

# Южные районы - обновление городских кварталов

Уважаемые жители Ор-Йегуды!

Мэрия города, совместно с Государственным управлением по обновлению городских кварталов (Министерством жилищного хозяйства), продвигает масштабный проект обновления городских кварталов, расселения и застройки, который охватит все старые районы на юге города. Группа специалистов уже несколько месяцев работает над подготовкой проекта.

Мы хотим, как и обещали, выслушать вас и обсудить с вами этот проект. Команда общественных консультантов обратится к вам в ближайшие дни и недели, чтобы представить проект и дать разъяснения по процессу его реализации, узнать ваше мнение и сопровождать вас в процессе подготовки каждого здания к участию в проекте. Сейчас, когда пик кризиса, вызванного эпидемией коронавируса, видимо, остался позади, можно будет проводить встречи с жителями (в соответствии с инструкциями Министерства здравоохранения для защиты вашего здоровья).

Важно понимать:

Речь идет о непростом проекте, однако решать имеющиеся проблемы и устранять препятствия, которые возникнут в процессе подготовки, будут муниципалитет и Министерство жилищного хозяйства.

Поэтому мы считаем, что на текущий момент вам не нужно подписывать какие-либо обязательства перед застройщиками или строительными подрядчиками, поскольку они не располагают возможностями, необходимыми для сокращения сроков реализации проекта.

Когда проект будет подготовлен, а вы объединитесь в представительства жильцов, вы сможете выбрать застройщика по вашему желанию и подписать контракт с ним.

(В любом случае, следует иметь в виду, что все, что написано здесь, не является заменой юридической консультации у адвоката, представляющего ваши интересы)

**С уважением, адвокат Лиат Шохат, мэр города**

Обращение мэра города

к владельцам квартир и магазинов по следующим адресам:

**ул. Бен-Порат 62-96 (четные номера)**

**ул. Бен-Порат 65-79 (нечетные номера)**

**ул. Элиягу Саадон (все номера)**

**ул. ХАЛА**

**ул. Синай**

**ул. а-Халуцим**

**ул. Аелет а-Шахар (Шпринцак)**

**ул. Яир Штерн**

**ул. Ор-Йом (Асирей Цион)**

**ул. а-Рав Овадья Йосеф**

**ул. Яадут Канада (четные и нечетные)**

**ул. Дгания**

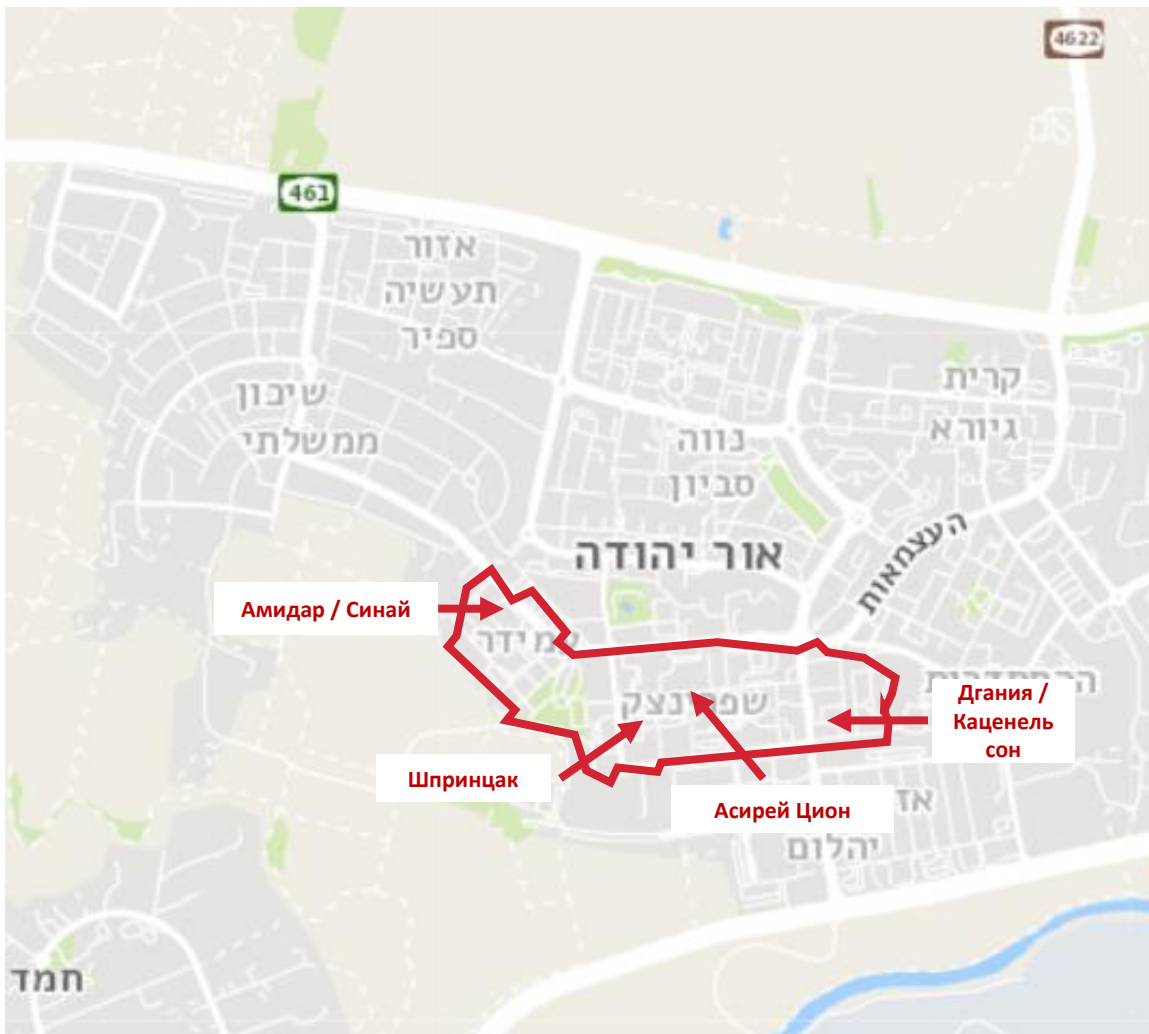
**ул. Каценельсон**

**ул. а-Гистардрут 2-18 (четные номера)**

**Рынок Абу-Лабан.**



# Что представляет собой проект?



## Что представляют собой кварталы сейчас?

- 105 зданий
- 2.200 квартир
- 7.200 жителей
- Парки, магазины и общественные здания

## Что будет включать в себя обновление кварталов («Расселение-Застройка», «пинуй-бинуй»)?

- Снос старых домов и строительство на их месте новых зданий
- Тысячи новых квартир в кварталах
- Тысячи новых квартир на дополнительных участках

## Что еще будет включать в себя обновление кварталов?

- Обновление дорог, тротуаров и парков
- Строительство новых общественных зданий

## Предположительный график реализации

- **Планирование - 1 год**
- **Утверждение - 1 год**
- **Организационные шаги со стороны жителей - 1-2 года (параллельно с планированием и утверждением)**
- **Получение разрешений на застройку и строительство - 3-4 года**
- **В общей сложности срок до въезда в новую квартиру составит 6-8 лет**

## Принципы планирования и реализации

- **Руководство и продвижение** - Государственное управление по обновлению городских кварталов совместно с муниципалитетом
- **Процедура планирования** - ускоренное продвижение в Управлении планирования через комиссию по продвижению приоритетных жилищных проектов («ВАТМАЛ»).
- **Представление для утверждения и утверждение** - в комиссии ВАТМАЛ, после завершения подготовки документации проекта, включая регуляцию в сфере транспорта, окружающей среды и ландшафта, общественных нужд, дизайна, прав на застройку, компенсационных таблиц и т.д.
- **Поэтапность** - строительство и снос, обновление инфраструктуры, строительство общественных зданий будут осуществляться поэтапно, на протяжении нескольких лет.
- **Переезд во временные квартиры** - в период сноса и строительства зданий жители переедут во временные квартиры, которые им предоставит застройщик
- **Дополнительные участки** - проект включает в себя строительство новых квартир в соседнем районе; часть жителей сможет переехать туда

# Роль жителей в процессе

- **Планирование** - процесс будет включать в себя встречи с жителями для ознакомления с планами, получения отзывов и обсуждения различных вопросов
- **Организационные шаги со стороны владельцев квартир** - выбор представительств в зданиях для продвижения договоров с застройщиками с целью реализации проекта в рамках жилищных комплексов
- **Согласование** - реализация обусловлена получением согласия достаточного количества владельцев прав в соответствии с законом
- **Помощь в доступе к информации и в организации** - управление по обновлению городских кварталов, подразделение по работе с общинами и общественный консультант
- **Выгоды** - параметры зданий и квартир определяются в соответствии с законом, положениями проекта и переговорами с застройщиками
- **Реализация** - подписание договоров с застройщиками после утверждения проекта для подачи запросов на разрешение на строительство

# Общественное сопровождение проекта

## Общественные консультации

- Мы будем встречаться с вами в домах и в районах для знакомства с жителями с и местностью
- Мы будем выслушивать ваши пожелания и жалобы касательно будущего квартир и районов
- Мы подготовим общественный отчет, содержащий рекомендации по планированию и реализации проекта
- Мы поможем в проведении выборов представительств зданий, чтобы поддерживать связь и принимать решения
- Мы поможем в выборе адвоката, который будет представлять вас при выборе застройщика для реализации проекта
- Мы представим планы работы на встречах, будем отвечать на вопросы и выслушивать ваши мнения
- Мы поможем получить доступ к информации о правах владельцев квартир и жильцов
- Мы проведем серию встреч-лекций для углубленного знакомства с темами, касающимися обновления городских кварталов (законы, права, выгоды)
- Мы предоставим консультацию по индивидуальным и семейным вопросам касательно особых потребностей

## Информационный центр по вопросам работы управления и общественному сопровождению

Прием посетителей, встречи и информационный центр

Создается в настоящее время вблизи кварталов

Дополнительная информация будет опубликована в дальнейшем

## Партнеры по общественному сопровождению

- Управление обновления городских кварталов муниципалитета Ор-Йегуды
- Подразделение по работе с общинами - мэрия Ор-Йегуды
- Общественный консультант - компания «Геокартография»

# Рабочая группа проекта, контактные лица и ссылки

## Дополнительная информация:

Сайт государственного управления по обновлению городских кварталов

[https://www.gov.il/he/departments/government\\_authority\\_for\\_urban\\_renewal](https://www.gov.il/he/departments/government_authority_for_urban_renewal)

Сайт инженерного отдела муниципалитета, обновление городских кварталов

<http://or-yehuda.complot.co.il/protocols/Pages/infotoresident.aspx>

Руководство по составлению договора о расселении и застройке

<https://www.gov.il/he/departments/publications/reports/madrach-leheskem-pinuy-binuy>

Принципы формирования представительства жильцов

[https://www.gov.il/he/departments/guides/ekronot\\_netzigut\\_dayarim](https://www.gov.il/he/departments/guides/ekronot_netzigut_dayarim)

Информация для жильцов «Аמידара»

<https://www.amidar.co.il/wps/portal/amidar/main-menu/urban-renewal/urban-renewal-amidar>

Закон о расселении и застройке, поправка номер 6 от 5778 года.

[https://fs.knesset.gov.il/20/law/20\\_lsr\\_504284.pdf](https://fs.knesset.gov.il/20/law/20_lsr_504284.pdf)

Стандарт 21

<https://www.justice.gov.il/Units/AppraiserStandardsCommittee/AppraiserStandardCommittee/teken210.pdf>

## Государственное управление по обновлению городских кварталов

Старший сотрудник департамента планирования: **Гури Недлер**

Ответственный за сферу планирования: **Эран Авнери**

Старший сотрудник отдела по связям с общественностью: **Хагай Толедано**

## Мэрия Ор-Йегуды

Главный инженер города: **Лиат Бен-Абу**

Городской архитектор: **Зив Гадон**

Начальник отдела общественных услуг: **Эсти Эшель**

Отдел по работе с общинами: **Геула Израэль**

## Управление обновления городских кварталов муниципалитета Ор-Йегуды

Директор управления: **Нати Райхер** 054-6522192

Ответственный за общественную работу и работу с общинами: **Энди Изак**

## Начальник проекта

**Ари Коэн, Ирад Шомрони** - архитектурное бюро «Ари Коэн Адрихалим»

## Консультация и общественное сопровождение - персонал программы

Руководитель группы: **Яара Сапир**, «Геокартография» 052-3850692

