

**1 קידום הסכמות בין התושבים על התחלת תהליך התחדשות עירונית:**

- הקמת נציגות דיירים
- בחירת עורך דין מייצג דיירים
- כנסי תושבים ראשוניים
- מכרז יזמים
- בחירת מפקח דיירים

המינהלת תסייע לדיירים בתהליכים אלו, בליווי ובהנגשת מידע.

**2 כנס דיירים ראשון (1) טרם החתמה**  
יש להזמין נציג המינהלת העירונית למפגש. בהתאם לתקנות פינני ובינוי (עידוד מיזמי פינני ובינוי) (כינוס בעלי הדירות ומסמך עיקרי הצעה), התשפ"ב-2022.

**3 הכנת תכנית עבודה חברתית ע"י היועץ החברתי והגשת דו"ח חברתי ראשוני**  
היזם ימנה יועץ חברתי לליווי התהליך כולו עד למימוש התוכנית. הגשת הדו"ח החברתי למינהלת.

**4 הצגת התפתחויות התכנון לנציגות הדיירים טרם דיון בוועדה**  
יש להזמין נציג מהמנהלת למפגש ולשלוח סיכום של התייחסויות הנציגות לתכנון המוצע למינהלת.

**5 כנס דיירים שני (2) להצגת חלופות התכנון**  
הצגת החלופות וקבלת התייחסות מבעלי הנכסים.

**6 מפגש שיתוף ציבור עם שכנים גובלים**  
ביוזמת המינהלת בשיתוף פעולה עם היועץ החברתי: הצגת החלופות לציבור הרחב ושמיעת התייחסויות.

**7 דו"ח חברתי מלא**  
הגשת המלצות לסוגיות חברתיות קהילתיות להטמעה בתכנית לצוות התכנון והעמקת הליווי החברתי – מוגש למינהלת.

**8 הגשת מסמך הטעמת המלצות החברתיות במסמכי התכנית**  
היועץ החברתי יגיש ריכוז הסוגיות החברתיות והמענה שניתן להן בתכנית.

**9 כנס דיירים שלישי (3) לעדכון בפרטי התוכנית**  
לפני הדיון בוועדה המחוזית. עדכון בפרטי התכנית שהוגשה.

**10 כנס דיירים רביעי (4) שלב ההפקדה**  
אחרי שלב ההפקדה להתנגדויות בוועדה המחוזית.

**11 כנס דיירים חמישי (5) לקראת שלב הביצוע**  
אחרי מתן תוקף התכנית בוועדה המחוזית.

**12 הכנה לקראת איכלוס יחד עם הנציגות באחריות היועץ החברתי והמינהלת**



- 1 בחינת היתכנות**  
פניית יזם נבחר ע"י התושבים למינהלת התחדשות עירונית. בדיקת המינהלת האם המתחם עומד בתנאי הסף לתכנית מתחם התחדשות עירונית?
- 2 מילוי טופס בקשה מקוון ע"י היזם**  
הטופס הכולל פרטים בסיסיים בנוגע למצב קיים, מוצע וחברתי לרבות: פרוטוקול בחירת נציגות דיירים החתום ע"י 51% מהדיירים לכל הפחות. פרוטוקול בחירת עו"ד. פנייה בכתב מנציגות הדיירים ליזם לבחינת היתכנות לקידום מיזם התחדשות עירונית במתחם.



**3 המינהלת יוצרת קשר עם נציגות הדיירים ומודיעה על בדיקת היתכנות למיזם התחדשות עירונית במתחם**

**4 הגשת מסמכים ראשוניים ודיון שני בשולחן עגול התחדשות עירונית**  
לקראת הדיון, על היזם להגיש למינהלת התחדשות עירונית: אישור עו"ד על החתמת בין 35%-50%\* על הסכם בהתאם לחוק התחדשות עירונית עירונית  
דו"ח חברתי ראשוני ע"י יועץ חברתי בהתאם לנוהל הרשות להתחדשות עירונית. דו"ח לפי תקן 21 כולל טבלאות אקסל פתוחות. מפת אל-געת המבוססת על סקר עצים והיבטים תכנוניים נוספים. חלופות בינוי בהתאם לדרישה, תוצאות דו"ח חברתי, הכוללות העמדה, קומת קרקע, בינוי וחתכים עקרוניים, הדמיות ראשוניות + נתונים כמותיים בהתאם לטבלה 3 בטופס ההגשה. הגשת מצגת בסיס תכנונית לדיון עקרוני לקידום תכנית התחדשות עירונית.

**5 דיון עקרוני והמלצת הוועדה המקומית להתקדמות**

**6 החלטה מקדמית להכרזת מתחם התחדשות עירונית**

**7 הכנת תכנית בניין עיר ע"פ הנחיות מח' תכנון עיר ומינהלת התחדשות עירונית.**  
על היזם להציג תכנון מוקדם כולל בנושאי התכנון והתשתיות הכולל מענה לכל סוגיות התכנון בהתייחס לדו"ח החברתי ולחלופה הנבחרת:  
א. פרוגרמה לצרכי ציבור  
ב. תכנון תשתיות  
ג. תכנית חנייה  
ד. תכנית נוף  
הגשת מסמכי תכנית – להגשה נדרש 60% הסכמה במתחם ו-50% בכל בניין לפחות.

**8 הודעה מטעם המינהלת לנציגות הדיירים בדבר תוצאות הדיון, כולל פרטי ההצעה התכנונית**

**9 דיון בוועדה המקומית להמלצה להפקדה לוועדה המחוזית**  
הכרזת שר על מתחם פינני בינוי

**10 הגשת התוכנית לוועדה המחוזית | בדיקת תנאי סף.**  
דיון בתוכנית לקראת הפקדה הודעה לציבור על הפקדת התוכנית להתנגדויות והתייחסויות הציבור. דיון בהתנגדויות הציבור. אישור התוכנית / דחיית התוכנית / קבלת התוכנית בתנאים

18 חודשים מדיון ראשוני בוועדה מחוזית עד להפקדה