

פרויקט פינוי בינוי סוקולוב 32

כנס שיתוף ציבור לדיירי הבניין



חזון והגשמה
הרצליה
עיריית הרצליה



מינהלת
התחדשות
עירונית



מינהל הנדסה הרצליה

מה מצפה לנו במהלך המפגש?



מה מתאפשר בהתחדשות של מתחם- בהליך של פינוי בינוי

ברמת הבניין והמתחם:

- בניין חדש בסטנדרט מודרני עם מעלית, תוספת ממ"ד ומרפסת
- פתרונות חנייה – חניונים תת קרקעיים
- פיתוח כלכלי של המתחם
- חידוש כולל של התשתיות – ביוב, חשמל, ניקוז.



מה מתאפשר בהתחדשות של מתחם- בהליך של פינוי בינוי

במרחב ובסביבה:

- טיפול במרחב הציבורי – חידוש ושדרוג פארקים, תוספת גינות ושטחים פתוחים ושבילים ירוקים להולכי רגל
- נגישות במתחם ובמרחב
- שיפור מערך הרחובות והכבישים
- תוספת מבני ציבור בהתאם לצרכי התושבים – מעונות יום, גני ילדים, בית ספר, בית כנסת.



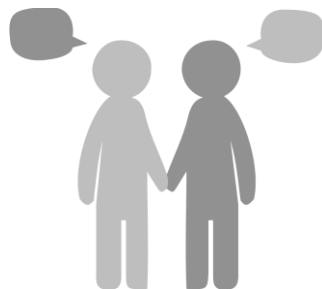
תכניות בינוי פינוי - כלי להתחדשות עירונית

- תהליך התחדשות עירונית למתחם המכיל מינימום 24 דירות.
- התהליך נעשה במתווה של תכנית בנין עיר- תהליך תכנוני שנעשה בהסכמת בעלי הדירות. תכנית מקנה זכויות בנייה ומגדיר שימושים אפשריים.
- התהליך כולל שינויים הממצב הקיים באזור הנבחר שנקרא "הקו הכחול", שכוללים: שינוי גובה מהקיים, תוספת דירות לקיים (צפיפות), שינויים ותוספות לתשתיות הנדסיות ותחבורה והוספת שטחי ציבור.
- מאפשרות הקלות כלכליות (מיסויות), המניעות את ההתחדשות בהיבט הכלכלי.
- התהליך מלווה במומחים מתחומים מקצועיים רבים: תנועה ותחבורה, חינוך, איכות הסביבה, תשתיות, שאיפ"ה (פתרונות אשפה), חברה, כלכלה ועוד.



המנהלת להתחדשות עירונית- לפיתוח העיר וליווי תושבים

ניהול תהליכי ההתחדשות העירונית בהרצליה-
תהליכי התכנון, על כל הרבדים
תוך שילוב תהליכים והיבטים חברתיים באופן אורגני.



המנהלת להתחדשות עירונית- לפיתוח העיר וליווי תושבים

המנהלת להתחדשות עירונית- מלווה ומסייעת לתושבים בתהליך
באמצעות-

- הסברה בנושא תהליכי ההתחדשות וזכויות וחובות התושבים
- קיום שיתופי ציבור בשלבי התכנית השונים
- מוקד לפניות תושבים
- ליווי התושבים לקראת שלב הביצוע



בנוסף מסייעת המנהלת ליזמים, אדריכלים ויתר בעלי מקצוע בקידום מיזמי
התחדשות עירונית



צוות המנהלת להתחדשות עירונית

המנהלת העירונית מהווה חלק ממנהל הנדסה ובהתאם מספקת יעוץ ולווי תכנוני וחברתי.

צוות המנהלת מלווה את התושבים, את מתכנני הפרויקט, היוזמות והיזמים.

מנהלת המינהלת – אדר' סיגל דיאמנט
מזכירות המינהלת- מעין בלו ליסנר

תחום תכנון

מנהלת תחום תכנון- אדר' ויקי וקס

תחום חברה וקהילה

מנהלת תחום קהילה- עדי אנגרט
עו"ס קהילה- דבי יוסף

Urban@herzliya.muni.il

09-9656146

052-2972941



מוזמנים להיות איתנו בקשר

אבני הדרך בקידום תכנית פינוי בינוי



תהליך ראשוני לבדיקת התכנות

כנס הסברה, שיתוף הציבור ושמיעתו

תחילת התהליך הסטטטורי

הריסת ובנית המתחם מחדש

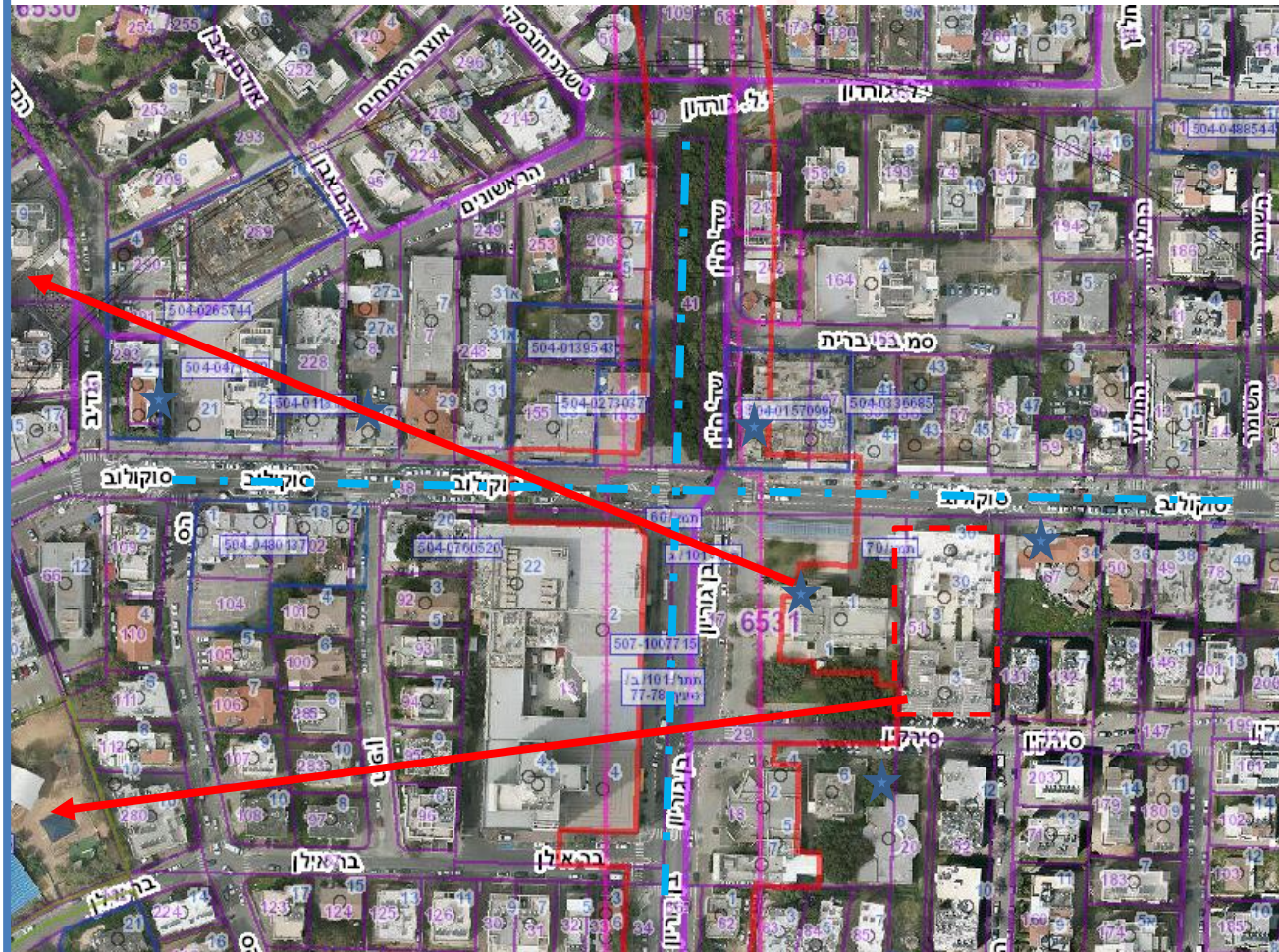


סביבת הפרויקט



בית הכנסת – מבנה לשימור
מכוח תכנית השימור המאושרת
של הרצליה

היזמה הינה בגבולות תמ"א 70,
במרחב התחנה המרכזית
בסוקולוב, בתוך מרחב הליבה
כהגדרתו בתמ"א 70.



מדיניות עירונית לסביבת המתחם



מתוך מדיניות מאושרת לבינוי עיצוב ופיתוח סוקולוב,
אדר' ציונוב - ויתקון

מסחר בהתחדשות עירונית

- מסמך המדיניות הכלכלי של העיריה קובע שבעלי יחידות המסחר יקבלו תמורה באותו יחס לתמורה של יחידות המגורים.
- הפרויקט נותן סל מורחב של זכויות לשטחי מסחר ותעסוקה.

זכויות דיירים קשישים בהתחדשות עירונית- האם רלוונטי לפרויקט?

מי זכאים?

- בעלי הדירה שמלאו להם 70 במועד חתימת בעל הדירה הראשון בבית המשותף על הסכם הפינוי-בינוי (לא במועד החתימה שלו עצמו על ההסכם)
- בעלי הדירה מתגוררים בדירה והתגוררו בה לפחות שנתיים לפני חתימת בעל הדירה הראשון בבית המשותף על הסכם הפינוי-בינוי.

למה זכאים?

- מגורים מחוץ לפרויקט לפי בחירת בעל הדירה הקשיש: דיור מוגן; רכישת דירה אחרת במקום הדירה הקיימת; קבלת כסף מזומן, שישמש אותו לרכישת דירה במקום הדירה הקיימת.
- שתי דירות קטנות בשווי כולל הדומה לדירת התמורה.
- דירת תמורה קטנה יותר ותשלום כסף מזומן בעבור ההפרש.



שאלות ותשובות



חזון והגשמה
הרצליה
עיריית הרצליה



מינהלת
התחדשות
עירונית

מינהל הנדסה הרצליה





חזון והגשמה
הרצליה
עיריית הרצליה



מינהלת
התחדשות
עירונית
מינהל הנדסה הרצליה



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

Urban@herzliya.muni.il

09-9656146

052-2972941

תודה על ההקשבה

תודה על זמנך



מינהל הנדסה הרצליה