



# הודעה לציבור

## התחדשות עירונית

בעיר רמלה קיימות כ-10,000 יחידות דיור, אשר אינן ממוגנות מפני רעידות אדמה ואין בהן אמצעי מקלוט או חדרים מוגנים, הנדרשים בשעת חירום. בראש סדר העדיפויות של עיריית רמלה, עומדים חיי התושבים ורווחתם. משכך, החליטה הנהלת העיר, לבסות ולייצר פתרונות מיידים במישור המקומי, לתרום את חלקה לתיקון המצב השורר כיום וליזום תכנון מתחמים, אשר ייועדו לבניית דירות חדשות, במסגרת תוכניות לבינוי - פינוי.

בבסיסן של תוכניות לבינוי - פינוי, עומדת הדרישה שהדיירים יפנו ישירות מדירותיהם הישנות לדירותיהם החדשות. היה ויידרש פינוי הדייר לתקופת הבנייה ועד להשלמת הבניין החלופי לדירה שכורה, בשל הריסת המבנה בו מתגוררים, כל עלויות דמי השכירות יחולו על הקבלנים, הדיירים לא יישאו בהוצאות אלה ותינתן להם ערבות בערך הכספי של דירותיהם החדשות.

במסגרת מאמצים אלו, הטילה הנהלת העיר, על החברה הכלכלית רמלה ועל מחלקת ההנדסה בעירייה, לפעול בשיתוף פעולה תוך שקיפות מלאה לתושבים, בהתאם לצרכיהם של התושבים, לתכנון פרטני של המתחמים, לרבות התשתיות הדרושות להצלחתם, תוך ראייה מרחבית של כלל הדרוש לפיתרון מלא של מצוקת התושבים.

החברה הכלכלית תייצג כאמור את האינטרסים הרחבים של התושבים בעיר. החברה תסייע בקידום התכנון אל מול מוסדות המדינה השונים, תפעל ותקדם שינוי התב"ע במקום שנדרש, תשכור את שירותיהם המקצועיים של אנשי המקצוע הטובים בתחום, תסייע לתושבים ותדאג לצרכיהם. כך, בפועלה בשם התושבים ולמענם, תיישם החברה את המטרה לשמה הוקמה.

בימים אלה שוקדת החברה הכלכלית על בדיקת המתחמים המיועדים להתחדשות עירונית, על בסיס החלטת הנהלת העיר, אשר הורתה לייצר במסגרת המתחמים, סטנדרטים אחידים ושווים לכלל התושבים שדירתם הישנה תיכלל בהם.

### העירייה פועלת במגמה ליצור מפתח אחיד, לפיו התמורה לתושבי העיר המפונים תהא כפי המפורט להלן:

1. על כל 1 מ"ר דירה קיימת המעוגן בהיתר, יינתן 1.5 מ"ר בדירה החדשה (דהיינו ינתן 150% משטח הדירה הקיימת בהיתר) ולא פחות מתוספת בשטח של - 30 מ"ר. לעניין זה שטח המרפסת לא יחשב כשטח עיקרי.
2. דירתם החדשה של הדיירים הקיימים בבניין החדש, תבנה באותו סטנדרט בנייה גבוה, בהתאם לסטנדרט הבנייה של דירות היזם החדשות שיימכרו.
3. לדירה החדשה תוצמד חנייה.
4. המגמה הינה, כי בכל בניין חדש אליו יועברו הדיירים הקיימים, יוקצו מספר יח"ד אשר דמי השכירות החודשיים מהם תממן את רוב עלויות אחזקת הבניין מטעם הדיירים הקיימים, באופן שלא יידרשו הדיירים הקיימים לשאת בכל עלויות דמי ניהול או ועד בית או דמי אחזקת הבניין החדש.
5. כל יזם ישא וישלם לחברה הכלכלית דמי ניהול בשיעור של כ- 3%.
6. החברה ו/או העירייה תפעל במוסדות התכנון בשאיפה ליחס בינוי של כ- 1:6. על כל יחידת דיור מפונה יבנו 6 יחידות בינוי.
7. כל מתחם פינוי ובינוי יכלול דרכי גישה ותוכנית פיתוח, בהתאם להנחיות מחלקת הנדסה.
8. במתחמי ההתחדשות העירונית, ייבנו מוסדות קהילתיים ושטחים מסחריים לפי פרוגראמה שתקבע על ידי מועצת העיר.
9. היזם יחתים את התושבים על חוזה, רק לאחר שיאושר על ידי החברה הכלכלית ובהתאם לסטנדרטים שנקבעו על ידה.

לשימת לבכם, היה ויפנו אליכם יזמים פרטיים, מוצע להימנע מלחתום על כל התחייבות ולקיים התייעצות עם החברה הכלכלית טרם חתימה. יובהר, כי מכל מקום יזמים הטוענים לביצוע הליכי התחדשות עירונית כאמור, לא יוכלו לעשות כן בטרם יאושרו תוכניות בנין עיר מתאימות. הללו יאושרו תחת עינה המבקרית והמכוונת של עיריית רמלה.

כמו כן יובהר, כי כלל האמור לעיל כפוף לאישור מוסדות התכנון.

איש הקשר: עו"ד אופיר שמחי, טל: 08-9771462, פקס: 08-9771449 Email: [hithadshut@ramla.muni.il](mailto:hithadshut@ramla.muni.il)

בברכה

עיריית רמלה