

06/10/2019

**סיכום כנס שיתוף ציבור מתחם יוספטל**

יום א', 22.09.2019, 19:30, מרכז קהילתי נאות רחל, רח' שבטה 2

**משתתפים מטעם העירייה:**

מר מוטי ששון, ראש העיר חולון.

אדרי' תומר לאוה, מנהל מחלקת תכנון עיר

**משתתפים מטעם החברה הכלכלית לפיתוח חולון:**

גבי פנינה שנהב, מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח חולון

**משתתפים מטעם המינהלת להתחדשות עירונית בחולון:**

לירן אדרי, ראש המינהלת להתחדשות עירונית, חולון

מוריה ארבל, מנהלת תחום חברה וקהילה

עידן דקל, מנהל פרויקטים ולקוחות

מרינה זרנקין, רכזת קהילה

אדרי' מוטי רומי, אדריכל המינהלת

**משתתפים מטעם צוות התכנון:**

גלי דולב, מנהלת הפרויקט במתחם יוספטל מטעם חברת וקסמן גוברין גבע.

נועה כרמון גלנט מנהלת תכנון בחברת וקסמן גוברין גבע.

אדרי' שירן אוסטרובסקי, אדריכלית במשרד א. ישר אדריכלים.

**רקע:**

מתחם יוספטל ממוקם בכניסה המערבית של העיר חולון. המתחם כולל את המקטע הצפוני של שכונת

גיסי כהן ואת המקטע הדרומי של שכונת נאות רחל. התכנון מקודם ע"י עיריית חולון והמינהלת

להתחדשות עירונית בעיר, בתקצוב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. כיום קיימות במתחם כ-336

יחידות דיור.

כנס התושבים התקיים במתנ"ס נאות רחל הסמוך למבנים שמיועדים להתחדשות עירונית.

בכנס השתתפו כ-200 תושבים ובעלי נכסים. הכנס מהווה יריית פתיחה לתהליך שיתוף ציבור במהלכו

יתקיימו מספר מפגשים ציבוריים בצמתי החלטות משמעותיים. בכנס הוצגה מפת המתחם, מטרות

ועקרונות התכנון ותהליך העבודה החברתית.

קישור למצגת שהוצגה בכנס ניתן למצוא באתר [המינהלת להתחדשות עירונית בחולון](http://www.minhelet-holon.co.il).



### **עיקרי הדברים:**

#### **שלב התכנון:**

בכנס הובהר כי התכנון של "מתחם יוספטל" מקודם ע"י עיריית חולון והמינהלת להתחדשות עירונית בעיר, בתקצוב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. הוצגו השלבים לקידום תוכנית להתחדשות עירונית. הוצג בפני התושבים כי המתחם נמצא בשלב של הכנת תב"ע הקובעת ייעודי קרקע וזכויות בניה. הובהר כי תהליך תכנון ואישור התב"ע צפוי להמשך כשנתיים-שלוש שנים. הוצגה מפת המתחם ופורטו המאפיינים הייחודיים של המתחם הממוקם בכניסה המערבית לעיר וכולל תחנות של שני קווי מטרו עתידיים המתוכננים לעבור בו. הוסבר כי לאור ייחודיותו של המתחם והפוטנציאל האדיר הטמון בו, החליטה העירייה לקדם כאן תכנון שיאפשר ראייה כוללת של המרחב הציבורי ומימוש פוטנציאל זה.

#### **התארגנות המתחם:**

בכניסה לכנס חולק אוגדן המינהלת. אוגדן זה מפרט את חמשת השלבים המומלצים על ידי המינהלת לקידום פרויקטים של התחדשות עירונית. לירן, ראש המינהלת ציינה כי המינהלת יודעת שהמתחם נמצא בהליך מול יזמים ו/או עו"ד המלווים את בעלי הנכסים בשנים האחרונות. יחד עם זאת היא ממליצה לתושבים לעיין באוגדן וללמוד את הכלים להתחדשות עירונית המינהלת מבקשת לוודא שבעלי הנכסים מאורגנים כראוי, ומלווים ע"י אנשים מקצוע שידעו לתת את המענה המתאים לזכויות שלהם. הובהר כי לכל שאלה בנוגע לכל אחד מחמשת השלבים ניתן לפנות למינהלת להתחדשות עירונית בשעת הקבלה במשרדי המינהלת ו/או במענה טלפוני לקבלת מענה וסיוע.

#### **לסיכום:**

הליך שיתוף הציבור שייערך לאורך תכנון התב"ע ואישורה יכלול כנסים ציבוריים ועדכונים שוטפים באמצעות דיור לבניינים ועדכון עמוד הפרויקט באתר האינטרנט של המינהלת להתחדשות עירונית. במהלך הכנס נאספו שמות של בעלי נכסים המבקשים לקחת חלק בתהליך. נציגים אלה יוזמנו להשתתף בפגישות נוספות להצגת התכנון המקודם, ויוכלו להיות מעורבים בפרטים השוטפים של קידום התכנית.



<p>חשוב לנו לשמוע את התושבים ולשתף אותם בנעשה, מאחר והם בעלי הקרקע! בעלי דירות נוספים שרוצים לשמש נציגים רשמיים של הבניין שלהם מוזמנים לפנות אלינו.</p>	<p>מעמד הנציגים איננו משפטי. אז מהי החשיבות שלהם?</p>
<p>כיום אנו מכירים 4 יזמים שעובדים בשטח. כולם ראויים. אנחנו לא מתערבים בבחירה של התושבים עם מי לחתום. יש יתרון לכך שבכל בניין כל הדיירים יהיו חתומים ליזם אחד בלבד</p>	<p>כמה יזמים עובדים בשטח ואיך עובדת ההתקשרות איתם?</p>
<p>טרם קודמה תב"ע רשמית במתחם. בשל ייחודיות המתחם, הן מבחינת מיקומו בכניסה לעיר והן מבחינת שתי תחנות המטרו שעתידות להיבנות בו העירייה החליטה לקחת לידיה את הפרויקט ולהוביל את התוכנית. התכנון שהוצע קודם לכן ע"י היזם אינו רלוונטי עוד.</p>	<p>היזם שחתם מול דיירי שד' יוספטל 150 ו-152 קידם בעבר תב"ע. מה הסטאטוס של זה?</p>
<p>התמורות כולן תלויות בזכויות שיקבעו במסגרת התב"ע שתואשר. אין היום מידע לגבי זכויות במתחם ולכן צריך יהיה להמתין להתקדמות התכנון.</p>	<p>מה יעלה בגורל החוזים שנחתמו מול היזמים והתמורה שהובטחה על ידם?</p>
<p>העירייה לא בוחרת ולא ממליצה עבור הדיירים איזה יזם לבחור. אתם בעלי הקרקע. העירייה בשיתוף המינהלת מקדמות תכנית שתהיה נכונה לכניסה לעיר ותאפשר לדיירים לממש את הזכויות במסגרת ההתחדשות העירונית.</p>	<p>מה הקשר בין העירייה ליזמים</p>
<p>המינהלת מעמידה לשירות התושבים ייעוץ משפטי סטודנטיאלי בשיתוף עם הקליניקה לזכויות דיור של המרכז הבניתחומי הרצליה. ניתן יהיה לפנות לייעוץ עם שאלות פרטניות. בהתאם לצורך.</p>	<p>האם יהיה סיוע משפטי במקרים פרטניים?</p>
<p>כמובן שהיזם אחראי גם לסביבה. התוכנית תקבע כי לא רק הבניינים יחודשו, אלא גם הרחובות, המדרכות, הפארקים וכד'.</p>	<p>האם היזמים בשטח אחראים רק לבניין או גם לסביבתו?</p>
<p>ישנם יזמים שיודעים לעבוד בשיתוף פעולה ולאחד כוחות. ראינו מקרים כאלה בעבר.</p>	<p>האם מצב של ריבוי יזמים יכול לפגוע בקידום התכנית</p>

**ט.ל.ח**

**מובהר כי אין באמור במסמך זה כדי לחייב את הרשות בחובה כלשהי והאמור בו הינו לצרכי מעקב ונוחות בלבד**

