



# התושבים בהתחדשות עירונית

"האנשים עושים את העיר.

אליהם, לא אל הבניינים,

עלינו להתאים את תכניותינו."

– ג'יין ג'ייקובס





אני ME ?



# מי אתם?



# תיאום ציפיות











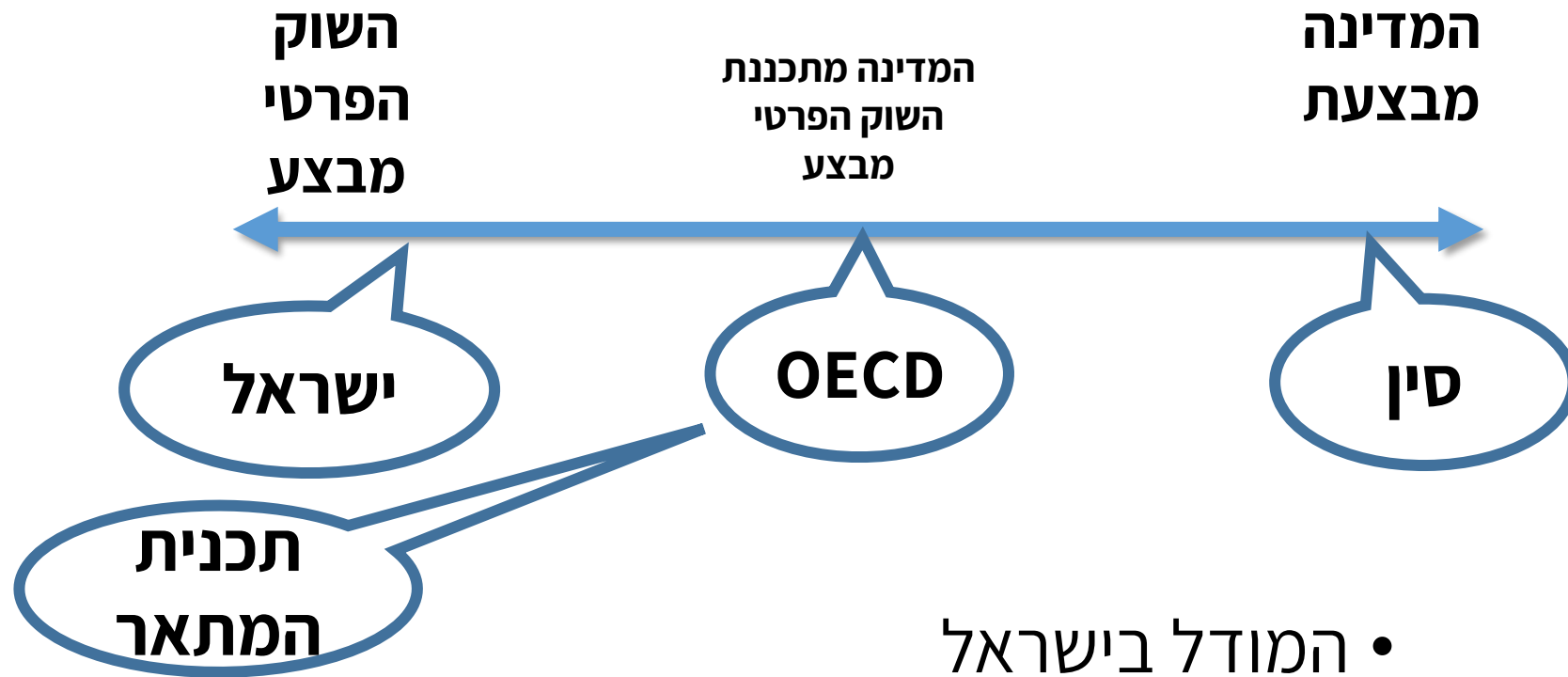
# למה המדינה מקדמת התחדשות עירונית?

- בניינים ישנים, תחזוקה לקויה.
- מיגון בפני רעידות אדמה.
- מיגון מסיבות בטחוניות (ממ"ד).



- שמירה על שטחים פתוחים.
- ציפוף הבינוי הקיים בערים.
- הגדלת מצאי הדירות למכירה והורדת מחירי הדיור.

# להכניס את היד לכיס



- המודל בישראל
- מנוע כלכלי (כדאיות כלכלית, שוק פרטי)

# כדאיות כלכלית

## הוצאות

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| מיסים<br>(מס שבח, היטל השבחה, מע"מ...)                 |
| מס מופחת                                               |
| ניהול<br>(שיווק, בעלי מקצוע, מנה"פ, ...)               |
| בניה                                                   |
| הריסה                                                  |
| אישורים<br>(ועדות תכנון)                               |
| תכנון<br>(אדריכלים, יועצים, שיתוף ציבור)               |
| תושבים<br>(משפטי, חברתי, שכירות ומעבר, בטחונות, תמורה) |

הפסד  
רווח



\$\$\$

מכירת  
הדירות  
החדשות

\$\$\$

## הכנסות



# היבטים חברתיים וקהילתיים בהתחדשות עירונית

מה קורה לאנשים שעוברים התחדשות עירונית?  
איך כל הסיפור נראה מנקודת מבטם? מה החוויה?  
מה מלמד אותנו הנסיון עד כה בארץ? ובעולם?

הדיירים

היזם

המדינה /  
הרשות

# התמודדות עם ההיבט החברתי: ממסד

התכנית הלאומית לחדשנות - 10/02/2020 - מ/ד ושלמו חנני

## שמאות:

44. יושלמו טבלאות הקצאה ואיוון לפי תקן 15 ובדיקה כלכלית לפי תקן 21.1 בהנחיית שמאית הוועדה.

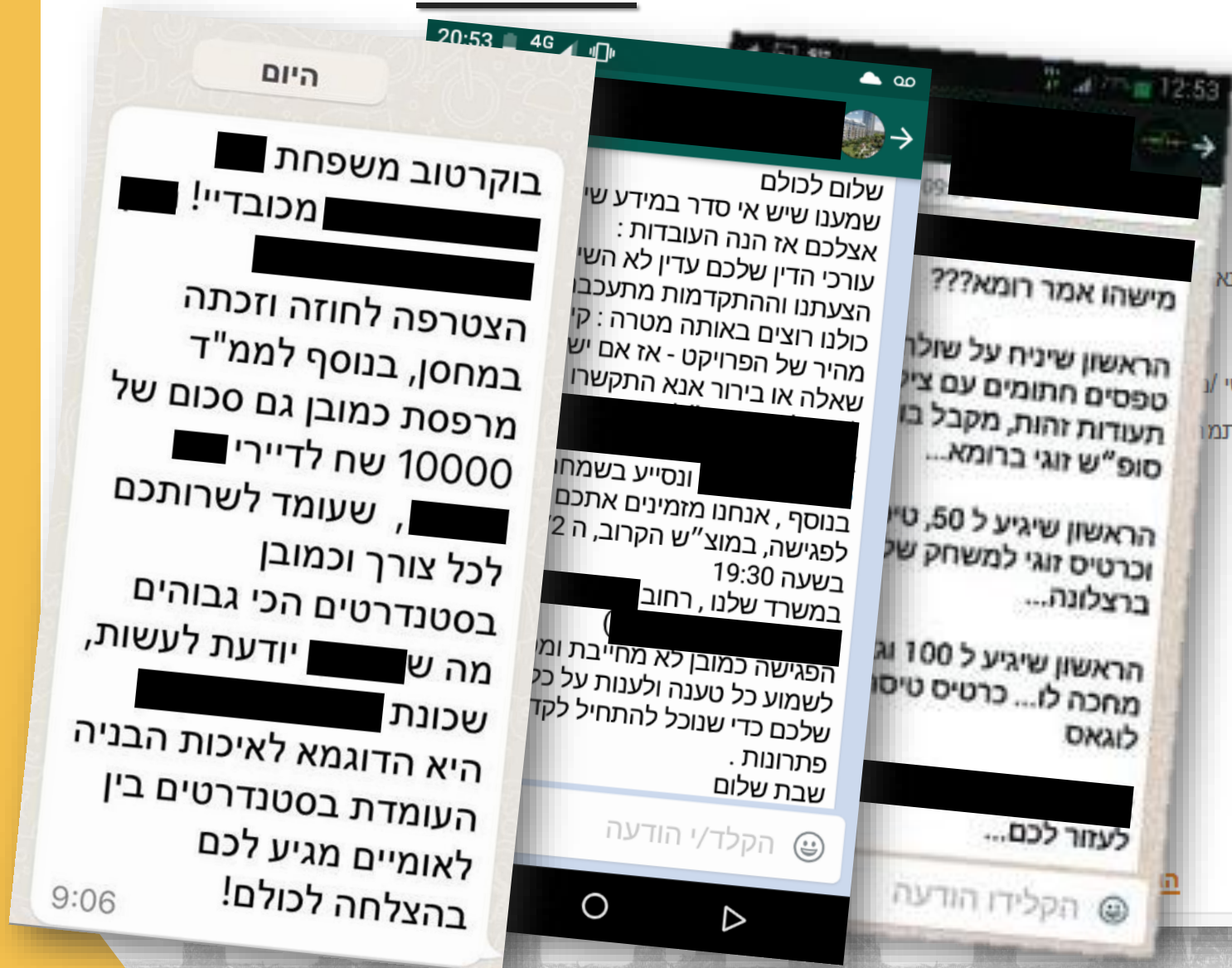
45. מתחמי האיחוד והחלוקה בתכנית יהיו על פי דין ויקבעו עפ"י העקרונות הבאים:

א. מתחמי האיחוד והחלוקה יהיו ברציפות קרקעית ועל פי צרכי התכנון כפי שהוצג בדיון.

ב. במידת האפשר החלוקה תיקח בחשבון את המאפיינים החברתיים להגברת הישימות בהתאם להמלצות היועץ החברתי.

46. נתונים לגבי עסקאות השוואה, חישובי שטחים ושווי מחוברים יקבעו בהתאם להנחיית שמאית הוועדה.

# התמודדות עם ההיבט החברתי: יזמים



דרושים /ות אנשי /נשות שטח

חברה: [redacted]

מקום העבודה: חיפה

סוג משרה: משרה חלקית, מתאים גם לסטודנטים, לדוברי שפות, מתא גם לחיילים משוחררים, ללא ניסיון

לחברה צעירה ודינמית בתחום ההתחדשות העירונית דרושים /ות אנשי /ות התפקיד כולל הסברים לדיירים על תהליך ההתחדשות העירונית, החתמו מסמכים שונים ועוד.

משרה חלקית בשעות אחה"צ -ערב.  
העבודה באזור חיפה והסביבה.

דרישות: \*יחסי אנוש מעולים

\*יכולת התנסחות בעל פה

\*כישורי מכירה -יתרון

\*שפה נוספת - יתרון

\* המשרה מיועדת לנשים וגברים כאחד.