

תאריך: 16.05.2024

## סיכום דיון

|  |   |
|--|---|
| <p><b>נושא הפגישה</b><br/>פגישת שיתוף ציבור עם דיירי מתחם 4 (קוגל 19, קוגל 21, הגליל 4)</p>  |   |
| <p><b>משתתפים</b><br/>לירן אדרי, ראש מנהלת התחדשות עירונית חולון<br/>זהבה לווטה, מנהלת תחום חברה וקהילה, מנהלת התחדשות עירונית חולון<br/>ענת ברקאי, נבו תכנון ערים חברתי<br/>איתי שרף, יועץ חברתי, ענת ברקאי נבו תכנון ערים חברתי<br/>נציגות ודיירי מתחם 4<br/>עו"ד ניר בן דוד - עו"ד דיירי הגליל 4<br/>אביב ייזום - יזם של קוגל 19 ו-21</p> |   |
| <p><b>מיקום</b><br/>זום</p>  | <p><b>תאריך הפגישה</b><br/>15.05.2024</p>   |
| <p><b>מס'</b></p>  | <p><b>הנושאים שנידונו</b><br/>סטטוס תוכנית התחדשות מתחם קוגל, התארגנות מתחם 4 לקראת ההתחדשות</p>  |
| <p>1</p>   | <p><b>מטרת הישיבה</b><br/>עדכון סטטוס תוכנית ההתחדשות מתחם קוגל וסיוע בהתארגנות הדיירים</p>   |
| <p>2</p>   | <p><b>להלן עיקרי הנושאים אשר נידונו:</b><br/><b>עיקרי התוכנית שאושרה למתן תוקף</b><br/>כ- 3000 עד כ- 3300 יח"ד מתוכנן, 15% דירות להשכרה לתקופה של 20 שנה.<br/>9 מתחמי מימוש עצמאיים.<br/>שמירה על ערכי הנוף והסביבה, תכנון נגר וניקוז, שדרה ירוקה קהילתית.<br/>מגוון טיפוסי בניינים וגדלי דירות.<br/>מנגנון תמרוץ – מתחמים אשר יאושר להם היתר בנייה עד 5 שנים מיום פרסום התוכנית יהיו זכאים לקבלת תוספת של 11% זכויות מגורים וכן תקן חנייה מוגדל.<br/><b>סטטוס התוכנית</b><br/>התוכנית אושרה למתן תוקף, המתכננים עדכנו את המסמכים לאור המענה של הוועדה המחוזית להתנגדויות שהוגשו וכעת מחכים לאישור ופרסום סופי.<br/>לאחר פרסום התוכנית יתקיים מפגש בזום עם אדריכל התוכנית לכלל דיירי המתחם, בשלב זה אנחנו מקיימים מפגשים עם תתי מתחמים לצורך סיוע בהתארגנות.<br/>שלב התכנון הסתיים וכעת הכדור בידי הדיירים להתארגן ולהתקדם במימוש התוכנית.<br/><b>שאלות ותשובות</b><br/>שאלה: מה הצפי להתקדמות התוכנית?<br/>תשובה: בשבועות הקרובים צפוי אישור סופי של התוכנית על ידי הוועדה המחוזית. לאחר מכן יידרשו כחצי שנה לתכנון ועיצוב על ידי היזמים, ולאחר מכן כשנה וחצי נוספת להוצאת היתרי בנייה.<br/>שאלה: האם לא יהיה בעייתי לעבוד עם שני יזמים?<br/>תשובה: למנהלת יש ניסיון בהובלת מתחמים כאלה. המנהלת תקיים מפגשי תיאום בין היזמים השונים כדי שיגיעו לתוכנית עיצוב אחידה לכל המתחם. העיקר שהיזמים מנוסים בפרויקטים מסוג פינוי-בינוי.</p> |

אביב יזום, שייצגו את קוגל 19 ו-21, הדגישו שיש להם ניסיון רב בעבודה עצמאית ובשיתופי פעולה.

שאלה : מהן התמורות הצפויות לדיירים?  
תשובה : על פי הנחיות העירייה, התמורות לדיירים צריכות לכלול לפחות תוספת של כ-12 מ"ר לדירה, מרפסת וחניה. עם זאת, המנהלת ציינה שהיזמים יציעו תמורות נוספות במו"מ הפרטני עם הדיירים, ושהעירייה אינה מתערבת בנושא התמורות מעבר לתוספת הבסיסית של 12 מ"ר.

שאלה : מה יהיו מספר הקומות בפרויקט?  
תשובה : מספר הקומות והפריסה המדויקת של הבניינים יוצגו במפגש נפרד עם אדריכל התוכנית, לאחר קבלת האישור הסופי לתוכנית. התוכנית כוללת בנייה מרקמית, כלומר שילוב של מבנים נמוכים וגבוהים יותר. פרטים נוספים ניתן יהיה לראות בתוכניות המפורטות באתר העירוני, ככל שיעודכנו לאחר האישור הסופי.