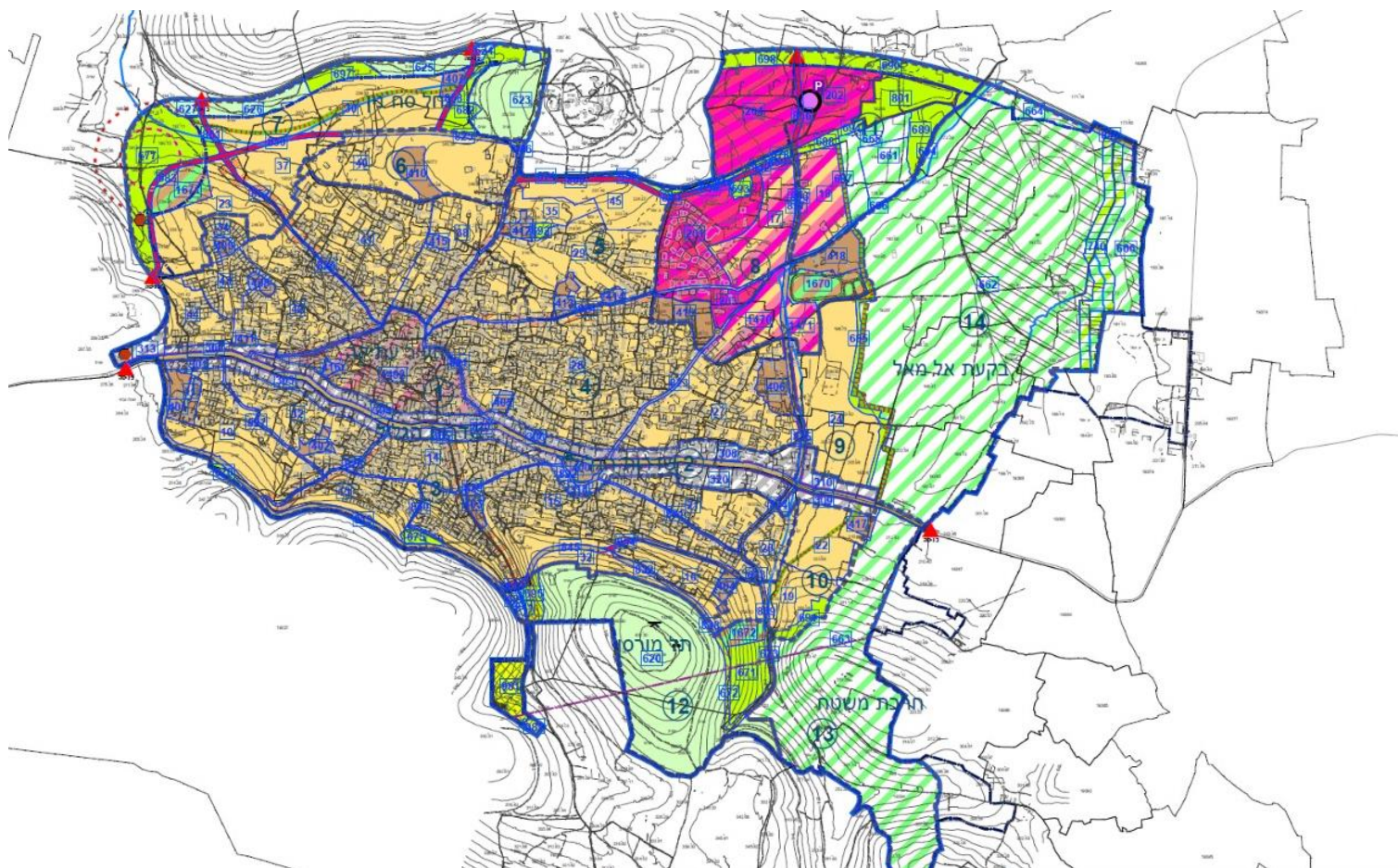
פיתוח קריית שמונה

רובע הנחלים ביוזמת רמ"י תוספת של כ 3500 יח"ד בחלק הצפוני. תכנית בהכנה. מדרום-קידום שכונה נוספת בהובלת הותמ"ל, תוספת של כ 2000 יח"ד, תכנית בהכנה.



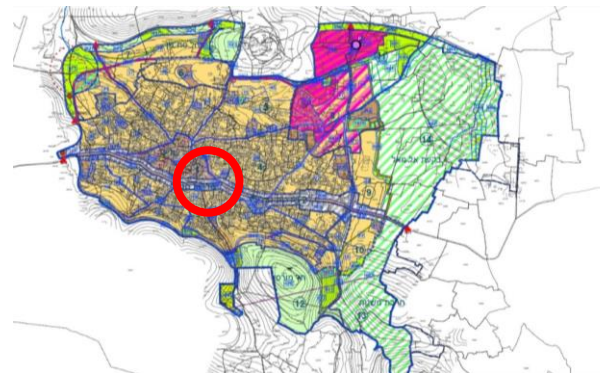
סח'נין- הכנת תוכנית כוללנית

תכנית כוללנית לסח'נין ביוזמת מנהל התכנון, תוספת של כ 8,000 יח"ד ו כ 730,000 מ"ר תעסוקה , 10,000 מ"ר תיירות. תכנית מופקדת.



סחנין- התחדשות עירונית

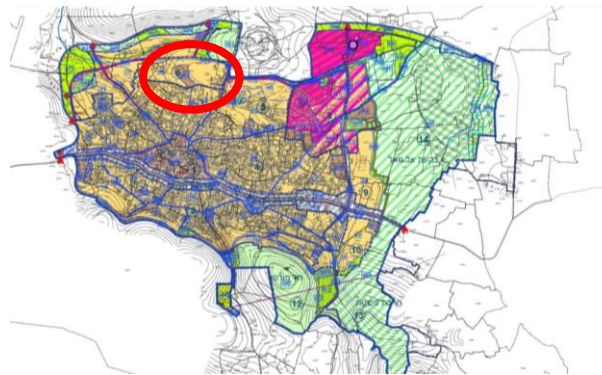
התחדשות מרכז העיר, יוזמת הרשות להתחדשות, תוספת של כ- 450 יח"ד, תכנית בהכנה.



מזור פירסט אדריכלים

סחנין - פיתוח שכונות חדשות

מתחם K , ביוזמת עיריית סכנין, הוועדה המקומית לב הגליל ורמ"י.
תוספת של כ- 1,040 יח"ד, תכנית מאושרת.

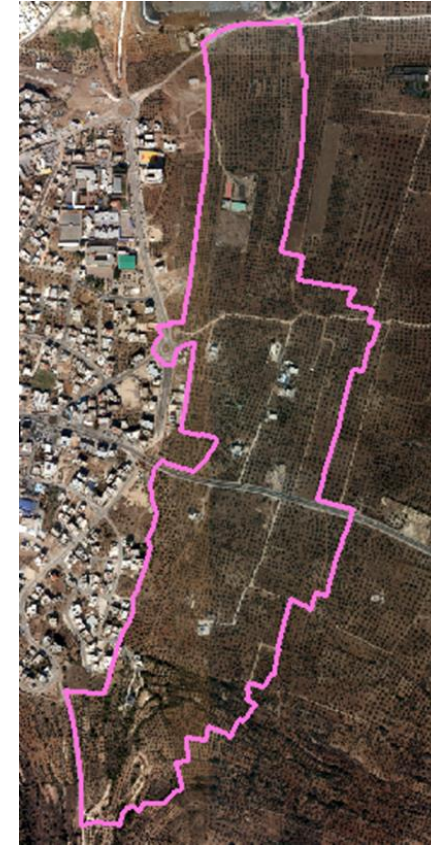
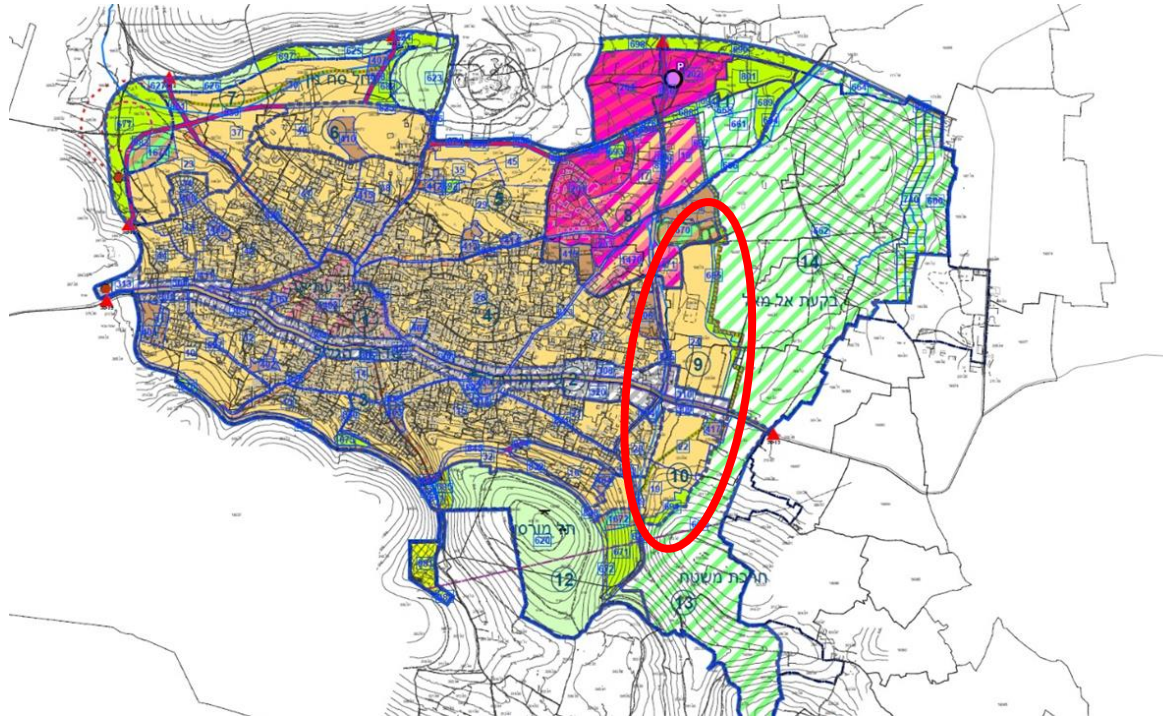


מוריה אדריכלים, קייזר אדריכלים

סחנין - פיתוח שכונות חדשות

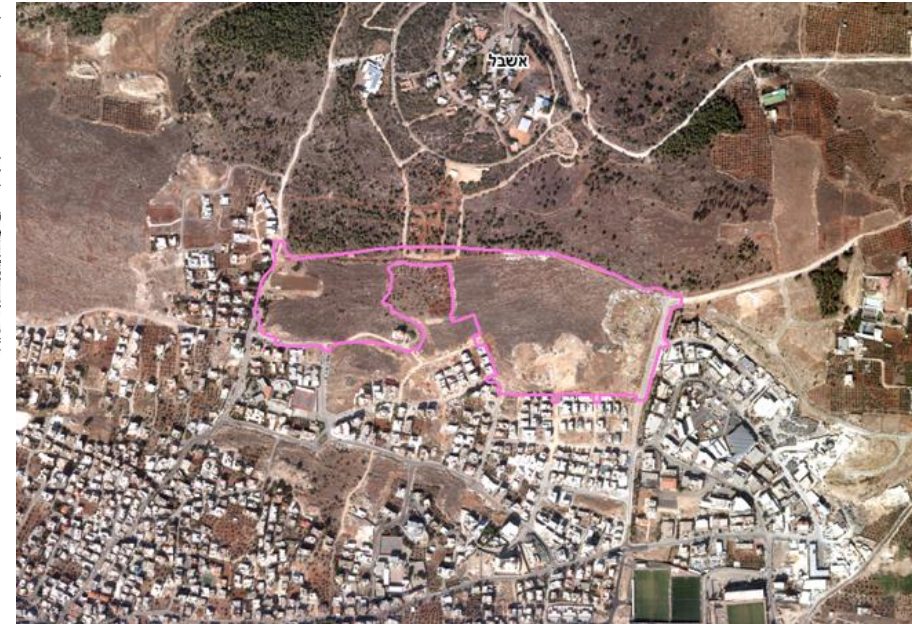
תכנית השכונה המזרחית, ביוזמת העירייה. תוספת של כ- 2,500 יח"ד. תכנית מאושרת.

מתחמים 9 ו- 10 בתכנית הכוללנית



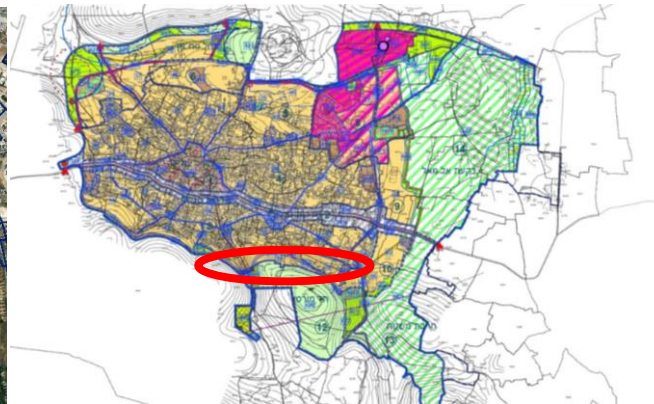
סחנין - פיתוח שכונות חדשות

שכונת הוואדי, ביוזמת משב"ש. תוספת של כ- 300 יח"ד.
תכנית במילוי תנאים להפקדה.



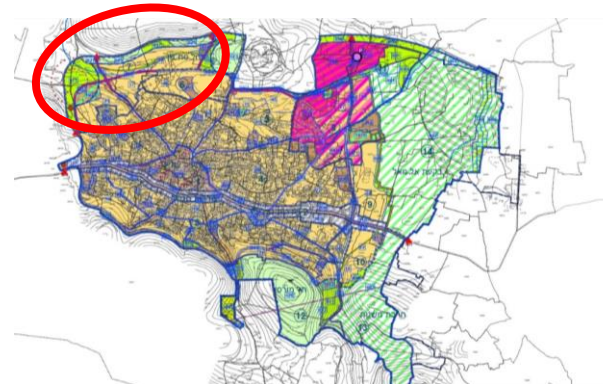
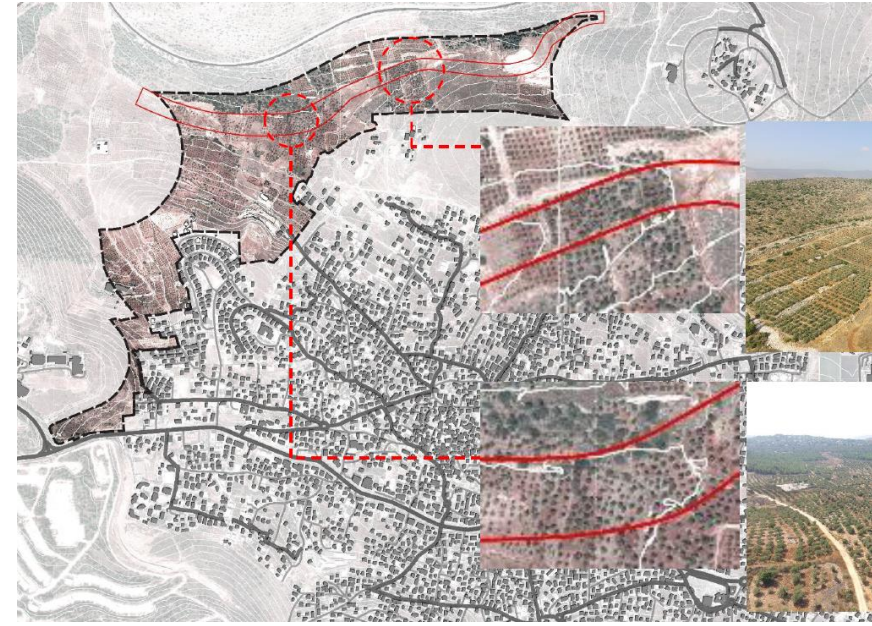
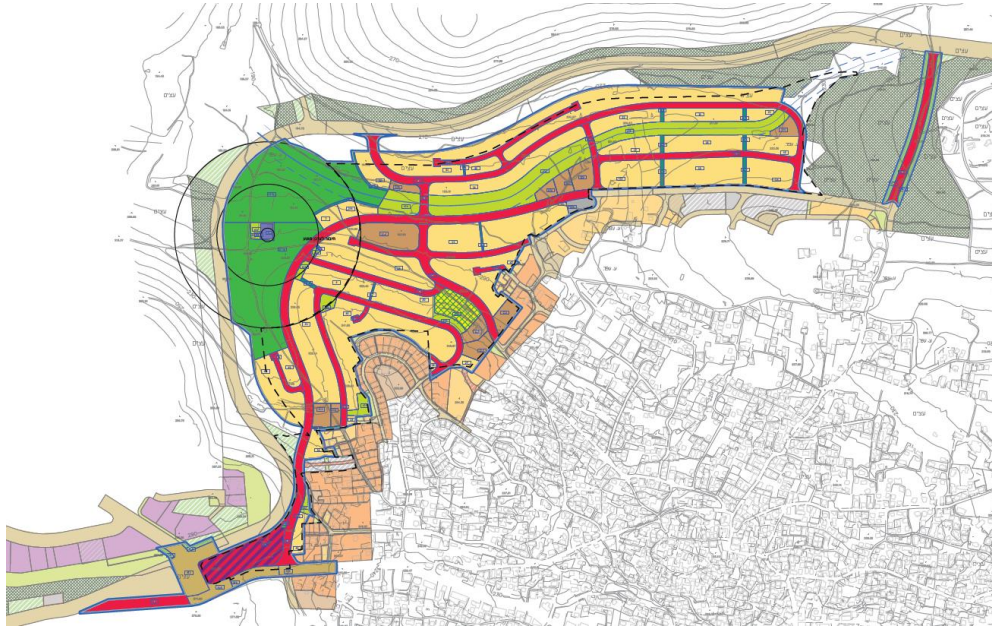
סחנין - פיתוח שכונות חדשות

תכנית לשכונת מורסאן, ביוזמת הוועדה המקומית
תוספת של כ- 550 יח"ד. התכנית מילוי תנאים להפקדה.



סחנין - פיתוח שכונות חדשות

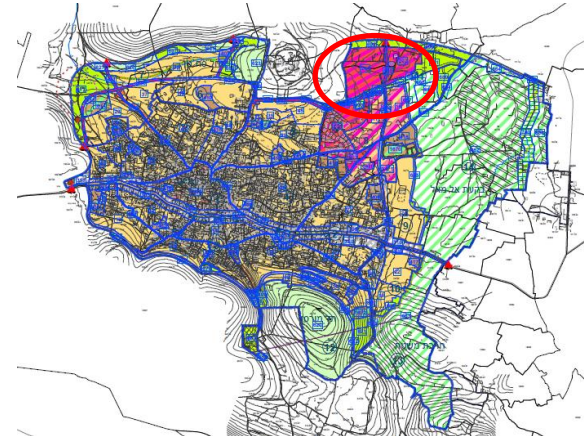
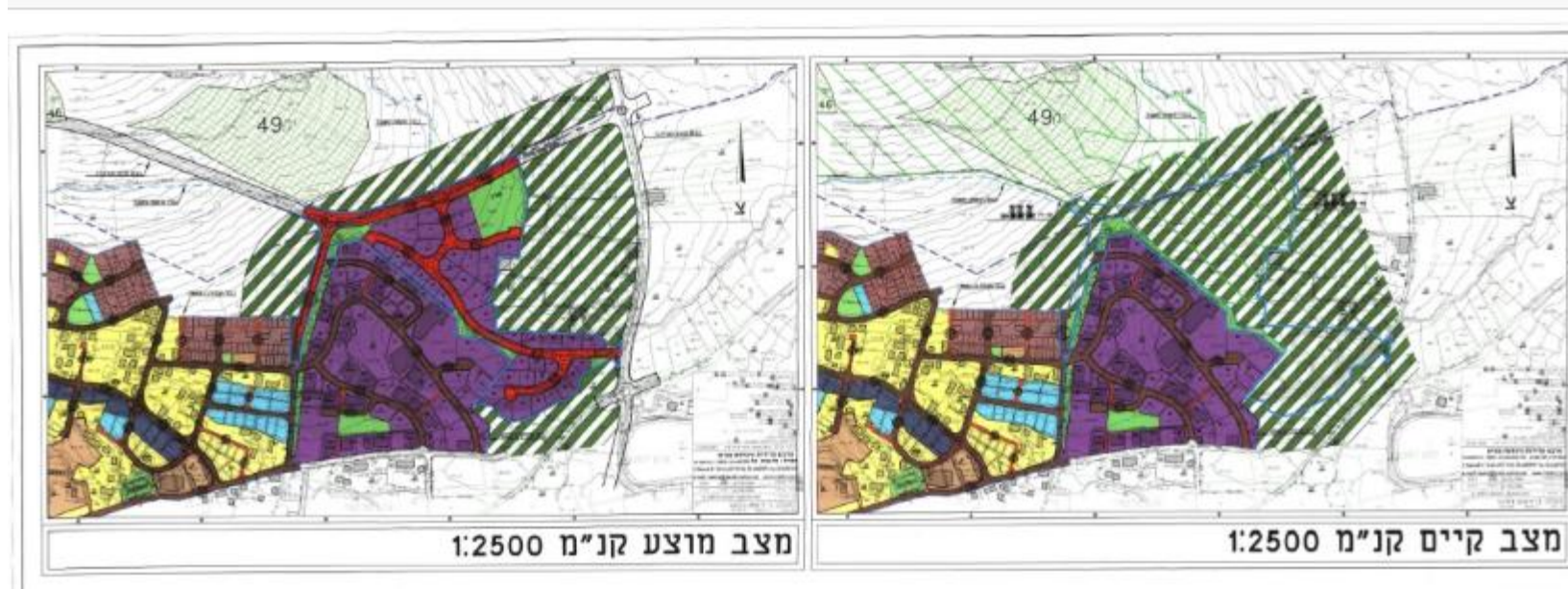
תמ"ל 1091 – בהכנה, ביוזמת משב"ש. תוספת של כ- 2,800 יח"ד



סחנין- אזור התעסוקה

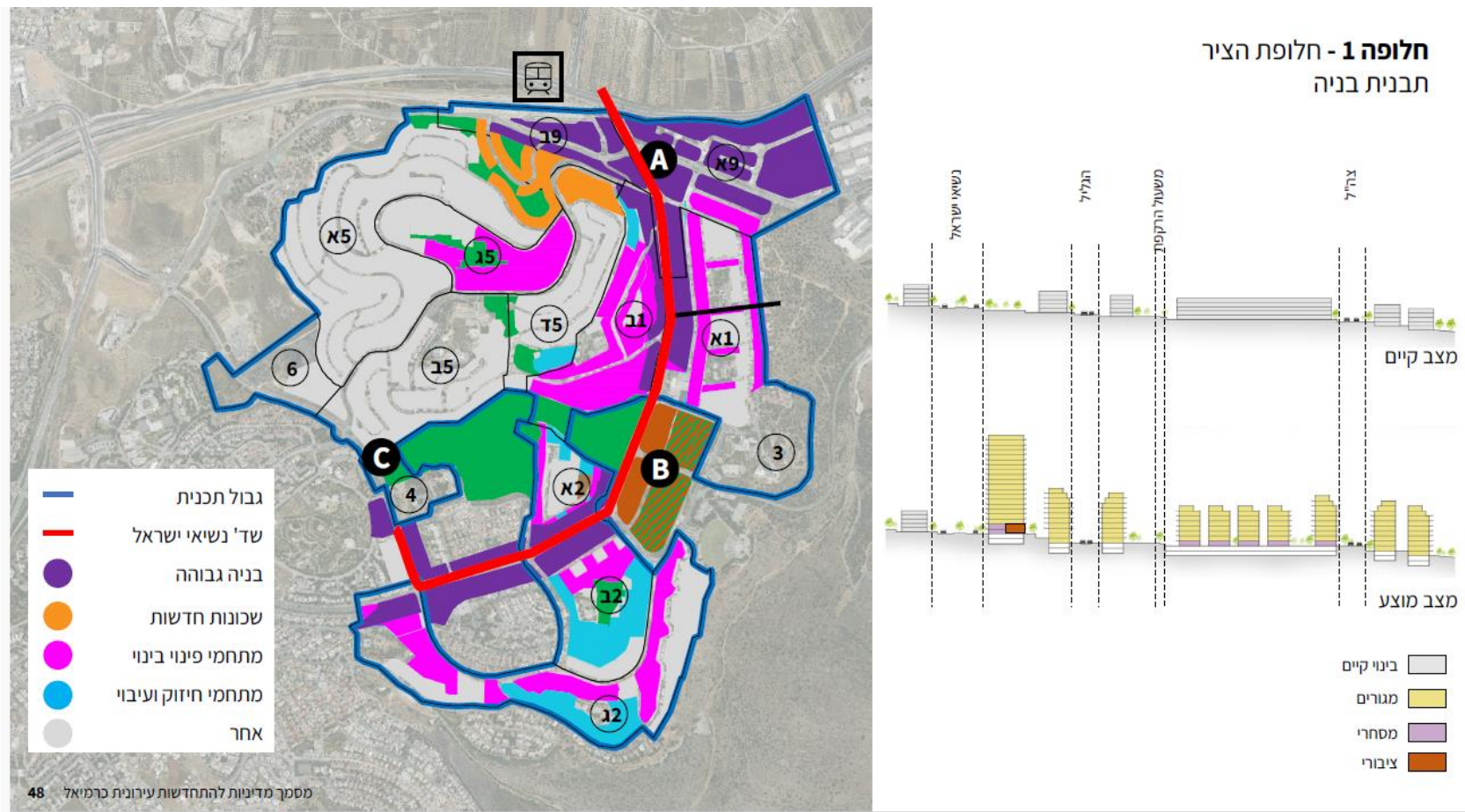
הרחבת אזור התעסוקה- תכנית
(מאושרת מ- 2007)

תכנית לאזור תעסוקה- ג/6342
(מאושרת מ- 1991)



כרמיאל- מסמך מדיניות כלל עירוני להתחדשות עירונית

תוכנית כלל עירונית להתחדשות כרמיאל ביוזמת מנהל התכנון, תוספת של כ 12,500 יח"ד.
תכנית בהכנה.



48 מסמך מדיניות להתחדשות עירונית כרמיאל

כרמיאל- תוכניות להתחדשות עירונית

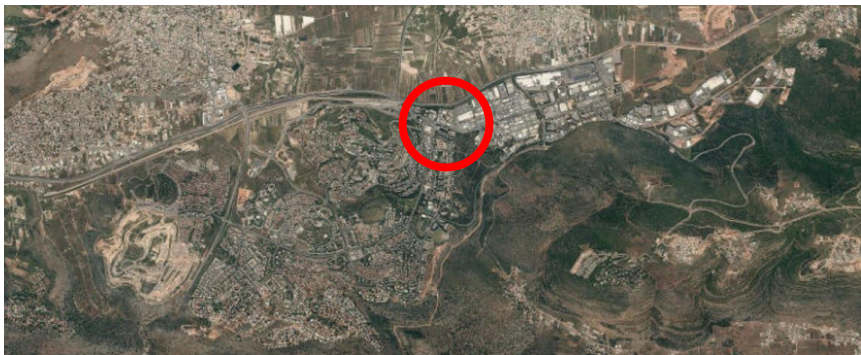
שכונת הפרחים בכרמיאל ביוזמת משרד הבינוי והשיכון , חיזוק מבנים קיימים ותוספת של כ 220 יח"ד. תכנית מופקדת.



כרמיאל- שכונת הפרחים | התחדשות עירונית

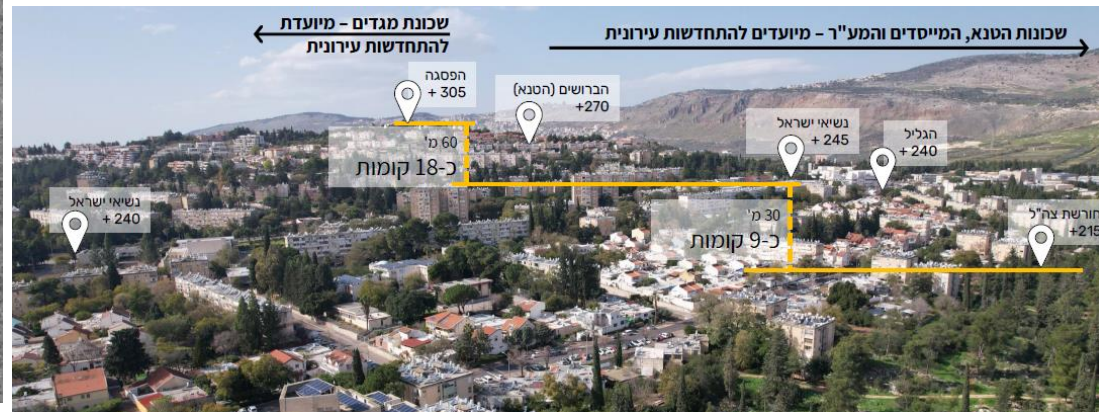
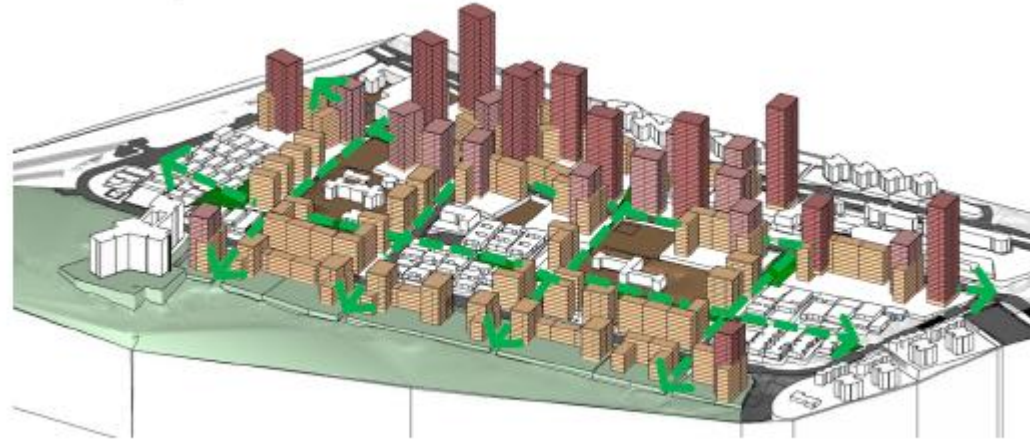
כרמיאל- תוכניות להתחדשות עירונית

התחדשות שכונת קרן היסוד, ביוזמת יזם פרטי, תוספת כ 580 יח"ד. תכנית בהכנה.



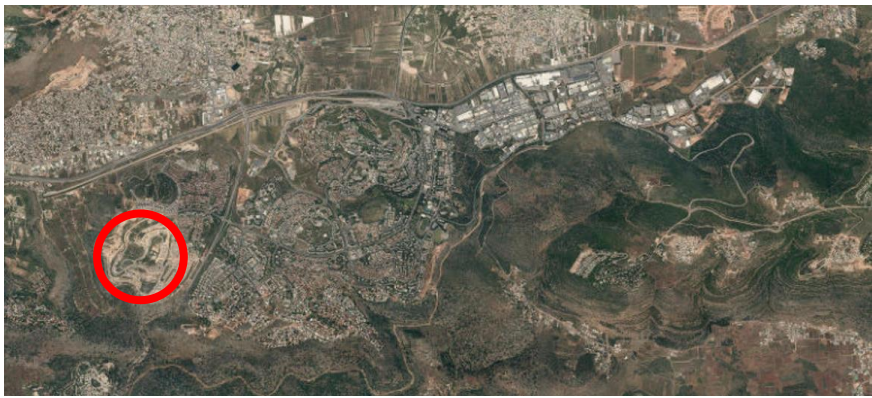
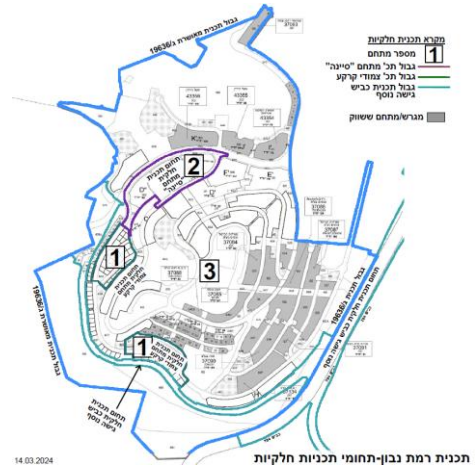
כרמיאל- תוכניות להתחדשות עירונית

שכונת המייסדים, ביוזמת הרשות להתחדשות עירונית, תוספת של 3700 יח"ד. תכנית בהכנה.



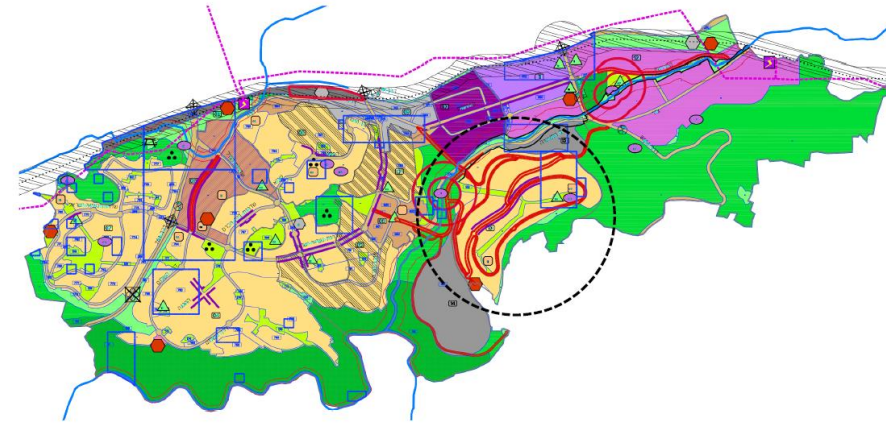
כרמיאל- פיתוח

שכונת רמת נבון, תכנית מאושרת לשכונה חדשה במערב כרמיאל, אשר בימים אלו עוברת שיפור והעצמת צפיפות באינפילים לכ 3500 יח"ד. תכנית ביוזמת משרד הבינוי והשיכון.



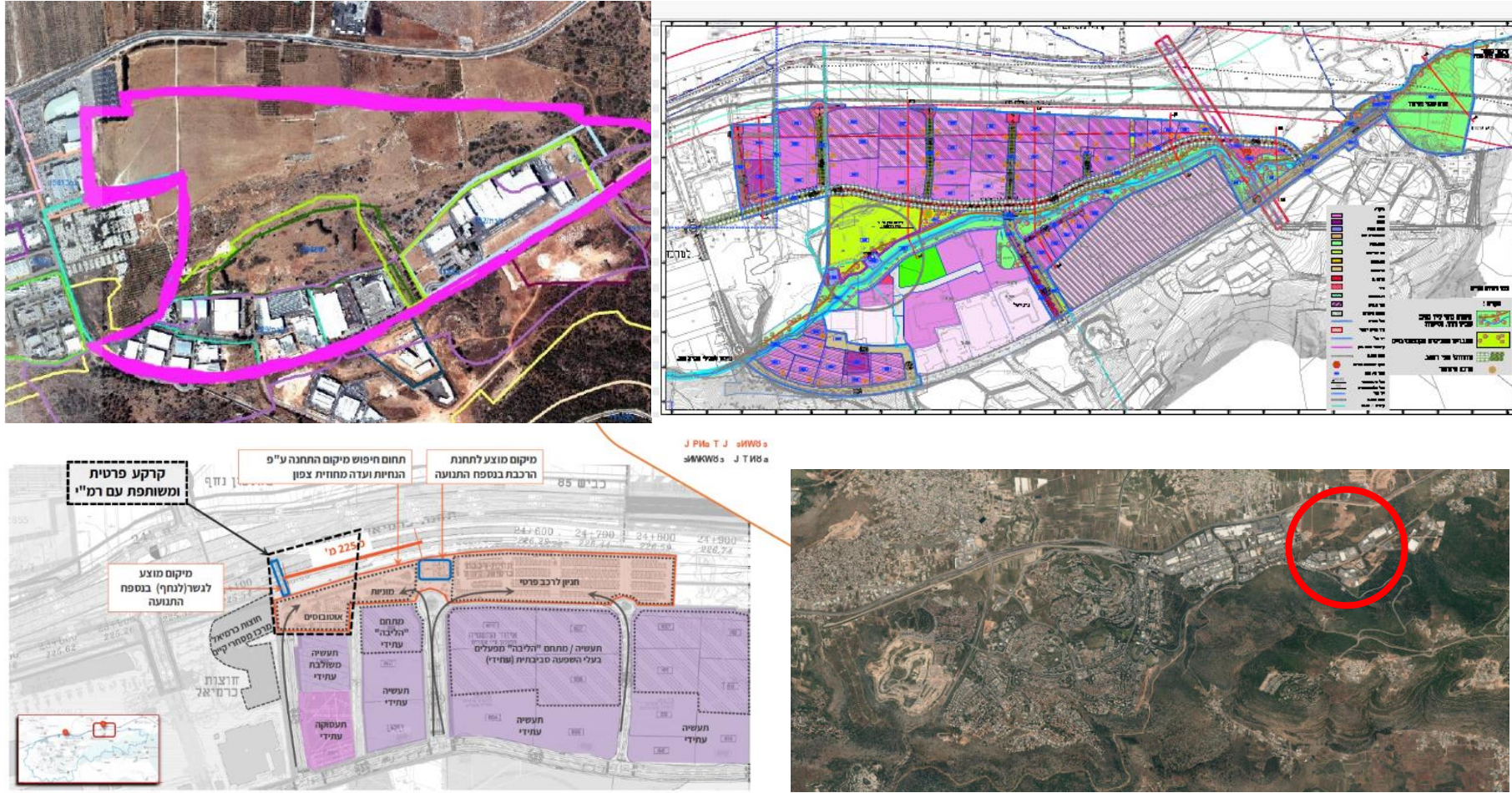
כרמיאל- פיתוח

מתחמי הכרזה בותמ"ל של כמון וצוף, יוזמת משרד הבינוי והשיכון, תוספת של כ 8000 יח"ד. תכנית בהכנה.



כרמיאל- פיתוח מתחמים חדשים

הרחבת אזור תעסוקה צפוני והוספת תחנת רכבת חדשה בסמוך. תכנית ביוזמת רמ"י המוסיפה 287,000 מ"ר של מסחר תעסוקה ומבני ציבור. תוכנית מאושרת.



תודה! נפגש במחוז צפון



מינהל
התכנון

לשכת תכנון מחוז צפון