



מה חדש בבית להתחדשות עירונית?



קשרי קהילה בהתחדשות עירונית: דצמבר 2020

הסכם גישור ראשון במתחם תמ"א * קורסי נציגויות - עוד אחד הסתיים ואחד לפנינו * 200 משתתפים בהרצאה לתושבים * הקמת פורום נציגויות. ועוד..

סקירה זו באה לחשוף אתכם לפעילות הענפה של הבית להתחדשות עירונית למען התושבים, בשיתוף עם יחידות העירייה השונות - מנהל הנדסה, מנהל קהילה, מנהל שירותים חברתיים, המישלמה ליפו ויחידות עירוניות נוספות.

נפרוש כאן את פעילות חודש דצמבר!! גם היא מביאה איתה כמה בשורות באיזור החברתי של התחדשות עירונית!

קורס נציגויות בהתחדשות עירונית (מקוון) - דצמבר 2020 + ינואר 2021

ב-13.12 יצא לדרך, קורס נציגויות לתושבים בהתחדשות עירונית, זו הפעם השניה שבאופן מקוון. הקורס משתרע על-פני 3 מפגשים בני כשעתיים וחצי, ומנחה אותו **עו"ד חפצי קופולה** מקבוצת "גומא- גבים". **בקורס הנוכחי השתתפו 23 תושבות ותושבים** מכל רחבי העיר, שהם חברי נציגות במתחם המצוי בתהליך התחדשות עירונית, או מעוניינים להיות חלק מנציגות שכזו בעתיד.

לאור הביקוש הרב, התהוותה רשימת המתנה לקורס הבא, **וכבר בחודש ינואר עתיד להיפתח קורס נציגויות מקוון נוסף** (3 מפגשים בימי ב' החל מ-18.1). **נשמח אם תפרסמו אותו בשטח, בקרב תושבות ותושבים עמם אתם בקשר. כל הפרטים כאן**

הרצאות מקוונות לתושבים

○ **הרצאה בנושא תמ"א 38: כיצד מקדמים פרוייקט (כלים מעשיים מתוך הפרקטיקה)**

ביום ד' 23.12 בערב ערכנו עבור התושבים הרצאה מפי **עו"ד רן ברא"ז**, שותף וראש מחלקת נדל"ן והתחדשות עירונית/ לוי טילר, נרדיה, הר-צבי, ברא"ז ושות' חברת עו"ד, בנושא תמ"א 38.

להרצאה נרשמו מעל 300 תושבות ותושבים, והשתתפו בה בפועל כמעט 200 מהם (!!)

לפרטים נוספים <<< www.e-b.co.il





בהרצאה הוסבר כיצד לקדם פרויקט בעילות על-מנת להספיק לעמוד בלוחות הזמנים הקצובים טרם פקיעתה של תמ"א 38, וניתנו כלים מעשיים מתוך הפרקטיקה, תוך שימת דגש לשמירה על זכויות בעלי הדירות בתהליכי תמ"א 38.

[קישור להקלטה](#)

○ **בחדש הבא - הרצאה של עו"ד איתמר פנץ בנושא התחדשות עירונית- מאפייני העסקה ונקודות עקרוניות להסכם**

ההרצאה תתקיים ביום ד' 13.1.21 בשעה 18:30. **נשמח אם תסייעו לנו בהפצתה לתושבים! כל הפרטים כאן**

הסדר גישור ראשון הושג ונחתם במסגרת הבית להתחדשות עירונית !!! ♥

כידוע לכם, הבית להתחדשות עירונית מעמיד לרשות תושבי העיר שירות של גישור קהילתי חינם. המטרה היא לסייע ביישוב מחלוקות, בניית הסכמות וגיבוש הבנות בין דיירים / בעלי דירות וזמנים במתחמים בהם מקודמים פרויקטים של תמ"א 38 או פינוי-בינוי.

השבוע הושג ונחתם הסכם גישור במחלוקת הראשונה שהופנתה לבית להתחדשות עירונית. מדובר במחלוקת בנוגע לפרויקט תמ"א 38 בבניין ישן במרכז העיר. הגישור התקיים בניסיון למצוא פתרון מוסכם לתביעה שהגישה נציגות הדיירים כנגד אחת מבעלי הדירות בבניין – קשישה ניצולת שואה, שסירבה לקיומו של הפרויקט. בגישור חלק נציג נציגות הדיירים, בעלת הדירה המסרבת, היזם ועו"ד הדיירים. **בתום 5 מפגשי גישור הצליחו הצדדים**, בסיועו של המגשר – **עו"ד רונן חרותי** מקבוצת גומא-גבים – להגיע לפתרון מוסכם, לשביעות רצון כל המשתתפים. **בכך הגיעה לסיומה מחלוקת, שעיכבה את ביצועו של הפרויקט במשך 7 שנים!**

פורום נציגויות דיירים בהתחדשות עירונית ♥

כפי שסיפרנו בחדש שעבר, התחלנו, יחד עם קבוצת "גומא-גבים", להניע קדימה פיילוט **פורום נציגויות דיירים בהתחדשות עירונית בתל-אביב-יפו.**

הפיילוט ככל הנראה ייקח חלק במזרח העיר, אולם על-מנת לבנות את הפורום כך שימלא באופן הנאמן ביותר אחר צרכי הנציגויות, **התחלנו החודש בהפצת שאלון לחברי הנציגויות בעיר**, במתחמי פינוי-בינוי שהצלחנו למפות עד כה. מניתוח השאלונים שהתקבלו עד כה עולה כי יש אהדה רבה לרעיון, שלא לומר צמא וצורך בשטח לפורום שכזה. אנו מקווים לקיים התכנסות ראשונה של הפורום, לכשיגובש, בתקווה כבר בחודש פברואר הקרוב.





נשמח אם, ככל שיש לכם/לכן קשר עם נציגויות בעיר, תעבירו להם את השאלון.

פניות לסיוע משפטי- פגישות תושבים עם עורכי דין

במהלך החודש התקבלו **9 פניות**- חלקן לא רלוונטיות לנושא הסיוע המשפטי, חלקן טופלו באופן מיידי ע"י נציג עזרה ובצרון. מתוך הפניות שהתקבלו, **התקיימו 2 פגישות מקוונות של תושבות ותושבים עם עורכי דין** (בין הנושאים- הבנת משמעות הסכם נון-שופ, אפשרויות לקבלת חלופות תכנוניות בטרם חתימה ועוד).

פניות לייעוץ תכנוני-

במהלך תקופה זו, התקבלו פניות רבות, ונקבעו **9 שיחות/פגישות ייעוץ תכנוני-**

- **3 פגישות טלפוניות/זום עם תושבים/נציגויות מאיזור יפו-** ייעוץ תכנוני מידי **אדר' שלומית זונשטיין** (נציגי מתחמים ברחובות שבטי ישראל, מחרחת ושם הגדולים).
- **2 פגישות טלפוניות/זום עם תושבים מאיזור נוה-שרת והדר יוסף-** ייעוץ תכנוני מידי **אדר' תמיר קהילה** (נציגי מתחמים ברחובות נהריים ובית-אל).
- **2 פגישות זום עם תושבים מאיזור יד-אליהו-** ייעוץ תכנוני מידי **עירא רזון** (נציגי מתחמים ברח' בית-אורן וברח' אשרמן).
- בנוסף, התקבלו לא מעט פניות של תושבים מאיזורים נוספים בצפ'-מזרח העיר, מדר'-מזרח העיר (שכונת התקווה, שכונת עזרא, כפר שלם רבתי) ומצפ'-מערב. הללו הועברו לטיפול המתכננים האחראים באגף תכנון לפי האיזור המדובר.

תכנון קורס תחזוקת מבנים

בימים אלו אנו שוקדים יחד עם **אור פריש יעקב** מהיח' האסטרטגית, על **תכנון ובניית קורס חדש לתושבים בנושא תחזוקת מבנים**. מטרת הקורס- לסייע לוועדי/נציגויות בתים (עם דגש על בניינים גבוהים הכוללים מערכות טכניות), להבין את מורכבות הנושא וללמוד כיצד להתמודד עמו. היות ולנושא התחזוקה הקשרים רחבים בכל שלב תכנוני, ולאור הביקוש, אנו מתעתדים לערוך קורס גם לעובדי עירייה.

