

סיכום השנה בתחום ההתחדשות - והמגמות המובילות לקראת 2024



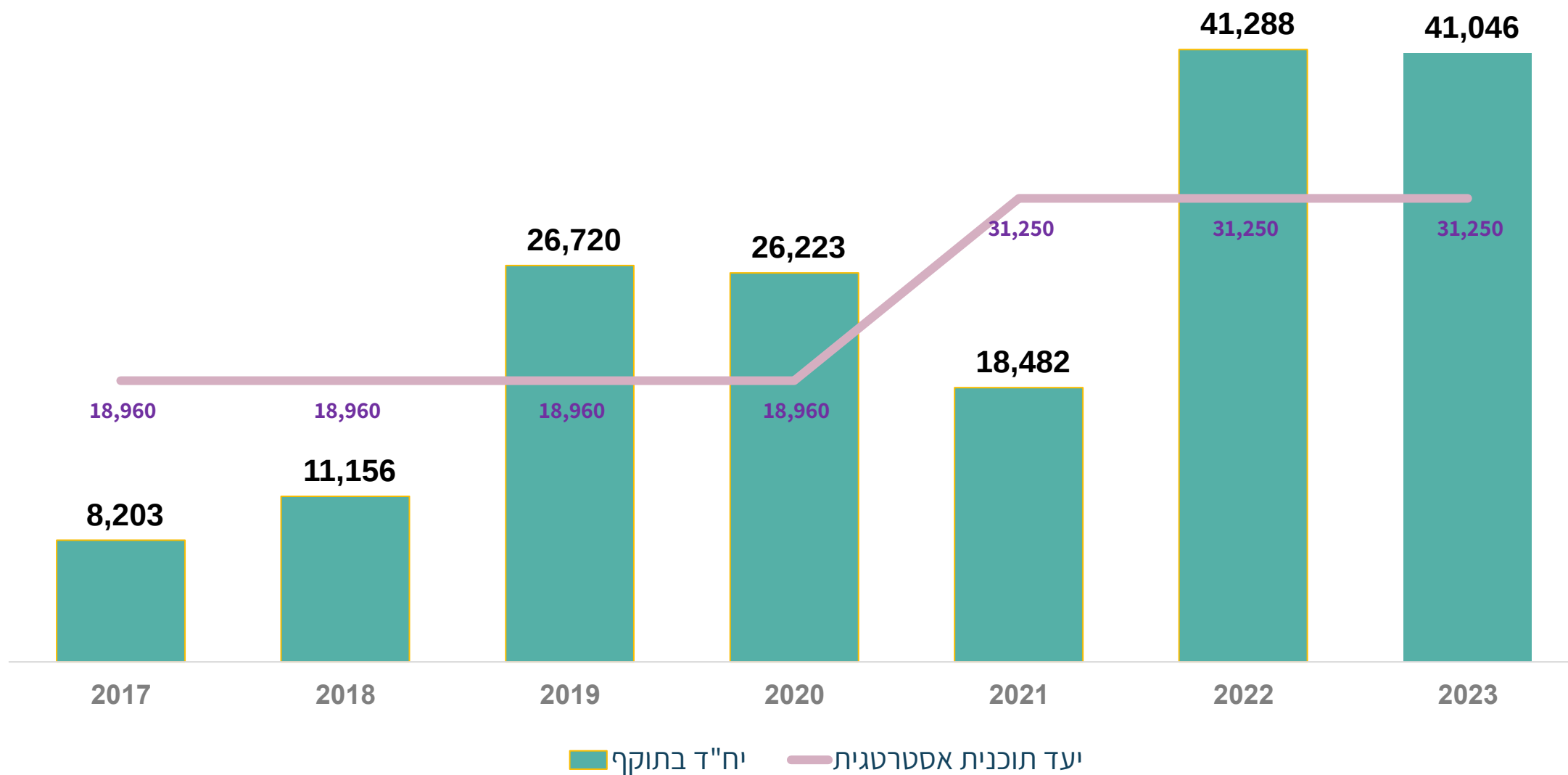
עינת גנון
סמנכ"לית הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



סיכום שנת 2023 בהתחדשות עירונית ומגמות לשנת 2024

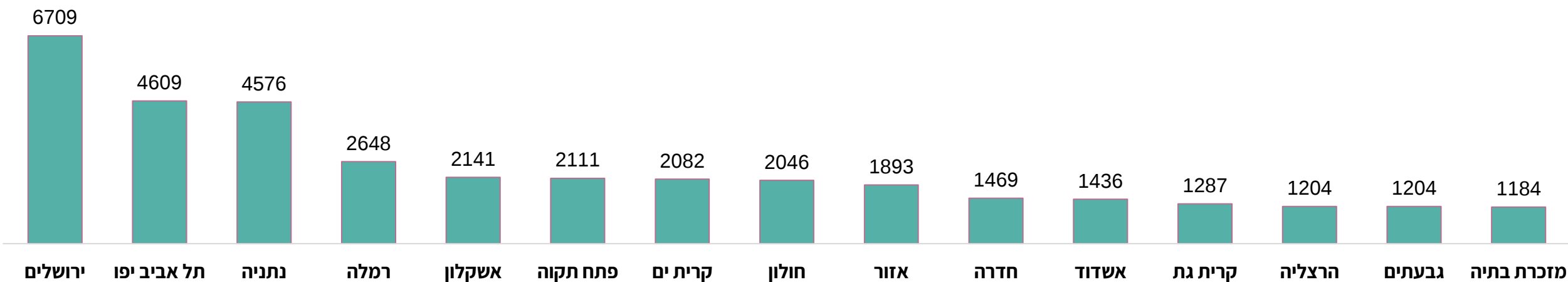
עינת גנון, סמנכ"לית הרשות להתחדשות עירונית – מרץ 2024

יח"ד בתכניות מאושרות



יח"ד בתכניות מאושרות ב-2023 לפי ישובים

בישובים בהם אושרו מעל 1000 יח"ד





הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

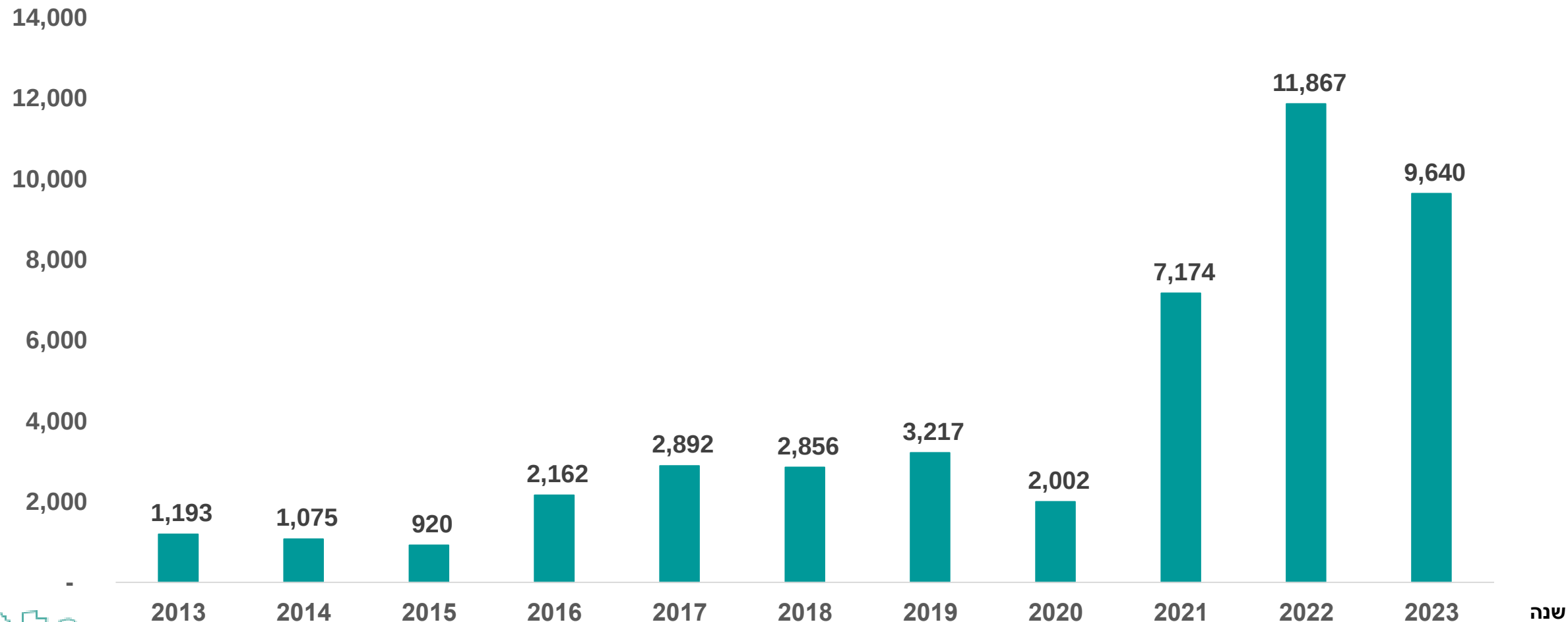


רישוי פינוי בינוי

שנת 2023

יח"ד מוצעות בהיתרי פינוי בינוי- בין השנים 2013-2023

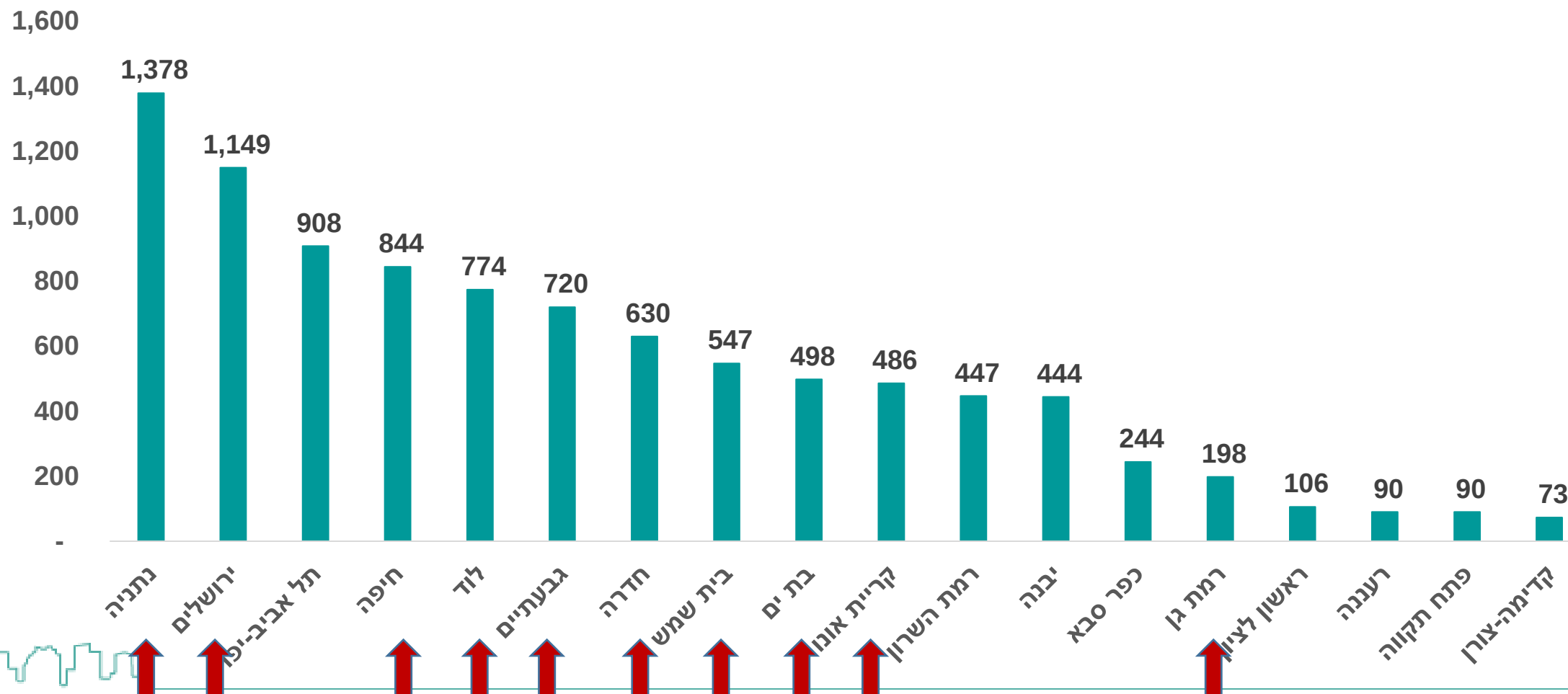
יח"ד מוצעות



יח"ד מוצעות בהיתרי פינוי בינוי לפי ישובים - בשנת 2023

סה"כ 9,640 יחידות דיור מוצעות

יח"ד מוצעות



ישוב



תזכורת:

המועד האחרון להגשת הקלות - 1.1.2025

ביחס לתכניות שהוחלט להפקידן לפני 1.1.2023





הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



רישוי תמ"א 38

שנת 2023

יח"ד מוצעות בהיתרי תמ"א 38- בין השנים 2013-2023

יח"ד מוצעות

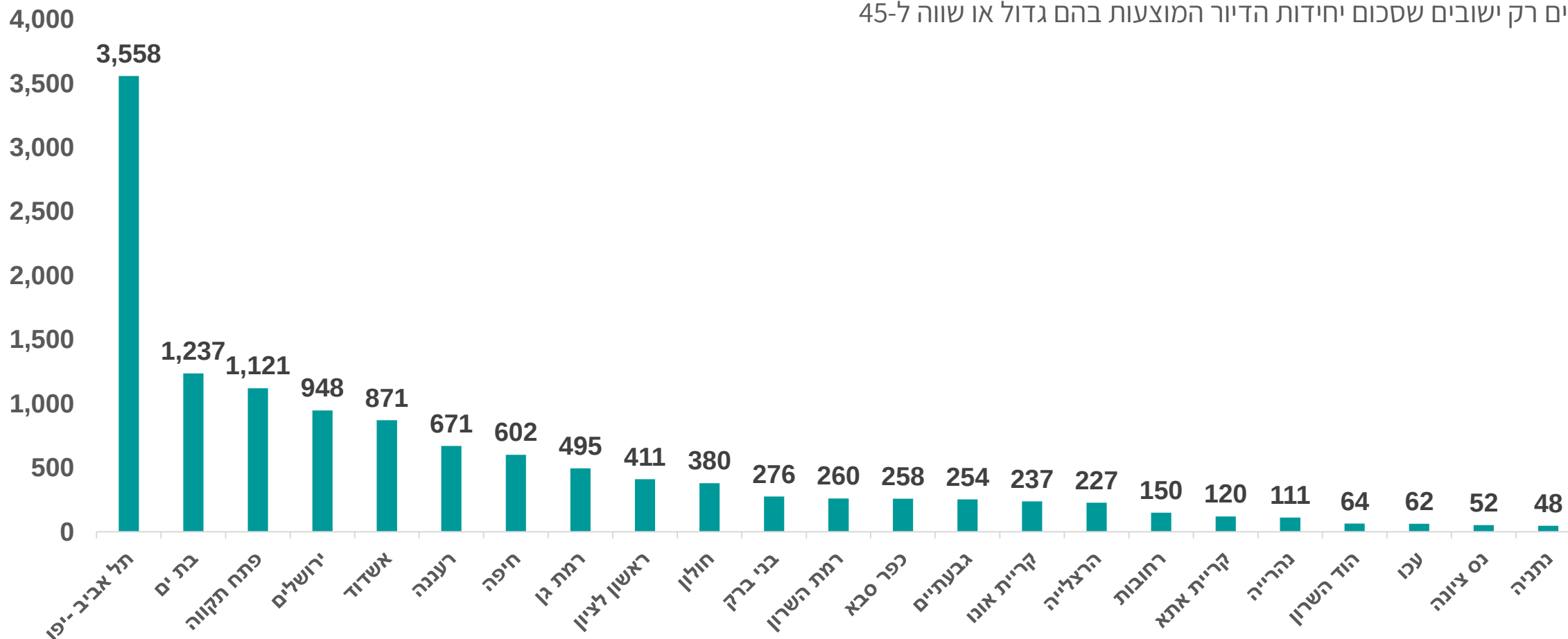


יח"ד מוצעות בהיתרי תמ"א 38 לפי ישובים - בשנת 2023

יח"ד מוצעות

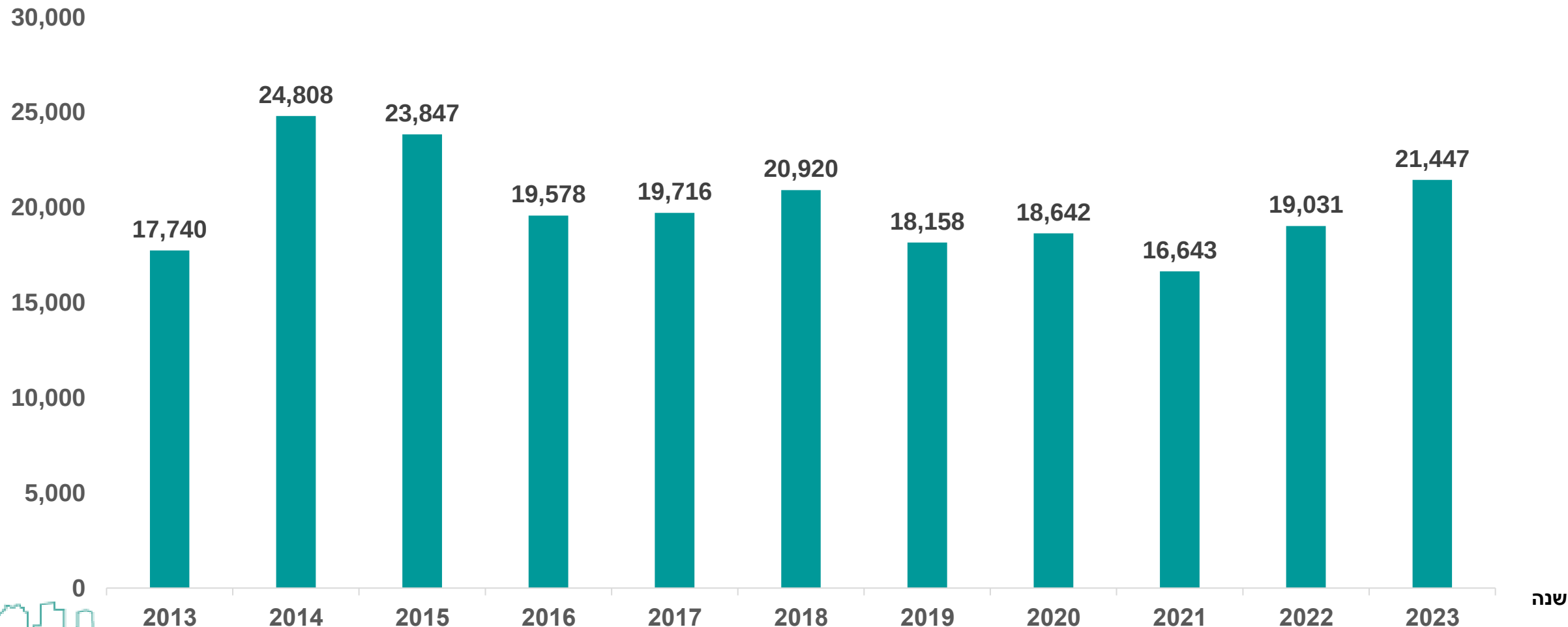
סה"כ 12,716 יחידות דיור מוצעות בהיתרים בכל הישובים

מוצגים רק ישובים שסכום יחידות הדיור המוצעות בהם גדול או שווה ל-45

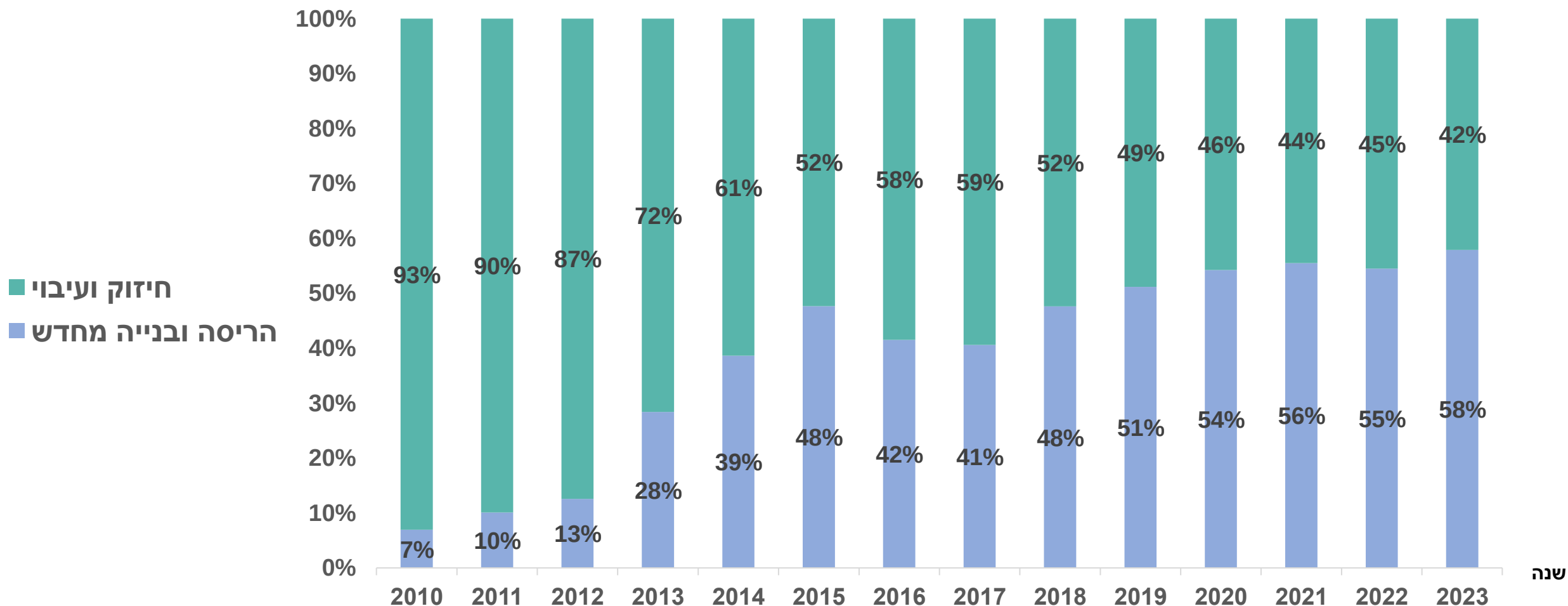


יח"ד מוצעות בבקשות להיתרי תמ"א 38- בין השנים 2013-2023

יח"ד מוצעות



היתרי תמ"א 38 – היחס שבין הריסה ובנייה לחיזוק ועיבוי



פעילויות מרכזיות לסיכום שנת 2023



פעילויות מרכזיות של הרשות הממשלתית

↩️ מכרזי מענקים להשלמת כדאיות כלכלית

↩️ הסכמי מסגרת עם 12 רשויות מקומיות לסיוע במימון תשתיות

↩️ התנעת פעילות תכנון בישובים בסיכון סייסמי גבוה

↩️ קידום 160 תכניות בכל הרמות ובשלבי קידום שונים

↩️ קידום מחקרים – לקחים מפרויקטים מאוכלסים;

אוכלוסייה חרדית; אוכלוסייה ערבית



מענקים להשלמת כדאיות כלכלית

בשנת 2023 פורסמו מכרזים בהיקף כולל של 250 מלש"ח

פרמטרים לתחשיב כלכלי מפורסמים מראש!

תנאי סף ודרישות עיקריות:

לקרוא את מסמכי המכרז!!

הסכמים חתומים עם בעלים של לפחות 50% מהדירות

איתנות פיננסית של היזם

ניסיון היזם בבנייה למגורים ב-7 השנים האחרונות ביחס לגודל הפרויקט

התנהלות תקינה מול בעלי הדירות (עריכת כינוס, נציגות מוסמכת, בחירת ב"כ, העמדת ערבויות)





פעילויות צפויות לשנת 2024



פעילויות צפויות של הרשות הממשלתית

- מכרזי מענקים נוספים להשלמת כדאיות כלכלית
- הסכמי מסגרת עם 7 רשויות מקומיות חדשות
- תקנות פיצוי יזם במקרה של ביטול עסקה
- חקיקת מנגנון הכרעה בעסקאות חוסמות – על שולחן הכנסת



תקנות צורתה של עסקה *על שולחן הכנסת*



צורת עסקה בהתחדשות עירונית – תקנות

מרכיבים ופרטים שעסקת פינוי בינוי חייבת לכלול – ייקבעו בתקנות:

עקרונות
התמורה

מועד חתימת
הדייר וכן הדייר
הראשון בבנין

פרטי
היזם

נוסח מחייב
לערבות חוק מכר

התחייבות
להעמדת
ערבויות – מכר
ושכירות

לוחות זמנים
לביצוע הפרויקט
כתנאים מתלים

עסקה שלא תכלול הפרטים הנדרשים – בטלה!

לממונה לעניין פניות דיירים סמכות לאשר הבטלות

צורת עסקה בהתחדשות עירונית – תקנות

מרכיבים ופרטים שניתן להשלים בהסכמה:

תנאים להסבה
או למכירת
העסקה ליזם
אחר

פירוט הנושאים
שלנציגות
סמכות לקבל
החלטות

הוראות לגבי
דמי השכירות
ועדכונם

הסבר כללי על
חבות במס

הוראות לגבי
צירוף/גריעת
מבנים
אל/מהמתחם

הגורם שיבצע
הבנייה או
תנאים לבחירתו



תחשיבי תקן 21



הנחיות הרשות הממשלתית לתחשיבי תקן 21





חוק ההסדרים 2025-2026





הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

תודה על ההקשבה