

"התבישתי להזמין אנשים אליו הביתה"

לפניהם מספר נחרטו הבניינים הראשוניים במסגרת פרויקט הפינוי בגין highline שמקימה חברת ים סוף בשכילת אל' פפושדו ברוחב המתميد 19 ברמת גן. "לפנינו 21 שנה קגינו בירת 3 חדרים בשטח 80 מ"ר בקומת שלישית ללא מעלית ב-177 אלף דולר", מספר יהודה מרציני. "גידלנו בדירה זאת שלושה ילדים וככלב. בשלב מסוים העברנו את המטבח לסלון והפכנו אותו לחדר לילדה, ועדרינו ריהה צפוף. לפני 15 שנה החלטנו שאין ביריה לדירה גודלה יותר. ניסינו למכוור אותה ולא הצליחנו כדי לעبورalla ולא הצלגנו. אף אחד לא הסכים לעולות 40 מדרגות לדירה. מוחרם ביריה בוגנו עוד שני חדרים על הגג, והיריה גדרה ל-120 מ"ר.

"היריה הייתה משופצת ומאוד יפה בפנים, אבל חוץ הבניין נראה כמו מעברה. הייתה מתביש לחומין אנשים אלינו הביתה בגליל איך הרעינו היה נראה. אני זה שהעליתי את הרעינו של פינוי בגין, אמרתי לדירות שיש לנו ארמון במקום מצוין, אבל לבניין עם תשתיות של 70 שנה."

"החלנו לשימוש יומיים, אבל שום דבר לא היה רציני. בסוף אחת השכנות המליאה לנו לדבר עם החכירה לפתחה והתהדרות עירונית שיצגה דירות בפרויקט בגין בינוי בשכונות נווה שרת בתל אביב. החיבור איתם היהמצוין. בשלב מסוים הפרויקט נפל בגלא תאגידיות של השכנים ואנחנו כבר חתימאנו, אבל החכירה לא התיאשה והגישה תוכניות מהדרש. בסוף החכירה עשתה מכך והתמודדו בהרונו הנדרן" כי גדרות שחציוו לנו הצעה לפרויקט. בחרנו בחצעה של פפושדו, שלא הייתה ההצעה הכח טובה, אבל הוא היה cocci רציני והוא cocci רצча את הפרויקט מכל המנכ"לים האחרים שפגשנו.

"בינתיים אנחנו שוכרים דירה ברוחב ערבי נחל בגבעתיים, בפרויקט שגם עבר בגין בגין. אנחנו מרגשים איך זה יכול בדירה חדשה וזה כי. נקבע דירת 155 מ"ר בקומה 16, עם מופסת 24 מ"ר חניה ומחסן. אבל כמה שהיריה תהיה טובה, התחשזה cocci טוביה והשינוי cocci גדורל שלו יהיה הכנינה – שלא אצטרך להתביש שכאים אליו."

לדברי ניר שמול, מנכ"ל ומבעלי החכירה לפיתוח והתחדשות עירונית: "לדיירים שיוממים בעצם את תהליך ההתחדשות העירונית, יש יתרון גדול על פני דיירי פרויקטים אחרים, בעיקר בשלב שבו עליהם לפנות את הדירה הוותיקה, לראות אותה נהרסת ולעבור לתיקות בניינים למגורים בשכירות עד השלמת התהילה. בغالליהם היומנים של התהילים ושותפים פעילים, הם חשים בטחון רב יותר ואופטימיות".

עצה מבעל ניסיון:

"אני מציע למי שמתהיל בתהילך לבחור את האנשים הנכונים לצאת איתם למלחמה, כי בגין בינוי זאת מלוחמה. ואם האנשים הם לא האנשים הבוגרים הסיוכי של הפרויקט לצאת לפועל הוא אפסי".



אילן ורדי

"זה כמו לקבל 2 מיליון שקל במתנה"

שש משפחות שמחכות לדירה חדשה שתיבנה על חורבות דירה ישנה שנחרסה, מספרות על שנים המתנה הארוכות, על הקושי להיפרד מהבית האהוב ועל התקווה לקרהת הבנייה לדירה חדשה ומרוחת / שלומית צור

נהרס, מספרים ל"גלוובס" מהדירה הזמנית שבה הם גרים בשכירות על השבעון היום – על התהיליך האורן, החתמודדות עם דיירים סרבנים, על החיים שבו נחרסה דירתם הישנה, ועל המתנה בקורס רוח להיכנס לדירה החדשה. ואם תרברו אותם על מהירות למשתכן, הם יzychקו. ●

וד ווער פרויקטים של התחדשות עירונית, עוברים משלב החתמות וההרכימות – לדי מימוש. אם במסגרת בגין ואמ' במוגרת תמן"א 38 ומזמן כבר לא רק במרכז הארץ, בעלי הדירות הישנות, שנפל בחיקם המזל, או שקנו את היריה מתוך ציפייה לדאות יום אחד את הבניין

**יהודית
ואיריס מרציני**

- יהודה טבאי מוטסום
- בתעשיית האוירית,
- איריס עובדת בחברת אחזקה
- רחוב המתميد
- ברמת גן
- פרויקט בגין בגין,
- דירות ים סוף
- מה היה:
- 89 דירות ישנות
- מה בונים:
- שני מגדלים בני 29 קומות עם 285 דירות
- חדשות סך הכל

אלונה יוסף

- גראשו + 3 ילדים
- מנהלת לשכה
- בהסתדרות
- ופעילה ציבור
- בגין בניו אשר במוניוסון
- מה היה: 192 דירות
- בניינים ישנים
- מה בונים:
- 620 דירות חדשות
- ב-10 בניינים
- בני 16 קומות



" אנחנו סוג של אובלעת שנוצרה כמו עצם בארון"

ואנחנו מקווים שגם אנחנו נזכה בקרוב לצאת מהדירות ולהיכנס לדירות חדשות. בסך הכל מי שקנה את הדירה בעבר קנה אותה בזול, והמעבר לדירה חדשה הוא קרה. לנו מונסון היתה פעם מועצתה נווה מונסון היתה פעם מועצתה מקומית ולכן גם אחר היסוד להילוד, נשאר הניהוה של הקהילות, המעורבות של התושבים, והפרויקט בסך הכל הכנסה הרבהה מושפעת מישוב הוותיק". לדברי רחל בירזיל, סמנכ"לית שיווק בתברות אשדר, "מדובר בפרויקט מיוחד מיחד ואינטימי, היחיד שמשלב קהילה סגורה בישוב קיים במרכז הארץ, ובכל זאת המהירים בו שעמדדים על 23 אלף שקל למ"ר, מציעים תחרות לפרויקטים אחרים" בקשר אנו כמו יהוד, קריית אונו וגני תקווה. גם הדיירים שפנו במסגרת היפוי בגין בתים, והואין אין להרעה בעניין, ואנחנו עשרות אנשים שמתהינו כבר להתקוממות. חלק מהתובעים לצעדי גדרות ו爰' נפטרו ו爰' להיכנס לדירות חדשות. אנחנו רואים את השדרוג בחיי של השכנים שלנו, שגרים בדירות בסטנדарт בנייה גבוהה ואיכות החיים שלהם היא אחרת, ●

C בגין הפינוי בגין ברוחב התמר כבונה מונסון נמצא בע"צומו אחר רעלעה מעשרה של תכנון אותו יומו החברות אשדר ונענ. עד כה פנו למעללה מ-100 בעלי רירות שכבר בננו לדירותיהם החדשנות בחמשה בניינים חדשים שהוקמו, עד 60 דיירים כבר מותמים המודדים להיכנס לשכונות הבניינן החדשנות הנוסף שמנצאים בעת בבנייה, אך התנגידות של דיירים בודדים מעכבות פינוי של 40 הדיירים האחוריים, שעדרין מתגוררים בבניינים הקיימים ומתרנים להכרעת בית המשפט, ומתרנים למכובכת את בניית שני הבניינים האחרים ואת השלמת הפרויקט. "עברתי לגור במונסון כשהחכרי את בעלי, לפני 20 שנה", מספרת אלונה יוסף (בתמונה עם בתה זהה), "דירת שערין ממייניה להתפנות מביתה. הייתה שמעה בגין בגין, ובאמת עומדים לשוב בגין בגין, ט'

**"שאלתי את בעלי אם
הוא אמר שזה קרה"**

ל' 216 בעלי הדירות היישנות מתחם בר יהודה בקרית אונו כבר פנו מרידותיהם, מהצית מהדירות כבר נהרסו, והיתר עומדות להרים אחרי הג הפסה. הפירוק שימשה החברה אורה ישראל כולל נסוכת לבניית הדירות החדשות גם הקמת 1,115 מ"ר שטחי מסחר, ושיפוץ שני גווניות בנייניות וגו' 64 בברים מליא ייברטן.

"כבר 20 שנה אני שומעת על פינוי בגין מתחם זהה",
מספרת שרית משיח, בעלת דירה במתחם שמתגוררת הים
בשכירות וממתינה לדירתה החדשה. "בבנין גרה חמותי,
לפנוי 16 שנה קניינו דירה מעלה בקומה 4 בלבד,
- 110 אלף דולר, כי ידענו שום אחד היה פה פינוי בגין.
לא היה לנו שקל, וואת הדירה שיכלנו להרשות עצמנו.
הדייה דירה 4 חדרים קטנה של 72 מ"ר ויגדלנו בה

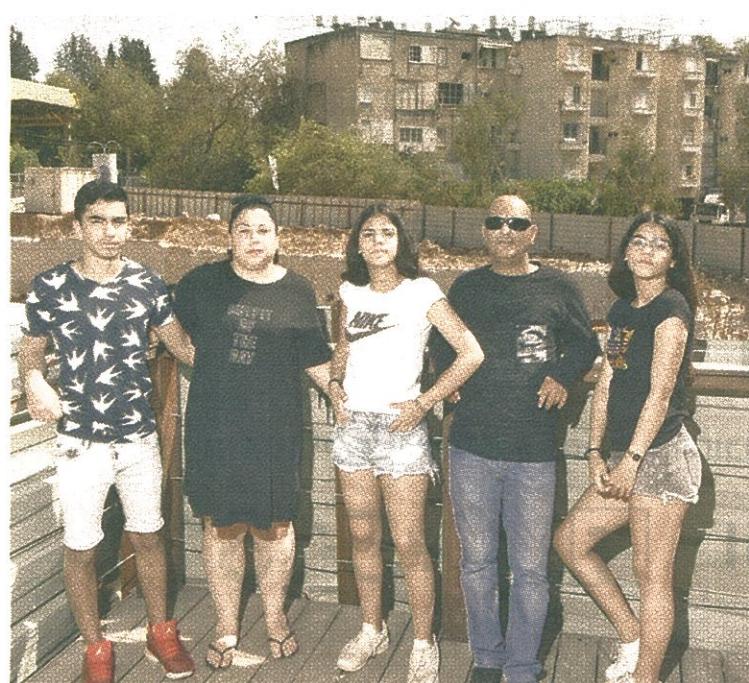
"היהiti עללה עם תאומות שرك נולדו 4 קומות כל יום עם סלק וקניות. מורי פעם היו באים לפה יומיים שננטעו בנו תקווה אבל אף פעם הבהירות לא התקדמו אלא התמשו, עד שבאה אורה שהיתה החברת הרצינית הראשונה שדרפה את העניינים וקידמה אותם. לאחרונה אורה העבירה אותה ליריה בשכירות על השבונה, לבניין עם מעילית ומרפסת שננתן לנו טעימה מאיך גדור עוד 3

"אני יושבת בסלון ושואלת את בעלי אם הוא מאמין שזו
 קרה לנו, ואיך הגענו לדירה כזאת? שנינו מתקשים עדין
 להאמין. ביום שנחרשו הבניינים הרגשות היו מעורבים,
 כי כל החווות שלנו כאן, החגים שעשינו למטה עם כל
 השכנים, וכל הצביון של השכונה השתנה, אבל החיים
 שלנו הולכים להיות נוחים יותר, הדירה גדולה יותר של
 5 חדרים 118 מ"ר, עם חדר לכל ילד, עם מעליות, מופסת
 מהحسن. לא חלמנו שגניע זה."

בכמעט 2 מיליון שקל במתנה.
לדברי יעקב אטרקצ'י, בעליים ומנכ'ל אורה
ישראל, "מורוכב באחד הפירושים hei גדרולים
והכי מהיריים שהוקמו אי פעם בגוש דן. 216
המשפחות במתחם כבר פנו ולמעשה אלו בוגנים
670 דירות כמקשה אחת. המשפחות הפקדו
בירינו את אחד הנכסים המשמעותיים ויקרי
העיר עיבורן, כספית ורגשית, ומתוך כך אנו
עוישים כל הגנתן בכדי ל凱ץ את התקופה
ובמטרה של הרידרים יכנסו כבר לשכונה
مفוחחת עם מבני ציבורי, מרבי מסחרי, שדרה

ויקרא טז א' נסח' ב' ה' תרנ"ה

"אני ממליצה לכל רדי שמדריכים במתחם
שלו על פינוי בניו, להיות סבלני ולהאמין שהוא
בקשה, כי זה שווה כל מאמץ". *



"זה כמו לקבל 2 מיליון שקל בחתונה"

השער מעמוד 6



ערכות מושג

- נושא + 3 ילדים
 - סיועת בגין ילדים
 - פרויקט אונו ואלי בקרית אונו,
 - אורה ישראל מה היה:
 - 216 דירות ב-8 בניינים רכבת ישנים מה בונים:
 - 8 בניינים חדשים עד 16 קומות,
 - 672 דירות עבר ברל

שכוללת בין היתר את הבניין, השבו

שכובלהת בין היתר את הבניין, השכונה
ההקלילה. כאשר, האספקט החברתי –
ערכי מחייבתו הינו בלתי נפרד
ההאספקט הכלכלי של הפרויקט",
ומודר סימון. "פינוי בגין וו עסקת
ונדרל'ץ הבי מוכחת במדינה. יש
זorderנו את לבנות אמןן לדרכו.
מושתפת שהולכת להיות מאור ארכותה.
והוותו של פרויקט פינובי-בניו הוא
נהליך חברתי-קהילתי. זה צעד
שלדרוב מתחיל מיזומה של דיר אחד,
שםאגד סביבו קבוצה של דיירים
ווספים מהבניין בו הוא מתגורר
ומהבנייהיהם השכנים לו, נראשת
מסכמה ושיתוף פעולה של רוב דיירי
בקהילה והتواזה שתתקבל תשפייע
לל חי הקהילה. "ט לאפריקה ישראלי

אצה מבעלת ניסינו:

"העצה שליל בעלי דירות
ש망תיכילים את התחליך, הא לא
לווחחובן על מה שהשכנין קיבל, או על
הממה היום ירווחה. כל זה לא מעניין
- תעשו חשבון כמה אתם מרווחים.
היפפה היהתם לפני הפרויקט, ואיפה
הנהייו אחר כך.

"צריך גם לזכור שאמנם לא משלמים על הרירה והחדרה אבל הוצאות שצוריך להביא בחשבון כמו אדרונות נזקיר למשל, אבל הוצאות כאלה הן נגין" וכאפס על מנת העסקה הכלכלית

- היתרונות שלנו היה שbarang ליזמים
עם 100% חתימות. יציג אותנו עוד'
אילין גלזר שבסוף ערך עכורנו מכרז
היאן שלוש חברות ובחרנו לאפריקה
תחדשות עירונית, כאשרנו הינו
הפרקיקט הראשון שלו. בתמורה אני
וואולכת לקבל דירות 67 מ"ר ומרפסת
גשתח 12 מ"ר עם מחסן קומטי,
עלית וחניה, שהשווי שלו הוא 1.8
אליליוון שקל.
לפניהם מה שנימאסתי בחיפושי
וניה ועברתי לגור בשכירות שכנות
ונורוכוב בגבעתיים, והשכרתי את
אדירה שלי בחירות. מאז שהבנינים
הרסו בדצמבר 2015 אני מקבלת שכר
יריבת ואפריקה יישראל

"בשחרוט את הבניין מאוד
וחתרגשי, אבל לא באמת עיברתי
שאני הולכת לקבל דירה חדשה, עד
שלפניהם שלושה שכונות עשו לנו
בננס דירותים לקרוואט אכלוס בחניון
של הבניין החדש. עמדתי שם ואז
רדד לי האסימון שאני נמצאת בחניון
של הבניין שלי. אני באמת הוועשת
שבבעל דירות בסביבה רואים את
הפרוייקט שלנו נבנה ומדובר, זה נוטן
לهم תמריז לדור פרוייקט לעצם
כדי הם רואים שזה דבר שבאמת
庫ורה".

9. קומות.
8. תחתם "א 38 במלול הריסה ובנייה.
7. הרכבת אפריקה התחרותית עירונית,
6. לשוני הבניינים החדשניים שהקימה
5. בשכונות הגפן ברמת גן, קיבל טופס
4. הריות ברוחוב חירות 17-19
3. אחר הג פסה עומדים בעלי

"לפנִי 30 שנה קניתה דירת חדר ווחצֵי בשטח 33 מ"ר בחרות 17, בקומת שלישית ואחורנה, ללא מעליות, מתווך כבונה לבנות חדר על הגג ולהרחיב אותה", מספרת מيري דלייצקי. "הדירה עולתה לי או 33 אלף דולר, והשעטה בכہ עוד 15 אלף דולר. במלחמת המפרץ הרטיסים של סקאדר האשון שפצעו ברמת גן, הגיעו עד אלינו והיה לנו ברור שהבנייה הזה חייב להיחרש ולhibנות מחדש.
"לפנִי 10 שנים התחלנו כמה דירות

העצה של לבעלי דירות
שמתחילה את התהלהיך,
היא לא להתחשב על
מה שהשכנים יקבלו, או על
כמה היזם ירווחת. כל זה
לא מעניין - תעשו חשבון
כמה אתם מרוויחים.
איפה הייתם לפני ואיפה
הם נאכבים בבר"ה

אבל עם הרבה אהבה

בר לפני 3.5 שנים נחרטו הבניינים הראשונים ברחוב החלוץ שכונת מורה ברמת השרון. הבניה נמצאת בעיצומה והדרירים צפויים להיכנס לדירות בסוף 2019. את הדירה קנוויו בשנת 1973 ב-100 אלף לירות, מספר צבי דרוזי, בעל דירה ותיק. הדירה הייתה בת 3 חדרים בשטח 64 מ"ר בקומת שלישית בעלי מעליות, ונולדו לי בה 6 ילדים, גרגנו בה 8 נפשות. בחדר אחד היו שת מיטות וכל אחת מיטת קומותיים. היה שירות אחד, מטבח אחד ומטבח קטן מאוד. היה לנו צפוף, אבל היה הרבה אהבה בቤת. אחת השכנות עבדה במועצה של רמת השרון ואמרה לי שאני יכול להריחיב את הדירה. הלכתי לבדוק ולחתני הלזואה של 40 אלף שקל, והדרמתי עמודים מלמטה עד לקומה שליל על השבוני כי מתחתיי אף אחד לא רצה להריחיב. ועל העמודים הוספה תקרה וקירות, והרחבתי את הדירבּ-86 מ"ר.

"מאז שהתחילה
לדבר איתנו, לך
15 שנה עד
שהפרוייקט יצא
לפעול. אנחנו בחוץ
3 שנים וזה ייקח
עוד שנתיים, אז בסך
הכל זה 20 שנה"

וחודרים בשטח 116 מ"ר. מאו ש
שנה ע"ד שהפרויקט יצא לפועל
זהה ייחודי עוד שנתיים, או בך
"כוואב לי" שהרבבה אנשים פש
ללאות את הפרויקט קורה. שר
"ביוו שברסן אמר הרינויים כי"

ההיסטוריה יפה למתחם הזה. הינו עצמאי, עם 3 כנישות בכל אחד מישוחו היה צוועק, כולם היו שומנים, אם מיצווה כולם היו מזומנים. בחולם
השכונה הייתה באים לביית חילום. בחולם
המוכה והאשונה שהשופל מהרס
הגבניין, היהת לדירה שלי. אבל לא
שמחה גדרלה. אנשים מהווים כפי-
כשבירות והחברה משלמת לנו זאת
"בזבוז שיתוף פעולה עט עט"
השכונה, הצלחנו להגיע לזה",
פרוייקט רמות השרון של קבוצת
ההדרירים שפינו את דירותיהם
קבלו דירות חדשות ומרוחקות
מן'ן ובהם יגורו מאירוב ביתם ב-4



- צבי ותקווה דרדי
- צבי נהג מונית,
- תקווה אוננט,
- פינוי בנייני ברוחוב
- החלוץ ברמת השרון,
- חברת יובלית
- וישראל לוי
- מה היה: 168 דירות
- מה בונים:
- 588 דירות חדשות
- ב-4 מגדלים
- בנוי 26-23 קומות

"זה כמו לקבל 2 מיליון שקל בחתונה"

השער מעמוד 8



"העצה שלי לזוג צעד: אל תלכו למחרד למשתכן"

השכונה ברמת הרים. מטרת הפרויקט היא לסייע לתושבים למשוךลงרים. מטרת הפרויקט היא לסייע לתושבים למשוךลงרים.

עצה מבעלת ניסיון:

"העצה שליל" לוג' צעיר שuctose
לקגנות דירה - לבו למסלול של
פינוני בינוי ואל תחתפו ללבת על
הפרזיטים כמו מוחר למשתכן או
לקגנות דירה חדשה. לא שם העתי.
עדיף לлечת למסלול שהוא ארוך
וותה, ומודרך יותר, אבל הוא שפוי,
ולקגנות דירה במקומות ותיק זה גם
מחדר את השכונה ומביא אליה
אוכולוסיה העירה, גם מהיר יותר
וחשוב וגם השירותים שיש בשכונות
הוואותיקות הרבה יותר טובים
מהשירותים בשכונות החדשות, אם
הם בכלל קיימים.
המסר לצעירים לא צריך להיות
ממחדר למשתכן, הוא צריך להיות
התהתקשרות עירונית, שהוא פיתרון
שגם יותר שפוי לכיס שלנו. גם
במהירות למשתכן משלמים מהירים
גבי גובהם. אין הגין ל在京 דירה
הבדיחה מזינה לך בהר"ה

הקיורת הכהן גדורלה. במתהם שלנו היו גם אנשים מוכוגרים שרצו מאור שהפירושיקט יקרה ולא זכו לראות אותו מתמשך כי הם נפטרו. רק כשהגענו לרוב שיכלנו לתבexo את הסרבענים, הם הבינו את זה בסופו והתקפלו. "הבןין הראשוני נהרס עכשו וזה היה רגע מרוגש שהחיכינו לו מאוד. הינו אמרורים לקלבל בתמורה דירת ארבעה חדרים חדשה עם מרפסת, והחלתו לשדרג לדירת חמישה חדרים. אני גדלתי במבנה שהוא אונן

פנί שבוע נחרס הבניין הראשוני
ברחוב צנלאסון בשכונת נווה שאנן בחיפה, במסגרת פרויקט פינוי בניין שיזום החברה פרשקבסקי. לפניה חמש שנים בסה"כ רכשה משפטת אكونי דירה באחד הבניינים היישנים, שהפירושיקט המודרך כבר היה בשלבי תכנון מתקדמים. "קנוינו דירה של 55 מ"ר משפטה החדרית שהפחפה אותה משני חדרים לשולשה חדרים קטנים מאוד", מספרת נוגה אكونי.

"ארגנו שם במם שנים שלוש נפשות,

את הדירה קניתו לפני
חמש שנים בגל שידענו
שעומד להיות פינוי
כינויו. בגל זה היא
עלתה 920 אלף שקל,
למרות שהיא שווה
אלף. זה התעכבות
אם בגל דירים סרבנים,
שהליהם יש לי ביקורת
donegal meadow

ל פנוי ברכות שאנן בחיה בינו שיו חמש שני אקוני דיבר כספרירוי תכונן מה מ"ר ממש משני חזר מאוד", מ"ג רגנו ע אני, בעל שוכ להר מוקם ולא עם תינוק שהירה נ וגם הגיעו מ"ב בהמון מ"ד מאוד ובמ"מ ועוד בית י' לפנוי שנה והשכברנו קצרא לסת שוויה לדב

"את הדירה קיננו לפני חמיש שנים
ובגלל שידענו שumar להיות בה פינוי
בינוי, ובגלל זה היא גם עלהה 920
אלף שקל, מקום השווי האמתי של
שהיה כ-700 אלף שקל. הפרויקט
מתוכנן כבר 14 שנים, וכשכנינו את
הדירה התכוון היה בשלבים מאור
מתקדמים. מה שיעיכב את ההזאה
לפעול של הפרויקט היו התנגדויות
שהגיעו כל מיני גורמים וגם
ידיירים ברורים, ששליחת ים ל' אמ