

התחדשות עירונית צעד אחר צעד

תושבים ותושבות יקרים, מבולבלים? זה בסדר!

תהליכי התחדשות עירונית הם מורכבים מאוד, וכוללים מספר רב של גורמים, בעלי תפקידים ותהליכים המתרחשים במקביל.

כאן תוכלו למצוא את שלבי קידום פרויקט התחדשות עירונית, ומידע חשוב הנוגע לכל שלב. עם זאת, חשוב לזכור – לא תמיד הדברים מתרחשים "לפי הספר". בשעה זאת, קיים מתחם פינוי בינוי אחד בעתלית. מוזמנים לראות איפה המתחם נמצא ביחס לתהליך ולדלג לשלב המתאים, או לפנות אלינו [קישור לטופס פניה] להתייעצות.

אנחנו מזכירים – לא חותמים על הסכמים לפני שמתיעצים עם המינהלת!

• בדיקה ראשונית

בדיקה זו מתקיימת לרוב על ידי יזם פרטי, הרשות המקומית או על ידי בעלי הדירות עצמם. מטרת הבדיקה היא לבחון האם לפרויקט מסוג פינוי-בינוי/ תמ"א 38 יש היתכנות כלכלית (האם הפרויקט יהיה מספיק רווחי עבור יזמים כדי להשקיע בו?), חברתי (האם התושבים מעוניינים בכלל?) ותכנוני (מה המדיניות העירונית ביחס לפיתוח האזור?).

מה ואיך בודקים? קראו עוד על [חישוב כדאיות כלכלית](#)

רוצים לבדוק אפשרות לקידום פרויקט התחדשות בבניין שלכם? פנו למינהלת כדי להתייעץ! [קישור לטופס פניה](#)

• התארגנות בעלי הדירות ובחירת נציגות דיירים

בפרויקט התחדשות עירונית הכוח הוא קודם כל בידיים שלכם – בעלי הדירות. לכן, בליבת הפרויקט צריכה להתקיים בחירה מוסדרת של **נציגות דיירים** לכל בניין באמצעות אסיפת דיירים. מטרת הנציגות היא לשמש כקולם של הדיירים בתהליך, לסייע בבחירת אנשי מקצוע (עורך דין מטעם הדיירים, יזם, מפקח על הבניה ועוד), ניהול המשא ומתן לקראת חתימה על הסכם וכו'. נציגות הדיירים פועלת בהתנדבות, ואינה יכולה לחתום בשם אף דייר אחר!

* מומלץ שגם דיירי דיור ציבורי יקחו חלק בנציגות! הם אינם יכולים לקחת חלק בהיבטים הכספיים, אך חשוב שיהיו מעורבים בתהליך מאחר והם זכאים לקבל דירה בפרויקט החדש.

קראו [כאן](#) על תפקיד הנציגות, אופן הקמתה, תכנית עבודה מומלצת וטופס הסמכה לחברי נציגות.

