

21 מרץ 2018

**לכבוד:** בעלי דירות חנה סנש 2-4 / חביבה רייק 1-3

**הנדון: פרויקט התחדשות עירונית חנה סנש 2-4 / חביבה רייק 1-3, עדכונים חשובים ערב חג הפסח**

ג.א.נ.

כפי שאתם בוודאי יודעים, בחודשים האחרונים אנו בעזרה ובצרון עובדים בכדי לקדם פרויקט במסגרת התחדשות עירונית במתחמכם וזאת כשרות לתושב וללא כל עלות לדיירים.

להלן כמה עדכונים והתפתחויות:

1. בוצעו מספר פגישות עם הנציגות, פגישה מתחמית ופגישות פרטניות.
2. בזכות עזרה של דיירים במתחם, הצלחנו לעבור את מחסום 54% הסכמות ואנחנו צפויים להגיע בקרוב ל-60% - אנחנו קוראים לכם להמשיך ולסייע לנו להגיע לדיירים שטרם חתמו לצורך מתן הסברים וחתימה.
3. בוצעו בדיקות כדאיות כלכלית לבניין אחד ולכלל המתחם (ארבעת הבניינים) ולמדנו שתמ"א 38/2 (הריסה בנייה) לא כלכלית ולכן המשכנו להתקדם במסלול פינני בינוי.
4. מונה אדריכל (ממשרד זית-לב אדריכלים) לצורך בניית פרוגרמה ראשונית שנועדה לתת כיווני תכנון אפשריים וניתוח זכויות מדויק יותר.
5. בפגישה עם צוות תכנון-מזרח בעירייה, הוצגו מספר חלופות תכנון ונמצא שיש בסיס להתקדם בתכנית שכוללת בניינים בני כ-8 קומות - ובכך ניתן להימנע ממגדלים.
6. נמסר לנו שיש כל הזמן פניות של יזמים הרוצים דריסת רגל במתחם. חשוב לומר שאם אתם מוצאים יזם טוב, הוא יוכל להצטרף לתהליך (עזרה ובצרון לא חוסמת אף יזם) ולהגיש הצעה לתושבים במרכז היזמים שיערך בסיום תכנון התב"ע החדשה (וממליצים בשום אופן לא לחתום להם, תור היזמים יגיע בהמשך).
7. לאחר שהתקדמנו עם אחוזי ההסכמות, פעלנו נמרצות מול מהנדס העיר ומנכ"ל העירייה לקבלת תקציב שיאפשר התחלת עבודה לשינוי התב"ע (תכנית בינוי עיר) שאמורה להוסיף את הזכויות הנדרשות למימוש הפרויקט.

**אני שמח לבשר שהתקציב אושר והמתחם אף הוכרז כמתחם עדיפות עירוני!**

**לפני חג הפסח, אנו רוצים לאחל לכל אחת ואחד מכם חג שמח, בריאות טובה והצלחה לכם ולכל היקרים לכם!**

בברכה,

עמוס (עמי) סופר  
מנהל פרויקטים  
054-3903355  
[ami@e-b.co.il](mailto:ami@e-b.co.il)

