

מקום	מתנ"ס נווה עופר – שז"ר זלמן 12 תל אביב - יפו	תאריך	6.8.18
משתתפים	<p>נציגי בעלי הדירות: בנימין תמרוב, אלעזר יוספוב, רונן, שבתאי ברזני, יהודה גבריאלי, יוסי אילייב, ערן אברמוביץ.</p> <p>עמותת מוזאיקה: עידו קלינברגר אביגיל עדי כהן</p> <p>עזרה ובצרון: עומר זיו</p>		
נושא	פרויקט בינוי פינוי בינוי קורקידי 1-18 – מפגש נציגות לדיון בממצאי הדו"ח החברתי		

בתאריך 6.8.18 נקבעה פגישה עם נציגי הבניינים מרחוב קורקידי 1-18 כדי להציג את ממצאי הדו"ח החברתי.

עומר זיו – מנהל הפרויקט, עזרה ובצרון

בחודשים האחרונים פועלת עמותת מוזאיקה במתחם כדי לראיין את בעלי הדירות ולהבין מהם מה הצרכים והשאיפות בכל הנוגע לתהליכי התחדשות עירונית. הממצאים ירוכזו לדו"ח יחד עם המלצות שבשאיפה יבואו לידי ביטוי בתכנון. הממצאים יגיעו גם לאדריכל הפרויקט וגם לצוות התכנון בעירייה. אנו נמצאים בשלב בו תהליך התכנון מתקדם וחשוב לנו להבין מכם, התושבים כיצד נוכל לסייע לכם בצורה הטובה ביותר שהצרכים שלכם יקבלו ביטוי בתכנון.

נושא לוחות הזמן צף לאחרונה ואני רוצה לעבור אתכם על כמה נקודות חשובות שקרו במהלך התקופה האחרונה שאנו בקשר:

תאריך	מה נעשה
22/1/17	מפגש ראשון לכל המתחם להצגת עזרה ובצרון
12/2/17	בחירת נציגות קורקידי 2, קורקידי 6
14/2/17	בחירת נציגות קורקידי 8, 10, 12
8/5/17	מפגש בלי דירות קורקידי 14-18
22/5/17	בחירת נציגות קורקידי 4
12/6/17	בחירת נציגות קורקידי 14-18
9/7/17	הצגת מתווה בחירת עו"ד לנציגויות
1/8/17	אישור תקציב עירוני ע"י מנכ"ל העירייה
31/10/17	בחירת צוות יועצים ואנשי מקצוע לתכנון
13/11/17	פגישת יועצים עם צוות דרום בעירייה
26/11/17	מפגש שיתוף ציבור של העירייה להצגת מדיניות נווה עופר
31/12/17	מפגש נציגויות עם מוזאיקה – יועצים חברתיים לפרויקט
1/2/18	תחילת ראיונות למיפוי החברתי
13/3/18	סיור מהנדס העיר במתחם
16/5/18	פגישה במינהל החינוך בנושא בייס הדקל לטובת חילופי שטחים עבור בינוי פינוי

אביגיל עדי כהן – רכזת אזור תל אביב, עמותת מוזאיקה

ראוי לציין שהייתה היענות מאד גבוהה לראיונות ושיתוף פעולה חיובי מצד רוב בעלי הדירות. מתוך 108 דירות הצלחנו ליצור קשר עם 90 אשר 75 מהם ענו על הראיונות.

קצת על הממצאים:

1. אוכלוסייה מגוונת עם ריכוז של עולים מבוכרה ובריה"מ לשעבר
2. מגוון של סוגי משפחות – החל מצעירים ועד קשישים הגרים לבדם
3. היכרות גבוהה בין השכנים – יחסי שכנות טובים לרוב
4. ועדי בתים פעילים ברוב הבניינים
5. מרבית המשיבים מעוניינים בבנייה נמוכה, עד שמונה קומות
6. מחצית מהמשיבים הביעו חשש והתנגדות למסחר במתחם
7. רבים רוצים להישאר בשכונה בזמן הבנייה וחוששים ממעבר
8. ישנה ציפייה שהפרויקט יביא עמו גם התחדשות ושיפור התשתיות ברמה השכונתית
9. ישנה ציפייה לשיפור המצב הכלכלי בעקבות הפרויקט

מה מייחד את המתחם:

1. קהילה חזקה ויחסי שכנות טובים
2. תחושת משפחתיות והיכרות גבוהה בין השכנים
3. זיקה גבוהה לשכונה, תחושת שייכות
4. אין הרבה שוכרים ביחס למקומות אחרים בעיר

צרכים שעלו מהראיונות:

1. שימור האופי הקהילתי והיחסים בין השכנים
2. מידע שוטף לגבי התכניות ולוחות הזמנים
3. מגורים בקרבת המתחם והשכונה לכל אורך הפרויקט כולל בשלבי הביניים
4. מציאת פתרונות ייחודיים ומותאמים לבני 70 ומעלה
5. הסברה בשפה הרוסית

קהילה – שימור האופי הקהילתי והיחסים בין השכנים:

1. אפשרות למעבר יחיד מהדירה, כלומר בינוי פינוי
2. אפשרות למגורים עם השכנים מהבניין המקורי
3. תכנון המגביר את המפגשים בין הדיירים
4. שימור מגוון גילאים באמצעות מגוון של דירות

קשישים – אפשרויות לסיוע:

1. אפשרויות שונות בתמורה (מטרים כמו כולם, כסף במקום תוספת מטרים ועוד)
2. סיבסוד דמי אחזקה
3. הימנעות ממעבר דירה כפול – בינוי פינוי
4. מגורים זמניים במתחם או בקרבת המתחם
5. סיוע במציאת דיור חלופי מתאים בזמן הפינוי
6. סיוע באריזה, הובלה, פריקה והתקנה

1. חיזוק הקשר בין הנציגויות לדיירים
2. מנגנון העברת מידע שוטף ממנהל הפרויקט לנציגות
3. בהירות לגבי התהליך ולוחות הזמנים הצפויים
4. הסברה בכתב ובעל פה בשפה הרוסית
5. מפגשים ייעודיים : דוברי רוסית, דיור ציבורי, שוכרים
6. מפגשים מצומצמים לטובת מענה אישי
7. מפגשים קבועים להעברת מידע ועדכונים (גם בשלב הבנייה)

שאלות ותשובות:

- ש: אתם מדברים על פרויקט חברתי. האם החלק החברתי יבוא על חשבון התמורות?
- ת: האחד לא צריך לבוא על חשבון האחר. השאיפה שלנו היא שתקבלו כמה שיותר ועדיין לשמור על המרקם החברתי.
- ש: מה בנוגע לתמורות, האם הן עדיין 12 מ"ר?
- ת: לאחר בדיקה שעשינו החלטנו להעלות את תמורת ה**בסיס** ל 18-20 מ"ר. יום שייבחר במכרז יוכל אף להציע יותר.
- ש: למה שלא תתלו שלטים על התחדשות עירונית במתחם כדי לרתום עוד אנשים לפרויקט?
- ת: חוקי עזר עירוניים מתירים שילוט רק כשיש היתר לבניה אחרת יש קנסות.
- ש: אולי תכינו חוברות או פרוספקטים עם לוחות זמנים משוערים ומשהו יותר חזותי?
- ת: זה רעיון מצוין. נחשוב איך לבצע דבר כזה ונעביר לכם בהקדם.
- ש: האם יש דרך למנוע מאוכלוסיות מסוימות לרכוש דירות במתחם?
- ת: לא. עפ"י חוק כל אחד זכאי לרכוש דירה היכן שהוא חושק. אך בכל זאת נוכל לשמור על כך שאתם תישארו קרוב לשכנים הקיימים שלכם כיום

מה הלאה?

1. 12.8.18 – מפגש לדיירי הדיור הציבורי
2. 15.8.18 – פגישה אצל מהנדס העיר על אישור המתווה
3. עבודת נציגות – הגדרת תפקידים, סיוע בפתרונות וליווי שוטף
4. תכנון – יצירת חלופות תכנון והצגתן לקידום בעירייה
5. נציגות – מפגש לבחירת עו"ד
6. חברתי – מפגש להצגת חלופות התכנון.

אתם מוזמנים לפנות אלי בכל שאלה ועניין. אני יותר מאשמח לסייע בכל.

עומר זיו

מנהל פרויקטים

עזרה ובצרון

050-7224108

omerz@e-b.co.il