

יולי 2021

**לכבוד:** בעלי הדירות מרחוב ישראל מסלנט 15-23

**סיכום פגישת נציגות דיירים רחוב ישראל מסלנט 15-23**

מקום	מתנ"ס שפירא	תאריך	23.6.2021
משתתפים	<p><b>נציגות הדיירים:</b>  שרון אברבנל – מסלנט 19  נועה ברקת – מסלנט 23  יהודית קליין – מסלנט 23  <b>לא נכחו:</b> נציגות ממסלנט 15, 17, 21.  ב"כ הדיירים: עו"ד אילת בהרי ועו"ד יעל בועז.</p> <p><b>ייעוץ חברתי:</b> הריברטו וינטר ושירן בנבניסטה – חברת דיאלוג</p> <p><b>עזרה ובצרון:</b> ימימה תמיר - מנהלת הפרויקט.</p>		
נושא	פגישת נציגות ראשונה והסבר על הליווי והנספח החברתי		

**להלן עיקרי הדברים:**

1. ביום רביעי 23.6.2021 התקיימה פגישת נציגות ראשונה מרחוב ישראל מסלנט 15-23 יחד עם נציגי הבית להתחדשות עירונית של עזרה ובצרון, מינהלת עיריית ת"א-יפו, לקידום התחדשות עירונית עם ועבור התושבים יחד עם היועצים החברתיים שנבחרו ללוות את בעלי הדירות ולערוך את התסקיר החברתי.
2. ימימה תמיר, מנהלת הפרויקט, הציגה בפני הנציגות את תהליך הפקדת התכנית בניין עיר (התב"ע):
  - א. נכון לרגע זה המתחם עומד על 51% חתימות ולאור ההסכמות הללו אושרה בקשה לתקציב עירוני לקידום התכנית.
  - ב. בשלב זה גויסו יועצים לתכנית אשר יחלו בהליך התכנון בחודשים הקרובים.
  - ג. הובהר לנציגות כי אנו עומדים בלוח זמנים קצר וכי תוך 8 חודשים יהיה עלינו להגיע לפורום מהנדס העיר, שלב חשוב בקידום התב"ע לקראת אישור התוכנית בוועדה המקומית.
  - ד. פורום מהנדס עיר זהו פורום הכולל את כל מחלקות העירייה הרלוונטיות, הן בוחנות את התכנית ומאשרות לנו להתקדם עם התכנית לעבר דיון בוועדה המקומית.
  - ה. אנו שואפים להפקיד את התכנית בוועדה המקומית, בערך כשנה ממועד הדיון בפורום מהנדס עיר.
  - ו. עם אישור הפקדת התכנית בוועדה המקומית, אנחנו נקדם יחד עם הנציגות "קול קורא ליזמים להציע הצעות" (מכרז יזמים) לצטרף קידום בחירת יזם מבצע לפרויקט, את היזם ייבחרו בעלי הדירות של הפרויקט.

### **תפקיד הנציגות והשתתפות בתהליך:**

3. הוצגו בפני הנציגות תפקידיה ואבני הדרך בהן היא משתלבת ומשמשת כקול לדיירים:
  - א. סיוע בארגון הדיירים והנגשת המידע.
  - ב. ריכוז העמדות של כלל הדיירים במתחם והבאתם למעמד קבלת החלטות בשלבי התכנון השונים.
  - ג. סיוע באיסוף מידע רלוונטי על צרכים מיוחדים של הדיירים בנוגע לפרויקט.
  - ד. תיעוד מסודר של הישיבות.
  - ה. השתלבות בדיוני תכנון מול יועצי התכנית.
  - ו. בחירת מפקח מטעם הדיירים.
  - ז. ניסוח טיוטת מכרז יזמים בסיוע עורך הדין, המפקח ועזרה ובצרון.
  - ח. בחינת הצעות היזמים בסיוע עורך הדין, המפקח ועזרה ובצרון.
  - ט. סיוע בהחתמה על הסכמי פינוי בינוי מול יזם.

### **4. נספח חברתי וליווי הנציגות:**

הנספח החברתי הינו מסמך אשר נותן לנו תמונת מצב על המתחם מבחינה חברתית, מנתח את הצרכים והרצונות של בעלי הדירות במתחם ומתווסף למסמכי התכנית הסופיים, אותם מגישים לעירייה.

להלן עיקריו:

1. מיפוי כלל האוכלוסייה המתגוררת במתחם, לרבות בעלי מוגבלויות, מבוגרים נתמכים והסוחרים שיצטרכו ליווי בתהליך עצמו.
2. מיפוי הסביבה הקרובה, צירי תחבורה בשימוש הדיירים, מיפוי של שטחי מסחר פעילים, שירותי ציבור וקהילה הקרובים למתחם ושימוש הדיירים, מה מידת שביעות הרצון של התושבים מהשירותים הללו, ובעיקר מה חסר כיום בשכונה לדיירים על מנת להעלות את איכות חייהם.
3. ראיונות עומק עם דיירים, שאלונים לדיירי המתחם במטרה לשאול על אורח חייהם, צרכיהם ועמדותיהם בנושא פינוי- בינוי ורמת ההתארגנות של הדיירים.
4. הנתונים והעמדות שייאספו יועברו לגופים הרלוונטיים (עזרה וביצרון ועיריית תל אביב - יפו) כדי לתרגם אותן להמלצות תכנוניות בשאיפה לשלב אותן בתכנון, כדי ש קבלת ההחלטות תהייה מותאמת ושקופה יותר לדיירים.
5. המלצות לתהליך שעתיד לקרות מול כלל הדיירים והמלצות ייעודיות להליך התכנון.

## **סיכום הפגישה והמשך טיפול:**

1. נוכחות הנציגים במפגשים חשובה להמשך שיתוף הפעולה וקידום התוכנית. יש צורך לבנות יחד עם כלל חברי הנציגות מנגנון שיבטיח נוכחות רבה יותר בהמשך הדרך ובעיקר בצמתי קבלת החלטות
2. נדרש לבחור נציג אשר ייצג את כניסה מסלנט 17 ונציג אשר ייצג את החנויות, במידה ומי מהדיירים מעוניין לשמש כנציג, אנא פנו אל ימימה מנהלת הפרויקט.
3. באחריות ימימה לשלוח לשרון את הטלפונים מהכניסה שלו.
4. סוכם כי דרך ההתקשרות שלנו תהיה באמצעות וואטסאפ, מיילים ודיוור בתיבות הדואר.
5. פגישות נציגות ייקבעו מראש (בהתראה של שבועיים).
6. בשבועות הקרובים יגיעו היועצים החברתיים לראיונות עומק עם דיירי הפרויקט לצורך גיבוש נספח חברתי בתוספת המלצות תכנון ושיתוף ציבור - **הודעות לקראת הגעתינו ישלחו לדיירים** היועץ החברתי ילווה את הדיירים עד לבחירת היזם.
7. תיאום עם בעלי הדירות והשוכרים ייעשה מראש באמצעות הנציגות.
8. הובהר כי המשך התהליך וקצב התקדמותו תלוי מאוד בנציגות ונכונותה לקדם את התכנית.
9. פגישת נציגות הבאה תכלול מידע תכנוני ושיתוף מידע רלוונטי מהנספח החברתי למתן דגשים, פידבקים מהנציגות.
10. את הסיכומים והמצגות תוכלו למצוא בדף הפרויקט האתר של עזרה ובצרון: <https://www.e-b.co.il>

**בברכה,**

**ימימה תמיר,**

**מנהלת פרויקטים מחלקת פינוי בינוי**

**טלפון: 03-7910333 שלוחה 244**

**054-5353077**

**[yemima@e-b.co.il](mailto:yemima@e-b.co.il)**

**שירן בנבניסטה,**

**יועצת חברתית – חברת דיאלוג**

**0526169451**

**[bshiran@amanet.co.il](mailto:bshiran@amanet.co.il)**