

הבית
להתחדשות
עירונית




תל אביב
יפו
עזרה ובצרון



התחדשות עירונית פינוי בינוי

יפת 185-197



קצת על עזרה ובצרון

מהי התחדשות עירונית?

למה דוקא פינוי בינוי?

התהליך

הליך שיתוף ציבור

כתב הרשאה לליווי

הדמיות (להמחשה בלבד)

שאלות ותשובות

הבית
להתחדשות
עירונית



קצת על עזרה ובצרון:

ללא כוונות רווח

חברה עירונית בבעלות
עיריית תל אביב-יפו

ליווי דיירים בפרויקטים
של התחדשות עירונית
משנת 2010

ביצוע פרויקטים
עירוניים מורכבים

הבית
להתחדשות
עירונית



תל אביב
יפו
עזרה ובצרון



מטרת העל :

תל אביב יפו תחדש פניה באמצעות ריבוי פרויקטים של התחדשות עירונית

פנים לתושב
וכתובת ליזם

לא למטרת
רווח כלכלי

המענה הנכון
במקום הנכון

איכותי יותר
מהיר יותר

הסרת אי
וודאות



שימור

**פינוי
בינוי**

**תמ"א
38**

שיפוצים

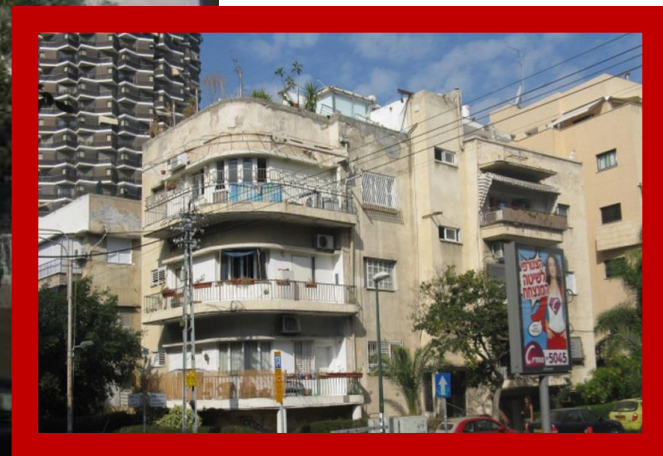
הבית
להתחדשות
עירונית



תל אביב
יפו
עזרה ובצרון



שיפוץ בתים רחוב שפירא צבי 1





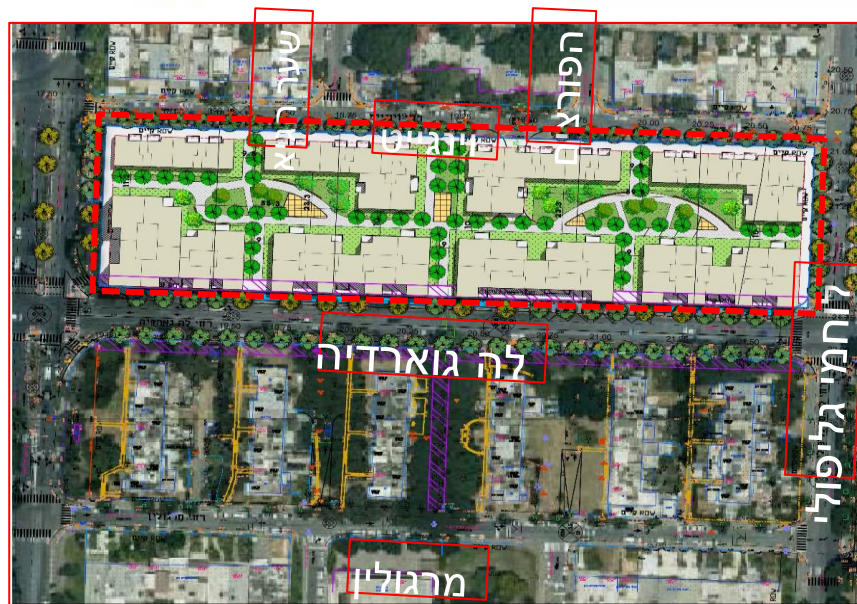
הבית
להתחדשות
עירונית



תל אביב
יפו
עזרה ובצרון



פינוי בינוי לה גארדיה 35-45





שדרוג ושיפור
שטחים ירוקים
פתוחים

שיפור איכות
המגורים של הדיירים
במתחם

תוספת יחידות דיור
חדשות ומותאמות
לשכונה

העלאת
האטרקטיביות של
השכונה

שיפור איכות המרחב
הציבורי

חידוש תשתיות
הבניין והשכונה

העלאת ערך
הנכס

**למה
פינוי
בינוי?**

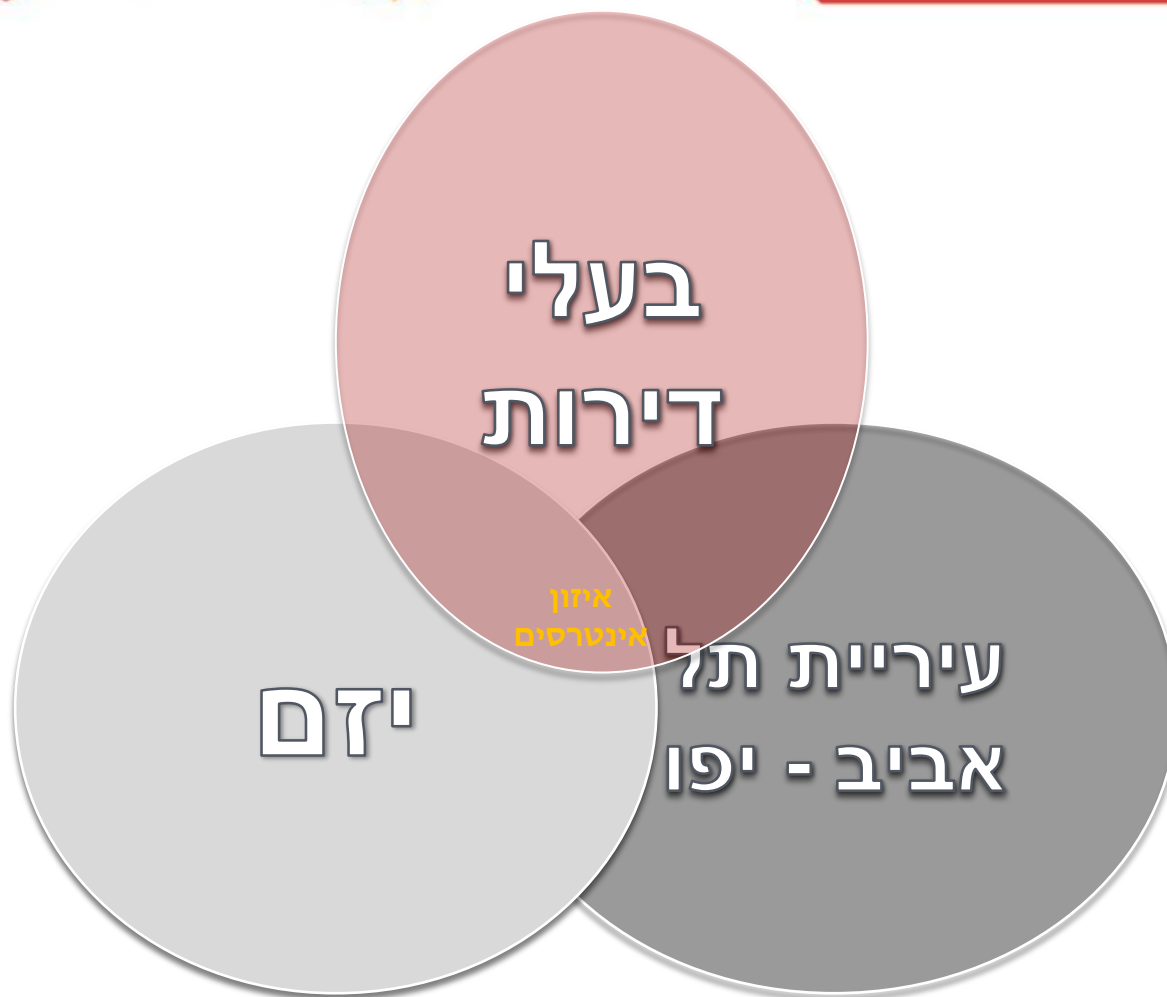




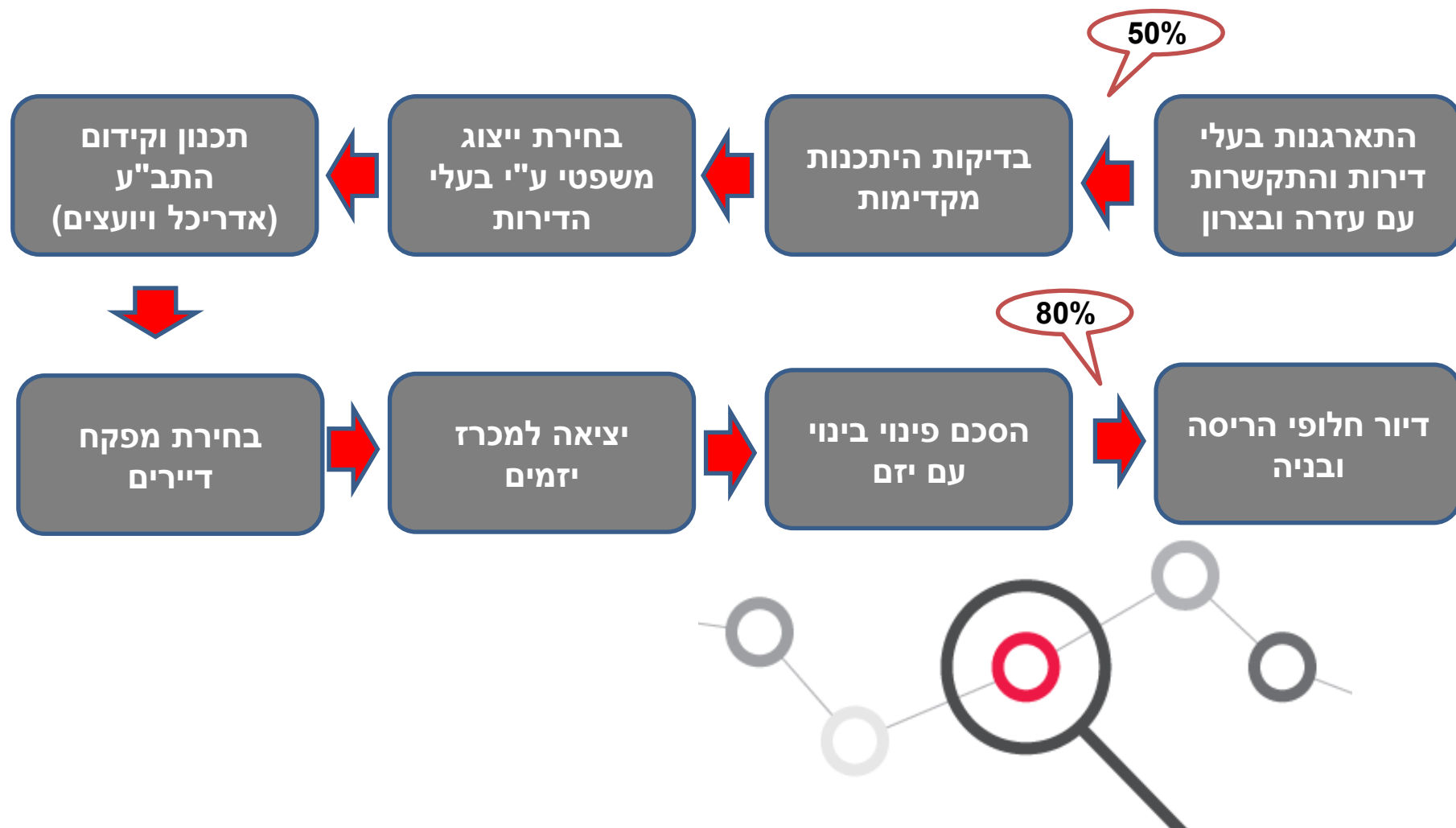
יזם

בעלי
דירות

עיריית
תל אביב
- יפו



אבני דרך בתהליך:





תהליך שיתוף הציבור

יידוע ושקיפות של התהליך:

- הצגת סיכומי מפגשים עם דיירים
- תיעוד של כלל המפגשים עם דיירים ושליחתם
- יידוע רבעוני לגבי התקדמות הפרויקט על שלביו השונים
- השתתפות של נציגים בישיבות צוות התכנון
- עדכונים באמצעות מדיה אינטרנטית ומדיה כתובה
- דף מתחם באתר של עזרה ובצרון
- קו חם פתוח תמיד לשאלות אישיות

השתתפות הציבור:

- כנסים בהשתתפות כלל הדיירים במתחם
- מפגשים בהשתתפות דיירי בניין נקודתי
- ישיבות קבועות עם נציגות דיירים
- השתתפות דיירים בישיבות צוות התכנון



➤ קרן הון (תחזוקה)

➤ הקלה בארנונה

➤ התאמה וסיוע לבעלי צרכים מיוחדים



ליווי וארגון התושבים ע"י עזרה ובצרון

טופס הרשאה לליווי וארגון :

1. מהות ההרשאה – מתן הסכמת בעלי הדירות לעזרה ובצרון לפעול בשמם מול כל הגורמים הנוגעים לתכנון וניהול פרויקט מסוג פינוי ובינוי.
2. מינוי עזרה ובצרון למינהלת – עזרה ובצרון תבצע בדיקות היתכנות ותפעל לקידום תב"ע, בחירת יזם ויועצים. כל זאת ללא כל עלות מצד הדיירים.
3. התחייבות בעלי הדירות – בעלי הדירות מתחייבים שאינם קשורים עם כל גורם אחר או כי לא יתקשרו עם כל גורם אחר בנוגע לפרויקט פינוי בינוי, תמ"א 38 ו/או כל פרויקט מסוגו. -בעלי הדירות מתחייבים כי אם ימכרו/יעבירו/ ימשכנו את זכויותיהם על הדירה, הנעבר יידרש לחתום על מסמך זה.
4. מינוי נציגות – הסמכת נציגות נבחרת לפעול בשם הדיירים לבחירת עו"ד, מפקח, שמאי וכל יועץ אחר לפי הצורך, וכן קבלת החלטות בנוגע לפרויקט, למעט חתימה בשמם של יתר בעלי הדירות.
5. תקופת ההתחייבות – תקופת ההתחייבות הינה 18 חודשים מיום החתימה. 12 חודשים נוספים במידה וחתמו 50% מבעלי הדירות על כתב הרשאה זה. 12 חודשים נוספים במידה והוגשה תכנית בניין עיר לרשויות התכנון בעירייה. בתום תקופה זו יתבטל כתב הרשאה זה אלא אם נחתם הסכם עם יזם ע"י למעלה מ 50% מבעלי הדירות ו/או הופקדה תב"ע להתנגדויות בוועדה המקומית או המחוזית.

הבית
להתחדשות
עירונית



תל אביב
יפו
עזרה ובצרון



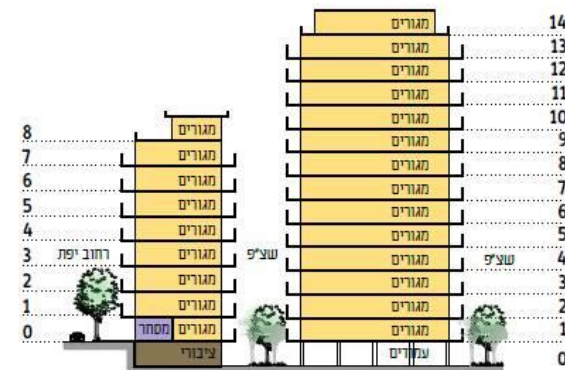
מתחם יפת 185-197



דרום יפו - מתחם יפת בינוי - חלופה א

בינוי מוצע		
ייעוד	סה"כ יח"ד	סה"כ מ"ר
מגורים רקמתי על רח' יפת	96	8,400
מגורים רקמתי פינתי	64	5,303
מגורים גבוה	84	8,610
מסחר	-	1,271
ציבורי	-	500
סה"כ	244	24,084

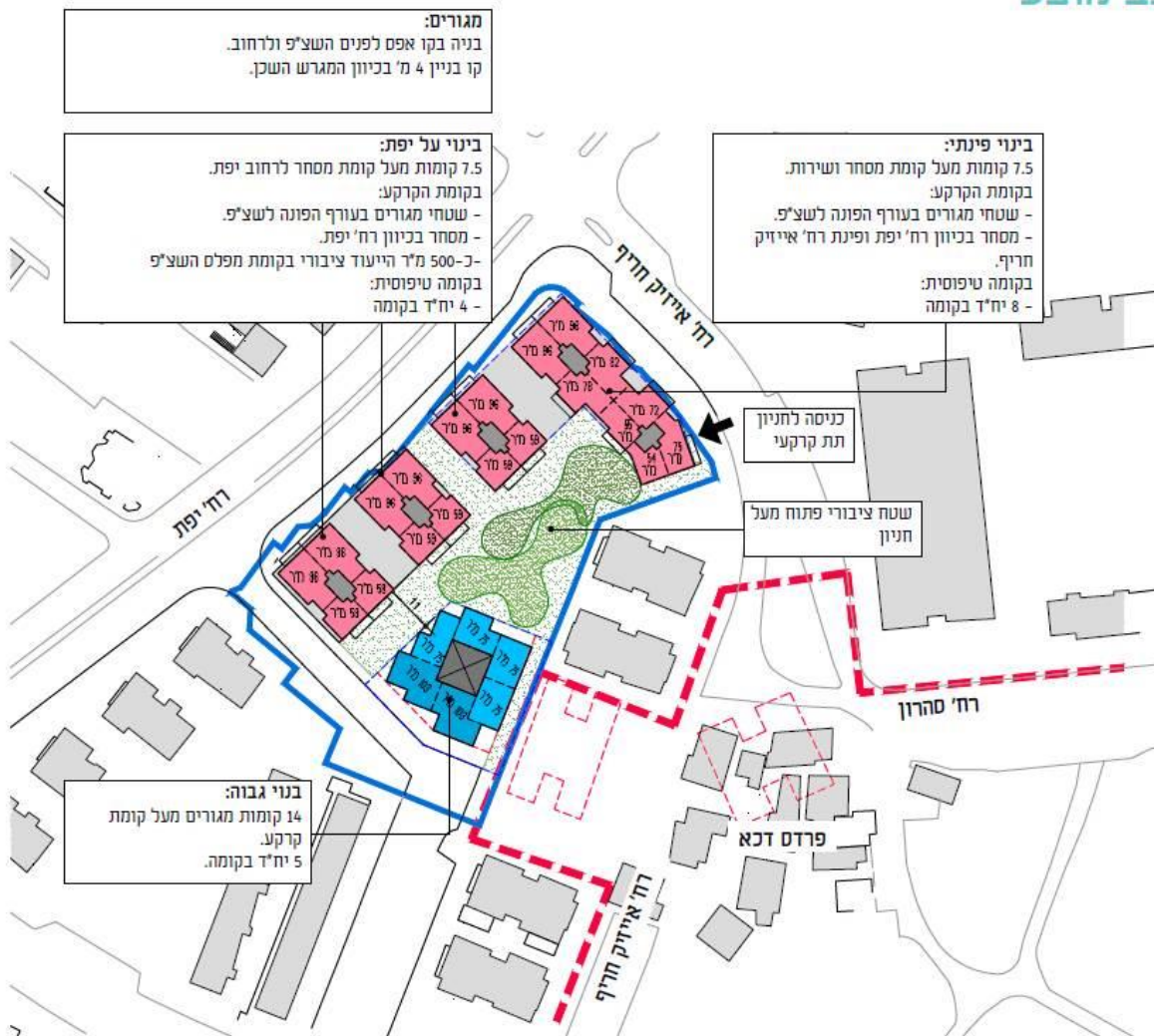
*תמורה לדיירים: תוספת כ-15 מ"ר ליח"ד



חתך עקרוני

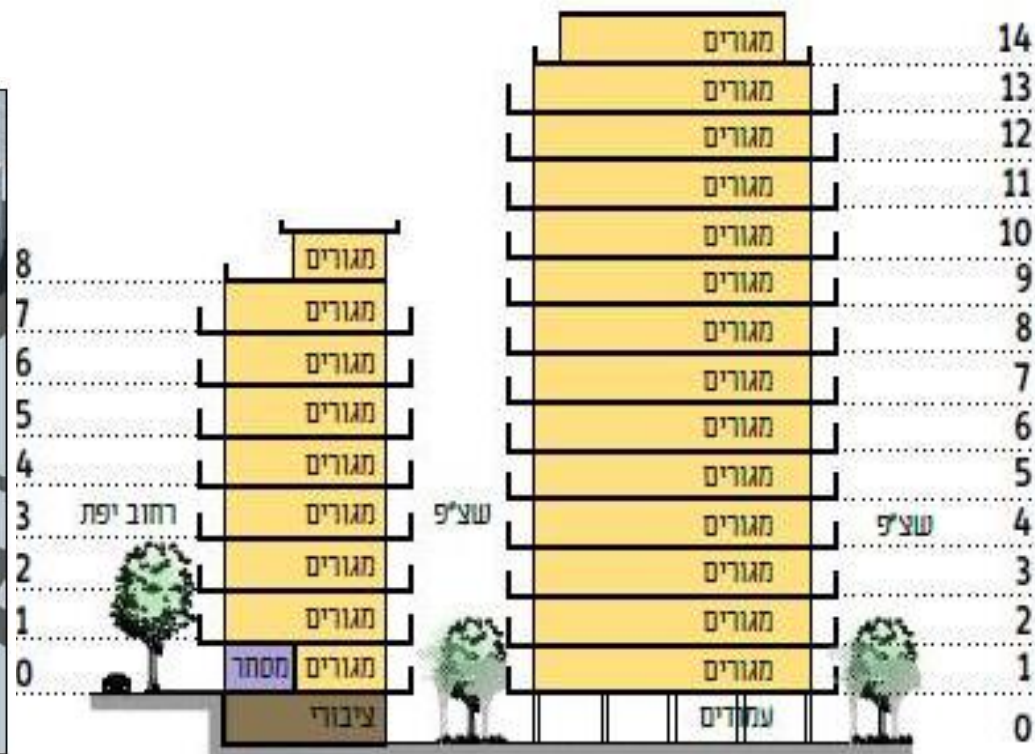
מקרא

- גבול תכנית מוצעת
- גבול תכנית 2631 "פרדס דכא"
- מבנים מאושרים לבניה מתכנית 2631 "פרדס דכא"
- דירות תמורה לדיירים
- דירות יום





הדמיה (להמחשה בלבד) מתחם יפת



חתך עירוני

הבית
להתחדשות
עירונית



תל אביב
יפו
עזרה ובצרון



הדמיה (להמחשה בלבד) מתחם יפת





- **קיום אספות בעלי הדירות ובחירת נציגות**
- **חתימה על ההסכם לליווי וארגון בעלי דירות עם עזרה ובצרון במימון עיריית תל אביב וללא עלות מצד בעלי הדירות**
- **בחירת משרד עו"ד לליווי וייצוג בעלי הדירות במתחם**
- **יציאה לדרך עם חתימת 50% מהדיירים**



שאלות?

הבית
להתחדשות
עירונית



תל אביב
TEL AVIV
יפו YAFFO
עזרה ובצרון



תודה רבה!