

## איגרת מידע לתושבים מס' 4 / התחדשות עירונית מתחם "החצב" / אוגוסט 2021

שלום רב,

לאורך השנה וחצי האחרונות מקודם במתחם מגוריים המכונה "מתחם החצב" תהליך התחדשות עירונית ביוזמתה של המינהלת להתחדשות עירונית ועיריית חולון ובמימון הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. חברת "לוג- ניהול פרויקטים" נשכרה על ידי המינהלת להתחדשות עירונית לקדם את התוכנית.

**אנו שמחים לעדכנכם כי התכנית נמצאת בשלבי תאום סופיים מול מחלקות העירייה וצפויה עלות לדיון להפקדה בוועדה המקומית במהלך החודש הקרוב.**



התמונה להדמיה בלבד. ASTUDIO סטודיו מיא

### סרגל שלבי תכנון:

לאורך השנה וחצי האחרונות עבד צוות התכנון על חלופות התכנון עד לאישור חלופה מועדפת. בחודשים האחרונים מכין צוות התכנון את סט המסמכים המלא לטובת כניסה לוועדה מקומית. הוועדה צפויה להתכנס במהלך החודש הבא.



**אנחנו כאן**





## התארגנות דיירים והקניית ידע לנציגות

התארגנות נכונה של התושבים מקצרת את לוחות הזמנים לקראת מימוש הפרויקט ומאפשרת לדיירים להוביל את התהליך. בכל בניין, קיימנו אסיפת דיירים בה נבחרה נציגות אשר תפקידה לעמוד בקשר רציף מול התושבים, המינהלת, העירייה וחברת ניהול הפרויקט. הנציגות היא שמלווה ומקדמת את התהליך מטעם בעלי הדירות.

## סטטוס תתי מתחמים:

על מנת לאפשר שלביות ביצוע חולק המתחם לשני תתי מתחמים:

### תת מתחם התותחנים:

נבחרה והוסמכה נציגות מטעם בעלי הדירות בכל בניין. פורום הנציגות (המורכב מכל חברי הנציגות ברחוב התותחנים) בחר בהליך מוסדר, עו"ד מלווה מטעמם - משרד עו"ד גינדי-כספי אשר ילווה את התושבים בכל שלבי התוכנית ובחירת היזם. במהלך השבועות האחרונים התקיימו כנסים לכלל התושבים בהובלת עורכי הדין אדם צסוואן ואביאל כהן להכרת המשרד ותהליך העבודה, נבחר מפקח בנייה למתחם, ואנו בעיצומו של בחירת שמאי. השלב הבא בחירת יזם למתחם.

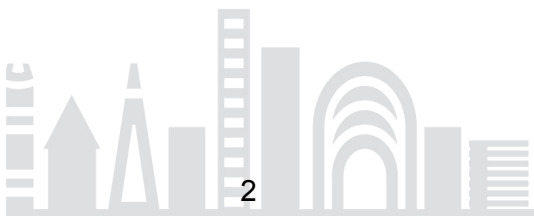
### תת מתחם החצב:

נבחרה והוסמכה נציגות דיירים וכעת החלה הנציגות בתהליך קבלת הצעות מעורכי דין לצורך בחירה בעורך דין מלווה. תושבים שאינם בנציגות ומעוניינים לשמוע על התהליך מוזמנים ליצור עמנו קשר ולקבל הסבר ופרטים על התהליך.

## מה בהמשך...

לאורך התכנון נפגשנו עמכם, בעלי הנכסים והתושבים במתחם, בצמתי התכנון משמעותיים. המפגשים שלנו מולכם נועדו על מנת לשתף אתכם בתכנון המוצע ולשמוע את התגובות והשאלות שעולות לכם מן השטח.

במהלך חודש ינואר 2021 קיימנו מפגשי ציבור בהם הצגנו את התכנון האחרון כפי שקודם לקראת הדיון בוועדה המקומית, מאז עבד צוות התכנון על תכניות איחוד וחלוקה וסט המסמכים המלא. אנחנו מלווים באופן שוטף ויומיומי את הנציגויות של שני המתחמים, כל אחת בשלב שהיא נמצאת, מנחים ומקנים ידע בתחומים הרלוונטיים. **במעמד זה אנו רוצים לשבח את עבודת הנציגות בשני תתי המתחמים אשר בהתנדבות מלאה פועלת לטובת קידום הפרויקט ושמירה על האינטרסים והזכויות של כלל בעלי הנכסים.** לאחר הדיון להפקדת התכנית, נקיים כנס נוסף בו נציג את התכנית שעלתה לדיון ונסביר על אופן אפשרות התייחסות הציבור.





התמונה להדמיה בלבד. ASTUDIO סטודיו מיא

### עומדים לשירותכם:

- מנהלת תחום חברה וקהילה במינהלת להתחדשות עירונית חולון:
- עדי צברי 03-7283845 adi@minhelet-holon.co.il נייד 052-2464006
- מנהל הפרויקט: רוי שפירא 03-5121555 Roy@log-pm.co.il
- עמוד הפרויקט באתר המינהלת להתחדשות עירונית, המכיל עדכונים שוטפים, סיכומים ומצגות מתוך שיתופי הציבור במתחם, חומרים מערבי העיון ועוד:

<https://www.minhelet-holon.co.il>

**בברכת שנה טובה ומתוקה!  
שנה מלאה בהתחדשות, בריאות, עשייה ושמחה!**

יפעת מנקוביץ'

מנהלת הפרויקט, לוג ניהול פרויקטים

לירן אדרי,

ראש המינהלת להתחדשות עירונית חולון



## 5 השלבים המומלצים לקידום תכנית להתחדשות עירונית חשוב להכיר את השלבים הנכונים לתהליך:

- 1 למידה ובדיקה ראשונית**  
כיוון שמדובר בהחלטה כבדת משקל חשוב מאוד שתקבלו את כל המידע הדרוש לכם כדי לקדם פרויקט מוצלח בעצמכם וְאו באמצעות ליווי בעלי מקצוע מתאימים מטעמכם.
- 2 התארגנות בעלי נכסים ובחירת נציגות**  
התאגדו יחד לבחירת נציגות דיירים שתייצג אתכם ותשמור על האינטרסים שלכם. מטרת הנציגות היא לסייע בהתארגנות בעלי הדירות ולייצג סוגיות שעולות מבעלי הנכסים מול בעלי המקצוע הרשות המקומית ומוסדות התכנון.
- 3 בחירת עורך דין מלווה**  
פרויקט של התחדשות עירונית הינו פרויקט מורכב המשלב בתוכו הליכים משפטיים המצריכים ליווי מקצועי. חשוב שאתם תהיו אלה אשר בוחרים את עורך הדין, וודאו שהליווי מתחיל משלב ההתארגנות ועד להשלמת הפרויקט.
- 4 בחירת מפקח מטעם בעלי נכסים**  
תפקידו של המפקח הינו לפקח על איכות החומרים והתמורות בשלב התכנון, התקדמות העבודות, תיקון ליקויים ועמידה בל"ז שנקבע בשלב ביצוע, ולבסוף, ליווי ופיקוח על שלב קבלת המפתח.
- 5 בחירת יזם/קבלן**  
בחרו יזם לאחר שבדקתם את ניסיונו ויכולתו לביצוע הפרויקט המוצע. תוספת שטח לדירה הקיימת היא חשובה יחד עם זאת יש לשים לב לדגשים נוספים בהצעת היזם, כמו מימון עלויות תחזוקה והביטחונות המוצעים.