

04/04/2016

להפקיד את התכנית

21/03/2017

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תכנית מס' 212-0137604

תכנית מתאר כוללנית

נצרת עילית



**נספח מס' 10: נספח יישום ואמצעים
משלימים**



ינואר 2017





תוכן עניינים

1.	מבוא	1
2.	אתגרים בישום התוכנית המתאר	4
4.	א. משאבי ההון החברתיים-כלכליים	4
4.	ב. משאבי ההון הפיסיים	4
5.	ג. משאבי ההון הארגוניים	5
7.	3. הגדרת יעדי תכנית המתאר	7
8.	4. תכנית פעולה אופרטיבית	8
8.	4.1 הוראות התכנית- עקרונות יישומיים	8
8.	4.2 פרויקטים פיסיים מומלצים:	8
12.	5. "כרטיסי פרויקט"	12
12.	5.1 נצרת עילית עיר חינוך	12
14.	5.2 נצרת עילית עיר של צעירים	14
16.	5.3 נצרת עילית עיר תירות	16
18.	5.4 התחדשות ופיתוח לב העיר	18



1. מבוא

תכנית המתאר היא תכנית סטטוטורית שעוסקת בעיקר בהיבטים הפיזיים של פיתוח העיר. אולם ההיבט הפיזי הוא רק פן אחד של פיתוח כולל של ישוב – פן הכרחי אך לא מספק. על מנת להבטיח את האטרקטיביות של העיר ואת יכולתה לספק איכות החיים לתושבים קיימים ועתידיים נדרש מארג שלם של פעולות משלימות בתחומים הניהולי/ארגוני, אספקת שירותי ציבור, נגישות (פיזית, חברתית וכלכלית), ביטחון האישי, דימוי ומיתוג העיר ועוד.



נספח היישום מהווה הזדמנות להגדיר תכנית פעולה או אסטרטגיות פעולה רב תחומיות להגשמתו של חזון ארוך הטווח, אשר על בסיסו הותוותה תכנית המתאר.

נספח היישום מאפשר לבחון ולהציע דרכי פעולה, שישלימו את החזון הפיסי ויהפכו אותו לממשי יותר וקונקרטי מבחינת הצעדים שיש לנקוט, על מנת להביא למיצוי הפוטנציאל הטמון בתוכנית תוך הצעת מארג אמצעים משלימים לתוכנית המתאר הפיזית. זאת, תוך הצעת כלים קונקרטיים של מדיניות שניתן לגזור ממנה דרכי פעולה החל מהטווח הקצר, על מנת להשיג את מטרות התכנית.



גליל עליון ת.ד. 673 קרית שמונה 11015
טל. 04 6950858, 04 6951170 פק.0

ת.ד. 25256 תל אביב 61251
טל. 03 6233777, 03 6233700 פק.0

עמקים ת.ד. 73 מגדל העמק 23100
טל. 04 6444036, 04 6444039 פק.0

הנבב מ.א. שער הנבב, ד.ב. חוף אשקלון 89100
טל. 08 6891232, 08 6891228 פק.0

עמק הירדן צמח 15132
טל. 04 6751960, 04 6751166 פק.0



2. אתגרים ביישום תכנית המתאר

האתגר העיקרי ליישום תכנית המתאר נסוב סביב בחינת קיומן של יכולות העיר ואוכלוסייתה להשיג ולממש את מטרות התכנית ובהתאם, להגדיר את אופי והיקף ההתערבות הנדרשת ליישומן.

לבחינת יכולות אלו מוצע להשתמש בגישת **משאבי ההון**.



על פי גישה זו, משאבי-הון שונים נתפסים כגורמי מפתח בפיתוח יכולות של המקום לייצר רווחה ולהתחרות בהצלחה במקומות אחרים במרחב. מכאן, הפגיעה ביכולות לצבור אותם, נתפסת כפגיעה ביכולתו של המקום לצמוח ולספק רמה גבוהה של תועלת לתושביו.

נהוג לסווג את משאבי ההון לשלוש קבוצות עיקריות אשר פועלות במשולב:

א. משאבי ההון החברתיים-כלכליים

במסגרת זו כלולים שלושה נכסי הון שיש לעיר והם: הון כלכלי, הון אנושי והון חברתי.

1.1. הון כלכלי

מתייחס להכנסה כמו לשאר משאבים ונכסים פיננסיים שבידי הפרט ומשק הבית. ההון הכלכלי של אוכלוסיית היישוב עשוי לקבל תפקיד מרכזי בפיתוח כלכלת היישוב באופן המאפשר הן מענה חברתי רחב והן מענה כלכלי עוצמתי. להון כלכלי, כמייצג רווחה חומרית, מיוחסות תועלות חברתיות רבות.

2.2. הון אנושי

הון אנושי מייצג את הערך הגלום ברמת השכלה גבוהה ובמיומנויות תעסוקתיות של פרטים וקבוצות הנקשרות אליו. ברמת הפרט, הוא מאפשר את הביטחון התעסוקתי, הניידות המרחבית וההשתייכות החברתית. ההון האנושי מאפשר את ההתנהלות בחברת ידע וכלכלת ידע בהם קיימת חשיבות רבה לרמת ההשכלה של הפרט, לסטטוס החברתי ולכושר ההשתכרות.

בשל הקשר החזק של ההון האנושי לרמת ואיכות החינוך של הפרטים בבית הוריהם ובבית הספר, ראוי להבדיל בין ההון האנושי הקיים (רמת ההשכלה והמיומנות הקיימת באוכלוסייה), והון אנושי פוטנציאלי (רמת ההשכלה והמיומנות של הדור בא). האחרון בא לידי ביטוי בייצור הון אנושי כולל השקעה של הממסד בהכשרת כ"א, בחינוך ובפיתוח תנאים מסייעים למשיכת אוכלוסייה בעלת הון אנושי (תשתיות, תחבורה, תעסוקה מתאימה).

3.3. הון חברתי

הון חברתי מגלם את רשתות התמיכה החברתיות והאמון ההדדי בין הפרטים בחברה- הון זה מייצג את הרקמה (או חיברות) אשר הופכת פרטים לחברה. מעורבות ערה של תושבים בחיי הקהילה עשויה להביא להישגים טובים יותר בלימודים, לשמירת רמות נמוכות של פשע, לשדרוג החיים הקהילתיים והקשר לעיר, לתרום לביטחון האישי ולהגביר את בריאות הפרט וסיכוי השתלבותו בשוק העבודה.

ב. משאבי ההון הפיסיים

משאבי ההון הפיסיים מגלמים את היכולת של הרשויות המקומיות להשתמש בפוטנציאל הגלום בקרקע לטובת השימור והפיתוח של שטחן.

1.1. הון תחבורתי-תשתיתי

ההון הפיסי-תחבורתי משקף את רמת הנגישות של המקום למוקדי פעילות ושירותים במרחב ואל מרכז הארץ. להנגשה זו יכולה להיות השפעה רבה על יכולת היציאה לעבודה, ואפשרויות קבלת שירותים חיוניים (שירותי השכלה ובריאות) ולכן יהווה גורם בקבלת החלטות של משקי הבית בבחירת מקום מגוריהם, ועל שיקולי המיקום של עסקים.



גליל עליון ת.ד. 673 קרית שמונה 11015
טל. 04 6950858, 04 6951170, 079

ת.ד. 25256 תל אביב 61251
טל. 03 6233777, 03 6233700, 079

עמקים ת.ד. 73 מנדל העמק 23100
טל. 04 6444036, 079, 04 6444039

הנב מ.א. שער הנגב, ד.ב. חוף אשקלון 89100
טל. 08 6891232, 079, 08 6891228

עמק הירדן צמח 15132
טל. 04 6751960, 079, 04 6751166

2.2. הון סביבתי



ההון הסביבתי מורכב מחד גיסא מאיכויות הסביבה בתחומי עיצוב עירוני, טבע ונוף התורמים לעליה באיכות החיים ולפוטנציאל תיירותי; ומאידך גיסא במפגעים סביבתיים הפוגמים באיכות החיים. הערכת משאב הון זה נשענת על בחינת דרך ניהולם ותחזוקתם של המשאבים הפיזיים המשפיעים על איכות החיים בעיר מבחינת הערכים המוספים שהם תורמים: עיצוב עירוני, נוף מידי ונצפה, נגישות לשטחים פתוחים, בריאות הציבור וכו'.

ג. משאבי ההון הארגוניים

משאבי הון אלו מעידים על חוסנה הכלכלי של הרשות המקומית וכושר הניהול שלה. גורמים אלו משפיעים רבות על יכולתה למשוך יזמים ולתמוך בפעילות התעסוקתית במטרה להביא לצמיחה של המקום.

1.1. הון פוליטי



הון זה מגלם את התנהלות הרשויות כלפי פנים וכלפי חוץ. התנהלות פנימית מורכבת מיכולת הרשות להפעיל את מערכי השליטה, הניהול והביצוע שלה. התנהלות החוץ מורכבת מיכולת הרשות לרקום יחסי גומלין עם רשויות שכנות, לגייס תרומות ופעולות עם המגזר השלישי ולנהל באופן מושכל את יחסיה עם השלטון המרכזי בהשגת עדיפויות ובהבאת השקעות.

המפתח להון ארגוני פוליטי משמעותי נמצא בעיקר ביציבות השלטונית ברשות וביכולת להימנע מקונפליקטים פנימיים ושיתוק. בנוסף, להון הפוליטי משמעות רבה ככלי ליצירת קונצנזוס פנימי וחיצוני ולקידום כלל מטרות הרשות.

2.2. הון כלכלי ארגוני

משקף את היכולת הארגונית/ מקצועית, את מצבה הפיננסי ואת פוטנציאל היכולת הכלכלית של הרשות המקומית. הערכת ההון הכלכלי כוללת בחינה של החוסן הפיננסי של הרשות ושל יכולתה לגייס את המשאבים הדרושים לה לצורך ניהולה השוטף ופיתוחה העתידי.

3.3. הון תכנון ופיתוח



הון תכנוני מבטא את ארגון הרשות המקומית בתחום התכנון ואת יכולתה לפתח חשיבה ארוכת טווח, ואת יכולת ומוכנות הרשות המקומית בתחום התכנון הסטטוטורי. הערכת ההון התכנוני נשענת על קיומה של תכנית אב או מתאר המצביעה על המידה בה פועלת הרשות להסדרת ייעודי הקרקע, על מודעותם של רשויות התכנון לנעשה בעיר, ועל מעורבותם של מתכננים בקידום תשתיות ועיצוב עקרונות פיתוח עתידיים. הוא מצביע על יכולתה לפתח ולשווק שטחים מניבים למסחר ותעסוקה ולמשוך יזמים והשקעות.

סיכום יכולותיה של העיר - תאור המצב הקיים

רמת משאבי ההון השונים של העיר ותושביה עשויים להצביע על יכולותיה של העיר לפעול ולקדם את החזון אשר הותווה לה. הניתוח הבוחן את יכולותיה של העיר נעשה בעיקרו באופן איכותני.



משאב הון	עיקרי מצב קיים
א	
1 הון אנושי	- נטישת צעירים ואוכלוסייה חזקה את העיר. - לא מגיעה אוכלוסייה חדשה. - מערכת החינוך כיום בינונית.
2 הון חברתי	- מתחים בין קבוצות אוכלוסייה יהודים – ערבים. - אי הסכמות לגבי אופייה הרצוי של העיר. - תחושת חוסר ביטחון אישי במרחב הציבורי.
3 הון כלכלי	- מצב סוציו אקונומי נמוך. - עזיבה של אוכלוסייה חזקה וצעירה. - כניסה של אוכלוסייה ערבית, חזקה אמנם, אך כמעט שאינה מעורבת בחיי העיר.
ב	



גליל עליון ת.ד. 673 קרית שמונה 11015
טל. 04 6950858, 0799 04 6951170

ת.ד. 25256 תל אביב 61251
טל. 03 6233777, 03 6233700, 0799

עמקים ת.ד. 73 מנדל העמק 23100
טל. 04 6444036, 0799 04 6444039

הנב מ.א. שער הנגב, ד.ב. חוף אשקלון 89100
טל. 08 6891232, 0799 08 6891228

עמק הירדן צמח 15132
טל. 04 6751960, 0799 04 6751166



1	הון סביבתי	- אקלים מאד נח, איכות אוויר, סמיכות ליער, אך ניצול מועט של משאבי השטחים הפתוחים ושל הקשר ליערות בית קשת הסמוכים.
2	הון תשתיות ותחבורה	- תחבורה ציבורית טובה הפועלת גם בשבת. - קשר בעייתי אל מטרופולין חיפה.
ג		
1	הון פוליטי	- מתחים וחוסר יציבות בהנהגת הרשות. - קיימת נכונות של גורמי ממשלה להקצות משאבים רבים לקידומה של העיר בשל מיתוגה כעיר במצוקה.
2	הון כלכלי ארגוני	- שטחי תעסוקה, תעשייה ומסחר בהיקף גדול מאוד. - פוטנציאל כלכלי טוב. - הניהול העירוני של החברות הכלכליות אינו מספק.
3	הון תכנון ופיתוח	- תכנית מתאר כוללת בהכנה. - זמינות של שטחים פוטנציאליים רבים לפיתוח כלכלי.



סיכום משאבי ההון של נצרת עילית

הערכה של משאבי ההון של נצרת עילית מצביעה על עיר במשבר. המסקנה העיקרית היא שעל מנת לחולל ולהוביל את השינויים הנדרשים נחוץ סיוע: ארגוני, ניהולי ותקציבי.



גליל עליון ת.ד. 673 קרית שמונה 11015
טל. 04 6950858 פקס. 04 6951170

ת.ד. 25256 תל אביב 61251
טל. 03 6233777 פקס. 03 6233700

עמקים ת.ד. 73 מנדל העמק 23100
טל. 04 6444036 פקס. 04 6444039

הנב מ.א. שער הנגב, ד.ב. חוף אשקלון 89100
טל. 08 6891232 פקס. 08 6891228

עמק הירדן צמח 15132
טל. 04 6751960 פקס. 04 6751166



3. הגדרת יעדי התכנית המתאר

להלן פירוט מטרות ויעדי התכנית והמדדים להערכת הצלחתם:

מטרות ויעדי התכנית	תכנית המתאר תחשב כהצלחה אם...
א. הפיכת נצרת עילית למקום אטרקטיבי למגורים, חינוך ותעסוקה לקבוצות אוכלוסייה שונות.	- בעקבות מימוש התכנית תפחת בשלב ראשון העזיבה של הצעירים והאוכלוסייה החזקה את העיר ובהמשך יחול מפנה לטובת מאזן הגירה חיובי של אוכלוסיות אלו. - נצרת עילית תהפוך ליעד מבוקש למגורים. - נצרת עילית תהפוך ליעד מבוקש בתחום שירותי החינוך הפורמלי.
ב. חיזוק תפקודה של נצרת עילית כעיר מובילה באזור, כמרכז שלטוני, כמרכז תעסוקה ותעשייה, מסחר ושירותים.	- תחול עליה משמעותית במימוש המלאי התכנוני הסטטוטורי של אזורי התעסוקה, מסחר ושירותים בעיר.
ג. חיזוק הזהות העירונית ושיפור איכות המרחב העירוני	- תיווצר זהות עירונית כתוצאה ממימוש הפרויקטים הפיסיים המוצעים, שיביאו לפיתוח לב העיר וליצירת שלד עירוני שישפר את איכות המרחב העירוני.
ד. פיתוח נצרת עילית כיעד תיירותי ייחודי	- יקומו פרויקטים של אכסון תיירותי בעיר. - התיירות תיהפך לענף משמעותי בכלכלה העירונית.



גליל עליון ת.ד. 673 קרית שמונה 11015
טל. 04 6950858, 07.04 6951170

ת.ד. 25256 תל אביב 61251
טל. 03 6233777, 03.07.04 6233700

עמקים ת.ד. 73 מנדל העמק 23100
טל. 04 6444036, 07.04 6444039

הנב מ.א. שער הנגב, ד.ב. חוף אשקלון 89100
טל. 08 6891232, 07.08 6891228

עמק הירדן צמח 15132
טל. 04 6751960, 07.04 6751166



4. תכנית פעולה אופרטיבית

האמצעים ליישום תכנית המתאר של נצרת עילית כוללים מספר מרכיבים:

- א. הנחיות לתכניות מפורטות הכלולות בהוראות התכנית ומאפשרות גמישות ואפשרות תגובה להתפתחות העיר לאורך השנים.
- ב. המלצות לפרויקטים פיסיים המשמעותיים לפיתוח העיר.
- ג. מיתוג העיר ופרויקטים המחייבים ארגון והקצאת משאבים.
- ד. מערכות תומכות ניהול.



4.1 הוראות התכנית- עקרונות יישומיים

התכנית מגדירה אזורים ומוקדים להתערבות תכנונית. בהם היא מאפשרת פיתוח ותוספת זכויות בניה משמעותיות במסגרת פיתוחם כאזורי שימושים מעורבים. חלק מתוספת זכויות הבניה מותנה בשילוב פעילויות למשל, תוספת זכויות בניה לאכסון תיירותי מעל ובשילוב של שימושים אחרים של מגורים, תעסוקה ומסחר. עידוד ניצול טוב יותר ובניה נוספת במגרשים ציבוריים גם עבור מגורים יחודיים.

4.2 פרויקטים פיסיים מומלצים:

4.2.1 תשתיות תחבורה

<ul style="list-style-type: none"> • קידום ביצוע הרכבת הקלה. • תכנון מפורט של תחנות ראשיות של הרק"ל כמוקדים עירוניים הכוללים שימושי מסחר ותעסוקה. בדגש על תכנון התחנה שמול בניין העיריה כחלק ממוקד העירוני הראשי. • הכנת תכנית אופרטיבית (תפעולית) למערך קווי האוטובוס תומכים לרק"ל, אשר ישלימו את המערכת התחבורה ויתנו מענה הן לביקושים לנסיעות פנים עירוניות והן לביקושים לנסיעות מ/ליישובים הסמוכים. • תכנון והקמה של חניוני חנה וסע למשתמשי הרק"ל כחניונים תת קרקעי המשולבים במוקדי תעסוקה, מסחר ומגורים באזור תעשייה ג', ובמתחם השוק העירוני. • תכנון מחדש של מתחם השוק העירוני- הקמת חניון חנה וסע במקום השוק העירוני הקיים ללא פגיעה בפארק הזיתים ופיתוח מתחם שוק חדש בצמוד לו ומדרום (במקום החניה הפתוחה הקיימת) כחלק מבניה מסחרית מעל ובסמוך לחניון הציבורי. 	<p>1 הרכבת הקלה</p>	<p>1</p>
<p>ברקע התכנית יש לבחון שני תוואים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חיבור נוסף לעיר ממזרחית לשכונת הר יונה ג ועד למחלף טורעאן יצירת קישור נוסף לשכונה גדולה של כ-20,000 תושבים בהר יונה ג'. 2. כביש חדש שינגיש את מתחם התעסוקה בציפורית אל העיר. תוואי זה נותן מענה תחבורתי גם לכפר כנא ומשהד. 	<p>2 חיבור העיר צפונה לכביש 77</p>	<p>2</p>
<ul style="list-style-type: none"> • בעיקר באזורי ההתערבות והחידוש העירוני, כולל דרך מעלה יצחק במקביל לביצוע הרק"ל. • תכנון וביצוע של מערכת הדרכים החדשה במתחם 5 – לב העיר. 	<p>3 חידוש ושיפור דרכים עירוניות</p>	<p>3</p>





4.2.2 בינוי למגורים

<p>תכנון של מגורים במשולב עם יעודי קרקע אחרים במוקדים ובתאי שטח הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • בת"ש 547,502 במסגרת חידוש אזור תעשייה צפוני בהר יונה • בת"ש 85,86,92 במשולב עם אכסון תיירותי ומסחר תיירותי במפלס הרחוב. • במוקד משני B – רחוב עצמון. • בת"ש 410,159,80 – במתחם 5 לב העיר. 	<p>שילוב מגורים בשימושים מעורבים</p>	<p>1.</p>
<p>תכנון מפורט של מגורים חדשים מסוגים שונים כחלק מההתחדשות העירונית ופיתוח המתחם כאזור שימושים מעורבים.</p> <ul style="list-style-type: none"> • כפר סטודנטים ת"ש 158,542 תכנון ובינוי של כפר סטודנטים בסמוך למכללה בלב העיר. • פרויקט מגורים להשכרה לטווח ארוך. 	<p>תכנון למגורים בלב העיר מתחם 5</p>	<p>2</p>
<p>תכנון שכונות חדשות בתאי שטח 81,605.</p>	<p>תכנון שכונות מגורים חדשות</p>	<p>3</p>
<p>מגורים חדשים לאנשי חינוך, להשכרה לטווח ארוך בתחומי קריות החינוך. בת"ש 470,420 כחלק מהבינוי של קרית החינוך.</p>	<p>מגורים מיוחדים לאנשי חינוך</p>	<p>4</p>

4.2.3 תיירות, נופש, ספורט ושטחים פתוחים

<p>פיתוח הסטריפ התיירותי לאורך רח' כרמל בשילוב מגורים – ת"ש 85,86,92.</p> <ul style="list-style-type: none"> • מתחם מע"צ ת"ש 50. • מלונאות במתחם 5 – לב העיר. במסגרת עירוב שימושים ומעל לשימושי תעסוקה ומסחר. • אכסניית / אכסניות נוער – בהעדפה במתחם 5 או בשולי העיר בסמוך ליער. 	<p>מוקדי מלונאות בעיר</p>	<p>1</p>
<p>תכנון וביצוע תשתיות תיירות אשר יחברו בין מתחם התיירות בנצרת עילית אל המעיין בנצרת, לרבות פיתוח שביל המדרגות אשר יקשר בין המוקד המלונאי לשד' הציונות ויוביל עד לכנסיית הקבר.</p> <ul style="list-style-type: none"> • פיתוח מרכז המבקרים של מפעל שטראוס עלית (ת"ש 156), כך שיהפוך למוקד משיכה ועניין אזורי. 	<p>אלמנטים משלימים</p>	<p>2</p>
<p>מערכת שבילי אופניים בעיר (גם לאופניים חשמליים).</p> <ul style="list-style-type: none"> • פיתוח פארק הזיתים ת"ש 44 כפארק עירוני. תכנון מפורט של הפארק וביצוע הפיתוח בתאום עם תוואי הרק"ל ותחנת השוק. • תכנון והקמה של פארק עירוני כולל פארק אתגרי במוקד הצפוני ת"ש 74 שיקום המחצבה הצפונית והפיכתה למרכז ספורט ולפארק עירוני מרכזי. כולל שילוב הקרן לשיקום מחצבות ותאום עם ביצוע עבודות התשתית לרק"ל. לקליטת עודפי ע"ע. • פארק יגאל אלון ת"ש 233 שדרוג הפארק כולל הקמת תיאטרון פתוח. השלמת ביצוע התכנון המאושר כולל החניית לרכב. • טיילות נופיות השלמת תכנון מפורט וביצוע במקטעים של טיילת נופית מזרחית וחיבורה לשביל ישראל ולדרך הבשורה, שביל עוקף נצרת עילית. • תיירות נופש פיתוח נב"ט ביערות בית קשת (מתחם קמפינג ושדרוג חניוני הנופש). 	<p>שטחים פתוחים נופש וספורט</p>	<p>3</p>





4.2.4 פרויקטים נוספים

	<ul style="list-style-type: none"> • ייזום תחרות אדריכלית לתכנון תכנית שלד למתחם. • תשתיות על ותשתיות ציבוריות - תכנון וביצוע של התשתיות הציבוריות במתחם. • ה"משולש" המוקד של לב העיר - ת"ש 410. תכנון של מתחם המשולש הכולל תחנה מרכזית של הרק"ל, מוקד עירוני של תעסוקה, ציבור, מסחר ומגורים במסגרת מסמך מדיניות ו/או תכנית שלד, אפשר במסגרת תחרות אדריכלית. • הרחבת המכללה ת"ש 542 הרחבת המכללה הקיימת. פיתוח קמפוס הכולל גם מגורים לסטודנטים. 	<p>תכנון ופיתוח מתחם 5</p>	<p>1</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • תכנון מפורט והקמה של קרית התעסוקה בת"ש 325 כולל שיקום המחצבה ופיתוח הכניסה המערבית של נצרת עילית כמוקד תעשייה מתקדמת ומוסדות השכלה גבוהה. 	<p>קרית התעסוקה והחינוך בכניסה המערבית</p>	<p>2</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • שטחים פתוחים: גינון של שטחים פתוחים מוזנחים בשיכון הציבורי לרבות פיתוח גינות קהילתיות. • תקצוב ותחזוקה של הפארקים העירוניים, למשך מס' שנים ע"י תקציב מסודר ו"צבוע" לנושא. • מבני ציבור: תקצוב שיפוץ ותחזוקה של מבני הציבור בעיר, לרבות הגדרת תקציב מסודר ו"צבוע" לנושא. 	<p>שיקום הפעלה ותחזוקה של מבני ציבור ופארקים</p>	<p>3</p>

4.2.5 מיתוג העיר

<p>כמענה למטרה העיקרית הפיכת נצרת עילית למקום אטרקטיבי למגורים, חינוך ותעסוקה לקבוצות אוכלוסייה שונות, להלן מספר אפשרויות למיתוגה של העיר (ניתן לשלב בין האסטרטגיות השונות):</p>			
	<p>מתן מענה חינוכי איכותי ברמה הארצית מלידה ועד תואר ראשון.</p> <ul style="list-style-type: none"> - מורים איכותיים, - יום חינוך ארוך, כולל הסעות, - כיתות קטנות, - בתי ספר מתמחים, - תכניות ייחודיות - חינוך לא פורמלי איכותי לכולם. 	<p>נצרת עילית עיר החינוך</p>	<p>1</p>
	<p>העדפה בדיור לצעירים, מלגות לחינוך עבור סטודנטים. פיתוח ותמיכה בקהילות צעירים לפני ואחרי צבא - מכינות קדם צבאיות, שנת שירות, גרעיני בוגרים.</p>	<p>נצרת עילית עיר הצעירים</p>	<p>2</p>
	<p>פיתוח התיירות תחת מותג "נצרת" ובשיתוף עם העיר נצרת.</p>	<p>נצרת עילית עיר תיירות בגליל</p>	<p>3</p>





4.2.6 החלטות ממשלה – כלים אפשריים לעדיפות ותמרוץ

1	<p>עדיפות להקמת אכסון תיירותי ושירותים משלימים בנצרת עילית.</p> <p>מתן העדפה במימון ותמיכה לאכסון תיירותי בעיר למשך כמה שנים, לדוגמה מענק של עד 30% להקמת מלונאות בעיר, בהתניה שהקמת הפרויקט תושלם בתוך 5 שנים מאישורו ע"י משרד התיירות.</p>	
2	<p>עדיפות ותמרוץ עבור בניה למגורים להשכרה ולרכישה</p> <p>סבסוד השכרת דירות לזמן ארוך ולרכישת מגורים במקומות מועדפים בעיקר בלב העיר. הקמת מגורי סטודנטים.</p>	
3	<p>עדיפות לקליטת קבוצות אוכלוסייה ייחודיות לעיר</p> <p>משיכת אוכלוסיות ייחודיות לעיר באמצעות סיוע ותמיכות כספיות מיוחדות לכל קבוצה, לדוגמא - לסטודנטים ע"י סיוע בשכר דירה ובהקמת מעונות וכן במלגות. - לאמנים ע"י הקמת מתחם יצירה עבורם ופטור מארנונה למשך מס' שנים - למדענים / חוקרים, למורים ואנשי חינוך, לעובדי מדינה, לקבוצות צעירים, בעדיפות לעוסקים בחינוך, כל אלה בתנאי שיגורו בעיר ויעבדו בה- יזכו לתמרוץ ע"י מתן מענקים והקלות מס.</p>	
4	<p>עדיפות לתעסוקה ויזמות</p> <p>תמרוץ להקמת עסקים, פטורים ממס, העדפת תוצרת ונותני שירותים מקומיים ע"י מוסדות העיר, ליווי מקצועי.</p>	

4.2.7 מערכות תומכות ומנהלות

1	<p>מנהלת ארצית לפיתוח העיר</p> <p>איגום משאבים של משרדי הממשלה השונים לטיפול נקודתי בעיר נצרת עילית במסגרת החלטת ממשלה ייעודית לעיר. הקמת מנהלת ארצית לנצרת עילית עם תקציבים "צבועים" למשך כמה שנים (לפחות 5 שנים).</p>	
2	<p>אשכול אזורי</p> <p>הקמה ותקצוב פעילות אשכול אזורי "הרי נצרת" שכולל רשויות יהודיות וערביות. מאפשר לקדם פרויקטים משמעותיים לעיר, שמחוץ לתחום שלה, כגון הכבישים האזוריים, פיתוח מערך תיירות.</p>	
3	<p>אגף לתכנון אסטרטגי</p> <ul style="list-style-type: none"> • אגף תכנון אסטרטגי בתוך עיריית נצרת עילית. • עריכת תכנית אסטרטגית לעיר כמהלך משלים ומרחיב לתכנית המתאר. מהתכנית יגזרו כיווני פעולה אסטרטגים וסלי פרויקטים ליישום בכללם הכנת תכניות אב נושאיות. מוצע להטמיע את תוצרי התכנית האסטרטגית בתכניות העבודה השוטפות של העירייה. • תקצוב רב שנתי לרבות ליווי וניהול מימוש התכנית. 	
4	<p>חברה כלכלית עירונית חזקה</p> <p>לנצרת עילית יש חברה כלכלית. מוצע, בדיקה שדרוג דגם הפעילות, הגדרת תפקידים ותחומי אחריות. חברה לפיתוח ציפורית ואזורי תעשייה ותעסוקה החברה קיימת. אפשרות לקבלת אחריות על כלל שטחי התעשייה בעיר, טיפול בשיקום המחצבה.</p>	
5	<p>חברה לפיתוח לב העיר מתחם 5</p> <p>גוף ביצועי - חברה ייעודית עם תקציבים "צבועים" שבאחריותה קידום האזור הספציפי. חברה זו תהיה אחראית הן לפעילות כלכלית לפיתוח לב העיר והן להיבטים החברתיים. מאפשר להתמקד באזור ספציפי ורק בו, דוגמת "נמל תל אביב".</p> <p>אפשר שתהיה חלק מהמנהלת לפיתוח העיר.</p>	
6	<p>מנהלת תיירות עירונית</p> <p>תמיכה בהקמת פרויקטים תיירותיים. סיוע בקבלת תמיכות, שיווק ופרסום. שיתוף פעולה עם נצרת. תנאי הכרחי לאפשרות מימוש והקמת פרויקטי אכסון תיירותי והפיכת נצרת עילית למרכז תיירותי. אפשר שתהיה חלק מהמנהלת לפיתוח העיר.</p>	





5. "כרטיסי פרויקט"

פירוט של דרכי פעולה מומלצות לקידום נושא או פרויקט כמפורט לעיל:

5.1 נצרת עילית עיר חינוך

א. הצורך בפרויקט

מתן מענה להיחלשות והידלדלות מערכת החינוך העירונית, כולל נטישה של תלמידים חזקים למוסדות חינוך מחוץ לעיר. מעידה על כך הרמה לימודית ותוצאות נמוכות של תלמידי נצרת עילית במבחנים ארציים. מתקנים פיסיים אינם מנוצלים מספיק.

ב. תוצאות מצופות

הפיכת נצרת עילית לעיר של מצוינות חינוכית ברמה ארצית. הפיכת מערכת החינוך בעיר בתוך זמן קצוב, להיות מהמובילות באזור הצפון. התרחבות מערכת החינוך בעיר, קליטה של תלמידים מישובים שכנים, פיתוח מצוינות של הצוות החינוכי.

ג. אוכלוסיית יעד

כל תושבי העיר. אוכלוסיית ישובים שכנים בגליל וגם ממעגלים רחוקים יותר. משפחות צעירות מכל הארץ שמחפשות ישוב עם מערכת חינוך מצוינת.

ד. דרכי פעולה מוצעות

ממשלת ישראל ומשרד החינוך יגדירו את נצרת עילית כעיר החינוך של הגליל. משרד החינוך יקצה תקציב ייחודי - רב שנתי (לפחות 10 שנים) לטובת שדרוג מערכת החינוך בעיר.

ד.1. מערכת החינוך:

- חיזוק משמעותי של כל בתי הספר, ומיצוב שלהם כמוסדות איכותיים, ייחודים ומתמחים המושכים תלמידים ברמה האזורית.
- הקמת ביי"ס ייחודים וניסויים כולל דו לשוניים (ערבית-עברית) ובתי ספר לאוכלוסייה הערבית. פתיחה לרישום ילדים מכל הצפון.
- חיזוק מערך מעונות היום וגני הילדים למשיכת זוגות צעירים עם ילדים. הסבת מספר גדול של מוסדות לגנים ייחודים מתמחים המבטיחים חינוך ייחודי ואטרקטיבי טרום יסודי.
- יום חינוך ארוך איכותי בכל מוסדות החינוך.
- הפעלת כיתות קטנות יחסית בכל מערכת החינוך העירונית.
- תכניות מצוינות במערכת החינוך.
- חיזוק הסגל החינוכי. תמרוץ כספי גדול מאד למורים מצטיינים.
- העדפה לקליטת סגל חינוכי שגר בעיר, כולל דיור מסובסד.

ד.2. מערך פיזי של מוסדות:

- שדרוג מערך קיים, שיפוץ מסיבי והצטידות מתאימה של בתי הספר הקיימים והפעלה בקיבולת מלאה, כולל עבור כלל הקהילה וגם לאחר יום הלימודים.
- הקמת מערך תחזוקה למוסדות החינוך מקצועי ומתוקצב.
- הימנעות ממסירת מוסדות שהתפנו לגופים שונים ללא הגבלת זמן. הימנעות מהסבת מוסדות ציבור קיימים לשימושים שאינם מוסדות ציבור.





- הפעלה רצופה של מוסדות ציבור ומתקני ספורט לאורך היום ולאורך השנה, בשילוב שימושים.

ד.3. נגישות:

- הבטחת נגישות פיזית, כלכלית ותרבותית של קבוצות אוכלוסייה שונות למערך שירותי החינוך הלא פורמלי התרבות והקהילה.
- הפעלת מערך הסעות יעיל בכל העיר למשך כל זמן הפעילות החינוכית. הרחבת היצע השירותים והמגוון שלהם כך שיתאים לקבוצות האוכלוסייה השונות.
- סבסוד השירותים.

ה. שותפים וגיוס משאבים

- משרד החינוך יוביל את המהלך כפרוייקט "דגל".
- כלל משרדי הממשלה במסגרת איגום המשאבים.

ו. תפוקות ומדדי הצלחה:

- הפסקת נטישת תלמידים חזקים את העיר.
- פתיחת בתי ספר ייחודיים חדשים בנצרת עילית.
- קליטת תלמידים מחוץ לעיר במערכת החינוך העירונית.
- חיזוק צוותי ההוראה בעיר.
- קליטה של משפחות חדשות בעיר שעיסוקן בחינוך.
- הצטיינות ושיפור משמעותי בתוצאות מבחנים ומדדים ארציים, בהם זכאות לבגרות.
- שיפור רמת הצוות החינוכי.



גליל עליון ת.ד. 673 קרית שמונה 11015
טל. 04 6950858, 04 6951170, פקס.

ת.ד. 25256 תל אביב 61251
טל. 03 6233777, 03 6233700, פקס.

עמקים ת.ד. 73 מנדל העמק 23100
טל. 04 6444036, 04 6444039, פקס.

הנב מ.א. שער הנגב, ד.ב. חוף אשקלון 89100
טל. 08 6891232, 08 6891228, פקס.

עמק הירדן צמח 15132
טל. 04 6751960, 04 6751166, פקס.



5.2 נצרת עילית עיר של צעירים

א. הצורך בפרויקט

- יצירת כוח משיכה עבור אוכלוסייה צעירה מבפנים ומבחוץ להישאר ולהיקלט בעיר בשלב הקריטי בו נוטים צעירים רבים לקבל החלטות ארוכות טווח לגבי מקום המגורים.
- יצירת שכבה חברתית רחבה של תושבים צעירים, וחיזוק תחושת הקהילתיות והמחויבות שלהם למקום.
- הגברת הפעילות הכלכלית, ציבורית ותרבותית בעיר והרחבת טווח האפשרויות.
- חיזוק מוסדות העיר בכוחות מקומיים.

ב. תוצאות מצופות

- מיצוב העיר כעיר אטרקטיבית לאוכלוסיות צעירים.
- אכלוס ופיתוח המגורים במרכז העיר, חידוש עירוני, והגברת האינטנסיביות של מוקדי הפעילות העירוניים.
- חיזוק מוסדות החינוך היסודיים והעל-יסודיים.
- הקמת בתי עסק, תרבות ושירותים מוטי קהל יעד זה.
- פיתוח תעסוקות מתמחות ועתירות ידע המושכות צעירים מתחומים אלה.
- החייאת העיר בפעילויות תרבות כגון פסטיבלים, ירידים ואירועי רחוב.

ג. אוכלוסיית יעד

- בני העיר.
- סטודנטים וצעירים הלומדים בעיר ובאזור (כולל חיפה).
- משפחות צעירות בראשית דרכן.

ד. דרכי פעולה מוצעות

- הקמת גוף צעירים, שימומן באופן שוטף ע"י העיריה, יפעל לייצר תוכנית עבודה סדירות, ונציגו ישבו במליאת העיריה.
- חיזוק משמעותי של מוסדות החינוך, הפיכתם למוסדות מצטיינים בתחומם והקצאת משאבים לסבסוד שכר הלימוד.
- עידוד השקעות בהקמת מיזמי דיור בר השגה במרכז העיר, תוך העדפה לחידוש ועיבוי עירוני.
- תמרוץ ממשלתי למקומות עבודה בעיר לקליטת צעירים ע"י הקלות מס.
- פתיחה של "חממות" עסקיות לעידוד הקמת עסקים קטנים תוך שיתופי ידע, שירותים והוצאות.
- חיזוק התחבורה הציבורית והרק"ל ככלי מרכזי ואיכותי לתנועה מרחבי העיר למוקדי הפעילות, ומחוץ לעיר למרכזי התעסוקה באזור.
- עידוד קבוצות צעירים להגיע לעיר ביחד, כגון קבוצים עירוניים, הגשמה של תנועות נוער, כפרי סטודנטים כדוגמת "כפר איילים", קבוצות מחנכים ועוד.
- השקעה באירועי תרבות ומפגשים קהילתיים בסבסוד משמעותי להשגת מפגשים וחיזוק תחושת הקהילתיות.
- הגברת הבטיחות האישית של תושבי העיר.





ה. שותפים וגיוס משאבים

- משרד החינוך
- התמ"ת
- המשרד לפיתוח הנגב והגליל
- משרד התרבות

ו. תפוקות ומדדי הצלחה:

- גידול האוכלוסייה.
- חיזוק מוקדי העיר (ע"י הרחבת הפעילות העסקית ומקומות הבילוי).
- הרחבת היצע הדיור (בעיקר יחידות קטנות ודיור בר-השגה).
- הפיכת נצרת עילית לעיר ידידותית ואטרקטיבית לצעירים.
- הגברת השתתפות שכבת הצעירים (20-40) בכוח העבודה המקומי.



גליל עליון ת.ד. 673 קרית שמונה 11015
טל. 04 6950858, פקס. 04 6951170

ת.ד. 25256 תל אביב 61251
טל. 03 6233777, פקס. 03 6233700

עמקים ת.ד. 73 מנדל העמק 23100
טל. 04 6444036, פקס. 04 6444039

הנב מ.א. שער הנגב, ד.ב. חוף אשקלון 89100
טל. 08 6891232, פקס. 08 6891228

עמק הירדן צמח 15132
טל. 04 6751960, פקס. 04 6751166



5.3 נצרת עילית עיר תיירות

א. הצורך בפרויקט

- פוטנציאל לא ממומש של עיר תיירות מרכזית על בסיס המותג "נצרת".
- חוסר ניצול של הזדמנות כלכלית לפיתוח העיר.
- הגברת הפעילות הכלכלית בנצרת עילית ואפשרויות נוספות לתעסוקה.
- יצירת מקומות עבודה חדשים.



ב. תוצאות מצופות

- הפיכת נצרת עילית ביחד עם נצרת לעיר תיירות חוף ופנים מרכזית בישראל.
- הקמת בתי מלון חדשים ומסחר תיירותי נלווה.
- הגדלת התעסוקה בעיר והכנסות העיריה.
- הגברת שיתוף הפעולה הכלכלי בין נצרת עילית לישובים הסמוכים.
- הפיכת מרכז העיר למתחם חי ותוסס המשלב מלונאות, מגורים, הסעדה ומסחר ומושך תיירים ותושבים.

ג. אוכלוסיית יעד

- כל תושבי העיר.
- תיירות נכנסת ותיירות פנים.
- יזמים מהארץ ומחו"ל.



ד. דרכי פעולה מוצעות

- הקמת מנהלת תיירות עירונית.
- החלטת ממשלה על העדפה ומתן מענקים להקמת פרו' אכסון תיירותי בנצרת. עילית למשך כמה שנים (למשל מענק של עד 30% למשך 5 שנים).
- הכוונת פיתוח התיירות לאתרים המומלצים ע"י תכנית המתאר.
- מתן עדיפות באישור תכניות מפורטות הכוללות אכסון תיירותי ומסחר תיירותי.
- במסגרת תכניות מפורטות אפשרות לקבלת זכויות בניה נוספות עבור אכסון תיירותי.
- קידום תכנון במימון ציבורי של פרו' תיירות.
- תמרוץ מפעל שטראוס להקמת מרכז מבקרים גדול, בהתאם להנחיות התוכנית.
- הקמת מסלול לימודי תיירות במכללת נצרת עילית.
- תכנון ופיתוח טיילות בעיר. שביל עוקף נצרת עילית, שביל המדרגות עד כיכר המעיין בנצרת.



ה. שותפים וגיוס משאבים

- משרד התיירות כולל החמ"ת.
- כלל משרדי הממשלה במסגרת איגום המשאבים.

ו. תפוקות ומדדי הצלחה:

- הקמת מלונות חדשים (לפחות 1,000 חדרי מלון) ב-10 השנים הראשונות להפעלת התכנית.



גליל עליון ת.ד. 673 קרית שמונה 11015
טל. 04 6950858, 04 6951170, 0799

ת.ד. 25256 תל אביב 61251
טל. 04 6233777, 03 6233700, 0799

עמקים ת.ד. 73 מנדל העמק 23100
טל. 04 6444036, 0799, 04 6444039

הנב מ.א. שער הנגב, ד.ב. חוף אשקלון 89100
טל. 08 6891232, 0799, 08 6891228

עמק הירדן צמח 15132
טל. 04 6751960, 0799, 04 6751166



- הקמת מרכז מבקרים גדול בשטראוס.
- הפיכת נצרת עילית למוקד במסלול התיירות הצליינית ותיירות הפנים בישראל.
- גידול משמעותי (+ 200%) במס' לינות תיירים בעיר ובהכנסות ארנונה מאכסון תיירותי.



גליל עליון ת.ד. 673 קרית שמונה 11015
טל. 04 6950858 פקס. 04 6951170

ת.ד. 25256 תל אביב 61251
טל. 03 6233777, פקס. 03 6233700

עמקים ת.ד. 73 מגדל העמק 23100
טל. 04 6444036, פקס. 04 6444039

הנב מ.א. שער הנגב, ד.ב. חוף אשקלון 89100
טל. 08 6891232, פקס. 08 6891228

עמק הירדן צמח 15132
טל. 04 6751960, פקס. 04 6751166



5.4 התחדשות ופיתוח לב העיר

א. הצורך בפרויקט

- העדר מרכז עיר בנצרת עילית.
- המרכז הגאוגרפי של העיר בנוי באופן חלקי בלבד וכולל שימושי תעשייה ומלאכה.
- חידוש עירוני ויצירת מע"ר יכול לחזק את הקשר בין חלקי העיר ולחולל שינוי תפקודי ותדמיתי בעיר.

ב. תוצאות מצופות

- יצירת מרכז עירוני פעיל ותוסס הכולל ערוב שימושים.
- תוספת משמעותית של מגורים מסוגים שונים ולאוכלוסיות שונות במרכז העיר.
- הגדלה משמעותית של הפעילות הכלכלית בלב העיר כולל תיירות בהיקפים גדולים, משרדים, תעסוקה ומסחר.

ג. אוכלוסיית יעד

- כל תושבי העיר.
- תושבי הצפון כצרכנים של שרותים ממשלתיים, תרבות, חינוך, תעסוקה ומסחר.
- תיירים עתידיים בגוש הרי נצרת.

ד. דרכי פעולה מוצעות

- הקמת חברה לפיתוח לב העיר.
- הקצאת תקציבים יעודיים לפיתוח לב העיר, במסגרת תוכנית רב שנתית
- תכנון וביצוע של תשתיות על במתחם 5. בעיקר בין דרך מעלה יצחק לרח' גלבו.
- כולל מערכת כבישים, טיילות ושבילים, מערכות ביוב מים וניקוז, מערכת שטחים פתוחים איכותיים.
- הקמת מרכז משרדי הממשלה בקרית הממשלה.
- הקמת חניונים ציבוריים ומסחריים לרכב במע"ר, בעיקר בסמוך לתחנת הרק"ל המרכזית העתידית.
- תמריצים להקמת פרויקטים למגורים:
 - מגורים- מגורים לסטודנטים, ע"י המדינה
 - מגורים להשכרה, כולל סבסוד השכרה לקהלי יעד מוגדרים.
 - מגורים איכותיים בבתים רבי קומות
- מסחר עירוני – העדפה לפיתוח מסחר במפלס הרחוב ולאורך הרחובות. **לא לאפשר** הקמת מרכזים מסחריים סגורים מעבר לקיימים או המאושרים.
- תיירות - תמרוץ להקמת פרויקטים לאכסון תיירותי הן במתן זכויות בניה נוספות והן במתן מענקי הקמה. תמרוץ מפעל שטראוס להקמת מרכז מבקרים גדול ומשמעותי.
- הרחבה ופיתוח של מכללת נצרת עילית.
- שדרוג, שיפוץ והרחבה של מרכז התרבות העירוני על בסיס מתנ"ס ברקוביץ ובריכת השחיה העירונית.





- "בנק זכויות בניה" נוספות לפיתוח המתחם עבור פרויקטים מצטיינים.
- הקלות במיסוי וארנונה לפעילויות השונות בתקופת ההקמה.

ה. שותפים וגיוס משאבים

- מנהלת פיתוח העיר
- כלל משרדי הממשלה במסגרת איגום המשאבים.
- משרד התחבורה – תכנון ופיתוח תשתיות התחבורה.
- משרד התיירות - מתן תמריצים, מענקים ופיתוח תשתיות תיירותיות.
- משרד הבינוי - תכנון ושיווק מגורים.
- רשות מקרקעי ישראל- תכנון ושיווק מתחמים לתיירות, תעסוקה, משרדים ומגורים.
- משרד החינוך – פיתוח המכללה.

ו. תפוקות ומדדי הצלחה:

- כמותית – תוספת בניה בתחומים השונים ובעיקר למגורים ולאכסון תיירותי.
- תוספת אוכלוסייה הגרה בלב העיר.
- תוספת אוכלוסייה המתפרנסת וצורכת שירותים בלב העיר.
- יזמויות בניה למגורים, תעסוקה, תיירות ומשרדים של הון פרטי ולא ציבורי באזור.
- מעבר אוכלוסיות חזקות מחוץ לעיר להתגורר במרכז העיר.



גליל עליון ת.ד. 673 קרית שמונה 11015
טל. 04 6950858, 04 6951170, פקס. 04 6951170

ת.ד. 25256 תל אביב 61251
טל. 03 6233777, 03 6233700, פקס. 03 6233700

עמקים ת.ד. 73 מנדל העמק 23100
טל. 04 6444036, 04 6444039, פקס. 04 6444039

הנב מ.א. שער הנגב, ד.ב. חוף אשקלון 89100
טל. 08 6891232, 08 6891228, פקס. 08 6891228

עמק הירדן צמח 15132
טל. 04 6751960, 04 6751166, פקס. 04 6751166