בס"ד

S.A.R
התחדשות עירונית

פעילות הנציגות והמנהלת בפרויקט "וויסברג והנשיא"

אור עקיבא



בס"ד

S.A.R
התחדשות עירונית

אידיאולוגיה חברתית



בס"ד

רתימת הדיירים לתהליך

הצלחה בהנעת דיירים לחתימת על הסכם פינוי בינוי תלויה במידת האמון שהדיירים רוחשים לרשות וליזם.
אמון זה נרכש בעיקר באמצעות מעורבות היזם והרשות בקהילה וזאת באמצעות פעילות חברתית.

עקרונות להנעת הדיירים
מבוצע הלכה למעשה ע"י הקמת צוות המרכז ומקדם את כל נושאי הליבה החברתית.
צוות זה אמון בין היתר על גיבוש ויישום אסטרטגיה למעורבות קהילתית אקטיבית, עמוקה ומתמשכת באוכלוסייה.

במישור אחד:
מתקיים טיפול אינטנסיבי במובנים חברתיים, אישיים, מתקיים מגע ישיר אנושי, טיפול במצוקות יומיום, מתן הכוונה וסיוע לצד שיחות כדוגמאת "כורסאת הפסיכולוג".

מישור נוסף:
הינו ביצוע וקיום פעילות חברתית הסברתיות, יצרנו סדרה של מפגשים, הרצאות ידע והעשרה בתחומים מגוונים לאוכלוסיית המקום.

בס"ד

עיקרי הפעילות החברתית

הרצאות ומפגשי בני נוער (לפי חתך גילאים)

- הרצאות בנושא סמים, אלכוהול
- מפגשים בנושא אלימות בני נוער
- מפגשי הכנה לפני גיוס
- מפגשי סיוע במבחנים לבגרויות

הרצאות ומפגשי אוכלוסייה בוגרת/הורים

- הרצאות בנושא אלימות במשפחה
- הרצאות זוגיות
- תזונה נכונה/ בניי אורח חיים בריא
- תרבות הדיור

פעילות חברתית – חגים ומועדים

- חלוקת שי בראש השנה, פסח וסוכות (חלוקת שי לילדים)
- הדלקות נרות חנוכה
- הופעות אמן

פעילות הסברתית וגיבוש דיירי השכונה

- שילוב והשתלבויות באוכלוסיה החדשה
- חיזוק הקשר בין הדיירים
- תרבות הדיור (הרצאות)
- מעבר לבניין חדש, בניין רב קומות, מרכיבים כגון: מעליות, לובי ציבורי משותף.

רקע על העיר

מיקומה הייחודי של אור עקיבא באמצע הדרך שבין חיפה ותל אביב, והיותה יישוב עירוני בלב סביבה כפרית עירונית בדופן המערבית של בקעת הנדיב, מספקת לה את התנאים הדרושים לקידום המטרות והיעדים של התוכנית.

קרבתה של העיר תורמת לערכי טבע ונוף המקיפים אותה: חוף ים, נחל, ושמורות טבע כמו כן גם מוקדי תיירות: קיסריה, אמת המים מבצר שוני ועוד.

אור עקיבא נמצאת בין שני צירי תחבורה ארציים ראשיים, ובקרבת צירי רוחב ארציים ואזוריים וכן עוברים באזור קווי הרכבת חיפה תל אביב ובעתיד גם חיפה ירושלים.

תנאים המאפשרים לנו לשפר את הנגישות של אור עקיבא לסביבה הקרובה והרחוקה ולהיפך.

מיקום גיאוגרפי

אור עקיבא נמצאת במישור החוף במרחק של כ40 ק"מ מחיפה לצפון, כ60 ק"מ מתל אביב לדרום ו 10 ק"מ מחדרה לדרום מזרח.
ישובים שכנים נוספים הם קיסריה הגובלת ממערב, יישובי דרום המועצה האזורית חוף הכרמל בנימינה כ 5 ק"מ למזרח וזיכרון יעקב כ 10 ק"מ לצפון מזרח.
כביש 4 וכביש 2 תוחמים את אור עקיבא ממזרח וממערב.
כביש 2 מפריד בין אור עקיבא לקיסריה, הגן הלאומי קיסריה וחוף הים.
שטחה המוניציפאלי של אור עקיבא הוא כ 5500 דונם.
קיימת גם תכנית עם חפ"ק קיסריה להעברה בהסכמה של של 350 דונם של שטחים צפונית לשכונת היובל לשטח השיפוט של אור עקיבא.

בס"ד

S.A.R
התחדשות עירונית

מבט לעתיד

עיריית אור עקיבא מפתחת תכנית מתאר עד לשנת 2025 ושמה לעצמה למטרה להגדיל את אוכלוסיית העיר עד ל 40,000 תושבים.
החזון הוא הפיכתה של העיר ליישוב איכותי ומשגשג בו מתקיימים מרכזי בילוי, תרבות, חברה ותעסוקה המשמשים את תושביה ואת יישובי הסביבה.
תכנית המתאר החדשה של אור עקיבא כוללת את הפרויקטים הבאים של בנייה למגורים:

- שכונת יובל השכונה הצפונית בביצוע עד 400-1000 יחידות דיור.
- שכונת נווה אור אזור התעשייה הישן בתכנון 460 יחידות דיור.
- שכונת אור ים השכונה הדרומית בתכנון עד 2200 יחידות דיור.
- אור עקיבא מזרח בתכנון עד 1200 יחידות דיור.
- פינוי בינוי בשכונת שזר כ 1750 יחידות דיור.
- מע"ר כ600 יחידות דיור.

S.A.R
התחדשות עירונית

החזון

- בניית שכונה חדשה שתאוכלס באוכלוסייה חדשה וצעירה המעורבות עם האוכלוסייה הוותיקה .
- שיפור איכות חיי התושבים באמצעות בניית שכונה חדשה ומודרנית .
- השבחת ערך הנכסים בהתייחס לדירה הישנה שהייתה ברשותם.



בס"ד

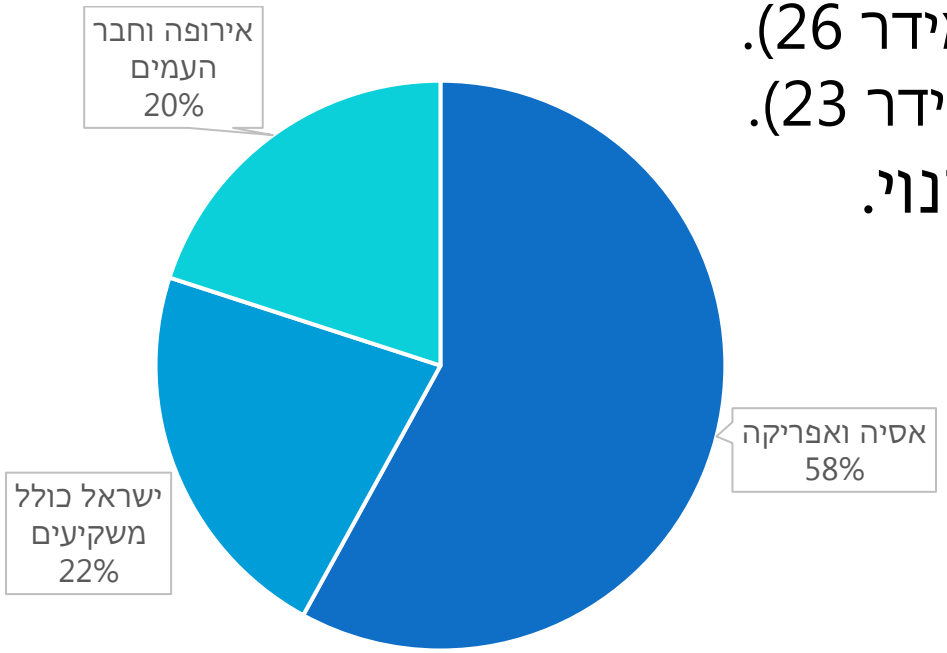
"וויסברג הנשיא" יחידות לפינוי וחתך אוכלוסין

מספר בניינים:

34 בניינים.

סה"כ יחידות לפינוי:

- **שלב ג'** 174 יחידות (מתוכם עמידר 26).
- **שלב ד'** 120 יחידות (מתוכם עמידר 23).
- **סה"כ** 294 יחידות לפינוי בינוי.



חתך אוכלוסייה:

אסיה ואפריקה 58%

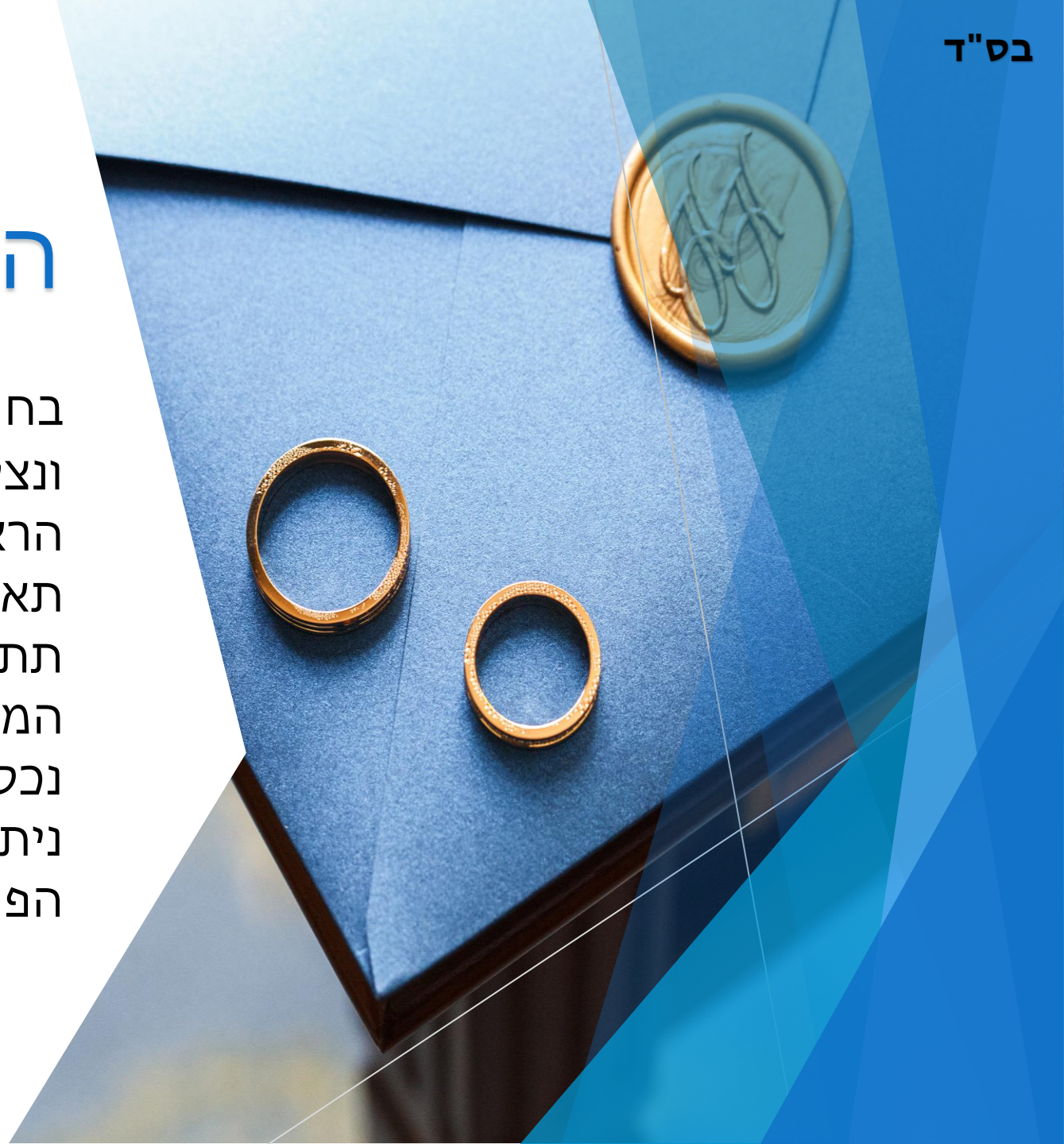
ישראל כולל משקיעים 22%

אירופה וחבר העמים 20%

בס"ד

הזמנה לכנסים

בחודש ינואר 2024 "S.A.R" התחדשות עירונית ונציגות הדיירים החלה לתלות הודעה לכנסים הראשונים, הודעה על האסיפה אשר תכלול תאריך, שעה, מקום ואת סדר היום לאסיפה תתפרסם לכל הדיירים ובעלי הנכסים על גבי לוח המודעות, בתאי הדואר הפרטיים ובטלפון לבעלי נכסים שאינם מתגוררים בבניין.
ניתן לשלוח הודעה באמצעים אלקטרוניים לכל הפחות שבוע לפני כינוסה.




S.A.R
הזמנה לכנס דיירים
פרויקט התחדשות עירונית
דיירים יקרים בשעה טובה מתחמים יחיאל ויסנברג והנשיא יוצאים לדרך
הנכם מוזמנים לכנס דיירים שיתקיים
ביום ב' תאריך 13/1/24
בשעה 19:00 לבניין 393
הכנס יערך בכניסה לבנין
מטרת הכנס :
* עדכון בנוגע להתקדמות הפרויקט.
* בחירת נציגות דיירים.
נוכחותכם חשובה מאוד להמשך קידום הפרויקט
בברכה
מ. פרויקט שלומי אסייג
050-7687874


S.A.R
הזמנה לכנס דיירים
פרויקט התחדשות עירונית
ביום ב' תאריך 30/1/24
בשעה 19:00 לבניין 391
הכנס יערך בכניסה לבנין
מטרת הכנס :
* עדכון בנוגע להתקדמות הפרויקט.
* בחירת נציגות דיירים.
בברכה
מ. פרויקט שלומי אסייג
050-7687874


S.A.R
הזמנה לכנס דיירים
פרויקט התחדשות עירונית
דיירים יקרים בשעה טובה מתחמים יחיאל ויסנברג והנשיא יוצאים לדרך
הנכם מוזמנים לכנס דיירים שיתקיים
ביום ב' תאריך 9/1/24
בשעה 19:00 לבניין 394
הכנס יערך בכניסה לבנין
מטרת הכנס :
* עדכון בנוגע להתקדמות הפרויקט.
* בחירת נציגות דיירים.
נוכחותכם חשובה מאוד להמשך קידום הפרויקט
בברכה
מ. פרויקט שלומי אסייג
050-7687874


S.A.R
הזמנה לכנס דיירים
פרויקט התחדשות עירונית
דיירים יקרים בשעה טובה מתחמים יחיאל ויסנברג והנשיא יוצאים לדרך
הנכם מוזמנים לכנס דיירים שיתקיים
ביום ב' תאריך 30/1/24
בשעה 19:00 לבניין 391
הכנס יערך בכניסה לבנין (בחניה)
מטרת הכנס :
* עדכון בנוגע להתקדמות הפרויקט.
* בחירת נציגות דיירים.
נוכחותכם חשובה מאוד להמשך קידום הפרויקט
בברכה
מ. פרויקט שלומי אסייג
050-7687874


כאן גרים כבוד
משפחת
ליאור תמם יועצת ומשווקת נדלן באור עקיבא
053-3568533
בית הנדלן
Sufrin
הזמנה לכנס דיירים
פרויקט התחדשות עירונית
דיירים יקרים,
הנכם מוזמנים לכנס דיירים שיתקיים
ביום ב' תאריך 5-2-24
בשעה 19:00 לבניין 821
במשרדי הפרויקט בניין 821/3
מטרת הכנס :
* עדכון בנוגע להתקדמות הפרויקט.
* הצגת עיקרי הסכם בין הדיירים ליזם.
* הצגת הדמיות הפרויקט.
נוכחותכם חשובה מאוד להמשך קידום הפרויקט
בברכה
מ. פרויקט אליאס אסייג
052-2843856









בס"ד


בשעה טובה!
מתחמים יחיאל ויסנברג והנשיא
יוצאים לדרך
בעזרת השם נעשה ונצליח!!



S.A.R
התחדשות עירונית

בס"ד











בס"ד

S.A.R
התחדשות עירונית

בחירת יזם ובחירת עו"ד דיירים



בס"ד







בס"ד







S.A.R
התחדשות עירונית

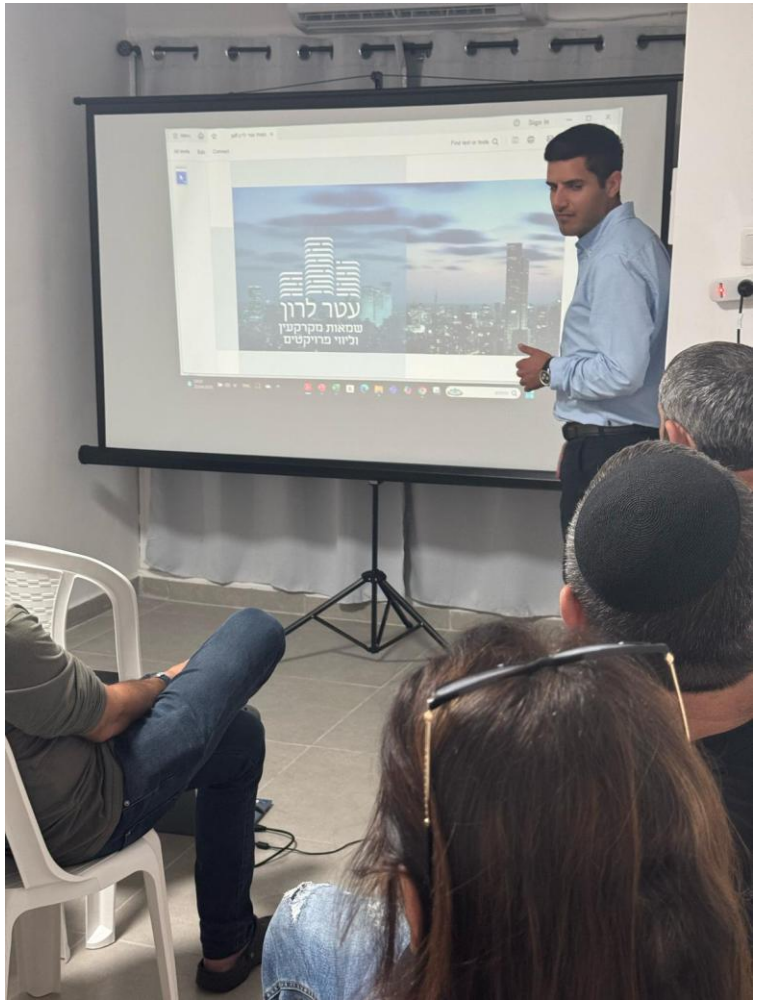
בס"ד

בחירת שמאי ומפקח

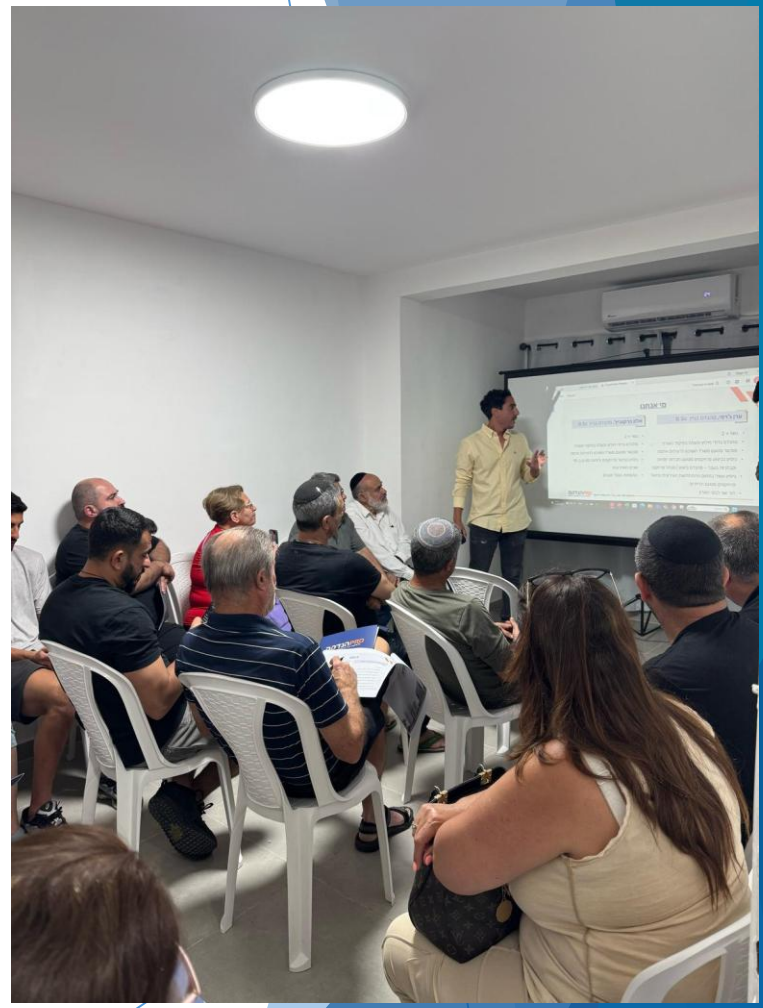


S.A.R
התחדשות עירונית

בס"ד

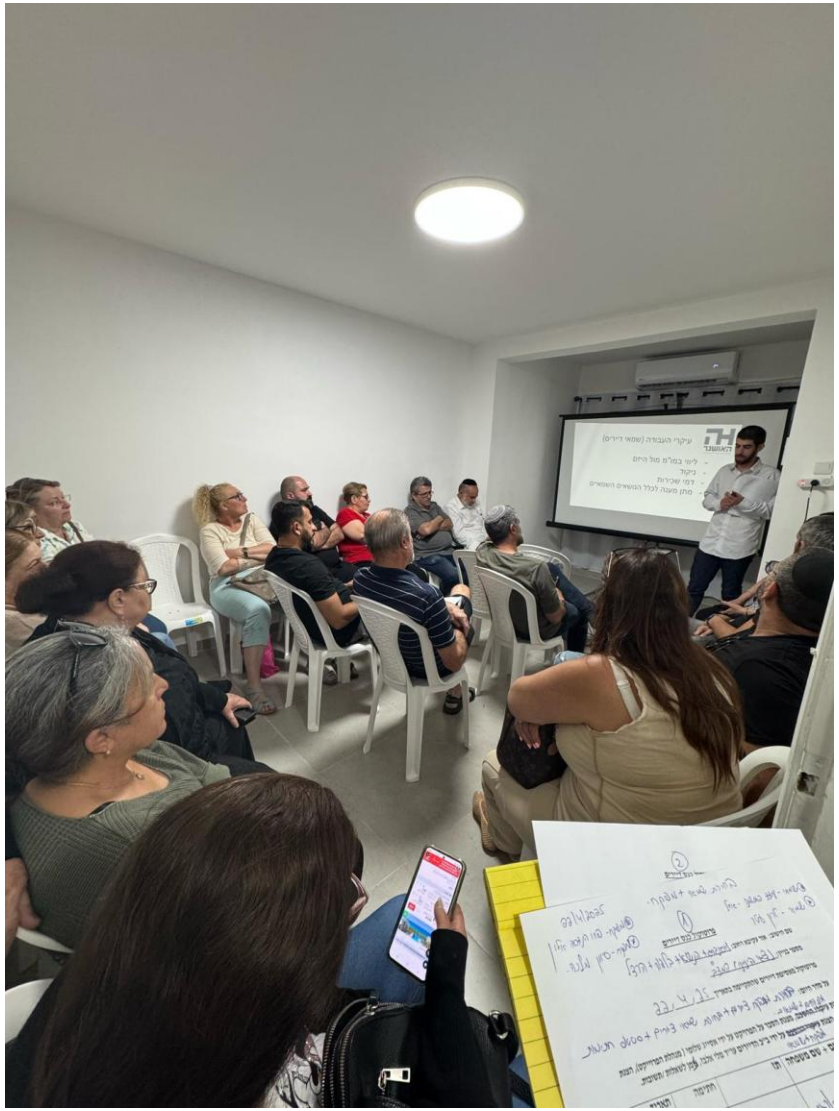






בס"ד





בס"ד

פתיחת משרד קשרי דיירים

בחודש נובמבר 2024 נחנך "משרד קשרי דיירים" הראשון מסוגו בתחום ההתחדשות העירונית, המשרד נועד כדי לתת מענה לדיירים בכל תחום כגון : טיפול בנזקי הבניין, מענה אנושי, צרכים בסיסיים ובעיקר לקיים את אידיאולוגיית "כורסת הפסיכולוג".
המשרד הוא הפינה החמה שבו הדיירים יכולים למצוא תמיד מענה בכל עניין וגורם לכל שמערכת היחסים תהיה איתנה וחזקה.



S.A.R
התחדשות עירונית

בס"ד





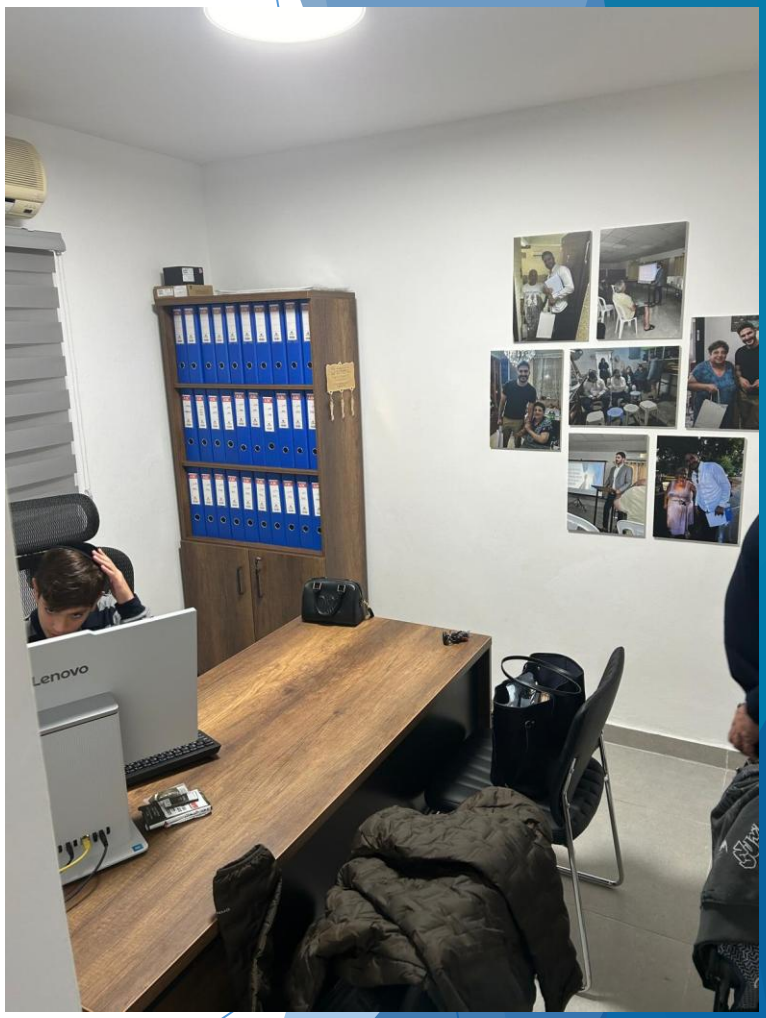


בס"ד

S.A.R
התחדשות עירונית







בס"ד

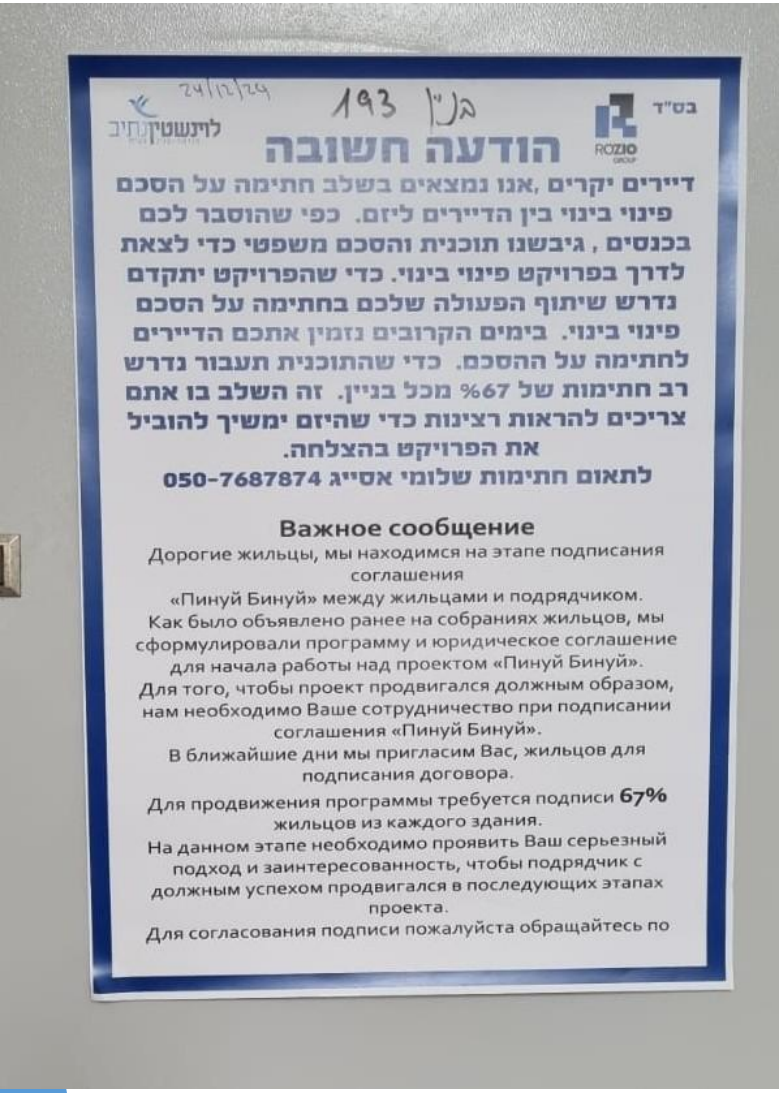
S.A.R
התחדשות עירונית



מודעות להצגת ההסכם וחתימות

S.A.R
התחדשות עירונית

בס"ד


בנין 193

הודעה חשובה

דיירים יקרים, אנו נמצאים בשלב חתימה על הסכם פינוי בינוי בין הדיירים ליזם. כפי שהוסבר לכם בכנסים , גיבשנו תוכנית והסכם משפטי כדי לצאת לדרך בפרויקט פינוי בינוי. כדי שהפרויקט יתקדם נדרש שיתוף הפעולה שלכם בחתימה על הסכם פינוי בינוי. בימים הקרובים נזמין אתכם הדיירים לחתימה על ההסכם. כדי שהתוכנית תעבור נדרש רב חתימות של 67% מכל בניין. זה השלב בו אתם צריכים להראות רצינות כדי שהיזם ימשיך להוביל את הפרויקט בהצלחה.

לתאום חתימות שלומי אסייג 050-7687874

Важное сообщение

Дорогие жильцы, мы находимся на этапе подписания соглашения

«Пинуй Бинуй» между жильцами и подрядчиком.

Как было объявлено ранее на собраниях жильцов, мы сформулировали программу и юридическое соглашение для начала работы над проектом «Пинуй Бинуй».

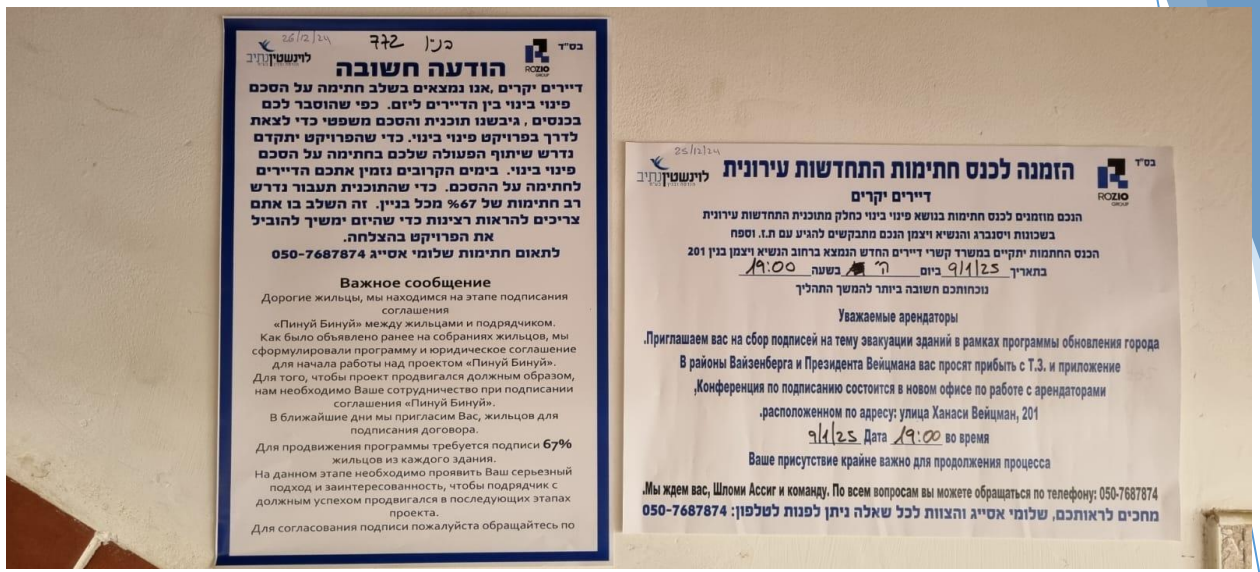
Для того, чтобы проект продвигался должным образом, нам необходимо Ваше сотрудничество при подписании соглашения «Пинуй Бинуй».

В ближайшие дни мы пригласим Вас, жильцов для подписания договора.

Для продвижения программы требуется подписи **67%** жильцов из каждого здания.

На данном этапе необходимо проявить Ваш серьезный подход и заинтересованность, чтобы подрядчик с должным успехом продвигался в последующих этапах проекта.

Для согласования подписи пожалуйста обращайтесь по


בנין 772

הודעה חשובה

דיירים יקרים, אנו נמצאים בשלב חתימה על הסכם פינוי בינוי בין הדיירים ליזם. כפי שהוסבר לכם בכנסים , גיבשנו תוכנית והסכם משפטי כדי לצאת לדרך בפרויקט פינוי בינוי. כדי שהפרויקט יתקדם נדרש שיתוף הפעולה שלכם בחתימה על הסכם פינוי בינוי. בימים הקרובים נזמין אתכם הדיירים לחתימה על ההסכם. כדי שהתוכנית תעבור נדרש רב חתימות של 67% מכל בניין. זה השלב בו אתם צריכים להראות רצינות כדי שהיזם ימשיך להוביל את הפרויקט בהצלחה.

לתאום חתימות שלומי אסייג 050-7687874

Важное сообщение

Дорогие жильцы, мы находимся на этапе подписания соглашения

«Пинуй Бинуй» между жильцами и подрядчиком.

Как было объявлено ранее на собраниях жильцов, мы сформулировали программу и юридическое соглашение для начала работы над проектом «Пинуй Бинуй».

Для того, чтобы проект продвигался должным образом, нам необходимо Ваше сотрудничество при подписании соглашения «Пинуй Бинуй».

В ближайшие дни мы пригласим Вас, жильцов для подписания договора.

Для продвижения программы требуется подписи 67% жильцов из каждого здания.

На данном этапе необходимо проявить Ваш серьезный подход и заинтересованность, чтобы подрядчик с должным успехом продвигался в последующих этапах проекта.

Для согласования подписи пожалуйста обращайтесь по

הזמנה לכנס חתימות התחדשות עירונית

דיירים יקרים

הנכם מוזמנים לכנס חתימות בנושא פינוי בינוי כחלק מתוכנית התחדשות עירונית

בשכונות ויסנברג והנשיא ויצמן הנכם מתבקשים להגיע עם ת.ז. וספח

הכנס החתמות יתקיים במשרד קשרי דיירים החדש הנמצא ברחוב הנשיא ויצמן בנין 201

19:00 בשעה **ה'** ביום **9/1/25** בתאריך

נוכחותכם חשובה ביותר להמשך התהליך

Уважаемые арендаторы

.Приглашаем вас на сбор подписей на тему эвакуации зданий в рамках программы обновления города

В районы Вайзенберга и Президента Вейцмана вас просят прибыть с Т.З. и приложение

,Конференция по подписанию состоится в новом офисе по работе с арендаторами

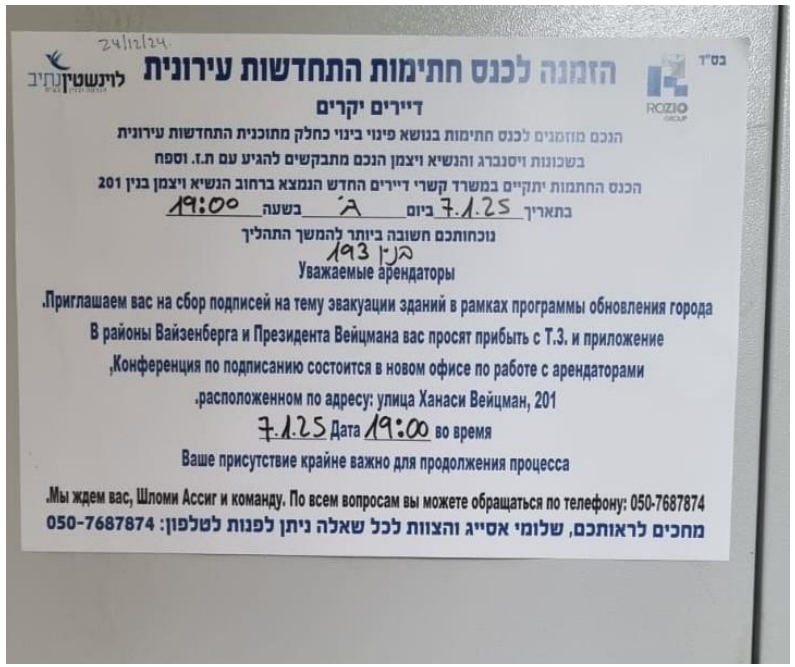
.расположенном по адресу: улица Ханаси Вейцман, 201

9/1/25 Дата 19:00 во время

Ваше присутствие крайне важно для продолжения процесса

.Мы ждем вас, Шломи Ассиг и команду. По всем вопросам вы можете обращаться по телефону: 050-7687874

מחכים לראותכם, שלומי אסייג והצוות לכל שאלה ניתן לפנות לטלפון: 050-7687874


בנין 193

הזמנה לכנס חתימות התחדשות עירונית

דיירים יקרים

הנכם מוזמנים לכנס חתימות בנושא פינוי בינוי כחלק מתוכנית התחדשות עירונית

בשכונות ויסנברג והנשיא ויצמן הנכם מתבקשים להגיע עם ת.ז. וספח

הכנס החתמות יתקיים במשרד קשרי דיירים החדש הנמצא ברחוב הנשיא ויצמן בנין 201

19:00 בשעה **ג'** ביום **7.1.25** בתאריך

נוכחותכם חשובה ביותר להמשך התהליך

Уважаемые арендаторы

.Приглашаем вас на сбор подписей на тему эвакуации зданий в рамках программы обновления города

В районы Вайзенберга и Президента Вейцмана вас просят прибыть с Т.З. и приложение

,Конференция по подписанию состоится в новом офисе по работе с арендаторами

.расположенном по адресу: улица Ханаси Вейцман, 201

7.1.25 Дата 19:00 во время

Ваше присутствие крайне важно для продолжения процесса

.Мы ждем вас, Шломи Ассиг и команду. По всем вопросам вы можете обращаться по телефону: 050-7687874

מחכים לראותכם, שלומי אסייג והצוות לכל שאלה ניתן לפנות לטלפון: 050-7687874



בס"ד

הצגת עיקרי ההסכם ותחילת ההחתמות

עריכת כנס של בעלי הדירות בו יציג את החברה היזמית ואת סוג העסקה המוצעת על ידו (פינוי-בינוי).
חובות היזם טרם חתימת בעלי דירות על הסכם לעסקת פינוי-בינוי העברת מסמך עיקרי עסקה לכל בעלי הדירות לפחות שבועיים טרם החתמת בעל הדירה הראשון בבניין על ההסכם. המסמך יפרט את ניסיונו המקצועי של היזם ואת עיקרי ההסכם שהוא מציע ולכל הפחות את העקרונות לקביעת התמורה לבעלי הדירות ואת הבטוחות שהוא מציע לעמידה בהתחייבויותיו.



בס"ד

S.A.R
התחדשות עירונית



















בס"ד

S.A.R
התחדשות עירונית

כנסים בחגים וחלוקת מתנות

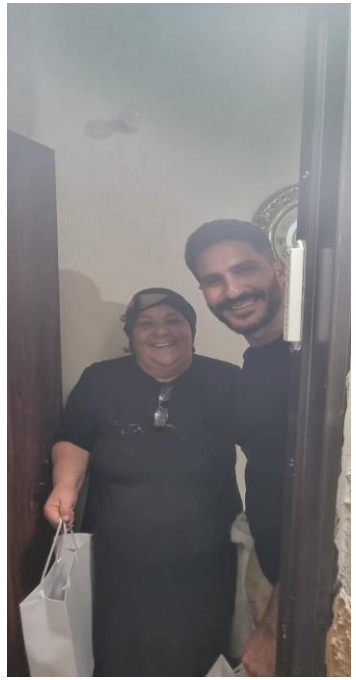
עריכת הכנסים בחגי היהדות נועדו כדי ליצור הוואי משפחתי וחיבור לדיירים ברמה האישית.
חלוקת המתנות יוצרת אצל הדיירים תחושה שיש מי שחושב עליהם וכתוצאה מכך ניבנה אמון וכבוד הדדי שחשוב מאוד לכל מהלך הפרויקט.



S.A.R
התחדשות עירונית





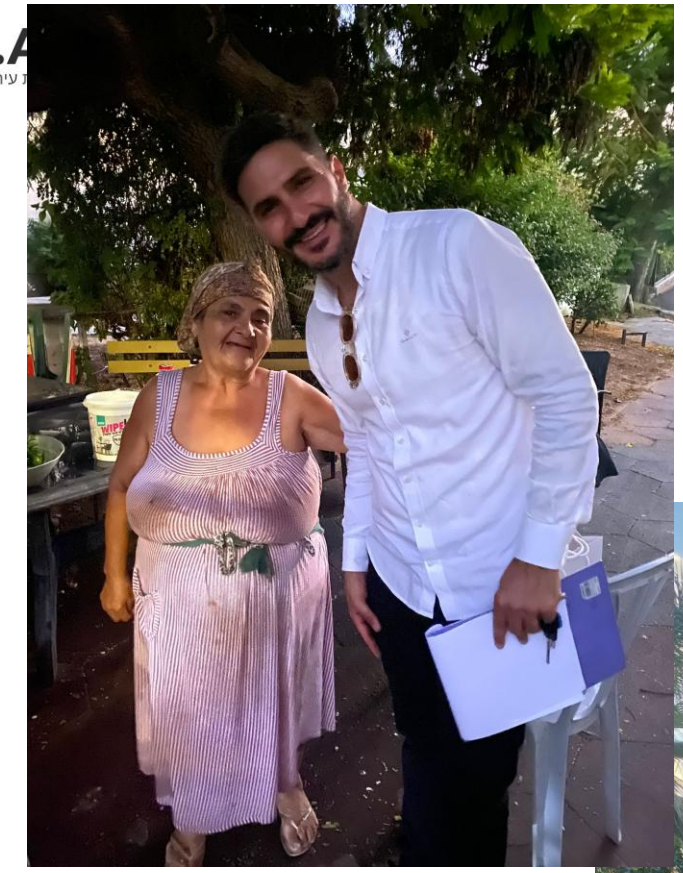








בס"ד








BINYAMINA
- WINERY -
יוגב
קברנה סוביניון
CABERNET SAUVIGNON
YOGEV 2022
כרם אחינועם
כרם אחינועם
ROZIO
GROUP

בס"ד

S.A.R
התחדשות עירונית

אחוזי חתימות על הסכמים



S.A.R
התחדשות עירונית

התחלת החתמות 7.1.25 הטבלה נכונה לתאריך 19.6.25

מס'	מס בניין	מס' דירות	בעלי דירות	חתמו	עמידר	כולל עמידר	סה"כ
1	195	24	24	14	0	14	58%
2	196	36	29	18	7	24	70%
3	197	8	8	4	0	4	50%
4	198	8	5	3	3	6	75%
5	199	8	8	5	0	5	63%
6	200	8	8	5	0	5	63%
7	201/202/203	28	28	16	0	16	57%
8	768	12	12	8	0	8	67%
9	769	12	12	8	0	8	67%
10	770	12	12	7	0	7	58%
11	771	24	20	15	4	19	80%
12	772	12	11	7	1	8	66%
13	774	12	12	6	0	6	50%
14	775	12	10	7	2	9	75%
15	776	12	10	7	2	9	75%
16	791	18	17	12	1	13	72%
17	792	12	12	9	0	9	75%
18	793	24	18	9	6	15	63%
19	794	12	12	9	0	9	75%
		294	268	169	26	194	66%

בס"ד

תרומה לקהילה

מתנות בחגים:

שי בארבעת מועדי ישראל לכל דייר.

תרומה למוסדות ציבור:

בתי ספר, בתי כנסת, ארגוני נוער, קהילות סמים וכו'...

כנסים מרכזיים:

כנס הכרות עם היזם וגורמי התכנון.

כנס הצגת תוכנית העמדה.

כנס לאחר הגשת התב"ע.

כנס עם אומן לאחר אישור התב"ע.

