



עיריית יבנה מינהלת התחדשות עירונית

תסקיר חברתי מלא

פרויקטים של התחדשות עירונית מקודמים במרחב פיזי בו מתגוררים תושבים ולהם שגרת חיים, צרכים, תקוות וחששות. לצד למידה, בחינה והתאמה של הפרויקט להיבטים הנדסיים ושמאיים נדרשת למידה והתאמה של הפרויקט לגורם האנושי במתחם.

לתסקירים חברתיים שתי מטרות מרכזיות, האחת היא ללמוד את המרכיב האנושי במתחם על מנת לבנות תקשורת אפקטיבית הנדרשת להצלחת הפרויקט. השנייה היא לזהות את הצרכים של התושבים כדי למקסם את איכות החיים שפרויקט יכול להציע לתושבים. תסקיר חברתי מלא נועד להוסיף את קולות התושבים בצורה משמעותית לתהליך.

מטרות:

1. איסוף צורכי התושבים רצונותיהם, חוות דעתם בעניין הפרויקט ותיאום ציפיות.
2. שיקוף תמונת מצב חברתית-קהילתית במתחם לצוות התכנון.
3. המלצות לניהול הקשר עם הנציגות והתושבים בכל שלבי הפרויקט.
4. המלצות לתכנון המרחב הפיזי-תכנון תומך אוכלוסיה קיימת וחדשה.

מבצע התסקיר המורחב:

1. לצורך ביצוע תסקיר מורחב יתקשר היזם עם יועץ חברתי-יחיד או חברה להם ניסיון בפרויקטים בתחום העבודה קהילתית, בתהליכים של שיתוף ציבור בעולם התכנון העירוני.
2. יועץ חברתי יגיע לפגישה ראשונה במינהלת להתחדשות עירונית לפני תחילת העבודה.

כלים:

1. **ראיונות עומק עם בעלי דירות-ראיונות מדגמיים בכניסות ובקומות שונות, במגזרים וגילאים שונים.**
 - 1.1. פרק ראשון- יעסוק בשאלות בסיסיות על פרטי הדיירים, לרבות דרכים ליצירת קשר, שאלות בנוגע לקהילה, יחסי השכנות וכיצד נתפסת השכונה כיום.
 - 1.2. פרק שני -יעסוק בחוות דעתם, רמת היכרותם ורצונותיהם של התושבים מהמיזם המוצע.
 - 1.3. היקף - במתחמים בהם מתחת ל100 יח"ד יש לקיים ראיון עומק לכל הפחות עם 50% מהתושבים. במתחמים בהם מעל 100 יח"ד ייעשו הראיונות עם לא פחות מ35% מהתושבים.
2. **תשאול גורמים קהילתיים רלוונטיים- למידה מגורמים קהילתיים בקרבת מקום על המצב הקהילתי של השכונה.**





עיריית יבנה מינהלת התחדשות עירונית

3. מצב התארגנות התושבים- ראיון עם נציגות הפרויקט לצורך בירור טיב הקשר עם המארגן, יזם, עו"ד דיירים והבנה של עבודת הנציגות שנעשתה עד כה.
4. סטטוס חתימות עדכני- איסוף מידע מעו"ד דיירים בגין אחוז החתימות.
5. ניתוח השפעת הפרויקט המוצע על האוכלוסייה המתגוררת במתחם וסביבתו.

תוצר:

- תסקיר חברתי מורחב יכלול לכל הפחות את הסעיפים הבאים:
1. תקציר מנהלים באורך של עד שלושה עמודים המכיל את עיקרי העבודה לרבות המלצותיה.
 2. תאור הפרויקט- יחידות דיור יוצאות ונכנסות, תמהיל ופריסת הדיור החדש, תמורות לבעלי הדירות הקיימים ודירות חדשות, השימושים השונים במתחם (שטחי מוגרים, ציבור וכדומה).
 3. הצגת נתונים מהתסקיר החברתי הבסיסי (גם אם מדובר ביועצים שונים).
 4. תיאור ממצאי הראיונות השונים כגון: מגוון אוכלוסייה, צרכים מיוחדים, יתרונות וחסרונות המתחם כיום, חוסן קהילתי, מוקמות מפגש תחושת בטחון.
 5. תיאור עבודת הנציגות עד כה.
 6. תיאור הקשר של התושבים והנציגות עם המארגן/ עו"ד/ יזם: זמינות, תדירות הקשר, האם מקבלים את המידע הנדרש.
 7. המלצות:
 - 7.1. המלצות לניהול קשר עם הנציגות והתושבים בהתאם לשלבים הבאים
 - הגשת דוח זה ועד הסכמה על תכנון עקרוני
 - הסכמה על תכנון עקרוני ועד לאישור התכנית
 - אישור התכנית עד התראה לפינוי
 - התראה לפינוי ועד תום תקופת הבנייה
 - חזרה למתחם המגורים
 - 7.2. המלצות הנוגעות לאוכלוסיות מיוחדות המתגוררת במתחם
 - 7.3. תועלות חברתיות בפרוייקט המוצע למתחם ולשכונה.
 - 7.4. אתגרים חברתיים בפרוייקט המוצע למתחם ולשכונה והמלצות להתמודדות עמם.
 - 7.5. היבטים חברתיים (לרבות היבטים חברתיים-תכנוניים)- תובנות והמלצות מרכזיות.
 8. כחלק מהסקרים נבקש שהחברה תבחן הסכמה להעברת פרטי קשר למינהלת להתחדשות עירונית ותעביר את פרטי הקשר של התושבים שייאשרו זאת.

