



אזרחים/ות ותיקים/ות יקרים/ות,

המינהלת להתחדשות עירונית מצעידה את השכונות בעיר, יחד עם עיריית אשקלון, לקראת התחדשות, התפתחות וצמיחה, בשותפות מלאה עמכם, אזרחיה הוותיקים של העיר, עם יתר תושביה ועם היזמים.

המינהלת מהווה גוף מקצועי מטעם העירייה והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית והיא הכתובת הרשמית עבורכם המרכזת את כל השירותים הקהילתיים, הכלים התכנוניים, הסיוע והייעוץ בתחום ההתחדשות העירונית בעיר אשקלון.

חשוב שתדעו, כי עובדי המינהלת ישמחו לסייע וללוות אתכם בביצוע תהליכי התחדשות עירונית באופן אחראי, נכון, מלמד וברור, תוך הגברת המודעות לזכויות העומדות לכם על פי החוק.

זכרו, לא חותמים על מסמכים לפני שמקבלים ייעוץ ראשוני מצוות המינהלת. אשקלון מתחדשת ביחד איתכם ואנחנו כאן בשבילכם, גם בנושא זה.

שיהיה בהצלחה,

עיריית אשקלון

המינהלת להתחדשות עירונית אשקלון

זכויות אזרחים ותיקים בהתחדשות עירונית

מינהלת להתחדשות עירונית אשקלון

לא חותמים לפני שמתייעצים



הנכם מוזמנים ליצור קשר עוד היום עם הצוות המקצועי שלנו <
minhelet@ashkelon.muni.il | 08-6796955/938



זכויות אזרחים ותיקים בהתחדשות עירונית

כל בעלי הדירות בפרויקט זכאים לקבל דירות חדשות ומשודרגות במתחם הפרויקט. בנוסף לכך, מחויב היזם להציע לאזרחים ותיקים אפשרויות נוספות כמפורט מטה.

הבהרה בנוגע לגילו של בעל הדירה: גיל הזכאות אינו נקבע על פי המועד בו חתם בעל הדירה הקשיש על ההסכם, אלא המועד בו נחתם ההסכם הראשון בבניין בו מצויה דירתו של אותו קשיש.

בני 75-79 בפינוי בינוי

זכאים לאחת משלוש אפשרויות נוספות. הזכות קיימת רק לבעלי דירות שעומדים בשני התנאים הבאים:

< לבעל הדירה **מלאו 75 שנים** במועד חתימת בעל הדירה הראשון בבניין על הסכם הפינוי בינוי;
< בעל הדירה **מתגורר בדירה לפחות שנתיים** בטרם הגיעו לגיל 75 שנים.

במקרה בו בעל הדירה עומד בשני התנאים אשר פורטו לעיל, על היזם להציע לו לפחות אחת מהאפשרויות הבאות:

אפשרות ראשונה

מגורים מחוץ לפרויקט לפי בחירת בעל הדירה הקשיש:
1. דיור מוגן בשווי דירה חדשה בפרויקט
2. רכישת דירה חלופית על ידי היזם עבור הקשיש
3. קבלת סכום כסף בשווי דירה חדשה בפרויקט לצורך רכישת דירה חלופית מחוץ לפרויקט

אפשרות שנייה

קבלת שתי דירות קטנות בשווי דומה לדירה החדשה בפרויקט

אפשרות שלישית

דירה חדשה בגודל הדירה הקיימת, בתוספת סכום כסף בשווי השטח הנוסף לו זכאי בעל הדירה.

לא הוצעה לבעל הדירה אחת מהאפשרויות לעיל, יהא רשאי בעל הדירה לסרב לעסקת הפינוי בינוי.

בני 80+ בפינוי בינוי

זכאים לשלוש אפשרויות נוספות לבחירת הקשיש. הזכות קיימת רק לבעלי דירות שעומדים בשני התנאים הבאים:

< לבעל הדירה **מלאו 80 שנים** במועד חתימת בעל הדירה הראשון בבניין על הסכם הפינוי בינוי;
< בעל הדירה **מתגורר בדירה לפחות שנתיים** בטרם הגיעו לגיל 80.

במקרה בו בעל הדירה עומד בשני התנאים אשר פורטו לעיל, על היזם להציע לו את האפשרויות המפורטות להלן (חלופות "מחוץ לפרויקט") והקשיש זכאי לבחור את החלופה המועדפת עליו:

אפשרות ראשונה

קבלת סכום כסף בשווי דירה חדשה בפרויקט לצורך רכישת דירה חלופית מחוץ לפרויקט

אפשרות שנייה

רכישת דירה חלופית מחוץ לפרויקט ע"י היזם עבור הקשיש

אפשרות שלישית

דיור מוגן בשווי דירה חדשה בפרויקט

לא הוצעו לבעל הדירה האפשרויות לעיל, יהא רשאי בעל הדירה לסרב לעסקת הפינוי בינוי.

בני 70-75 בפינוי בינוי

היזם אינו מחויב להציע להם את האפשרויות המפורטות לעיל. אולם, אם תהיה הסכמה במשא ומתן בין בעל הדירה (בן 70-75) לבין היזם על קבלת אחת מהאפשרויות לעיל (דירה במקום אחר, סכום כסף, בית אבות או דיור מוגן), יזכה הדבר את הצדדים בפטור ממס.



למי אפשר לפנות?

< המינהלת להתחדשות עירונית: רח' הגבורה 7 (קומה 1), אשקלון. טל': 08-6796955/938 דוא"ל: minhelet@ashkelon.muni.il.

< הממונה על פניות דיירים ברשות הממשלתית להתחדשות עירונית המספקת מענה בנושאים של הכרת זכויות והחתמה על חוזה שנעשתה באופן כוחני ופוגעני. ניתן לפנות לממונה דרך אתר האינטרנט של הרשות להתחדשות עירונית ובאמצעות הטלפון בחיג מהיר - **3906***.

דגשים חשובים עבור בעל דירה בהתחדשות עירונית

1. **לא חותמים – לפני שמתיעצים!**
 2. חשוב שבעלי הדירות יתארגנו ויקדמו את הפרויקט במשותף באמצעות **בחירת נציגות דיירים ובחירת עורך דין שייצג אותם.**
 3. **לפני שהיזם מחתים את בעלי הדירות על מסמכים** הוא מחוייב לערוך אסיפת הסברה לבעלי הדירות ולהעביר להם את עיקרי ההצעה שלו.
- * הסקירה לעיל הינה כללית ואין בה כדי להוות חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי. כמו כן, אין היא ממצה ואינה מהווה תחליף לקריאת הוראות החוק על התנאים והסייגים המפורטים בו.

