

אורן שמני

מאת: אורן שמני [oren@udv.co.il]
נשלח: יום חמישי 15 מאי 2014 10:28
אל: 'אורן שמני'
נושא: פינוי בינוי מתחם אחי דקר - שינויים בתכנית לאחר המפגשים בעירייה
 ppt.תיקון התכנית לאחר סדרת פגישות של נציגי הבניינים בעירייה 107: **קבצים מצורפים**

בעלי דירות שלום רב,

בעקבות הבעת הסתייגות של חלק מבעלי הדירות לבניה המרקמית ולמסחרי נקבעה סדרה של פגישות בין נציגי הבניינים לנציגי העירייה.

במהלך הפגישות הוצגו ע"י משרד טיטו מספר חלופות בינוי חדשות ולאחר מו"מ בין נציגי העירייה למשרד טיטו, סוכם על שינוי המהותי לתכנית.

השינוי שהושג הוא תוצאה ישירה של עבודה מאומצת שלנו בשיתוף עם בעלי הדירות שהגיעו לפגישות בעירייה, הביעו הסתייגויות לגיטימיות וסייעו לנו לבצע את השינוי.

עיקרי השינויים בתכנית:

המבנים בצורת "האות ח" / רכבות" בוטלו.

שטחי המסחר צומצמו ל 600 מ"ר במקום 1200 מ"ר.

בסיסי המגדלים הונמכו ל 6 קומות.

המגדלים הונמכו ל 26 קומות.

מצ"ב לעיונכם מצגת המתארת את השינוי בתכנית.

ביום 12/5/14 נערך מפגש עם נציגי הביניינים במתנ"ס, הוצגה התכנית החדשה, התקיים דיון בנושא עורך הדיון שייצג את הדיירים וסוכם כי יתקיים הליך של בעלי הדירות לבחירת עורך דין לפי שיקול דעת בעלי הדירות וללא מעורבות של פי בי.

בהתנהלות המתוארת לעיל פי בי הוכיחה מעל לכל ספק כי היא פועלת בשיתוף פעולה מלא עם בעלי הדירות במתחם:

- 1. בניה מרקמית – אין חולק כי בעניין זה הושג השינוי במלואו.**
- 2. מסחרי – צומצם ב 50% וניתנה התחייבות של פי בי למסור את הבעלות במסחר לדיירים אשר יוכלו לעשות בו שימוש כרצונם הן מבחינת חלוקת דמי השכירות מהחנויות והן מבחינת בחירת השימוש המסחרי במסגרת השימושים שיתורו לפי התכנית (אנו מניחים כי בעלי הדירות יכולים להחליט על השכרת השטחים המסחריים לשימושים כגון חנות ספרים או חוגים לילדים – שימושים אשר לא גורמים למטרד).**
- יחד עם זאת ובהמשך לפעולה של פי בי בשיתוף פעולה עם בעלי הדירות, במידה ובמסגרת הפקדת התכנית להתנגדויות תהיה התנגדות לבניית השטחים המסחריים (למרות שהם יהיו בבעלות שלכם והמשמעות של ויתור עליהם היא גם ויתור על הכנסה לבעלי הדירות), פי בי תמשיך לעמוד לצידכם בעניין זה ותסייע, כפי שסייעה במסגרת ההליכים מול עיריית ת"א.
- 3. עורך הדין – אנו סבורים כי הבחירה במשרד יאגנס הינה בחירה טובה ונכונה, אולם אנחנו לא מעוניינים לכפות על הדיירים ייצוג ע"י עורכי דין שלא מקובלים עליהם. יצוין כי חלק מהדיירים הודיעו שהם מעוניינים בייצוג של משרד יאגנס ואנו מקווים כי נציגים ממשרד יאגנס יוזמנו להציג את עצמם ביחד עם משרדים אחרים ותתקיים הצבעה חופשית ודמוקרטית לבחירת המשרד שייצג את הדיירים.**

כפי שסוכם בישיבה מיום 12/5/14, פי בי תאפשר לדיירים לדון בעניין, להחליט על משרד עורכי דין שייצג את הדיירים בהליך שיתנהל ע"י הדיירים ללא מעורבות שלה ולמסור לפי בי, בתוך 30 יום מהפגישה, את שם המשרד שנבחר ע"מ שפי בי תנהל איתו מו"מ בניסיון להתקשר בהסכם (במידה ולא נגיע להבנות, נקבל מבעלי הדירות את שם המשרד שיבחר בעדיפות השניה).

יוצא שניתן מענה כמעט מושלם לכל שלושת הסיבות העיקריות להתנגדות של חלק מבעלי הדירות ועל כן אנו מצפים גם מהדיירים שהובילו את ההתנגדות עד היום להתחיל לפעול בשיתוף פעולה איתנו ועם רוב הדיירים שתומכים בקידום הפרוייקט לאורך כל הדרך ולא לנסות להכשיל כל מהלך שאנחנו מבצעים לקידום הפרוייקט – מדובר בפרוייקט עם מספר גדול מאוד של דיירים והדרך היחידה לקדם אותו היא בשיתוף פעולה.

בכבוד רב,

פי. בי. החברה לפינוי בינוי בע"מ