



מפגש הסברה מקבץ מספר 6' 18.7.2018

מינהלת התחדשות עירונית קרית משה

מטרת המינהלת

לסייע לתושבים להתארגן ולהתקשר באופן מיטבי עם יזמים
באמצעות הסברה, מתן מידע ומתן כלים מקצועיים

מבנה המינהלת

המינהלת תכלול 4 עובדים חברתיים ו-4 יועצים מקצועיים והיא תעבוד
בשיתוף פעולה עם השירותים החברתיים, מוקד קליטה, בה"ס הדורים
והמתנ"ס

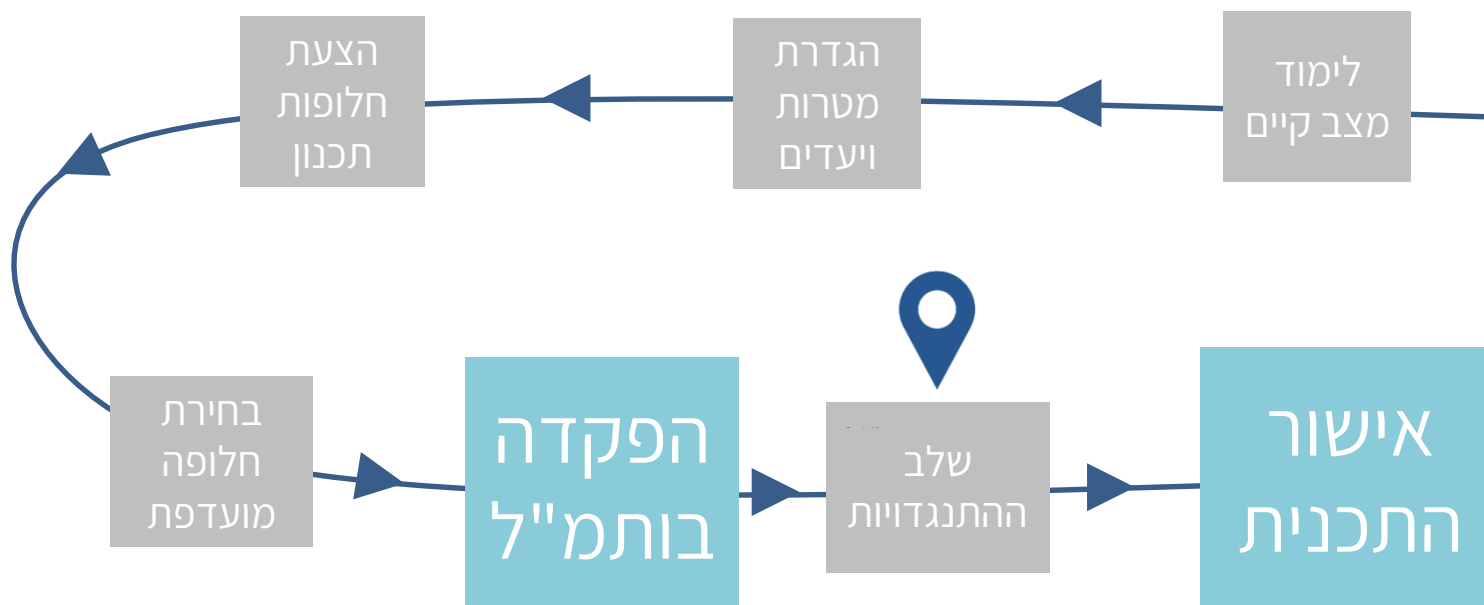
תכנית העבודה הקרובה

נקבעו מפגשי הסברה לליווי אישי של כל מקבץ בשכונה.
תוקם ועדת היגוי לליווי התהליך.

הצגת התכנית

מודוס תהליכים שיתופיים

התקדמות התכנית





רחובות ההולנדית



מתכננים את כל השכונה



תנועה ותחבורה
25%



מגורים 37%



שטחים ציבוריים
פתוחים
11%



מבני ציבור
14%

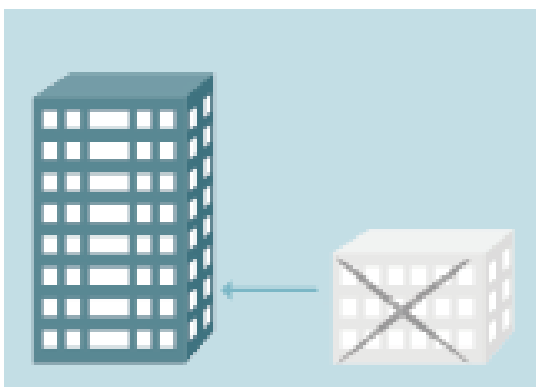


תעסוקה ומסחר
13%

מסלולי התחדשות עירונית

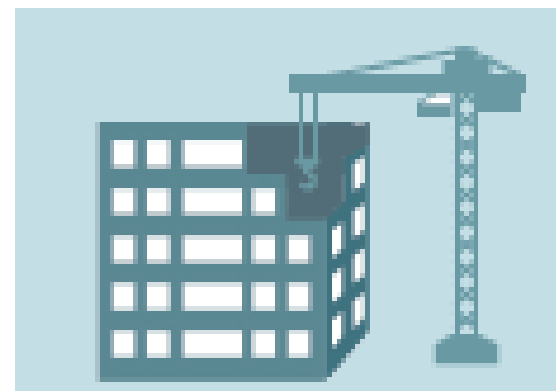
בינוי פינוי בינוי

מעבר לבניין חדש בקרקע משלימה



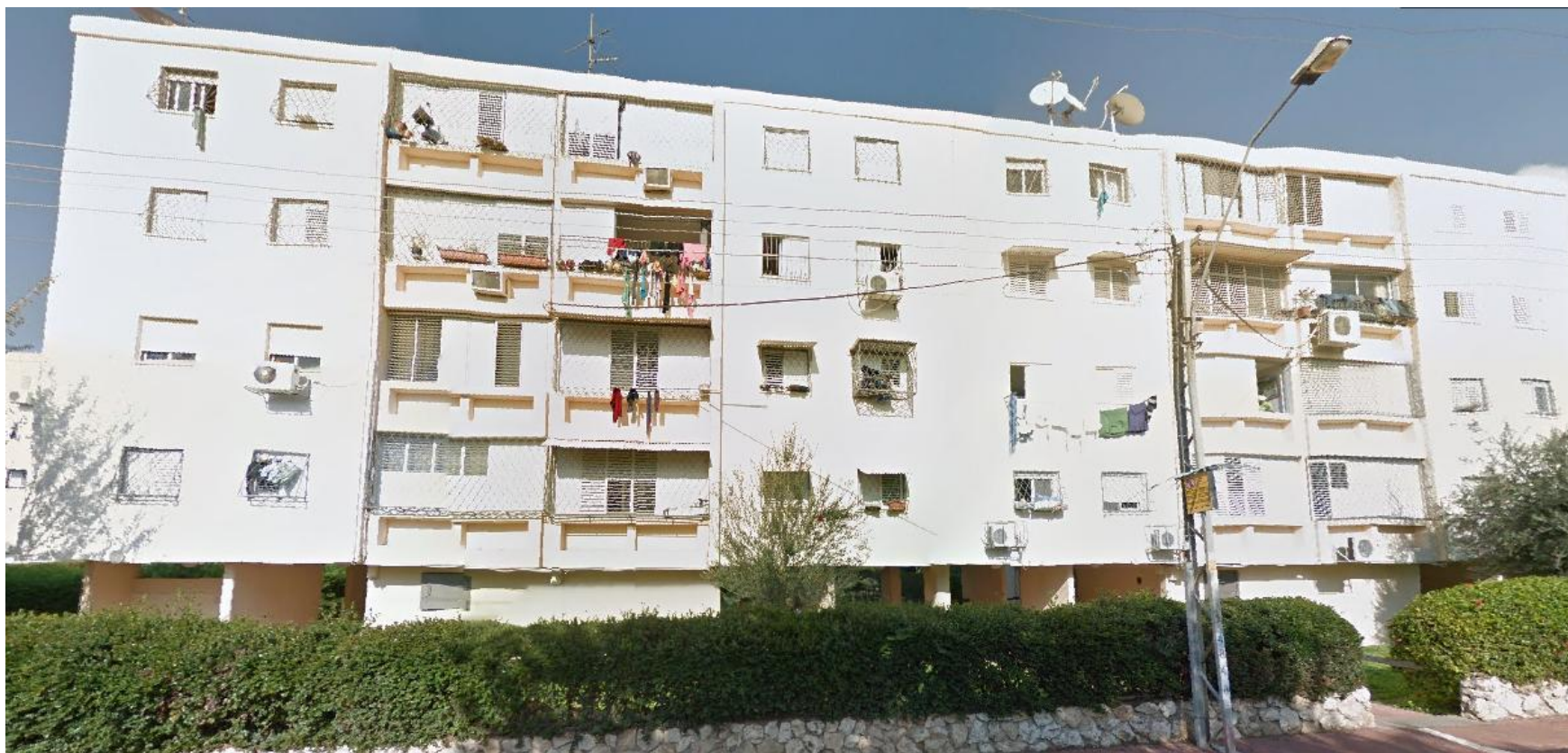
פינוי בינוי

מעבר לשכירות זמנית



מתחם 6ב' – מצב קיים

מרבד הקסמים 43



מתחם 6ב' – מצב קיים

מרבד הקסמים 43



מתחם 6ב' - מצב קיים



מתחם 6ב' - מצב מוצע



מתחם 6ב' - מצב מוצע



מתחם 6ב' – מצב מוצע

מקבץ	כתובות	מספר בניינים	מספר דירות	מספר קומות
6ב'	מרבד הקסמים 43	קיים: 1 יהיה: 2	קיים: 32 יהיה: 72	קיים: 4 יהיה: 9



מתחם 6ב' – מצב מוצע

מקבץ	כתובות	מספר בניינים	מספר דירות	מספר קומות
6ב'	מרבד הקסמים 43	קיים: 1 יהיה: 2	קיים: 32 יהיה: 72	קיים: 4 יהיה: 9



מקבץ 6ב' - מצב מוצע

- **מסחר – אין**
- **שטח ציבורי פתוח – 1.5 דונם באמצע**
- **חנייה – חניון עילי של 600 מ"ר**
- **כיתות גן – במקבץ 6 יהיו 2-4 כיתות גן, מיקומן המדויק יקבע בהמשך על ידי הועדה המקומית**



חלקת ההשלמה



20 קומות

9 קומות

חלקת ההשלמה



20 קומות

9 קומות

חלקת ההשלמה -

מוסדות ציבור





חלקת ההשלמה - תחבורה

- הקמת תחנת קצה לאוטובוסים מדרום.
- הוספת קווי אוטובוס חדשים.
- בניית תחנות אוטובוסים חדשות.
- הסדרת צמתים ובנייה של כבישים חדשים.
- הקמת קיר אקוסטי בין הקרקע המשלימה לכביש 411.

חלקת ההשלמה - מתחם לדוגמא – אזור דרומי



דירות גן

לובי

כניסה עם רכב

שטח ציבורי פתוח



כניסה עם רכב

התחשיב הכלכלי

- תוספת של כ-20 מ"ר לכל דירה
- ממ"ד, מרפסת, חנייה תת קרקעית ומחסן לכל דירה
- תשלום של היזם עבור דמי תחזוקה ל-10 שנים



איך ממשיכים?

נציגות דיירים

הנציגות היא קבוצה נבחרת המובילה את התהליך
נציגות טובה היא נציגות מחויבות, שמכירה את הנושא, יודעת לעבוד בשותפות ובשקיפות

השלבים הבאים:

לאורך התהליך:

1. **לעדכן** את בעלי הדירות על התקדמות התהליך וקיום אסיפות עדכון והסברה.
2. **לתעד** ישיבות ומפגשים ולהוציא פרוטוקול לפגישות
3. **לשמור** על קשר רציף עם העו"ד הנבחר, מנהלת השכונה וגורמים שונים (על פי צורך)

1. **לאסוף** מידע לגבי הרצון של בעלי דירות להתחדשות עירונית ולברר בעיות וחסמים.
2. **לקדם** בחירת עו"ד - איתור עורכי דין פוטנציאליים עם ניסיון מתאים, לנהל משא ומתן עם העו"ד.
3. **לערוך** מכרז לבחירת יזם או לעשות השוואה בין הצעות שונות ותקבע תנאים לפרויקט (פיזיים, כלכליים וחברתיים).
4. **להוביל** את המשא ומתן יחד עם העו"ד והדיירים עד הגעה להסכם.

מנהלת קריית משה תסייע לנציגים לאורך כל התהליך

תועלות ואתגרים

תועלות	אתגרים
• מקבלים דירה חדשה בסטנדרט מודרני עם מ"מ"ד, מרפסת, חנייה תת קרקעית, מעלית ומחסן • התהליך אינו עולה כסף לבעלי הדירות • שיפור איכות השירותים והתשתיות בשכונה • הדירה החדשה שווה הרבה יותר מהדירה הישנה	• התארגנות בעלי הדירות במקבץ • אי נוחות במצב של מעבר דירה לשכירות בתקופת הבנייה • הגדלת כמות האוכלוסייה במקבץ • עלייה בהוצאות החודשיות: ועד הבית והארנונה

תודה על ההשתתפות

