



**נוסח בסיסי לתכנית שיתוף הציבור**

**העבודה שנעשתה עד היום:**

א. הפנייה הראשונה לבעלי הדירות-

נעשתה ע"י כנס / פניות אישיות (אנו ממליצים להתחיל בכנס פתוח לכלל בעלי הדירות).  
במידה וכנס – איך פורסם + סיכום הכנס (כולל פרוטוקול הכנס ומשתתפיו).  
במידה ופגישות אישיות – מי נפגש עם האנשים ואיזה מידע נתן. (נא לפרט עם אלו דיירים התקיימו הפגישות ובאלו תאריכים (הערכה))

ב. דרכי התקשורת עם בעלי הדירות-

אנו מתקשרים באופן קבוע עם בעלי הדירות דרך מיילים (נא לפרט אחוז בעלי הדירות ברשימת המייל) / פייסבוק / הודעות בתיבות הדואר / שלטים בכניסות לבניינים ועל לוחות המודעות / פגישות אישיות / כנסי תושבים / אחר \_\_\_\_\_ (להקיף בעיגול את דרכי התקשורת).  
לגבי כל אחת מהדרכים יש לפרט מי כותב את ההודעות ואחת לכמה זמן הן נשלחות.

המידע הנמסר נוגע ל:

הצגת התכנית / דיווח מאנשי המקצוע המלווים את הפרויקט / דיווח על התקדמות הפרויקט מבחינה תכנונית / דיווח על התקדמות הפרויקט מבחינה חברתית / אחר \_\_\_\_\_.  
נא לפרט איזה מידע ניתן עד כה ומה מתוכנן להינתן בקרוב.

ג. דרכי תקשורת עם תושבי השכונה-

בתאריך \_\_\_\_\_ נוצר קשר עם המינהל הקהילתי השכונתי, עם \_\_\_\_\_.  
בתאריך \_\_\_\_\_ התקיימה פגישה להצגת התכנית בפני המתכנן האורבאני השכונתי.  
בתאריך \_\_\_\_\_ הוצגה / תוצג התכנית בפני הועדה הפיזית השכונתית.

האם נוצר קשר עם בעלי עניין נוספים בשכונה? בעלי עסקים / מוסדות ציבור / שכני הפרויקט ועוד.

ד. דרכי תקשורת עם אוכלוסיות עם צרכים מיוחדים (משפחות שמסיבה כלשהי צפוי קושי מיוחד בהתקדמות הפרויקט) –

נא לפרט אילו פעולות נעשו על מנת לזהות את אוכלוסיות אלו. מה תכנית הפעולה כדי ללוות ולסייע לבעלי דירות אלו.

**התארגנות**

**א. תהליך בחירת הנציגות –**

בתאריך \_\_\_\_\_ התקיימה אסיפה כללית במתחם בו נבחרה הנציגות. נא לפרט מי יזם את האסיפה הכללית, כיצד התפרסמה ומי ניהל אותה. יש לצרף את המסמכים לפי נספח 4.

**ב. בחירת עו"ד -**

בתאריך \_\_\_\_\_ התקיימה אסיפה כללית במתחם בו נבחר עו"ד. נא לפרט מי יזם את האסיפה הכללית, כיצד התפרסמה ומי ניהל אותה. יש לצרף את המסמכים לפי נספח 5.

**ג. החתמות דיירים –**

בעלי הדירות חתמו על הטופס \_\_\_\_\_ בתאריכים \_\_\_\_\_. ההחתמות נעשו ע"י \_\_\_\_\_ (שם של אדם) בבתים הפרטיים / במהלך כנס. נא לצרף העתק של הטופס עליו חתמו.

**הסמכת נציגות הבניין**

האסיפה הכללית של בעלי הדירות היא המוסמכת לבחור את נציגות המתחם. אסיפה כללית תקבל תוקף אם השתתפו בה לפחות חצי מבעלי הדירות ואם נמסרה עליה הודעה אישית או שהוצגה הודעה במיקום בולט (למשל, על לוח המודעות) לפחות ארבעה ימים לפני המועד. יש לאפשר בחירות חשאיות / הצבעה ללא נוכחות היזם. על מנת לתקף את הנציגות הנבחרת יש שכל הנוכחים באסיפה הכללית בה נבחרה הנציגות ימלאו את הטפסים המופיעים באתר המינהלת להתחדשות עירונית [www.housing.il](http://www.housing.il). במידה ולא חתמו רוב הדיירים במהלך האסיפה הכללית יש להחתימם בנפרד. יש לצרף את פרוטוקול האסיפה.

**כתב מינוי והסמכה לנציגות בניין****(טופס לדוגמה)**

שם \_\_\_\_\_ (הח"מ)

תעודת זהות \_\_\_\_\_

מספר דירה \_\_\_\_\_ בבניין \_\_\_\_\_

מתגורר בכתובת \_\_\_\_\_

מאשר/ת את מינויים של:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

לנציגות בעלי הבתים בבניין ברח' \_\_\_\_\_ לקידום פרויקט התחדשות עירונית בבניין.

נציגים אלה מוסמכים על ידינו ומטעמנו לשמש כנציגי הבניין מול כל הגורמים הרלוונטיים. יובהר כי אין בכתב מינוי זה כדי לגרוע מהזכות החוקית של בעל הנכס.

**כתב הסכמה על עו"ד**

אנו, בעלי הדירות בבניינים במתחם גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_ המיועד להכנס לתהליך התחדשות עירונית (פינוי בינוי או בינוי פינוי) בחרנו בעו"ד \_\_\_\_\_ לייצג אותנו בתהליך זה ולהיות מיופה כוחנו אל מול יזמי הפרויקט / החברה המנהלת.

על החתום

שם	מיקום הדירה	תעודת זהות	חתימה

כתב הסכמה זה אינו מהווה חוזה כלשהו בין בעלי הדירות לעו"ד המיצגם. אנו מצהירים שמלבד מסמך זה יש חוזה מפורט המבהיר את חובות עורך הדין לדיירים ואת התמורה שהוא צפוי לקבל בהמשך הפרויקט.

**כתב הסכמה של הנציגות ליזם הספציפי**

אנו, נציגות מתחם המיועד להתחדשות עירונית (פינוי בינוי או בינוי פינוי) גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_, אשר נבחרנו ע"י בעלי הדירות במתחם לייצג אותם בתהליך (מצ"ב כתבי ההסמכה), מאשרים כי היזם \_\_\_\_\_ נבחר על ידינו לקידום התהליך עד לביצועו ואנו מבקשים כי תסייעו בידם בקידום כל המהלכים הדרושים עד להצלחת התכנית.  
על החתום

שם	מיקום הדירה	תעודת זהות	חתימה

**התחדשות עירונית- מידע לבעלי דירות**

מי אנחנו?

המנהלת להתחדשות עירונית הוקמה על ידי ראש עיריית יהוד-מונוסון, הגב' יעלה מקליס בשיתוף משרד הבינוי והשיכון על מנת להגדיל את היצע הדירות בעיר יהוד-מונוסון, לשפר את בטיחות המבנים ועמידותם, לתת מענה לזוגות צעירים ולחדש את פני השכונות ברחבי העיר. באמצעות התחדשות עירונית ניתן לחזק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה, להוסיף ממי"דים על מנת לתת הגנה טובה יותר לדיירים, להגדיל את שטח הדירות הקיימות, לשפר את התשתיות הפיסיות של הדירות הקיימות ולשפר את חזות המרחב הציבורי. המנהלת להתחדשות עירונית, עוסקת בנייה התכנון ובביצוע של פרויקטי בנייה בעיר.

עקרונות מרכזיים להתארגנות לקראת תהליכי התחדשות עירונית :

- קבעו בעצמכם את עתיד הבית שלכם.
  - חברו ועבדו יחד- לעבודה משותפת של בעלי הדירות בבניין.
  - הכירו את האפשרויות בשונות בהתחדשות עירונית והגדירו מה נכון עבורכם
  - בחרו את אנשי המקצוע מתוך מספר אפשרויות והצעות.
  - ודאו שהתוכניות המוצעות לכם מוכרות על ידי אגף תכנון בעריה.
  - אל תחתמו על חוזים ללא עורך דין מטעמכם
  - אתם לא לבד- התייעצו והיעזרו במנגנוני הסיוע העירוניים
- שלבים מרכזיים לתהליך התחדשות עירונית :

- 1 . למידה ובדיקה ראשונית- מה אפשרי?
- 2 . התארגנות בעלי הדירות
- 3 . בחירת מסלול ההתחדשות
- 4 . התקשרות לבעלי מקצוע
- 5 . תכנון

**פינוי בינוי** – בפרויקט לפינוי-בינוי הורסים מבנים ובמקומם מקימים מבנים חדשים, בצפיפות גבוהה יותר, תוך שיפור של המרחב הציבורי ומתן פתרונות תנועה וחנייה. בזמן הבנייה יגורו בעלי הדירות בשכירות.

**בינוי פינוי** - ב"בינוי פינוי" היזם מתחיל לבנות בניין חדש בשטח פתוח בקרבת הבניינים המועדים לפינוי.

עם סיום בניית הבניין הראשון, עוזבים הדיירים את דירותיהם הישנות ועוברים ישירות לדירות חדשות בבניין החדש (ללא תקופת ביניים של מגורים בשכירות). לאחר פינוי הבניין הישן, היזם הורס אותו ובמקומו בונה בניין חדש נוסף, בו יאוכלסו דיירי הבניין המפונה הבא, וכך הלאה.

תמ"א 38 תוספות – תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה. התכנית קובעת

מסגרת תכנונית המאפשרת הוצאת היתרי בניה לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה, למבנים  
העומדים

בתנאי הסף, ומעודדת את הביצוע על ידי מתן זכויות בניה והטבות מס לשם מימון החיזוק.  
תמ"א 38 הריסה ובניה מחדש - התיקון השני לתמ"א 38, מאפשר להרוס בניין, שעומד  
בקריטריונים

של התמ"א, ולבנות אותו מחדש, תוך קבלת זכויות בנייה והטבות מס