

פרק 5: השתתפות בתכנון הפרויקט

בין אם מדובר בפרויקט תמ"א 38 ובין אם מדובר בפרויקט פינוי בינוי, זכותכם המלאה לקחת חלק בתהליכי התכנון ולהשפיע עליהם.

מלאכת התכנון היא מלאכה מורכבת וארוכה ולעיתים בשלב התכנון נדמה כאילו לא מתקדם דבר, שימו לב שלאורך כול התקופה התכנון משתנה ועליכם כדיירים ובעלי דירות לקחת בו חלק כדי לוודא שהתוכנית הסופית תהיה טובה עבורכם.

תהליך אישור תמ"א 38 ותהליך אישור פינוי בינוי הם מעט שונים, נסביר את התהליכים וכיצד אתם יכולים להשפיע עליהם.

תוכן:

1. תהליך אישור תכנית פינוי בינוי
2. תהליך אישור תמ"א 38
3. פירוט השלבים של הליך הוצאת היתר בנייה
4. בניית החזון שלכם למתחם
5. איך בונים חזון לפרויקט?
6. תכנית שיתוף הציבור בתכנון
7. כלים לשיתוף ציבור
8. תכולת עבודה חברתית במתחמי התחדשות עירונית
9. כלי עזר

1. תהליך אישור תכנית פינוי בינוי---תרשים זרימה

אישור תכנית לפינוי בינוי הוא תהליך שנמשך בדרך כלל בין 3-5 שנים וכולל את השלבים המרכזיים הבאים:

א. בדיקת היתכנות ראשונית

1. הגשת בקשה לצוות התחדשות עירונית דרך המנהלת להתחדשות עירונית- דיון ראשון.
2. הכנת תקן 21 – דו"ח כלכלי מיוחד להתחדשות עירונית שעל היזם להגיש לאגפי התכנון.
3. הכנת הצעה תכנונית ראשונית.
4. הגשת דו"ח חברתי.

ב. בדיקת היתכנות מעמיקה

דיון שני בצוות התחדשות עירונית- דיון בחלופות התכנוניות בתקן 21 ובדו"ח החברתי.

ג. הליך התכנון הפורמלי

1. פתיחת תיק תב"ע (תוכנית בניין עיר). – יש צורך ב-60% הסכמה של הדיירים על מנת לפתוח תיק תכנון באגף תכנון עיר.
2. איסוף חוות דעת מכלל אגפי העירייה הרלוונטיים ועדכון התכנית.
3. עמידה בתנאים הנדרשים להגשת תכנית לוועדה המחוזית.
4. דיון בוועדה המקומית לתכנון ובנייה להפקדת התוכנית לציבור.
5. דיון בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה להפקדת התוכנית לציבור.
6. פרסום התוכנית להפקדה (לאחר כל השינויים שהתבקשו על ידי הוועדות הקודמות).
7. תקופת הפקדה של 60 יום לציבור, בה ניתן להגיש התנגדויות לתוכנית.
8. הגשת התנגדויות.

ד. באם הוגשו לתכנית התנגדויות דיון בוועדה המקומית.

דיון בוועדה המחוזית בהתנגדויות ואישור התכנית או דחייתה.

ה. פרסום מתן תוקף לתכנית באם הומלצה לאישור

2. תהליך אישור תמ"א 38 --- תרשים זרימה

תהליך אישור תמ"א 38 לוקח בין 1-2 שנים.

1. בדיקה ראשונית במנהלת להתחדשות עירונית- האם הבניין שלי בכלל עומד בקריטריונים.
2. בדיקה ראשונית אצל רפרנט מח' תכנון עיר, הכוללת בחינת עמידה בתנאים להגשת תמ"א 38.
3. הכנת תכנית אדריכלית/ הרמוניקה.
4. הגשת התכנית האדריכלית למנהלת להתחדשות עירונית לבדיקות ואישורים.
5. איסוף כל חוות הדעת מהמחלקות השונות.
6. פתיחת תיק בינוי/ הרמוניקה.
7. הכנת חוות דעת של רפרנט התכנון לוועדה המקומית.
8. חוות דעת של מהנדס בניין / קונסטרוקטור.
9. העברת התיק לבוחנת רישוי כהכנה לפרסום ודיון בוועדה המקומית לתכנון ובנייה לתכנון.
10. פרסום.
11. דיון בוועדה מקומית.
12. קבלת היתר

3. תהליך הוצאת היתר בנייה --- תרשים זרימה

לאחר שאושרו התוכניות יש להוציא היתר בנייה ולבנות

תהליך קבלת היתר בנייה נמשך כשנה וכולל את השלבים המרכזיים הבאים:

1. איסוף מסמכים על פי ההנחיות.
2. פתיחת תיק רישוי, כולל השלמת תהליך לפי התקנות ותשלום מקדמה.
3. השלמת הליך פרסום, אם הוגשה בקשה להקלות.
4. הכנת התיק לדיון בוועדת המשנה או ברשות הרישוי. אם הוגשו התנגדויות – יוזמנו בעלי העניין לדיון. אם נדחתה התכנית – קיימת אפשרות להגשת ערר. אם אושרה התכנית – השלמת התנאים.
5. השלמת התנאים, כפי שהוחלטו בוועדה.
6. תשלום אגרה סופית.
7. הפקת היתר בנייה.

4. בניית החזון שלכם למתחם

לפני שמתחילים בתכנון מומלץ לקבוע כמה עקרונות תכנון, החשובים לכם, בעלי הדירות.

מצורפות שאלות שיסייעו לכם לחשוב על החיים העתידיים שלכם בבניין ועל היבטים שונים שעשויים להיות בעלי חשיבות לכם, המתעתדים לגור בבניין זה.

שלב זה יאפשר להכין מסמך עקרונות מטעמכם לקראת תכנון התכנית. בכך תסייעו לאדריכל שלכם לתכנן תכנית שתיתן מענים מיטביים לצרכים ולתקוות שלכם. כל זאת, בגבולות האפשריים וכפי שהוגדרו בבדיקה התכנונית והשמאית הראשונית.

בשלב זה ניתן להיעזר באדריכל מטעם מרכז הייעוץ או באדריכל שאליו תתקשרו באופן עצמאי. בכל מקרה, עליכם לנקוט בצעדים הבאים:

1. הגישו לאדריכל שנבחר את החזון שלכם לפרויקט ההתחדשות.
2. ערכו עם האדריכל תיאום ציפיות לגבי תהליך התכנון.
3. דרשו לראות מספר חלופות וקיימו דיאלוג עם האדריכל עד שתגיעו לתוצאה הרצויה.
4. במקביל, התחילו, באמצעות האדריכל, בתהליך לפתיחת תיק תב"ע או תמ"א 38 מול המנהלת להתחדשות עירונית.

5. איך בונים חזון לפרויקט?

הנה כמה שאלות שכדאי לכם לשאול את עצמכם ואת השכנים על מנת להפיק את המרב מהפרויקט החדש שלכם.

שאלות למחשבה לדייר בפרויקט פינוי בינוי

בינוי

- מה אתם אוהבים באופן שהרחוב בנוי היום?
- מה אתם אוהבים בבניינים ובמבנים ברחוב?
- מה הבעיה עם הבניינים היום? (לא עם הדירות הפרטיות).
- מה הבעיה בתכנון של כלל הרחוב- העמדה של הבניינים, נוף, כיווני אוויר.
- איך הייתם רוצים לראות את הבינוי החדש?
- נקודות להתייחסות- גובה, מספר בניינים, מספר דירות בקומה, שטח משותף בין הבניינים, חדרי מדרגות, לובי, כניסה, נגישות.
- (בנייה נמוכה = מעט שטח פתוח. בנייה גבוהה = יותר שטח פתוח)
- תחזוקה של השטח הציבורי- פרטי/ ציבורי
- האם וכיצד משפיעים תנאי השטח על הגישה והכניסות למבנים?
- האם לדעתכם כדאי לשלב שימושים נוספים במסגרת מבני המגורים – בתי כנסת? גני ילדים?
- האם כדאי לשלב מסחר במסגרת התכנית? שילוב עם מבני מגורים? מרכז מסחרי?
- מהו גובה השכונה המקסימאלי בעיניך? עד כמה תרצה/י להתגורר בבניינים רבי קומות?
- האם יש צורך במרפסות לכל הדירות? מהם גדלי הדירות הנדרשים בשכונה? איך יראה הבניין? אילו פונקציות צריך לכלול? (מחסנים, לובי, מועדון, מיקום קלנועיות ועגלות וכיוצ"ב)

תחבורה, תנועה וניידות

- מה קיים היום ברחוב מבחינת תחבורה? מה אפשר להגיד שעובד טוב ושיש לשמר?
- מה הבעיה מבחינת התחבורה היום ברחוב? (כבישים, תחבורה ציבורית, חניות)
- מה הייתם מצפים מהתכנון החדש של הרחוב בנוגע לבעיית התחבורה?
- נקודות שכדאי להתייחס אליהן- כביש, חניות, תחבורה ציבורית, שבילי אופניים, שבילים להולכי רגל.

המרחב הציבורי

- מה אתם אוהבים ברחוב היום? על מה כדאי לשמור?
- מה חסר ברחוב כיום ובעיניך יש להוסיף במסגרת התחדשות הרחוב?
- איך הייתם רוצים שהמרחב הציבורי יראה?
- אילו שירותים חשוב לכם שהמרחב הציבורי הפתוח יספק?
- תנועת הולכי רגל – האם ישנם שבילים, קיצורי דרך, מוקדי משיכה בשכונה המשמשים ומשפיעים על ההתניידות בשכונה?
- גודל המרחב הפתוח – האם ישנה העדפה לגינות קטנות? גדולות?
- האם וכיצד תנאי השטח (טופוגרפיה) משפיעים על ההתניידות בשכונה?
- נקודות להתייחסות-רוחב מדרכות, פחי אשפה, ספסלים, עצים, גינות, גני משחקים, מקומות מפגש.

מוסדות ושירותי ציבור

- איזה מבני ציבור יש היום ברחוב? במה אתם משתמשים ומה משרת אתכם? על מה חשוב לכם לשמור?
- אילו שירותים שכונתיים חסרים כיום, ויש להתייחס אליהם ולשלבם במסגרת תכנון המתחם?
- האם חסר מסחר ברחוב, או פעילות עסקית אחרת. אם כן מה הייתם רוצים לראות ברחוב?
- נקודות למחשבה - גני ילדים, בתי כנסת, משפחתונים, מועדון למבוגרים, גינת כלבים, מתקן ספורט.

תחזוקה

- מהו הסכום המקסימאלי אותו תוכלו/י להקצות מתוך ההכנסות המשפחתיות החודשיות, עבור תשלומי ועד בית, ארנונה, אחזקה שוטפת של הדירה (חשמל, מים, גז)

בין לבין

- דיור חלופי - עד כמה תהיי/ה מוכן/ה לעבור לדיור חלופי, לדירה שכורה בזמן פינוי (ההריסה של הבניין) והבנייה מחדש של הבניין החדש? (עלות השכירות ע"ח היזם)

6. תכנית שיתוף הציבור בתכנון

כדי לבנות את החזון שלכם ושל השכנים שלכם לבניין מומלץ לבנות תוכנית שיתוף ציבור בתכנון. ניתן להיעזר בשלב זה במנהלת להתחדשות עירונית או בעבודות הקהילתיות האזוריות להתחדשות עירונית.

ישנם כלים שונים לדאוג שכול השכנים וכל בעלי הדירות שותפים לתהליך התכנון.

ראשית יש להבין איך הכי נוח לבעלי הדירות לקבל מידע.

ישנן כמה דרכים-

- אתר אינטרנט לפרויקט שאליו מועלים כול החומרים המידע והעדכונים.
- עמוד פייסבוק לפרויקט
- לשלוח עדכונים במייל קבוצתי.
- להקים קבוצת וואטאפ לכלל בעלי הדירות ולעדכן שם על הנעשה..
- מכתבים אישיים שמעדכנים על הנעשה פעם כתקופה.
- תליית מודעות בכניסה לבניינים עם עדכונים.
- כנסי שיתוף ציבור אליהם מוזמנים כלל בעלי הדירות.
- שיחות טלפון ושיחות אישיות עם כלל בעלי הדירות.

קישור לטבלת בניית מנגנוני שת"צ, שקיפות וחלוקת אחריות

שלבי תכנית שיתוף ציבור בהתאמה לשלבי התכנון

שנית, מומלץ לבנות תכנית שיתוף ציבור שתואמת את שלבי התכנון ואת הכלים והמנגנונים השונים.

דוגמה לתוכנית שיתוף ציבור

שלב	שלב תכנוני	שלב חברתי
בדיקת התכנות ראשונית		
1	הגשת בקשה לצוות התחדשות עירונית	הקמת נציגות
2	הגשת תחשיב כלכלי וחלופות בינוי	הגשת מיפוי חברתי- דמוגרפי
3		פגישה עם המנהל הקהילתי
4	דיון שני בצוות התחדשות עירונית- החלטה להמשיך עם התוכנית. פתיחת תיק תב"ע	
5		העברת שאלונים לגבי עמדות לתכנון- בכתב, ראיונות או מפגשים.
הליך התכנון הפורמלי		
1	פתיחת תיק תב"ע	הקמת ועדת היגוי לתכנית- אנשי מקצוע מתחום התכנון והחברה+ נציגי ציבור
2	איסוף חוות דעת	כנס תושבים לתיאום ציפיות לתכנון
		הגשת עקרונות חברתיים לתכנון
3	בניית חלופות	מפגש נציגות להצגת החלופות ודיון
4	בחירת חלופה	הצגת חלופות למנהל הקהילתי
		כנס לכלל בעלי הדירות להצגת החלופה הנבחרת
		כנס לתושבי השכונה
		הגשת דוח חברתי על- ידי היועץ החברתי
5	דיונים בוועדות השונות	נציגים נוכחים בדיונים פרסום פרוטוקולים לכלל בעלי הדירות

6	דיון בהתנגדויות	תושבים רשאים להגיש התנגדות
7	אישור התכנית	עדכון והסבר לגבי התכנית לכלל התושבים במתחם

7. תכולת עבודה חברתית במתחמי התחדשות עירונית

יזמים המעוניינים לקדם תהליך פינוי בינוי במתחם בירושלים נדרשים לביצוע עבודה חברתית (כולל הגשת מסמכים חברתיים) בשני שלבים:

1. בין קבלת האישור הראשוני ועד לדיון השני בתכנית בצוות התחדשות עירונית.
2. לקראת הדיונים בוועדה המקומית והמחוזית.

להלן פירוט העבודה הנדרשת-

שלב 1 - העבודה החברתית המצופה עד הדיון השני בצוות התחדשות עירונית:

בשלב זה תידרשו להגיש דו"ח חברתי הכולל שלושה תוצרים עיקריים:

1. מיפוי חברתי ראשוני
2. בניית תכנית שיתוף הציבור.
3. מידע על התארגנות בעלי הדירות.

הדרישות המצופות בכל אחד מן התוצרים מפורטים להלן:

א. מיפוי חברתי

המיפוי יתייחס גם לבעלי דירות וגם לבעלי נכסים מסחריים, ארגונים ומבני ציבור במתחם.

המיפוי צריך כלול את המידע הבא הן כרשימה שמית של כלל בעלי הנכסים במתחם והן כניתוח סטטיסטי. כדי לבנות את המיפוי ניתן להעזר הן במידע שהתקבל מבעלי הנכסים והן מהמידע הסטטיסטי העירוני – ברווחה, בלמ"ס ועוד. יש לכתוב מתי המידע המוצג הגיע מבעלי הנכסים ומתי ממידע סטטיסטי אחר:

הנתונים הנדרשים למיפוי:

א. נתונים אישיים – שם ומיקום הדירה, מספר הגרים בדירה כולל הרכב משפחתי, גילאים (בטווחי גיל, לא בגילאים מדויקים), במידה והדיירים עולים מאיזה מוצא ומה הותק בארץ (בטווחים. אין צורך בנתונים מדויקים), צרכים מיוחדים (כל נתון ספציפי שיכול להעיד שצפוי קושי ספציפי בתהליך עם אותה משפחה).

ב. עמדות כלפי הפרויקט (מעוניינים, מסרבים, נמנעים) – במקרה של מסרבים יש לפרט את סיבת הסירוב (במידה וידועה). במידה וחתמו על יפוי כוח ראשוני אלא לצרף העתקים של החוזים שנחתמו (אנו ממליצים בשלב זה שלא לחתום על חוזים סופיים).

ג. האם בדירות גרים בעלי הנכס או דיירים שוכרים. האם הדירות הן דירות דיור ציבורי.

בנוסף יש להציג:

- א. הערכה ראשונית לגבי האוכלוסייה הצפויה להיכנס למתחם החדש.
- ב. המלצות תכנוניות ראשוניות להתאמת התכנית לאוכלוסייה הקיימת ולאוכל' הצפויה להיכנס.

ב. בניית תכנית שיתוף ציבור

יש להגיש תכנית עבודה לשיתוף הציבור- התכנית צריכה לכלול הן את העבודה שכבר נעשתה והן את העתידה להעשות עד שלב הגשת התכנית לוועדות התכנון. בתיאור העבודה שכבר נעשתה יש לצרף תיעוד במידה וקיים (פרוטוקולים, תמונות וכדומה).

התכנית צריכה לכלול:

- דרכי התקשורת עם בעלי הנכסים במתחם (כולל בעלי עסקים ו/או מבני ציבור, במידה ויש) משלב הידוע הראשוני והלאה – פגישות אישיות, כנסים, אתר אינטרנט, שילוט במתחם ועוד. יש לפרט מי עושה תקשורת זו ובאילו מועדים לאורך התקדמות הפרויקט.
 - יש לצרף את החומרים שניתנו לבעלי הדירות בכנסי ההסברה/ בפגישות האישיות.
 - מומלץ לחלק לבעלי הדירות גם את החומרים המצ"ב מטעם המנהלת להתחדשות עירונית.
- שלב' ומועדי שיתוף וידוע תושבי השכונה (שאינם מתגוררים המתחם) בשיתוף המנהל הקהילתי השכונתי.
- דרכי פעולה לידוע וסיוע לאוכלוסיות מיוחדות במתחם, כפי שזוהו במיפוי האוכלוסייה.
- פירוט דרכי הפעולה והשלבים בתהליך בניית נציגות התושבים במתחם.

ג. התארגנות בעלי הדירות

- האם קיימת נציגות בעלי דירות במתחם?
- אם כן יש להציג שמות הנציגים וחתימות ייפוי הכוח במידה וקיימות. כמו כן, יש להוסיף הסכמה של הנציגות ליזם הספציפי. במידה ומסיבה מסוימת לא מתאפשרת בניית נציגות תושבים במתחם יש להסביר מדוע.
- האם יש עו"ד מייצג לבעלי הדירות?

- אם כן, פרטו את תהליך בחירת עו"ד ע"י הדיירים. יש לצרף כעותק של כתב ההסכמה לעורך הדין. במידה ונבחר יותר מעו"ד אחד במתחם אנא לצרף טופס עבור כל אחד מעורכי הדין.
- האם נחתם הסכם/ חוזה כלשהו אל בין היזם לבעלי הדירות?
- אם כן אנא צרפו.

שימו לב: הנציגות נבחרת באסיפה שפורסמה על פי חוקי הבית המשותף. יש לערוך בחירות חשאיות לנציגות בקלפי או באסיפה ללא נוכחות היזם. יש לצרף פרוטוקול של האסיפה בה נבחרה הנציגות. אם באסיפה לבחירת הנציגות נכחו פחות מ 50% מבעלי הדירות יש להגיע לפגישה במחלקה לעבודה קהילתית לבחינת הסיבות למצב.

שלב 2 - העבודה החברתית המצופה משלב האישור השני לתכנית ועד הגשתה לדיון בוועדות:

בשלב זה יש למנות יועץ חברתי לצוות התכנון אשר יכין את התסקיר החברתי וישב כיועץ בצוות התכנון.

בשלב זה תדרשו להגיש שני תוצרים עיקריים:

1. תסקיר חברתי.
2. תוצרי שיתוף הציבור.

א. תסקיר חברתי

- הגשת תסקיר חברתי לצוות התכנון על סמך המיפוי:
- הצגת ניתוח הסקר חברתי-דמוגרפי של האוכלוסייה המתגוררת במתחם: אפיון כללי של האוכלוסייה המתגוררת במתחם בהתבסס על- שנתוני למ"ס, נתוני מנח"י, רווחה, מפקדי אוכלוסין.
- מיפוי קבוצות ומגזרי אוכלוסייה המשפיעים על התכנית וכאלו עליהם עתידה התכנית להשפיע.
- יש להמליץ ולנמק כיצד התכנית המוצעת מותאמת לניתוח החברתי במובנים הבאים:
 - יעדים חברתיים קהילתיים לתכנית.
 - הטמעת בקשות והמלצות התושבים בתהליך התכנון.
 - תמהילי הדיור מותאמים.
 - התייחסות מותאמת לבעלי צרכים מיוחדים.
 - התאמת התמורות לצרכי הדיירים הקיימים ומאפייניהם ולצרכי האוכלוסייה הצפויה להיכנס.
 - ניתוח אפשרויות ההשתלבות של שטח התכנון במרקם הקיים ובסביבה מבחינת האוכלוסייה, החברה וקהילה, מערך מוסדות הציבור.
 - ניתוח מסכם של ההשלכות החברתיות-קהילתיות של המצב הקיים והתוכניות המוצעות, כולל הדרכים למזעור ההשפעות השליליות של התכנית ולחיזוק ההשפעות החיוביות.

ב. תוצרי שיתוף ציבור

- יש להגיש תיעוד מפגשי שיתוף הציבור, הן בפגישות עם בעלי הנכסים והן עם תושבי השכונה והמינהל הקהילתי.
- יש להכין דו"חות וסיכומים כולל תכנית עבודה להמשך הקשר עם בעלי הנכסים ותושבי השכונה כניסיון מתהליך העבודה עם התושבים עד כה.

8. כלי עזר:

ארגון כנס דיירים

- יוצרים אווירה נעימה, מכבדת ומקרבת, המאפשרת גם מפגש בלתי פורמלי בין המשתתפים.
- נפגשים במקום המאפשר מפגש אמיתי (לא באולם כנסים, שבו יושבים בשורות).
- משתדלים להיפגש במקום קרוב ומוכר, למשל חצר משותפת, דירה של אחד השכנים, מרכז קהילתי קרוב, או פארק ליד הבית.
- נותנים שם/סלוגן לפרויקט. ניתן אפילו להשתמש בגימיקים, כמו הדפסת חולצות, כובעים, מגנטים ליצירת תחושה של אחדות וגאווה יחידה.
- מבקשים להביא כיבוד - אין כמו אוכל לקרב לבבות.
- מחלקים תגי שם בכניסה - כך אנשים גם רואים שזכרו אותם וגם יכולים להכיר אחד את האחר ביתר קלות.
- מרבים להשתמש במעגלי דיון ושיח, אך דואגים שבמהלך הכנס תינתן לכולם הזדמנות להשמיע דעות ולשמוע אחרים.
- אם מציגים חומרים עושים זאת בצורה נגישה ופשוטה, כך שכל אחד יוכל להבין.

דוגמא לפרוטוקול אסיפת דיירים שמופץ לכלל בעלי הדירות

פרוטוקול ישיבת דיירים מיום

פרוטוקול מאסיפת דיירים כללית שהתקיימה ביום ____ / ____ / ____
 ובה השתתפו _____ בעלי דירות, נעדרו _____ בעלי דירות.
 פורסם ב _____ ע"י _____
על סדר היום:

- תמורה – כולם העלו נושא מרכזי זה.
- עלויות תחזוקה. היועמ"ש יציג פתרונות שונים.
- בניה ירוקה – וועדת בניה תעבוד עם קרלוס ותדון במשמעויות של נושאים שונים שיישקל שילובם בפרויקט. עדו ישלח לכולם חוברת מקצועית בנושא.
- מיקום דירות – עדיפות ל-154 בעלי דירות לפי מתודה שגובשה בישיבות קודמות.
- גגות ומתחמים ציבוריים – תכנון נגישות ופעילויות קהילתיות לטובת דיירי הפרויקט.
- תמיכה באוכלוסיות חלשות – הקמת גוף שיטפל אישית בכל דייר שיזדקק לסיוע אישי.
- חשוב לשמור על שקיפות ובסיום התהליך של המנהלת לשתף את כל הדיירים בהחלטות.
- חולק דף השוואת מסלולי הפרויקט – פינוי-בינוי מול בינוי-פינוי-בינוי והוצגו הממצאים.

החלטות:

שם	חתימה	שם	חתימה
1		9	
2		10	
3		11	
4		12	
5		13	
6		14	
7		15	
8		16	

חתימת הנוכחים:

שאלות לדיירים לקראת תכנון

על מנת להצליח להתאים את התכנון לכול הדיירים, לכול הצרכים והרצונות מומלץ להעביר שאלון בין הדיירים, לעשות מיפוי ראשוני ולאסוף טלפונים או מיילים שתוכלו להמשיך לעדכן את כול הדיירים.

מצורף שאלון לדוגמא:

שאלות למחשבה לדיירים בפרויקט התחדשות עירונית

פרטים דמוגרפיים- פרטים אישיים:

1. שם ושם משפחה: _____
2. מין: א. זכר ב. נקבה
3. טלפון נייד: _____
4. אימייל: _____
5. גיל: _____
6. מה כתובת המגורים שלך? מספר בניין _____ כניסה _____ דירה _____
7. כיצד היית מגדיר את השתייכותך הדתית?
א. חילוני ב. מסורתי ג. דתי ד. חרדי ה. אחר _____
8. איך את/ה מגיע/ה בד"כ למקום עבודתך?
א. ברכב פרטי ב. בתחבורה ציבורית, איזו? _____ ג. ברגל / אופניים ד. אחר: _____
9. האם ישנה בעיית חניה בשכונה? כן לא
10. כמה שנים את/ה גר/ה בביתך הנוכחי? _____
11. האם אתם דיירי דיור ציבורי? _____
12. איך הייתי מדרגת את המצב הפיזי של הבניין?
 מצוין טוב מאוד טוב לא טוב גרוע
מה דרוש שיפור?

מה יש לשמר?

13. מה אתם חושבים על אופי השכונה?

מה אתם חושבים על המרחבים ברחוב, על השטחים הציבוריים, השטחים הפתוחים, שטחים ירוקים? גינות קהילתיות, מקומות מפגש מוסדות ציבוריים- יש כאלו בכלל?

מה אתם חושבים על התשתיות של הרחוב/ שכונה? מה אפשר לשמר, מה צריך לשפר?

14. מצב הדירה

מה גודל הדירה בה אתה גר? _____

מה מספר החדרים בדירה? _____

מה מצב הדירה נכון להיום? א. טוב מאוד ב. טוב ג. רע

מהן הבעיות העיקריות בדירה?

15. מה טיב היחסים עם השכנים שלך? האם יש ועד בית?

האם חשוב לי להישאר לגור ליד השכנים שלי? כן לא

16. תהליך התחדשות עירונית:

לא	כן	האם הייתי רוצה שהמתחם יעבור שינוי פיזי משמעותי כגון הכולל הריסה של הבניין הישן ובנייה של בניין חדש במקומו?
לא	כן	האם הייתי רוצה חידוש במחיר של תוספת יחידות דיור?
לא	כן	האם הייתי מוכנה/ לפעול למען קידום תהליך של חידוש הבניין?
לא	כן	בניין חדש ואיכותי יותר דורש בדר"כ תשלום דמי ועד גבוהים יותר. האם הייתי מוכנה/ לכך בכדי לגור בבניין חדש ואיכותי יותר?

- מה הציפיות שלכם מתהליך כזה? מהם יתרונותיו לדעתך?

- מה הם חסרונות הפרויקט לדעתך? האם ישנם דברים שגורמים לך לחששות בהקשר לפרויקט?

אנשי קשר לסיוע

תפקיד	שם	טלפון	דוא"ל
מנהלת התחדשות עירונית בעיריית יהוד-מונטון			
ראש המנהלת להתחדשות עירונית	אדר' ענת לרנר	5391298	annatl@ye-mo.org.il
מנהלת אדמיניסטרציה	עו"ד נטלי מטריקין גולד	5391298	nataliem@ye-mo.org.il