

מידע עבורכם התושבים:

לביור פרטים מחברי הקואליציה, ניתן לפנות אל:

הקואליציה לצדק חברתי בהתחדשות עירונית

תנועת אמנים יוצרים הפועלים בכלים של תרבות, אמנות וחינוך עם נוער וקהילה בפריפריה.	idocohen28@gmail.com 052-6419486	עידו כהן – תנועת תרבות
האגודה פועלת כדי להתוות מדיניות הרואה את יוצאי אתיופיה כקהילה הטרוגנית וכחלק בלתי נפרד מהמרקם החברתי, כלכלי ותרבותי של ישראל.	veshambel@iaej.co.il 052-7362977	שמבל – אגודה ישראלית למען יהודי אתיופיה

לביור פרטים נוספים על פרויקט, ניתן לפנות למינהלת פינוי בינוי רמת אליהו –

טלפון: 03-5786335, 03-95467830

פקס: 03-6167844 דוא"ל: oriak@rishonlezion.muni.il

Funded by the EU



תנועת
תרבות

אמנות | חינוך | קהילה



מחקר ופיתוח מדיניות דיור חברתי
הפקולטה למשפטים | אוניברסיטת תל אביב



אגודת יהודי
אתיופיה
ASSOCIATION OF ETHIOPIAN JEWS
የኢትዮ-יהודים אגודת ישראל

במקום
במקום
BIMKOM

תכנונים למען זכות חסונו
מחלקת מנהל מנהל התכנון
Planners for Planning Rights

Funded by the EU



תנועת
תרבות

אמנות | חינוך | קהילה



מחקר ופיתוח מדיניות דיור חברתי
הפקולטה למשפטים | אוניברסיטת תל אביב



אגודת יהודי
אתיופיה
ASSOCIATION OF ETHIOPIAN JEWS
የኢትዮ-יהודים אגודת ישראל

במקום
במקום
BIMKOM

תכנונים למען זכות חסונו
מחלקת מנהל מנהל התכנון
Planners for Planning Rights

תושבי רחוב נורוק יקרים,

אנו חברי הקואליציה לצדק חברתי בהתחדשות עירונית, העורכת מיפוי חברתי ברחוב נורוק 7-1, מגישים לכם דף מידע על הפרויקט להתחדשות עירונית בשכונת רמת אליהו. הקואליציה מורכבת מארבעה ארגונים לא מפלגתיים, ללא מטרת רווח, הפועלים לחיזוק כוחם של תושבים בפרויקטים של התחדשות עירונית (שמות הארגונים מפורטים בתחתית הדף).

המידע בדף זה נאסף על-ידי חברי הקואליציה ואינו מהווה מידע רשמי.

כתושבי רמת אליהו, ודאי שמעתם על הכוונה להתחיל תהליכים של בינוי-פינוי-בינוי בשכונה. בקרוב תצטרכו לבחור איפה תרצו לגור בעתיד, ולשקול איך זה ישפיע על החיים שלכם. בנייר זה נתאר את השינויים שצפויים להתרחש בשכונה; את תהליך הבינוי-פינוי-בינוי הייחודי לרמת אליהו, את ההשפעות האפשריות של הבחירות שלכם, ונציע גם שאלות שיוכלו להקל עליכם בקבלת החלטה.

**זיכרו: ההחלטה האם וכיצד לפעול היא
בידיכם בלבד.**

מה מתוכנן?

הפרויקט ברמת אליהו הוא פרויקט בניה והריסה רחב היקף אשר בסופו, בעוד למעלה מעשר שנים, השכונה צפויה להיות שונה לגמרי: אוכלוסיית השכונה תוכפל כמעט ובמקום 4,300 דירות הקיימות היום יהיו בה כ-7,200 דירות, רוב השיכונים הישנים יהרסו ובמקומם ייבנו בניינים חדשים ומגדלים (פינוי-בינוי), מבני ציבור חדשים ייבנו, הכבישים יחודשו ויורחבו, הגינות יפתחו, חנויות חדשות יפתחו, תושבים רבים יעזבו וחדשים יבואו להתגורר בה. קרוב למחצית מתושבי השיכונים, יקבלו דירה חדשה מחוץ לשכונה, באחת מהשכונות החדשות.

בינוי בשכונות אחרות תחילה – הפרויקט בשכונת רמת אליהו תלוי בהקמתן של ארבע שכונות חדשות בראשון לציון – נחלת יהודה מערב, נחלת יהודה עילית, צריפין ומתחם האלף. הדירות החדשות הראשונות שייבנו עבור תושבי רמת אליהו יהיו בשכונות הנוספות ולא ברמת אליהו עצמה. רק אחרי שיגמרו לבנות את הבניינים הראשונים בשכונות החדשות, יעזבו חלק מתושבי רמת אליהו (אלה שייבחרו לגור באחת מהשכונות החדשות) ולא יחזרו אליה.

הריסת השיכונים – כשתושבים של כמה בניינים סמוכים או בניין אחד שלם יעזבו לשכונה החדשה, יהרסו את השיכונים הישנים ויתפנה מקום לבניית בניינים חדשים בשכונה.

בניית בניינים חדשים ברמת אליהו – בקרקע שתתפנה עם הריסת הבניינים, ייבנו בניינים חדשים, גבוהים יותר ממה שיש היום בשכונה. אל הבניינים החדשים ייכנסו דיירים חדשים אשר חלקם הם תושבי רמת אליהו היום (אלה שבחרו להישאר בשכונה) וחלקם תושבים חדשים שיגיעו מכל רחבי הארץ.

ניהול הפרויקט – פרויקט בינוי-פינוי-בינוי הוא יוזמה של עיריית ראשון-לציון בשיתוף עם משרד הבינוי, והוא מנוהל ומקודם על-ידי מינהלת פינוי-בינוי רמת אליהו. המינהלת שותפה לעריכת התכנית לשכונה, מלווה את התכנון בשכונות המשלימות, ומסייעת לתושבים בבחירת השכונה בה ייבחרו לגור בעתיד.

התכניות לרמת אליהו ולשכונות החדשות

התכניות לרמת אליהו ולשכונות הנוספות נמצאות בשלבים שונים במסלול התכנון והאישור. לפניכם פירוט מצבה של כל תכנית והקשר שלה לרמת אליהו (נכון לינואר 2018):

צפי איכלוס*	מצב התכנית (סטטוס)	התכנית	מספר דירות עבור תושבי רמת אליהו	השכונה
בעוד כ-3.5 שנים	התכנית מאושרת ובניית הבתים אמורה להתחיל בקרוב	תכנית לבניית שני מגדלי מגורים בגובה של כ-18 קומות, ממזרח לכביש 4.	61 דירות (מתוך 173 דירות בתכנית)	נחלת יהודה מערב
בעוד כ-3.5 שנים	התכנית מאושרת ובניית הבתים אמורה להתחיל בקרוב	תכנית לשכונה חדשה במזרח ראשון ובה בניינים בני 7 עד 19 קומות.	150 דירות (מתוך 7,500 בתכנית)	צריפין - שכונות נרקיסים ונוריות

כיצד מומלץ להתארגן לקראת תהליך פינוי-בינוי?

לפני שנכנסים לתהליך פינוי-בינוי, חשוב לשאול את השאלות הבאות:

- כיצד תהליך הפינוי-בינוי יכול לסייע לי ולהתאים לי? (גודל הדירה והמצב המשפחתי בעת קבלתה, מצב הדירה החדשה לעומת הישנה, מגורים במגדלים והעלויות הנלוות, מועד המעבר לדירה החדשה, ערך הנכס החדש ומיקום הנכס, פרידה אפשרית משכנים וקרובי משפחה שגרים בסמיכות) מה הכי חשוב לי?
 - האם ארצה להישאר בשכונה המתחדשת? מה יגרום לי להישאר? מה יגרום לי לעזוב?
 - כיצד תוספת אוכלוסייה בבניין ובשכונה יכולה להשפיע עלי? ועל הקהילה והשכונה שלי?
 - מה הם השירותים הקהילתיים בשכונה שחשובים לי? האם חשוב שיהיו גם בשכונה אליה תעברו?
 - מה יהיו עלויות המגורים בבניין החדש (חימום/קירור, ועד בית, ארנונה וכד') ובשכונה החדשה? האם אני אעמוד בעלויות הגבוהות? האם אפשר לבצע את הפרויקט מבלי שהעלויות ייגדלו?
- לאחר שתענו על השאלות הללו, מומלץ כי אתם התושבים, תתארגנו יחד במטרה להבין מה הרצונות המשותפים שלכם. כיצד ניתן להוציא אותם לפועל כדי שתוכלו להשיג את התוצאה הטובה ביותר עבורכם.

בכל מקרה, לא מומלץ לחתום על מסמכים והתחייבויות ללא עורך דין ולפני שהתארגנה נציגות תושבים מסודרת.

נחלת יהודה עילית	714 דירות (מתוך 3,800 בתכנית)	שכונה חדשה ממזרח לכביש 4. בניינים בני 6-20 קומות וכן פארקים, מוסדות ציבור ובתי עסק. השכונה תחובר לרמת אליהו באמצעות גשר הולכי רגל וגשר לכלי רכב.	עדיין בתכנון, 5 שנים בשלבים מואצים לאישור בוועדות
מתחם האלף	150 דירות (מתוך 5,000 בתכנית)	מתחם האלף הוא מתחם עסקים הכולל גם מגורים. רוב המגורים בשכונה יהיו בבניינים גבוהים או במגדלים.	התכנית מאושרת ובניית הבתים אמורה להתחיל ב-2019 או 2020
רמת אליהו	1,600 דירות (מתוך 6,500 דירות חדשות שייבנו בנוסף ל-1,700 דירות קיימות שלא יוחלפו)	התכנית מבוססת על השכונה הקיימת. הרחבות, הגינות ומבני הציבור יישארו במקומם ויקבלו תוספות והרחבות לפי הצורך. חלק מבתי המגורים (רוב בנייני H-ה והווילות) יישארו במקומם ויוכלו להתרחב בהתאם לרצון הדיירים במסגרת תמ"א 38. השיכונים הקיימים כיום ירסו ובמקומם יבנו בניינים בני 9-30 קומות.	עדיין בתכנון, 6 שנים בשלבים מואצים לאישור בוועדות

* צפי האיכולוס המובא כאן מבוסס על הערכות המינהלת לפינוי בינוי רמת אליהו. להליכי תכנון יש נטייה להתאריך ולכן אנו משערים כי מדובר בהערכת מינימום וכי ברוב המקרים ההליכים בפועל יתארכו יותר.

כפי שראיתם, חלק מהתכניות עוד לא הושלמו ועדיין ניתן להשפיע. התכניות לשכונות השונות נמצאות בוועדות התכנון ולאחר שיושלם התכנון העקרוני התכניות יופקדו להתנגדויות, זהו שלב שבו אתם תוכלו להביע את דעתכם על מה שמתוכנן ולהשתתף בדיון.

רק אתם תחליטו אם לעזוב את הבית ולעבור לשכונה אחרת, תוכלו להשפיע אם הפרויקט יצא לפועל ואיך. ממקומות אחרים, בהם מתקיימים תהליכים דומים, למדנו כי בסופו של דבר, התכנון יוצא טוב ומתאים יותר לצרכים של התושבים כאשר הם מעורבים ומאורגנים יחד.