

תל אביב, 02 בדצמבר 2016

לכבוד
בעלי הדירות
מתחם הרחובות אח"י דקר ובית אל
שלום רב,

הנדון: עדכון בעניין תכנית פינוי הבינוי במתחם הרחובות אח"י דקר ובית אל

1. ביום ד', ה- 23/11/16 קיימה הוועדה המקומית דיון בנושא שבנדון והחליטה לבטל את החלטתה הקודמת מיום 27/7/16 - בכך הסירה הוועדה המקומית כל מגבלה של זמן בתמיכה שלה בתכנית ובחברת פי. בי. (ההחלטה התקבלה ברוב של 7 חברים מול 2 מתנגדים).
2. בהחלטתה המעודכנת קבעה הוועדה המקומית כי היא מצטרפת לחברת פי. בי. כמגישה ויזמית התכנית, בכך הוסרו המכשולים והמהמורות מדרך קידומה ואישורה של התכנית:

"החלטה: לאשר את חוות דעת הצוות, הוועדה המקומית תצטרף כמגישה התכנית"

מצ"ב עותק מפרוטוקול הדיון והחלטת הוועדה מיום 23/11/16

3. אנו מברכים על החלטת הוועדה המקומית ועל התמיכה שקיבלנו מהצוות המקצועי של עיריית ת"א ברשות מהנדס העיר.
4. התכנית שאושרה מחולקת ל 3 תתי מתחמים לביצוע ואנחנו נוציא לפועל כל תת מתחם מיד לאחר שבאותו תת מתחם יחתמו ההסכמים המפורטים ברוב הנדרש עפ"י החוק (נוכל לבצע את הבניה בכל תת מתחם שבו יחתמו על הסכם רוב בעלי הדירות הנדרש לפי החוק ללא תלות בתתי המתחמים האחרים).
5. חברת פי. בי. תמשיך ותפעל במלוא המרץ לקידום התכנית במסלול התכנון בתקווה לקצר את משך הזמן עד אישורה הסופי ככל שניתן. אישורה של תכנית המתאר המקומית למתחם אח"י דקר מהווה מפתח לתחילתו של תהליך הוצאת היתרי הבניה והמימוש של הבניה החדשה במקום.
6. בדיון, הוועדה שמעה גם את ההתנגדויות שהועלו נגד רמת הצפיפות ואופן הבינוי. טענות אלו גרמו לוועדה המקומית לדרוש דוח כלכלי חדש במטרה לבחון אפשרות לצמצום התוספות לבעלי הדירות כך שהתוספת לכל דירה תוגבל ב 25 מ"ר.
- 6.1. לדעתנו, ההתנגדויות שהועלו מנוגדות לאינטרס של מי שרוצה בקידום הפרויקט.
- 6.2. לאור האמור, יובהר באופן חד משמעי לכל בעלי הדירות שכבר חתמו על ההסכמים המפורטים כי חברת פי. בי. תעמוד בכל התחייבות לפי הסכמים שהיא חותמת עם בעלי הדירות.
- 6.3. וכן, נבקש להבהיר כי, לכל היותר, ניתן יהיה לקבוע כי השטחים שחברת פי. בי. התחייבה מעבר ל 25 מ"ר יופחתו מהשטחים שהוקצו עבור היזם ולא משטחים שכבר הובטחו לדיירים שחתמו על ההסכם.
- 6.4. באופן כללי, ככל שעובר הזמן, נראה כי המגמה של הרשויות היא לצמצם את התוספות ועל כן אנו ממליצים לנצל את המומנטום החיובי שיצרה החלטת הוועדה, להצטרף לרוב בעלי הדירות שחתמו על ההסכם ולא לאפשר עיכובים ודחיות נוספים שנגרמים מהתנגדויות שהמציאות מוכיחה שהן רק גורמות לנזק.

7. אנו שמחים לעדכן כי נכון להיום, חתמו כבר 215 בעלי דירות על ההסכם המפורט עם התנאים הנוכחיים ובכך הם הביעו את אמונם ורצונם בהתחדשות הבניינים ובקידום הפרויקט במתכונתו הנוכחית.

מצ"ב אישור עו"ד שהוצג לוועדה לפני הדיון על חתימת 214 בעלי דירות.

7.1. המתחם כולל 451 דירות מתוכן 35 דירות בבעלות חברות ציבוריות (עמידר וכו') – ולכן סה"כ בפרויקט ישנם 416 בעלי דירות פרטיות.

7.2. 215 בעלי הדירות שחתמו כבר בשלב זה, מהווים 51.6% מכלל בעלי הדירות הפרטיות במתחם על כל המשתמע מכך.

8. אנו סבורים כי חתימת רוב בעלי הדירות על ההסכם המפורט בתוך זמן כ"כ קצר, היוותה הבעת אמון ואמירה חזקה שבוודאי השפיעה על חברי הוועדה המקומית לפני שקיבלו את ההחלטה לאשר את התכנית ולהגיש אותה לוועדה המחוזית בשיתוף עם חברת פי. בי.

9. השלב הבא בקידום הפרויקט הוא אישור התוכנית בוועדה המחוזית.

10. מעבר לאינטרס האישי של כל בעל דירה להתקשר בהסכם עם חברת פי. בי. ולתמוך בקידום הפרויקט, ככל שנציג אחוזי חתימה גבוהים יותר, הוועדה המחוזית תתייחס לתכנית יותר ברצינות ותקדם אותה מהר יותר, ראו לדוגמא את פרויקט "הצנחנים" אשר אושר בוועדה המחוזית בתוך פחות משנה בזכות הצגת חתימות של למעלה מ 80% מבעלי הדירות.

11. פי בי תמשיך לפעול תוך שיתוף ושקיפות לקידום רווחתם של בעלי הדירות וליצירת תנאי חיים טובים יותר לכלל דיירי השכונה.

בכבוד רב ובברכה,
אורן שמני, מנכ"ל
פי. בי. החברה לפינוי בינוי בע"מ
ח.פ. 514002591

פי. בי. החברה לפינוי בינוי בע"מ