



דוח שיתוף ציבור פרויקט לילך העצמאות יבנה

תאריך: 8-11-21	פינוי בינוי מתחם לילך העצמאות יבנה	הפרויקט
רשם: אשר וטורי יועץ לשיתוף ציבור	כנס דיירים	הנושא

נוכחים: יו"ר החברה היזמית, דני שלי מנכ"ל החברה היזמית, אביב שלי אדריכל הפרויקט בני מגדמן נציגי המנהלת להתחדשות עירונית ביבנה חברי נציגות הדיירים עו"ד דיירים נריה כהן ועו"ד אורטל כתבי עו"ד יזם ספיר שלי דיירי המתחם ד"ר אשר ואתורי, יועץ חברתי

מהלך המפגש: <ul style="list-style-type: none">היועץ החברתי - סקירת הליווי החברתי של הפרויקט. מה נעשה עד היום ומה צפוי בהמשך. הצגת הנציגות ועורך הדין של הדיירים.נציג המנהלת להתחדשות עירונית- הצגת המנהלת להתחדשות עירונית והשירותים שהיא מעניקה לדיירים, מבחינת ליווי ועמידה על זכויותיהם ומילוי צרכיהם. כמו כן, פרוט לוחות הזמנים המתוכננים לביצוע הפרויקט.אדריכל הפרויקט- הצגת מאפייני הבינוי והשטחים הציבוריים בפרויקט המתוכנן. חניות, דרכי גישה, מבני ציבור. כמו כן הציג האדריכל תכנון עקרוני של דירות טיפוסיות שיכללו בבניינים החדשים.עו"ד דיירים- פרט על זכויותיהם, הבטוחות והערבויות שיקבלו, לוחות זמנים, וכן ליווי ובקרה על הביצוע מטעם הדיירים.דיון פתוח בהשתתפות הדיירים
--

נושאים עיקריים שעלו לדיון במהלך המפגש		
תהליכי התכנון בפרויקט מזורזים בשל העובדה שהוועדה לתכנון המקומית היא עצמאית ויש לעיר תוכנית כוללת, ולכן אין צורך באישור של הוועדה	הצורך בזרז הליכי התכנון בגלל מסוכנות הבניין ברחוב העצמאות 32	1



	המחוזיתאם הבניין מסוכן ברמה המיידית, יש לפנות למחלקת ההנדסה בעיריה	
2	חניות לדיירים ולמסחר כל החניות לדיירים תהיינה תת קרקעיות. למתחם המסחרי יוקצו חניות משלו, עיליות ברובן, ומופרדות מחניות הדיירים סה"כ 2.5 מרתפי חניה	
3	כמה דירות בבנין בבנין יהיו כ-65 דירות. כל בעל דירה יקבל 24 מ"ר נוספים מהם 12 מ"ר מרפסת ו-12 מ"ר ממ"ד	
4	האם בעלי הדירות הגדלות זכאים ל2 חניות? החניה בעיר. אם רוצים יותר, יש לפנות לעיריה	
	יש הסכם להקמת קרן תחזוקה שתממן ל-5 שנים את עלויות התחזוקה עבורם	בבנין יש מועדוני דיירים ושטחים מרווחים. זה אומר ייקור הארנונה לדיירים?
5	העיריה אמורה להביא לפינוי לקראת ביצוע הפרויקט, ולפי הצורך להגיע איתו להסדר	מה עושים עם הקיוסק הפולש במתחם?
6	הבניינים שיבנו בסמוך לצמודי הקרקע אינם חלק מפרויקט זה. בכל מקרה, מול צמודי הקרקע יש הסכם קומבינציה והם לא יכולים להתנגד.	האם יש לצפות להתנגדויות מצד בעלי בתים צמודי קרקע המתגוררים בסמוך?
7	בקומה הראשונה ובקומות טיפוסיות	היכן ימוקמו המחסנים?
8	לגבי בני 75 ומעלה יינתנו פתרונות כפי שקובע החוק, כולל שווי כסף או דירה חליפית בשווי הדירה החדשה, מבלי להמתין לסיום הבניה	מה המדניות כלפי דיירים מבוגרים?
9	אלה יקבעו על סמך הערכת שמאי חיצוני	מה דמי השכירות בתקופת הבניה?
10	הזכויות עוברות ליורשים	מה קורה עם דיירים שנפטרו בנתיים?
11	חברת פיקוח שנשכרה על ידי עו"ד דיירים	מי יפקח על הבניה?
	2 הקומות הראשונות שייכות ליזם והיו בהם בעיקר מסחר ומשרדים. מקומה 3 ומעלה אפשר לבחור דירה לפי מה שמגיע לכל אחד. חלק מהדירות הורחבו בשל העובדה שהדירות המקוריות במתחם היו גדולות מלכתחילה ולכן הדירות שיקבלו הבעלים תהינה גדולות במיוחד – תוספת 12 מ"ר ממ"ד ו-12 מ"ר מרפסת.	כיצד יתחלקו הדירות בפרויקט?



Dr. Asher Vaturi, Research and Strategy, 120 Menahem Begin Road, Tel Aviv www.ecoplan.org.il
972-52-2508345