

הדפיסו ותלו על המקרר: כך ייראה הפינוי-בינוי שלכם שלב אחר שלב

השלב	מה קורה בפועל	משימות נוספות	פרק זמן משוער	מועד התחלה משוער
1. התארגנות ראשונית	<ul style="list-style-type: none"> לכנס אסיפת דיירים ולבחור נציגות לדיירים לוודא שיש רוב של 67% מבעלי הדירות במתחם שתומכים בפרויקט ורוב של 60% מבעלי הדירות בכל חלקה 	<ul style="list-style-type: none"> לערוך מכרז ולבחור עורך דין שילווה את הדיירים לאורך הפרויקט להחתים את כל הדיירים על הסכמה לליווי על ידי עורך הדין 	3-6 חודשים	
2. בחירת יזם	<ul style="list-style-type: none"> עריכת מכרז בין 10 יזמים, ביצוע ראיונות לעולים ל"גמר" ומו"מ לשיפור התנאים 		4-6 חודשים	
3. ניסוח משפטי של הסכם הפינוי-בינוי	<ul style="list-style-type: none"> עורכי הדין של הצדדים עובדים על ניסוח משפטי של הסכם הפינוי-בינוי ומחליפים טיוטות 	<ul style="list-style-type: none"> היזם מתחיל בתהליך תכנון ראשוני כדי לוודא שהעירייה מעוניינת בפרויקט ושאינו לו מניעה כלשהי הדיירים נדרשים לבחור מפקח מטעמם שילווה אותם בביצוע הפרויקט 	4-6 חודשים	
4. החתמת הדיירים על הסכם פינוי בינוי מחייב	<ul style="list-style-type: none"> ארגון כנס שכונתי להחתמת הדיירים על הסכם הפינוי בינוי (וארגון כנסים נוספים בהתאם לצורך) 		בין חודש לשנה	
5. אישור תב"ע	<ul style="list-style-type: none"> היזם מגיש בקשה לאישור התב"ע לוועדה המקומית או המחוזית לאחר אישור התב"ע: היזם מגיש בקשה לרשות להתחדשות עירונית להכריז על המתחם כמיועד לפינוי-בינוי לאחר ההכרזה: היזם מגיש תביעות נגד דיירים סרבנים שלא רוצים להתפנות כניסה להליך תכנוני מפורט של היזם: הגשת תוכנית עיצוב ופיתוח מפורטת לוועדה המקומית 		2-3 שנים	
6. הגשת בקשה להיתר בנייה	<ul style="list-style-type: none"> היזם מגיש לוועדה המקומית בקשה להיתר בנייה הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים, ולאחר שהיזם משלים אותם הוא מקבל היתר היזם מגיש בקשה לצו להתחלת עבודה 	<ul style="list-style-type: none"> לאחר אישור הבקשה להיתר בתנאים: הדיירים מתחילים להתכונן לבחירת הדירות וממנים שמאי שיסייע להם בדירוג הדירות הקיימות לצורך קביעת סדר בחירת הדירות החדשות 	1.5-2 שנים	
7. פינוי הדיירים	<ul style="list-style-type: none"> הדיירים עוברים לדיור זמני ובמעמד פינוי הדירה מקבלים ערבות חוק מכר ואת דמי השכירות 		3 חודשים	
8. תהליך הבנייה	<ul style="list-style-type: none"> בניית 10 קומות יכולה לקחת 36 חודשים. מגדלים מורכבים יותר - עד 50 חודשים 		3-4 שנים	
9. קבלת מפתח	<ul style="list-style-type: none"> בסוף הבנייה הדיירים מקבלים מפתח לדירה החדשה המפקח מטעמם מגיע לדירה, בודק שהכל נבנה בהתאם לתקן ומוסר לידיהם דו"ח 			