

פרויקט התחדשות עירונית בשכונת רמת אליהו

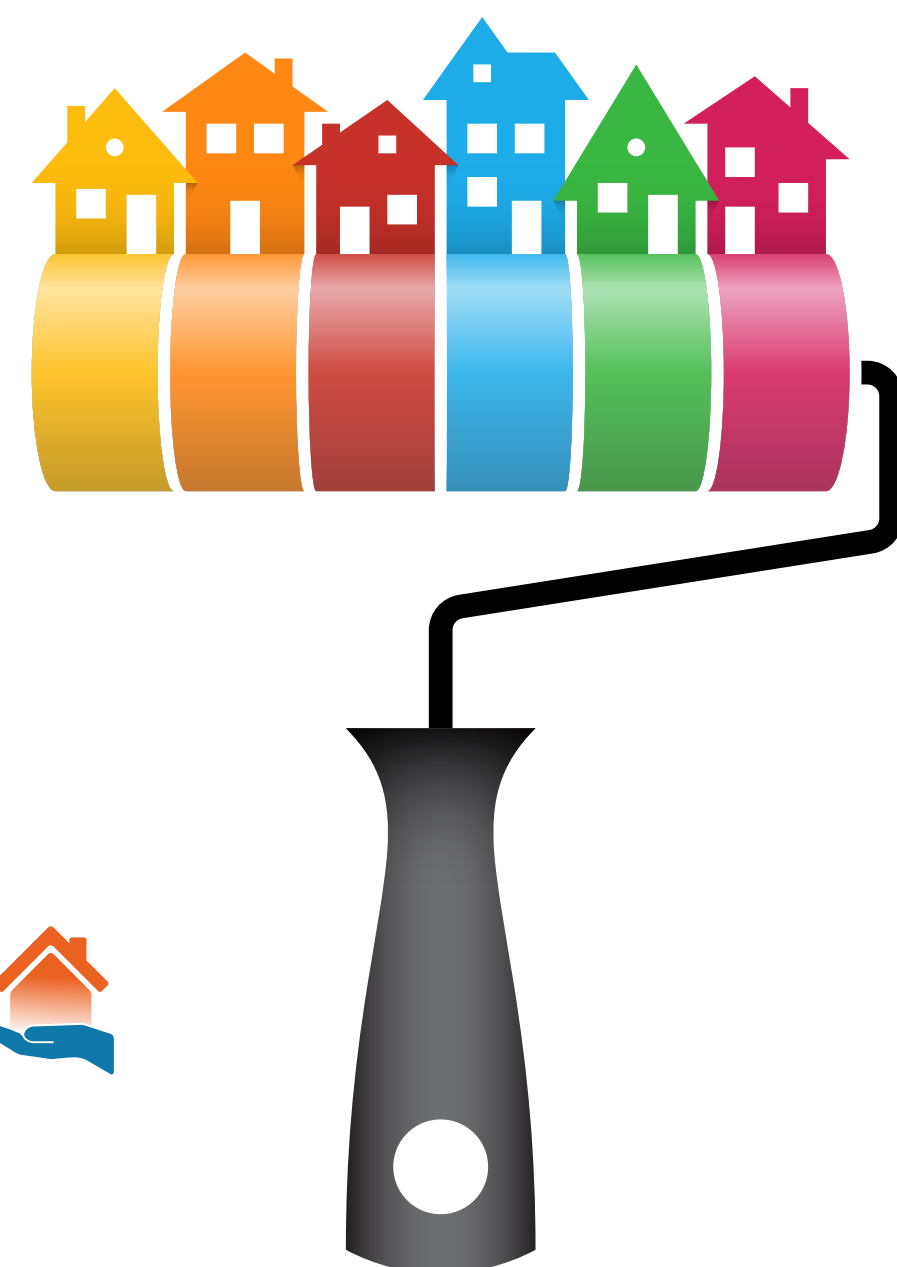


בינוי-פינוי-בינוי
ותמ"א 38





עיריית ראשון לציון ומשרד הבינוי והשיכון בהובלת מנהלת פינוי בינוי רמת אליהו, מקדמים עבור תושבי השכונה את פרויקט ההתחדשות העירונית הגדול במדינה - "בינוי פינוי בינוי" ותמ"א 38



הפרויקט מתבצע באמצעות הגדלת היצע הדירות הקיים וייעול השימוש בקרקע בשים לב לבנייה בסטנדרט חדש ובטיחותי, לשימור השטחים הפתוחים, למוסדות הקהילתיים ולליווי התושבים



עיריית ראשון לציון חתמה בנובמבר 2014 על הסכם עם המדינה, משרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון, ומנהל מקרקעי ישראל לקידום פרויקט התחדשות עירונית באמצעות מנהלת פינוי בינוי לרווחת תושבי שכונת רמת אליהו



הפרויקט נאמד בכ-20 מיליארד ₪ בכללותו



מדינת ישראל משקיעה כסף ומשאבים רבים בהיקפים גדולים מאד מהכנסות מקרקעות לטובת מימוש החזון והתוכנית



מפה

בניינים המיועדים לפינוי בינוי בשכונת רמת אליהו

מינץ 16-8 / אריאב 1	הרב נורוק 3	אנילביץ 2
מינץ 3	הרב נורוק 5	אנילביץ 4
מינץ 9-17	הרב נורוק 7	אנילביץ 6
משורר השואה 10-4 / קורצאק 2	זלמן שניאור 18	אנילביץ 6 א'
משורר השואה 9-3 / נורוק 1	זלמן שניאור 20	אנילביץ 18
ספינת השלושה 8-12	זלמן שניאור 22	אנילביץ 22
צייטלין 10-2	זלמן שניאור 24	אנילביץ 30
צייטלין 12-14	זלמן שניאור 26-32	אנילביץ 5
צייטלין 16-22	זלמן שניאור 26-32 א'	אנילביץ 7
צייטלין 9-1 / אנילביץ 31	זלמן שניאור 25-31 / מינץ 1	אנילביץ 11 / שלום אש 2
צייטלין 11 / שלום אש 28	זלמן שניאור 33-39 / מינץ 2	אנילביץ 13
שי עגנון 2-8	זלמן שניאור 41-49	אנילביץ 15
שי עגנון 10-16	חיים אריאב 4	אנילביץ 17
שי עגנון 18-26	חיים אריאב 6	אנילביץ 19 / ספינת השלושה 1-5
שי עגנון 28	חיים אריאב 8	אנילביץ 21 / ספינת השלושה 2-6
שי עגנון 30	חיים אריאב 10	אנילביץ 23
שי עגנון 1	חיים אריאב 3	אנילביץ 25
שי עגנון 3	חיים אריאב 5	אנילביץ 27
שי עגנון 5	חיים אריאב 7-17	אנילביץ 29
שי עגנון 11	חיים אריאב 19-27	אנילביץ 35-39
שי עגנון 13	חנה סנש 4	אנילביץ 43-47
שי עגנון 15	חנה סנש 6	אנילביץ 51-55
שלום אש 4	חנה סנש 8	גולינקין 8-2 / שי עגנון 9
שלום אש 26	חנה סנש 3-11	גולינקין 1 / שי עגנון 7
שלום אש 7-1 / אנילביץ 9	חנה סנש 3-11 א	דוד תדהר 12-4
שלום אש 9	יאנוש קורצאק 4	דוד תדהר 9-19 / מינץ 5
תורה ועבודה 8-2	יאנוש קורצאק 10	דוד תדהר 11-19
תורה ועבודה 10-16	יעקב כהן 30	דוד תדהר 21-27
תורה ועבודה 18-24	יעקב כהן 32	החלוץ 2-6
תורה ועבודה 26	יעקב כהן 34	הכנסת 4
תורה ועבודה 28	יעקב כהן 36	הכנסת 6
תורה ועבודה 30-38	יעקב כהן 38	הכנסת 10
תורה ועבודה 1-7	יעקב כהן 40	הכנסת 3-7
תורה ועבודה 9-15	יעקב כהן 42-26	הכנסת 9-13
תורה ועבודה 17-23	מינץ 4	הצפירה 1-9
תורה ועבודה 27-33	מינץ 6 / אריאב 2	הרב נורוק 2-12

הבניינים המתוכננים לתמ"א 38/1 בשכונת רמת אליהו

זלמן שניאור 38	אנילביץ 12	אנילביץ 49
זלמן שניאור 40	אנילביץ 10	אנילביץ 41
זלמן שניאור 42	אנילביץ 8 (א')	אנילביץ 26
זלמן שניאור 44	אנילביץ 8 (ב')	אנילביץ 24
יאנוש קורצאק 6	אנילביץ 8 (ג')	אנילביץ 20
	זלמן שניאור 36	אנילביץ 16



הפרויקט יתרום ויקדם את ההתחדשות העירונית בשכונה



שיפור איכות החיים 🏠

סיגון הדירות (מס"ד) 🏠

שדרוג הערך הכלכלי של הנכס 🏠

שדרוג השכונה והמרחב הציבורי 🏠

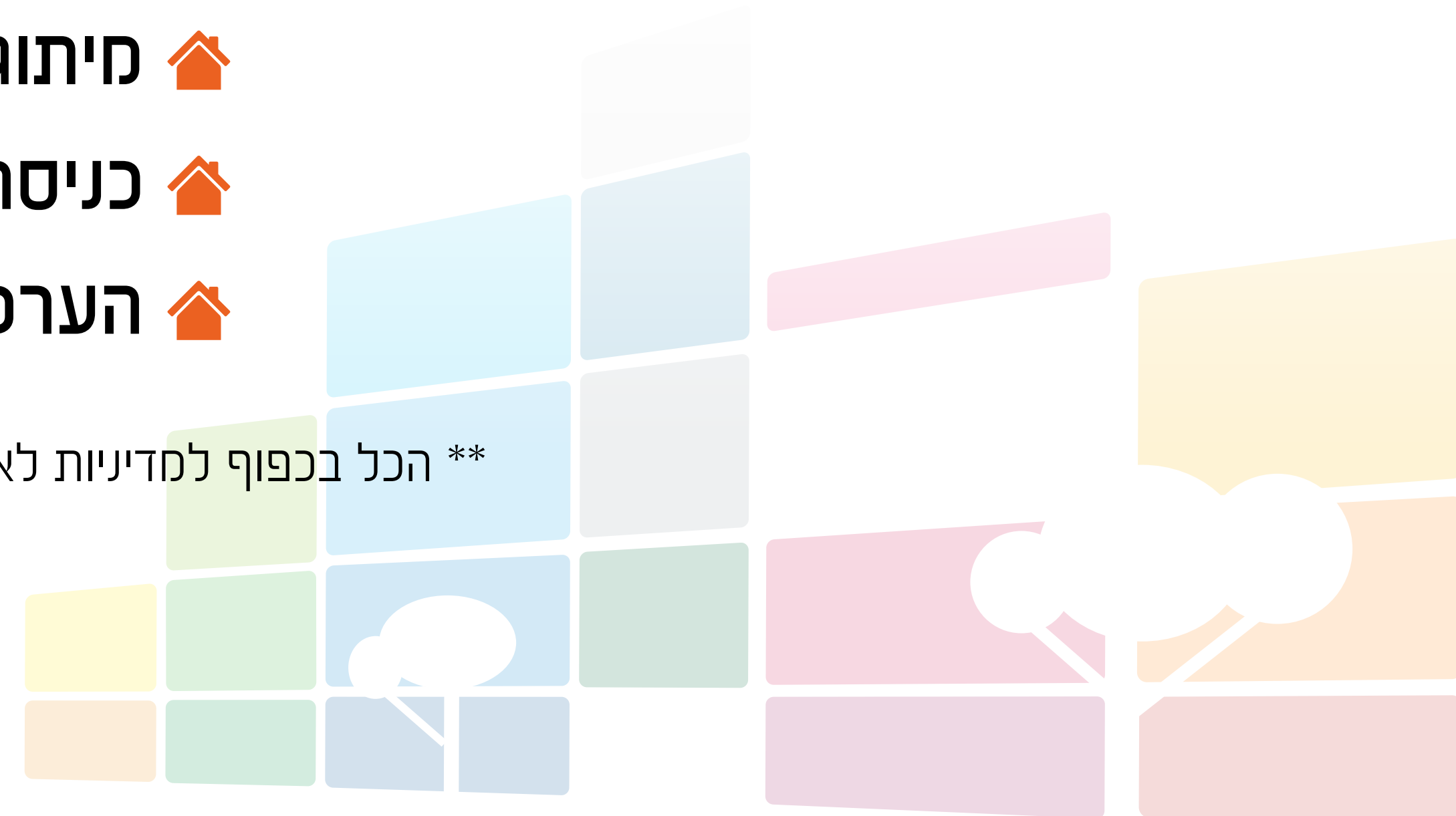
מיתוג השכונה 🏠

כניסה של תושבים חדשים 🏠

הערכות מפני רעידות אדמה 🏠



** הכל בכפוף למדיניות לאומית - חוק פינוי בינוי, חוק הרשות להתחדשות עירונית



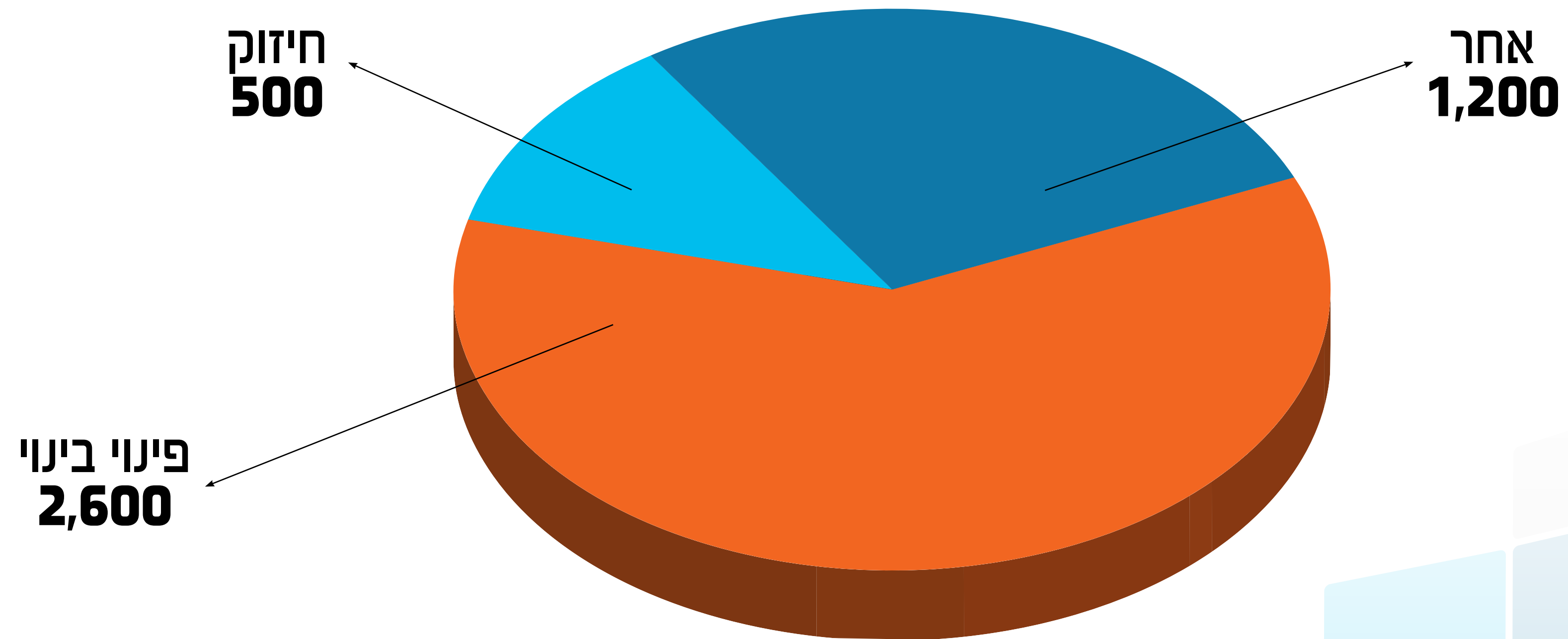
מצב השכונה כיום



בנייה בסטנדרט חדש



סה"כ יחידות דיור ברמת אליהו - 4,300



קיבולת מקסימלית של רמת אליהו על פי התב"ע החדשה - 7,200



שלב הפרויקט

בשלב השני ייהרסו הבניינים שהתפנו ובמקומם ייבנו בניינים חדשים ודירות חדשות אליהן יעברו שאר תושבי השכונה, כך עד להשלמת הפרויקט.



בשלב ראשון ייבנו דירות חדשות בשכונות החדשות בעיר אליהן יעברו חלק מתושבי השכונה בשיטת כל הקודם זוכה. (מתחמים אשר ישלימו את התהליך מהר יותר, יוכלו לבחור בשכונה בה ירצו לגור עד לסיום מכסת הדירות שהוקצתה באותה שכונה).



רשימת השכונות החדשות אליהן יוכלו התושבים לעבור

(*עד לסיום מכסת הדירות שהוקצתה בכל שכונה)



שכונת נחלת יהודה



שכונת נוריות



מתחם האלף



רמת אליהו



תפקיד מנהלת פינוי בינוי רמת אליהו

סייצרת מעטפת לקידום הפרויקט מול כלל הגורמים ביניהם: משרדי המחשלה, הרשות המקומית והתושבים.



פועלת מטעם המדינה ועיריית ראשון לציון ללא מטרת רווח ובשקיפות מלאה ומטרתה לנהל ולקדם את פרויקט ההתחדשות העירונית בשכונת רמת אליהו



מסייעת ומלווה את תושבי השכונה "יד ביד" עד לקבלת דירתם החדשה תוך האצת תהליכים והסרת חסמים



מלווה את הפעילות עם תושבי השכונה והסוחרים משלב התכנון, התב"ע והאישורים ועד לקבלת מפתח ומעבר לבית/עסק החדש.



חיזוק הקשר בין התושבים, יצירת מנהיגות, פיתוח הקהילה ויישוב סכסוכים



שומרת ומגנה על זכויות הדיירים





מה תושבי השכונה הזכאים מקבלים במסגרת הפרויקט?



**חרפסת שמש
בגודל 12 מטר**
(בנוסף לשטח הדירה)

**חניה
בטאבו**

**סיניחום שטח לדירה חדשה
הינו 62 מ"ר**
(מי שדירתו קטנה מ-50 מ"ר
יקבל דירה של 62 מ"ר)

**תוספת של 12 מטר
לשטח הדירה
הקיים כיום**

**דירה חדשה בבניין חדש
"מפתח תמורת מפתח"
שכוללת 62 מ"ר**





מה תושבי השכונה הזכאים מקבלים במסגרת הפרויקט?

סל שירותים הכולל:



הובלה לדירה
החדשה



ליווי משפטי



ליווי שמאי



ליווי קהילתי



ליווי אישי





מה נדרש מהתושבים

שיתוף פעולה מלא לביצוע הפרויקט 

הערכות לתקופת הביניים של הבנייה וההקמה 

אורך רוח 



אז מה אנחנו צריכים לעשות?



סימוש הפרויקט והצלחתו כפופים במתן הסכמה של כל בעלי הזכויות בבניין





לוחות זמנים



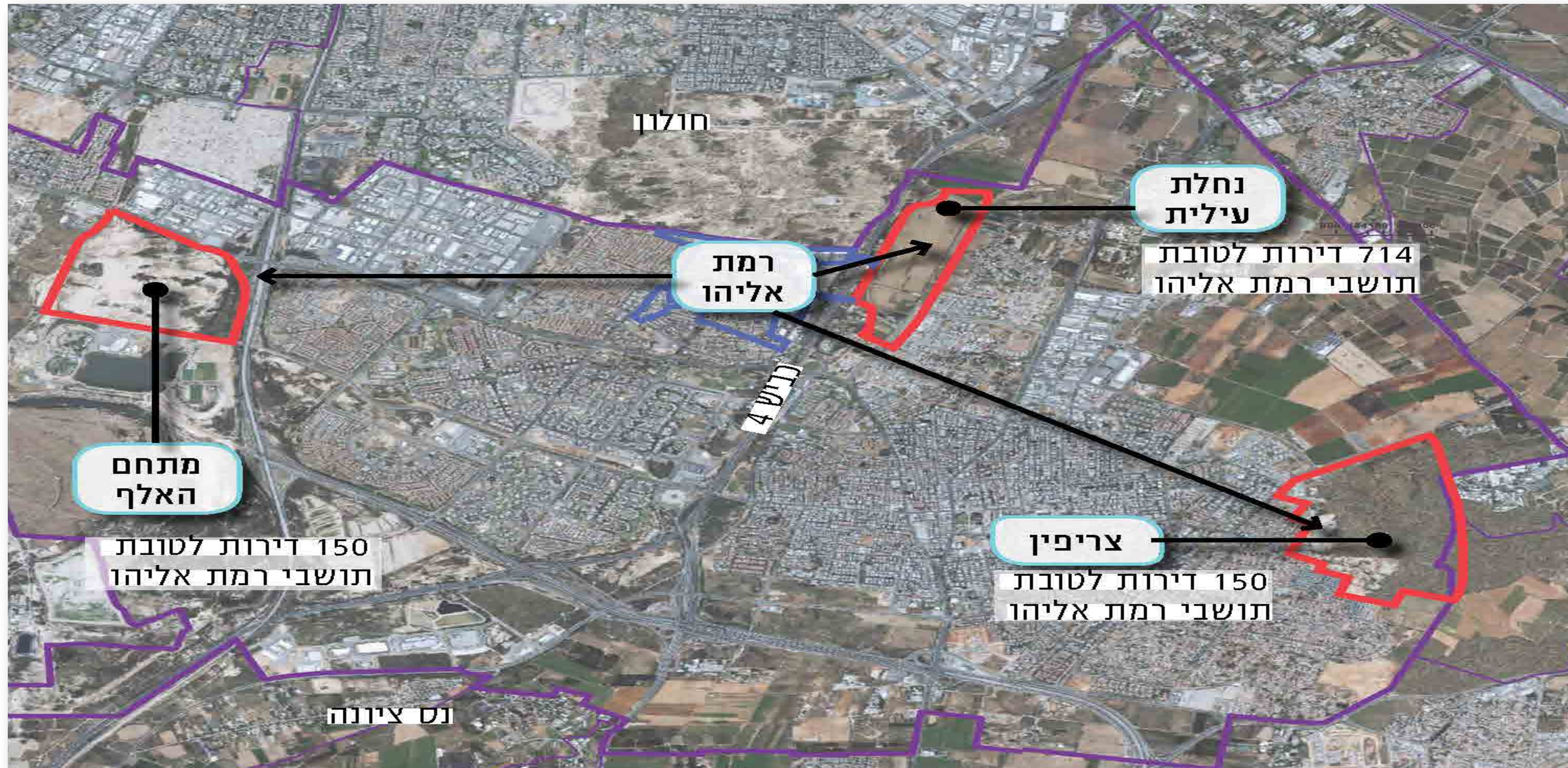
משך הפרויקט הינו מדורג ומוערך בציר זמן של כ-15 שנה עד להשלמת המעבר והשלמת הבנייה בשכונה המתחדשת במלואה.

עם אישור התב"ע הסופית בשכונת רמת אליהו, יחלו במקביל לבנות מבני ציבור חדשים לצד בתי מגורים, תשתיות וכבישים.

עד לשנת 2023 יעברו כ-150 המשפחות הראשונות לבניינים החדשים בשכונות החדשות, כאשר הצפי למעבר המאסיבי יהיה בין השנים 2025-2028, כך גם הבנייה בשכונה.



הקרקעות המשלימות בשכונות החדשות כפתרון להיתכנות הכלכלית



כתחם ה-1000



נריות





תודה





פירוט סל השירותים?

הגיל השלישי +

השתתפות בתחזוקה +

הנחה בארנונה +

הובלה +

עו"ד +

שמאי +

