

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| תאריך: 19/09/2019 | התחדשות עירונית – מבצע סיני - חולון | הפרויקט : |
| רשמה: סלעית יעקבי | כנס שיתוף ציבור מתחם מבצע סיני - חולון | נושא: |

| נוכחים: | |
|---|---|
| מוטי ששון – ראש העיר חולון | תומר לאוה- מנהל מחלקת תכנון, עיריית חולון |
| לירן אדרי – ראש המינהלת להתחדשות עירונית | מוטי רוימי – אדריכל המינהלת להתחדשות עירונית |
| מוריה ארבל – מנהלת תחום חברה וקהילה, מינהלת התחדשות עירונית חולון | לביא היציג- יועץ חברתי מטעם חברת מודוס |
| יפעת מנקוביץ'- מנה"פ, לוג ניהול פרויקטים | כ- 50 תושבים |
| סלעית יעקבי- מנה"פ, לוג ניהול פרויקטים | מרינה זרנקין – רכזת קהילה, מינהלת התחדשות עירונית חולון |

| מס' | נושא |
|-----|--|
| 1 | <p>1. מתחם מבצע סיני ממוקם במרכז שכונת תל גיבורים השוכנת בגבולה הצפון מערבי של חולון. המתחם מאופיין בבניה נמוכה, צמודי קרקע, דירות גן וגג. תכנון המתחם מקודם ע"י עיריית חולון בשיתוף פעולה עם המינהלת להתחדשות עירונית בתקצוב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. קיימות במתחם כ-85 יחידות דיור.</p> <p>2. חברת "לוג- ניהול פרויקטים" נשכרה על ידי המינהלת להתחדשות עירונית לקדם את תכנון המתחם. החברה תדאג לשתף וללוות את התושבים בתהליך, לסייע בהתארגנות לקראת מימוש זכויות התושבים ולקיים מנגנון של תקשורת רציפה במהלך התקדמות הפרויקט.</p> <p>3. במתחם 85 בעלי זכויות, בעלי הזכויות הם אלה אשר יחליטו לבסוף אם להוציא לפועל את התכנון.</p> <p>4. <u>הכתובות הכלולות בשטח הפרויקט הן:</u> חזית חמש – 27, חזית חמש – 29, חזית חמש – 29א, חזית חמש – 29ב, חזית חמש – 31, חזית חמש – 31א, חזית חמש – 31ב, חזית חמש – 33, פילדלפיה – 7, פילדלפיה – 7, מבצע סיני – 4, מבצע סיני – 5 מבצע סיני – 6, מבצע סיני – 7 מבצע סיני – 8, מבצע סיני – 9, מבצע סיני – 10, מבצע סיני – 12, קרית – 20, קרית – 22, קרית – 24, קרית – 26, קרית – 28. גבעתי- 23, גבעתי – 25, גבעתי- 27</p> |

| | |
|---|--|
| <p>5. במסגרת התכנון של תכנית ח/623 זוהה המתחם כבעל פוטנציאל לפריצת דרך אשר תחזק את הקשר של השכונה עם כלל העיר ותקל על התנועה אל ומחוץ לשכונה.</p> <p>6. במתחם ישנו מיעוט של שטחים ציבוריים, שטחים פתוחים ושירותים ציבוריים כגון: גינות ציבוריות, שבילים ירוקים, מתחמים של שירותי רפואה, דואר וכדומה, לפי כך, תכנית במסגרת פינאי – בינוי תאפשר התחדשות מערכתית של השכונה: מבני מגורים, מדרכות, שבילי אופנים, נגישות, צל, בניית מבני ציבור, שיפור הנראות ועוד.</p> <p>7. בכל הסיורים במתחם, הורגשה תחושה של קהילה שתשפיע על התכנון, סמטאות צרות ובניינים דו קומתיים, זוהי תחושה שהצוות המתכנן רוצה לשמר.</p> <p>8. על מנת שהתוכנית תהיה ישימה כלכלית הן מצד תמורות הדיירים והן מצד היזם התכנון מלווה על ידי שמאי שיודע לבחון את ההתכנות הכלכלית</p> <p>9. התכנון יעשה תוך הכרות עם המתחם והתושבים, הצרכים השכונתיים, הקהילתיים והאישיים של בעלי הנכסים. התכנון יותאם לאופי השכונה ואופי המגורים כיום. המטרה היא לאפשר ליזמים ליצור עבור בעלי הנכסים דירות תמורה ייחודיות עם אפשרות של הצמדת חצרות, גגות ומיעוט שכנים בכל כניסה.</p> | |
| <p>1. הוצג צוות המינהלת להתחדשות עירונית והפעילות שלה בשכונה ובעיר.</p> <p>2. בכניסה לכנס חולק אוגדן המינהלת. אוגדן זה מפרט את חמשת השלבים המומלצים על ידי המינהלת לקידום פרויקטים של התחדשות עירונית. הובהר כי לכל שאלה בנוגע לכל אחד מחמשת השלבים ניתן לפנות למינהלת להתחדשות עירונית בשעות הקבלה במשרדי המינהלת ו/או במענה טלפוני לקבלת מענה וסיוע.</p> <p>3. הצגת התהליך של שיתוף ציבור:</p> <p>חברת "לוג" שכרה את שירותיה של חברת "מודוס", שעוסקת ביעוץ חברתי. לביא היציג, היועץ החברתי מטעמה, יעזור בהקמה של נציגות דיירים לכל בניין, יסייע בהליך של בחירת אנשי המקצוע הרלוונטיים להתחדשות העירונית ובמקביל יקיים <u>תהליך של שיתוף לאורך כל שלבי התכנון על פי אבני הדרך הבאים:</u></p> <p>א. במקביל לתכנון המוקדם – כנס תושבים ועדכון, בחירת נציגות לתושבים.</p> <p>ב. במקביל לתכנון מתקדם ובחירת חלופה – הכשרת נציגות תושבים ותכנון משותף.</p> <p>ג. במקביל לדיון בוועדה המקומית – כנס עדכון ובחירת עו"ד מייצג.</p> | <p>התארגנות חברתית ושיתוף ציבור מצגת - לביא היציג- חברת מודוס</p> <p>2</p> |

| | | |
|---|---------------------------------|----------|
| <p>ד. במקביל לאישור התוכנית – כנס יזמים ה. במקביל להוצאת היתר – ליווי הנציגות ועדכונים.</p> | | |
| <p>שאלה: יש לי 100 מ"ר בנוי + חצר, למה לי לעבור למקום צפוף ולאבד את השטח.</p> <p>תשובה: התחדשות עירונית היא עניין וולונטרי, המטרה היא לא להכריח אנשים לצאת מהבתים שלהם. המטרה היא לבצע תכנון מקיף למתחם אשר יכלול שדרוג של המרחב הציבורי כמו גם המרחב הפרטי. התחדשות עירונית יוצרת ציפוף של האוכלוסייה, אך הציפוף הזה יגיע, בין אם נרצה או לא. אוכלוסיית ישראל גדלה, צריך למצוא פתרונות דיור לכולם, כאשר אנחנו עובדים על מתחם ספציפי, כמו המתחם הנוכחי, לוקחים בחשבון את הציפוף ונותנים את המענה בהתאם. חניה, מוסדות ציבור, תשתיות חזקות יותר וכדומה.</p> <p>שאלה: שיפצתי את הדירה שלי לאחרונה, למה שארצה לעבור הליך של התחדשות עירונית כשיש לי דירה מחדשת?</p> <p>תשובה: ההתחדשות העירונית מכוונת לא רק כלפי הדירה פנימה, אלא גם המרחב הציבורי, מבני הציבור, שירותי המסחר, הרחובות יעברו הליך של התחדשות ושדרוג.</p> <p>שאלה: מה תהיה התמורה לדייר?</p> <p>תשובה: התמורות הן פועל יוצא של המו"מ עם היזם. המינהלת לא מתערבת בתמורות, הדירה היא קניין אישי שלכם. במהלך הליווי החברתי נסייע לתושבים ללמוד כיצד לפנות ליזם ועל בסיס מה ואיך מחשבים תמורות.</p> | <p>שאלות ותשובות</p> | <p>2</p> |
| <p>נעשה תהליך למען תושבי המתחם, תהליך שהחל לפני שנתיים בתוכנית המתאר אשר הופקדה ח/623. התכנית ישימה ותכלול גם תכנית תנועה. המימוש יהיה בשלבים. המקום ימשוך משפחות צעירות לשכונה, הנראות של השכונה תשתנה, יהיה נעים לחזור הביתה. יהיה בשכונה מסחר, מבני תרבות ומרכזים קטנים המשרתים את התושבים במקום.</p> <p>מאחל לתושבים שנה טובה ושיזכו לראות את ההתחדשות העירונית בחולון בתל גיבורים.</p> | <p>דבר ראש העיר – מוטי ששון</p> | <p>3</p> |
| <p>המינהלת נרגשת להניע יחד עמכם את פרויקט מבצע סיני אשר נבחר כחלק ממסלול רשויות לקידום תכנית של פינוי בינוי. בכניסה לכנס קיבלתם אוגדן המלמד את חמשת השלבים המומלצים על ידי המינהלת לקידום פרויקטים להתחדשות עירונית. אנחנו ממליצים לכם לעיין באוגדן וללמוד אותו. הוא יסייע לכם לאורך כל</p> | <p>לין אדרי – ראש המנהלת</p> | <p>4</p> |

| | | |
|--|-------------------------|--|
| <p>חיי הפרויקט. המינהלת ביחד עם עיריית חולון מקדמת את הפרויקט במטרה להוציא לפועל תכנית נקודתית שתאפשר פריצת דרך בשכונה. אנחנו עומדים לשירותכם בליווי וסיוע מקצועי ונדאג לשתף אתכם בתהליך לאורך כל הדרך. שתיהן שנה טובה ובהצלחה לכולנו.</p> | <p>להתחדשות עירונית</p> | |
|--|-------------------------|--|