

ליווי דיירי הדיור הציבורי בפרויקטים של התחדשות עירונית



שיפור איכות החיים במתחם



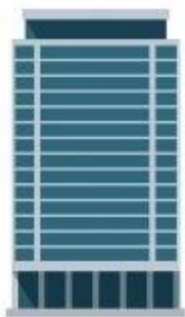
חידוש והחייאה של אזורים ותיקים בעיר

חידוש מבנים והתאמתם לסטנדרטים החדשים

שיפור/חידוש תשתיות ישנות

תוספת של דירות חדשות

הריסה ובנייה תמ"א 38 / 2



מתייחס לבניין הבודד בלבד

- בניין חדש לחלוטין
- דירה חדשה וגדולה
- פתרון מיגון (ממ"ד)
- מעלית
- חניה

פינוי בינוי - תב"ע חדשה



- בניינים חדשים לחלוטין
- דירה חדשה וגדולה הכוללת אמצעי מיגון וחניה
- פיתוח שטחים ירוקים, תוספת גינות ושטחים
- פתוחים ושבילים להולכי רגל
- פיתוח תשתיות – מים, ביוב, חשמל, ניקוז.
- שיפור מערך הרחובות והכבישים
- תוספת מבני ציבור בהתאם לצרכי התושבים:
- מעונות יום, גני ילדים, בית כנסת

עיבוי – תמ"א 38 / 1



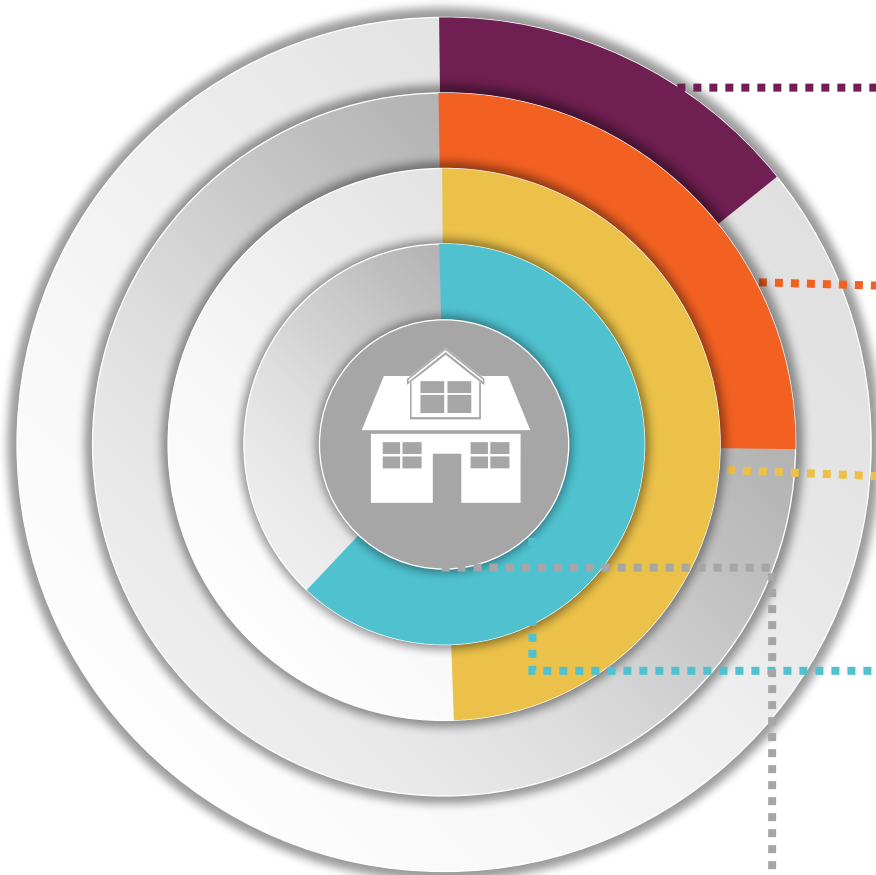
- הבניין עובר שיפוץ
- הגדלת הדירה
- פתרונות מיגון (ממ"ד)
- התקנת מעלית חדשה
- לרוב אין צורך לעבוד לדיור זמני
- אין חידוש כולל של התשתיות בבניין
- אין מענה מסודר לחניות



מה אני צריך לעשות?
איך מתנהלים? מה עושים?
מי דואג לנו?
האם גם לנו תהיה דירה חדשה?



אתם הדיירים שותפים בתהליך ההתחדשות העירונית



נשתף אתכם בזכויות המגיעות לכם כדיירי הדיוור הציבורי



נלווה אתכם בתהליך ונסייע לכם



נעדכן אתכם הדיירים בכל שלבי הפרויקט



נפרסם את המידע באתר עמידר



נהיה זמינים לשאלות ועדכונים שלכם





בשלב החמישי

מזל טוב, מעבר לדירת הקבע החדשה



בשלב השלישי

עליכם לעדכן אותנו תוך 45 יום,
באמצעות מרכז השירות או מוקד השירות
הטלפוני, באפשרות האכלוס שבחרתם.



בשלב הראשון

קיום משא ומתן עם היזם.



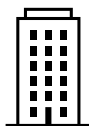
.5

.3

.1

.4

.2



בשלב הרביעי

הפרויקט יוצא לדרך: קבלת היתר הבנייה ומועד המעבר לדירה החלופית
(בפינוי בינוי ותמ"א 38/2 בלבד)



בשלב השני

חתימת הסכם מול היזם

מנהל תיק הלקוחות והמנהל קשרי קהילה אזורי,
יעמדו לשירותכם בכל פנייה או בקשה.

מה הזכויות שלנו?

דיירי עמידר זכאים על פי חוק ותקנות משרד הבינוי

1. להמשיך להתגורר בשכונה לאחר תהליך ההתחדשות העירונית.
בדירת קבע משודרגת/חדשה.

2. בפרויקטים של בינוי פינוי או הריסה ובניה ניתן להגיש בקשה
למעבר לדירת קבע אחרת בדיוור הציבורי.

3. אזרחים ותיקים בתפקוד עצמאי – יוכלו להגיש בקשה למעבר לדיוור מוגן.



מה חובתכם, ומה יהיו התשלומים בדירה החלופית?

במהלך המגורים בדירה החלופית

תשלומים שוטפים

ממשיכים לשלם תשלומים שוטפים עבור הדירה החלופית. (ארנונה, מים, חשמל, גז, ועד בית, וכיו"ב).

דמי שכירות

ממשיכים לשלם דמי שכירות ל"עמידר החדשה" בגובה הסכום ששולם לפני תחילת הפרויקט.



גובה שכר הדירה ותשלומי ועד הבית בדירה החדשה?

תשלומי שכר הדירה וועד הבית בדירה החדשה, יקבעו על פי גודל הדירה החדשה.

מספר נפשות	מספר מ"ר מרבי
1-2	עד 75
3	עד 80
4	עד 85
5	עד 90
6 ומעלה	עד 95

- הטבלה לא מלמדת דבר על גודל הדירה בפועל, אלא מהווה רק בסיס לחישוב התשלומים בדירה החדשה.
- שטח הדירה הסופי תלוי בזכאותכם, בהסכם מול עמידר, בהוראות התוכנית ובהיתר הבניה.
- בנפשות: נספרים דיירים זכאי דיור ציבורי (לא נסמכים), דהיינו, דייר ראשי, דייר משני וילדים עד גיל 21.

אם הדירה החדשה תהיה בהתאם לטבלה:

שכר הדירה- לא ישתנה בעקבות המעבר לדירה החדשה



מה קורה עם התשלומים כשגודל הדירה גדול מהכללים ?

ארנונה



תשלומי הארנונה נקבעים לפי שטח הדירה החדשה כאשר התעריף הינו בהתאמה. רצוי לבדוק מול העירייה אילו הנחות ניתן לקבל, על-פי הקריטריונים המפורסמים באמצעותה.

ועד בית (הוצאות ניהול ותחזוקת הבניין)



משרד הבינוי והשיכון הקים קרן לטובת סיוע במימון דמי ועד הבית (המתווה טרם אושר)

שכר הדירה



אם הדירה החדשה שתתקבל תהיה גדולה מהמצוין בטבלת הזכאות תדרשו לשלם תוספת לשכר הדירה באופן יחסי עבור השטח הנוסף .

*כל הזכויות שנאמרו לעיל, רלוונטיות אך ורק לדיירים שהתגוררו במתחם קודם לפינוי



מימון שכר הדירה בדירה החלופית ייעשה על ידי היזם. ✓

גובה שכר הדירה ייקבע בתהליך שמאות מטעם היזם ✓

בהתאמה למחירי שכר הדירה של הדירה הקיימת.

עלויות ההובלה ימומנו על ידי היזם. ✓

דיירים קשישים ובעלי מוגבלויות יהיו זכאים לשירותי ✓

אריזה פירוק והרכבה.





קו טלפוני ישיר לדיירי עמידר
למענה בנושאי התחדשות עירונית בלבד.
את ההודעות יש לשלוח קולית או בטקסט

051-2084090

(בנושאים אחרים יש לפנות למוקד שירות עמידר *6266)

המנהלת להתחדשות עירונית



minheletyavne.org.il



08-94255662



התנאים 1, יבנה



minhelet@yavne.muni.il



רוצים להחתים אותכם על התחדשות עירונית? לא חותמים לפני שמתיעצים עם המנהלת להתחדשות עירונית.

אנחנו פה בשבילכם!

