

שיכון וייצמן המתחדש

כנס שיתוף ציבור לדיירי השכונה

מיד נתחיל בשידור



חזון והגשמה
הרצליה
עיריית הרצליה



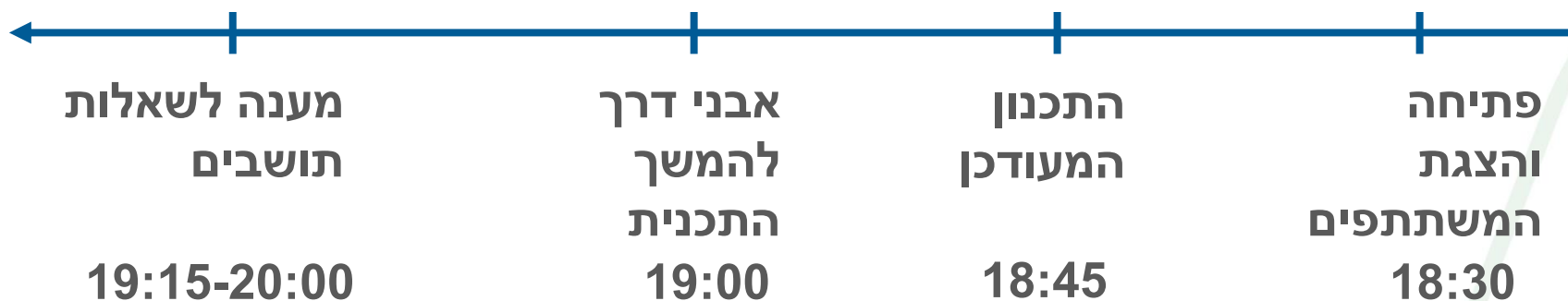
מינהלת
התחדשות
עירונית



מינהל הנדסה הרצליה

מה יוצג במסגרת המפגש

- ✓ כל המשתתפים יהיו במצב "שקט" לאורך המפגש פרט לדובר, כדי שכולם יוכלו לשמוע את הנאמר.
- ✓ בחלק השני של המפגש נענה על שאלות תושבים.



צוות העיריה המלווה את הפרויקט ממנהל הנדסה מלווים את התושבים, את מתכנני הפרויקט, היוזמות והיזמים לאורך תהליך התכנון.

- אדר' חנה חרמש- מהנדסת העיר
 - אדר' מוניקה זר-ציון- אדריכלית העיר
 - טל עברון- מנהלת מחלקת פיתוח סביבתי
 - אביבה מלכה- מנהלת אגף תשתיות, מיכל הדר- בודקת תכנית
 - אירינה גולדברג- מנהלת מחלקת מבני ציבור
 - בן רביד- היחידה האסטרטגית
 - בר פפר- תכנון בר קיימא
 - דמטרי גלקין- מנהל מחלקת ניקוז
 - אלקס קורס- תשתית חשמל
- מנהלת להתחדשות עירונית-
- אדר' סיגל דיאמנט- מנהלת המינהלת
 - אדר' ויקי וקס- מנהלת תחום תכנון
 - עדי אנגרט- מנהלת תחום חברה

מקומה של המינהלת להתחדשות עירונית

המנגנון העיקרי המניע תהליכי התחדשות עירונית, הוא מנוע כלכלי-תכנוני- חברתי, המערב מספר גורמים:

תושבי העיר
שיפור איכות המגורים
והשבחת נכסם



המינהלת
להתחדשות
עירונית

עירייה

יזמים

חידוש תשתיות עירוניות
חידוש המרחב הציבורי
החייאת הפעילות במרחב העירוני.

תהליך התחדשות עירונית כרוך בשמירה
על מאזן כוחות בין הגורמים השונים והבטחת איכות תכנון
וביצוע של שטחי המגורים ושטחי הציבור.



בנוסף העירייה ומנהל ההנדסה מחויבים להבטיח את
איכות החיים של התושבים במהלך הבניה ולאחר האכלוס

מענים לאתגרים ולחששות בפינוי-בינוי

- ✓ עדכון התושבים: בשיתופי ציבור, בהמשך בשעת קבלה בשכונה.
- ✓ קרן תחזוקה ומתווה משלים
- ✓ הגדלת המענה לצרכי ציבור
- ✓ הכנה לאכלוס מחדש: הסברה בנושא חיים במגדלים ובניית קהילה





שאלות ותשובות

לוחות זמנים

הודעת פינוי תינתן 3 חודשים לפני המועד המיועד לפינוי. בכל מקרה, הליך חלוקת דירות התמורה יחל הרבה לפני הודעת הפינוי כך שתהיה לבעלי הדירות התראה מוקדמת בנוגע לפינוי הדירה.	כמה זמן יינתן לדיירים להתארגן לפני הפינוי?
לגבי דירות במתחמים 2 ו-5, יש להעריך לפניו השוכרים בהתאם ללו"ז המפורסם עתה במצגת. לו"ז לפינוי מתחמים נוספים ימסר בהמשך, כשניתן יהיה להעריך מועדי פינוי.	כמה זמן יש לנו להודיע מראש על פינוי לשוכרים?
מטבע הדברים צריך להתחיל במתחם מסוים ולא ניתן להתחיל בהינף אחד בכל המתחמים. בשל סיבות רבות נקבעו מתחמים 2 ו-5 כראשונים, ומשם ימשך בהדרגה הפרויקט. לא ניתן להעריך לוחות זמנים בשלב זה לפינוי במתחם 1.	מדוע יש מתחמים שמתעכבים יותר מאחרים?
הפרויקט לא מתעכב ביחס לפרויקטים אחרים בעיר הרצליה או בערים אחרות, ובפועל, לאור גודלו ומורכבותו, פרויקט פינוי בינוי ויצמן הוא בין הפרויקטים המתקדמים ביותר, לא רק בעיר הרצליה אלא במדינת ישראל כולה.	מדוע הפרויקט מתעכב ביחס לפרויקטים אחרים בעיר ובערים אחרות?



חזון והגשמה
הרצליה
עיריית הרצליה



מינהלת
התחדשות
עירונית



מינהל הנדסה הרצליה



שאלות ותשובות

איך מינהלת הפרויקט עם העירייה מתמודדים עם הסרבנים והאם הסרבנים מעכבים את הפרויקט?

- ✓ התכנית מתקדמת, בכל חלקי הפרויקט יש מספיק הסכמות כדי שהפרויקט יתקדם.
- ✓ מעבר לכך, החתימה על ההסכם נמצא בתיאום בין היזם לבין הדיירים.
- ✓ תביעת דייר סרבן היא תביעה בין דיירים, ולא תביעה של העירייה או של היזם.



איך חברת אזורים מתמודדת עם דיירים סרבנים?

✓ אזורים עשתה כל שביכולתה להגיע להסכמות עם כלל בעלי הדירות, ובפועל נחתמו בהסכמה הסכמי פינוי בינוי עם 540 (!!!) משפחות המהווים כ- 95% מבעלי הדירות בשכונה.

✓ אולם יש מיעוט של דיירים בודדים בשכונה שרוצים לקבל יותר מהאחרים ולזה אזורים לא תסכים. ראוי שאותם בעלי דירות שלא חתמו עד היום על ההסכם ישאלו עצמם מדוע הגיעו למצב זה.



שאלות ותשובות

האם יש כוונה להעתיק חלק מהעצים שיש בשכונה או שכולם עומדים להכרת?

- ✓ כן, נערך סקר עצים במהלך התכנון המפורט.
- ✓ סקר העצים תואם מול פקיד היערות העירוני. יש מקבצי עצים שנמצאו ראויים לשימור.



חזון והגשמה
הרצליה
עיריית הרצליה



מינהלת
התחדשות
עירונית

מינהל הנדסה הרצליה



שאלות ותשובות

יש חשש שבניינים בשכונה עלולים לקרוס. כיצד העיריה נערכת לכך?

✓ אחזקת המבנים היא באחריות בעלי הנכסים.

✓ ככול וקיים חשש לבטיחות המבנה יש לפנות לאגף פיקוח על
הבניה.



חזון והגשמה
הרצליה
עיריית הרצליה



מינהלת
התחדשות
עירונית

מינהל הנדסה הרצליה



שאלות ותשובות

איך יראה הגידור של תחילת הבניה וגובה הגדר ומחסומי רעש? האם מתחמים שלא מפונים יהיו חלק מאתר בנייה?

✓ המתחמים שאינם מפונים אינם חלק מאתר הבניה.

✓ אתר הבניה יהיה מגודר.

✓ פרטים כמו גובה הגדר נקבעים כנאי לתחילת עבודות
ומאושרים על ידי מנהל הנדסה כולל אגף תשתיות, פיקוח
על הבנייה, ורישוי.



מדוע הדיירים אינם מעודכנים על התקדמות הפרויקט?

- ✓ בכל אבן דרך בפרויקט התקיים שיתוף ציבור.
- ✓ התקיימו קורס ומפגש לתושבים במתנ"ס.
- ✓ העירייה תקיים שעת קבלה קבועה בשכונה, לטובת הנגשת מידע לתושבים.
- ✓ ניתן לפנות למינהלת בכל שאלה

Urban@herzliya.muni.il

09-9656146/548

052-2972941



שאלות ותשובות

שכר דירה בזמן הפינוי

- ✓ אזורים תקימים בבוא העת מערך סיוע לכל תושבי השכונה שיצטרכו עזרה במציאת דירה חלופית לתקופת הבנייה
- ✓ בהתאם להסכם, שכר הדירה שישולם יהיה לפי מחיר השוק של הדירה המפונה, במועד פינוי הדירה.
- ✓ שכר הדירה משולם ממועד פינוי הדירה לצורך הריסתה ועד למועד קבלת הדירה החדשה.
- ✓ שכר דירה ישולם אך ורק למפונים במתחם בו מתבצעות עבודות. בעל הדירה מקבל פיצוי גם אם הדירה מושכרת.
- ✓ אזורים תקימים בבוא העת מערך סיוע לכל תושבי השכונה שיצטרכו עזרה במציאת דירה חלופית לתקופת הבנייה.



שאלות ותשובות

מה יהיה גובה הארנונה במבנים החדשים?

✓ מי שזכאי להנחה בארנונה, יהיה זכאי גם בדירות החדשות.

✓ חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית מאפשר הנחה לשטחים שנוספו על הדירות הקיימות, לתקופה של עד 5 שנים מיום האכלוס.

✓ בהרצליה החישוב הוא: עד תום שנתיים מהמועד הקובע :
100%. מתום שנתיים ועד שלוש שנים מהמועד הקובע:
75%. מתום 3 שנים ועד תום 4 שנים מהמועד הקובע :
50%. מתום 4 שנים מהמועד הקובע ועד תום 5 שנים
מהמועד הקובע: 25%.



תמורות

האם יש אפשרות לקבל דירה אחרת של החברה איזורים?	מנגנון קבלת דירה בפרויקט אחר קבוע בסעיף 27 להסכם ובמועד פינוי הדירה הישנה לצורך הריסתה, ניתן לקבל דירה חדשה שוות ערך בפרויקט אחר של אזורים, בכפוף לאמור בסעי' 27 להסכם.
אני מעצבת פנים וארצה לקחת חלק בתכנון פנים הדירות.	בשינוי דיירים
האם אפשר לשדרג לחדר נוסף ומה העלות תהיה?	מנגנון שדרוג לדירה גדולה יותר קבוע בהסכם.
האם יובטח למשפחה מסורתית דירת תמורה שתאפשר הקמת סוכה כהלכה?	לכל דירה תהיה צמודה מרפסת שמש. בחינת התאמתה להלכות סוכה צריכה להעשות על ידי כל דייר. לכל דירה תהיה צמודה מרפסת שמש. בחינת התאמתה להלכות סוכה צריכה להעשות על ידי כל דייר.
האם ניתן לקבל 2 דירות קטנות במקום אחת גדולה?	מנגנון שנמוך הדירה מאפשר לקבל דירה קטנה ואת ההפרש הכספי, ובהפרש כספי זה ניתן לרכוש דירה נוספת.
האם ניתן לשדרג מיקום וקומה?	כן
והאם יש אפשרות לחדר נוסף?	כן
מה יהיו כיווני האוויר?	דירת התמורה תוקצה ככל הניתן באותם כיווני אוויר כמו הדירה המקורית.



מה יהיה המענה לדיירים בזמן הבנייה (אלו שנשארים בשכונה) מבחינת תשתיות וגישות?

- ✓ כפי שהוצג, נושא הגישות והתשתיות במהלך הבניה היווה הביט משמעותי בתכנון המפורט.
- ✓ בהתאם לכך התוכניות כוללות שני שלבים: פתרונות ביניים ופתרונות סופיים, תוך שמירה על יכולת נגישות, חניה תשתיות אחרות.



חזון והגשמה
הרצליה
עיריית הרצליה



מינהלת
התחדשות
עירונית

מינהל הנדסה הרצליה



שאלות ותשובות



חזון והגשמה
הרצליה
עיריית הרצליה



מינהלת
התחדשות
עירונית



מינהל הנדסה הרצליה

תודה על ההקשבה

תודה על זמנך



מינהל הנדסה הרצליה