



לרמן בן-שושן
עיר | אזור | נוף

סיטי-לינק citylink

people.
מכנון עירוני - מרחבי

עיריית כרמיאל, יחד עם הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מובילות מהלך משמעותי לקידום תכנית מפורטת (תב"ע) לאזור המסחרי הישן. מדובר בצעד משמעותי בהתחדשות הכניסה לעיר, מהלך שמטרתו ליצור מקום שבו קהילה, עסקים ותרבות נפגשים.

אנו רואים חשיבות גדולה בשיתוף הציבור בתהליך הכנת התכנית ומזמינים אותכם התושבים להשמיע את קולכם, לשתף בידע המקומי ולהתעדכן בשלבי התכנית.

בדף תוכלו למצוא מידע שימושי על התכנית, שלביה השונים וכיצד יראה התהליך. שימו לב שהתכנית בתחילת הדרך, והמידע בדף זה יתעדכן בהתאם להתקדמות שלבי התכנון.

עורכי התכנית: משרד לרמן בן שושן אדריכלים.

פרטי קשר לשאלות:

איתן סרבר וחן הררי, מחברת פיפל תכנון עירוני-חברתי, יועצי שיתוף הציבור בתכנית

מייל: chen.h@pplan.co.il

טלפון: 03-6555155

מצורף לינק לשאלון קצר - מטרת השאלון היא לשמוע את דעתכם, התושבים והתושבות של העיר על הצרכים, החוויות והרצונות לתמונת עתיד המתחם והאזור ומתוך כך לתכנן טוב יותר. תודה על השתתפותכם!

קליק אחד ואתם שאלון: <https://people.fillout.com/t/wUeSfBcrSyus>

מידע כללי

גבולות התכנית

תכנית התחדשות האזור המסחרי הישן כוללת את הגבולות הבאים:



הכלים של התכנית:

1. ייעודי קרקע ושימושים

כל שטח בבתכנית יוגדר לפי ייעוד עיקרי.

לכל ייעוד יש צבע משלו בתשריט התכנית – כדי שיהיה ברור מה מותר בכל מקום. בהתאם לכך מיוצר התשריט (מפה בה מסומן הייעודים השונים) של התכנית.

למשל, מגורים – מסומן בצבע צהוב, תעסוקה – מסומן בצבע סגול, שטח פתוח – מסומן בצבע ירוק, מבני ציבור – מסומן בצבע חום, דרכים – מסומן בצבע אדום ועוד.

דוגמה:

מגורים | ציבורי | שטחים פתוחים | תעסוקה | דרכים



2. הנחיות בינוי ועיצוב עירוני

הנחיות בינוי ועיצוב עירוני הן כללים שמטרתם להבטיח שהבנייה בעיר תהיה איכותית, בטוחה ונעימה לכלל התושבים. ההנחיות קובעות כיצד ניתן לבנות מבנים חדשים או לשנות מבנים קיימים, ואיך הם ישתלבו בסביבה העירונית.

ההנחיות עוסקות, בין היתר, בנושאים כמו:

- מראה המבנים והחזיתות
- גובה המבנים ומיקומם במגרש
- שילוב של שטחים ירוקים, עצים ומרחבים פתוחים
- תכנון מדרכות, שבילי הליכה וחיבור לרחוב
- נגישות, בטיחות ונוחות השימוש במרחב הציבורי
- המטרה היא ליצור סביבה עירונית מסודרת, יפה ונוחה, שבה מבנים, רחובות ושטחים ציבוריים משתלבים זה בזה בצורה הרמונית – לטובת איכות החיים של התושבים היום ובעתיד.

3. הנחיות תכנון נוספות

למשל: בינוי בגבול שטחים פתוחים, קווי בניין, שמירה על שקיפות מרחבית, קישוריות בין אזורים.

שלב הכנת תכנית התחדשות האזור המסחרי הישן

1. שלב התכנון:

א. דוח מצב קיים

צוות התכנון לומד את המצב הקיים באזור בכל ההיבטים הרלוונטיים (תחבורה, מגורים סביב המתחם, סביבה, מסחר ותעסוקה, מבני הציבור ועוד). מתקבלת תמונת מצב של הסוגיות המרכזיות שיש לטפל בהן ומהן ההזדמנויות המרכזיות אותן אפשר לנצל.



ב. גיבוש חזון

צוות התכנון מגבש תמונת עתיד/חזון – כיצד יראה האזור בעתיד. החזון מגדיר לאן רוצים להגיע ביחס לסוגיות התכנון המרכזיות שהוגדרו בשלב הקודם. בשלב זה נקבעות גם מטרות התכנית ויעדיה.

ג. חלופות תכנון

צוות התכנון מפתח חלופות, כלומר כמה דרכים שונות כדי להשיג את המטרות שנקבעו קודם. החלופות מוצגות להנהלת העיר ונבחרת חלופה.

ד. הכנת מסמכי תכנית

צוות התכנון מפתח את החלופה הנבחרת ומכין עבודה מסמכי תכנון.

2. שלב אישור התכנית:

- א. מסמכי התכנית מוגשים לוועדות התכנון.
 - ב. הועדה המקומית דנה בתכנית וממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף להערותיה.
 - ג. הוועדה המחוזית דנה בתכנית ומחליטה להפקיד את התכנית בכפוף להערותיה.
 - ד. התכנית מופקדת ומפורסמת לציבור לצורך הגשת התנגדויות. לציבור ניתן מועד מוגבל להגשת התנגדויות.
 - ה. הועדה המחוזית דנה בהתנגדויות שהוגשו ומחליטה האם יש לעדכן את מסמכי התכנית בהתאם.
 - ו. תיקון מסמכי התכנית, פרסומם ומתן תוקף לתכנית.
- עם אישור התכנית, היא מקבלת תוקף של חוק מחייב. משמעות הדבר היא שכל תכנון, בנייה או שינוי במבנים בתחום התכנית יידרשו לעמוד בהוראות ובהנחיות שנקבעו בתכנית. ההנחיות חלות על יזמים, בעלי נכסים, מתכננים וכל גורם הפועל במרחב, ומבטיחות פיתוח מסודר ואחיד, בהתאם לחזון התכנוני שנקבע.



לרמן בן-שושן
עיר | אזור | נוף

סיטילינק citylink

people.
מבנון עירוני - חברתי

צוות התכנון:



מיכל בן שושן, רינת ריזקוב | לרמן בן שושן-עיר, אזור, נוף – אדריכלות ותכנון עירוני
ענת דינס, עינת סבג | סיטילינק – ניהול פרויקט
איתן סרבר, חן הררי | People – שיתוף ציבור
רון רוזנטל | שמאות
טלי דינור, אילנה בר אדון | נחלת הכלל – אדריכלות נוף
ג'ני לוין, בשאר בדווין | גל תכנון וניהול מערכות אורבניות – תנועה
אריה לבנטון, מרים לוטרשטיין | אלטן – כבישים
מנסור אלסאנען | לרמן בן שושן-עיר, אזור, נוף – פרוגרמה
רחלי לוי-ספיר, אסף שגיא, ברק כץ | אתוס – סביבה
עמית קולטין, אורטל פרייס | פלגי מים – ניקוז
מגן מנצור | אלטן – אגרונומיה
אופק צילומי אוויר – מדידות

**מצורך לינק לשאלון קצר - מטרת השאלון היא לשמוע את דעתכם, התושבים
והתושבות של העיר על הצרכים, החוויות והרצונות לתמונת עתיד המתחם
והאזור ומתוך כך לתכנן טוב יותר. תודה על השתתפותכם!**

קליק אחד ואתם שאלון: <https://people.fillout.com/t/wUeSfBcrSyus>