

פינוי בינוי מתחם "שער יוספטל"

איגרת מידע לתושבים מס' 3

{אפריל 2019}

בימים אלו שוקדת כידוע עיריית בת ים על הכנת תב"ע (תכנית בניין עיר) לפינוי-בינוי במתחם 'שער יוספטל' (תב"ע בי/666, מצגת ועדכונים על הפרויקט ניתן למצוא באתר העירייה). התב"ע מקודמת ביוזמת העירייה ובמימון משרד השיכון, וללא מעורבות יזמים. איגרת המידע נועדה לעדכן בהתקדמות הכנת התכנית, לספק מידע רלוונטי ולהרחיב בנושאים שעל הפרק.

1. סטטוס קידום התכנית

התכנית אושרה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה בת ים, ב-3.4.19, ותועבר לדיון להפקדה בוועדה המחוזית. לאחר אישור הוועדה המחוזית התכנית תופקד להתנגדויות, ולאחר דיון בהתנגדויות (אם יוגשו) תאושר באופן סופי (מצ"ב תרשים זרימה להתקדמות הפרויקט).

2. שיתוף הציבור

במהלך השנה האחרונה נבחרו נציגויות ברוב הכניסות במתחם. הנציגים עברו הכשרה ע"י לוג ניהול פרויקטים - החברה המנהלת מטעם העירייה, בשיתוף "מרכז הגר" מהפקולטה למשפטים, אוניברסיטת ת"א, קורס הכשרה בנושא התחדשות עירונית שכלל בין היתר מגמות תכנון, יסודות בנושאים כלכליים בתכניות פינוי בינוי, ניהול ואחזקת מבנים גבוהים ועוד. בתאריך 5.03.2019 התקיים מפגש נציגויות עם ס. מה"ע לתכנון בו הנציגים העלו שאלות שונות בקשר לתכנית. עם אישור הוועדה המקומית, יערך כנס נוסף לשיתוף התושבים בתכנית.

3. ניהול התכנון

ניהול התכנון והעבודה עם התושבים במתחם מתבצע על ידי חברת 'לוג ניהול פרויקטים', זוהי חברה מנהלת מטעם העירייה והיא אינה חברה יזמית. חברת לוג פועלת בשיתוף מלא עם עיריית בת ים ועם המנהלת להתחדשות עירונית של העירייה. כמו כן, למרבית הבניינים והכניסות במתחם נבחרו נציגים ונציגות באופן מסודר לפי נהלי משרד השיכון. אנו ממליצים להשלים את תהליך בחירת הנציגויות בכלל המתחם. החברה המנהלת (לוג ניהול פרויקטים) והנציגות - פועלים למענכם. דיירי הדיור הציבורי - אתם מוזמנים להגיע ולהשתתף בכנסים הפתוחים לציבור המתקיימים על אודות הפרויקט כדי לאפשר לכם להשפיע על עתיד מגוריכם.

4. התארגנות נכונה לקראת מכרז יזמים

אנחנו יודעים שהדיירים, באמצעות הנציגים הנבחרים, החלו בהתארגנות לקראת מכרז יזמים ע"י בחירה של ייצוג משפטי הראוי בעיניהם. אנו סבורים שככל שהדיירים יהיו מאורגנים יותר, ויבנו בסיס הסכמות רחב ביניהם, כך הדבר יקל על בחירת יזם ראוי לגודל הפרויקט ומורכבותו, וכן יקצרו את לוחות הזמנים למימוש הפרויקט.



במקביל, אנחנו מבינים שישנן יוזמות מצד יזמים ומארגנים פרטיים, שפועלים להחתמה במתחם – גורמים אלו אינם פועלים מטעם או עבור העירייה! לפני חתימה על כל מסמך או ממליצים:
א. להתייעץ עם החברה המנהלת ("לוג") ועם המנהלת להתחדשות עירונית בעירייה לגבי סטוס הפרויקט ואופן ההחתמה הרצוי.
ב. בכל מקרה, לא לחתום ללא ליווי עורך דין שמייצג ושנבחר על ידי בעלי הדירות, מצ"ב עלון הסבר מורחב אודות כלל זכויות בעלי הדירות במתחמי התחדשות עירונית, על פי הוראות "חוק המארגנים" ותיקון 6 לחוק פינוי בינוי.

נשמח לסייע בכל שאלה! לשאלות צרו קשר עם:

1. לוג ניהול פרויקטים:

מנהלת הפרויקט מנקוביץ' דרוקמן יפעת או זולוטרכסקי עמית 03-5121555 amit@log-pm.co.il

2. המנהלת העירונית להתחדשות עירונית:

מנהל המנהלת אסף טולדנו: 076-5333880 asaftol@calalit-batyam.co.il

בברכה,

אדר' שירה שפרכר אסף טולדנו
מנהל המנהלת להתחדשות עירונית ס. מה"ע לתכנון, עיריית בת ים

העתיקים:

מר אורי בוסקילה – יו"ר הוועדה המקומית בת ים.

אדר' שוקי פתאל – מה"ע בת ים.

מר חגי טולדנו – מנהל אגף בכיר קהילה, הרשות להתחדשות עירונית.

יפעת מנקוביץ' דרוקמן – מנהלת הפרויקט, לוג ניהול פרויקטים.

שלבי התקדמות הפרויקט

-



-

בברכת חג פסח שמח!