

## נוהל קידום מיזמים לתוכניות התחדשות עירונית במסלול מיסוי בעיר טבריה

### שלב א' – תנאי סף ובדיקה מדגמית

#### ○ מסלול כלכלה

1. הגשת קו כחול מוצע בקובץ דיגיטלי
2. פרופיל החברה יזמית – תיאור פרויקטים נוספים שקודמו
3. הגשת דו"ח היתכנות כלכלית ראשונית לבחינת שמאי המנהלת – יש להגיש דו"ח עם אקסל פתוח לעריכה, חומרים עליהם התבססו בכתיבת הדו"ח והמספרים, פרוגרמה תכנונית, סיכום מצב נכנס מול מצב יוצא מוצע.

#### ○ מסלול חברתי - קנייני

- צירוף אסמכתא חתומה ע"י עורך דין חבר בלשכת עורכי הדין על:
- היקף התקשרויות עם בעלי הדירות
  - מינוי עורך דין ע"י בעלי דירות
  - הקמת נציגות בעלי דירות
  - פרוטוקול כינוס בעלי דירות עם תאריך

**כלל החומרים יועברו למנהלת התחדשות עירונית בעיריית טבריה ויקבלו מענה עד 30 יום משליחתם.**



### שלב ב' – בחינה ראשונית תכנונית וחברתית

#### ○ מסלול כלכלה

בחינת הקרקעות המוצעות בתוכנית לשטחי ציבור – שטחים ירוקים ושטחים חומים, קבלת חוות דעת מהנדס העירייה.

האם נדרש קרקע משלימה? האם הקרקע היא פרטית או ציבורית? האם צמודת דופן או במנותק?

בדיקה מקדימה מול הועדה המחוזית בה ייבחן – יחס לרחוב, בדיקה של עצים בוגרים, צל, חלחול מים ועצימות בנייה בהתאם למדיניות הקבועה בתוכניות התקפות במתחם.

בחינה מול מסמכי המדיניות העירונית המאושרים.

#### ○ מסלול חברתי – קנייני

כנס בעלי דירות של היזם והיעוץ החברתי שלו – בתיאום מול המנהלת. פרטי הקשר יועברו למחלקת קשרי הקהילה במנהלת לצורך שיתופי מידע.

הגשת דו"ח חברתי ראשוני כחלק מהדו"ח החברתי המלא – הבנת צרכי בעלי הדירות, הנחות בארנונה, אוכלוסייה מבוגרת, בעלי מוגבלויות ועוד.

הגשת תצהיר חתום ע"י עורך דין היזם על כמות החתימות של בעלי הדירות לטובת הגשת התוכנית להתייחסות הועדה המקומית. נדרש 60% מכלל המתחם ו-50% בכל מבנה לכל הפחות.

### שלב ג' – הצגת התוכנית לראש העיר והועדה המקומית לתכנון ובנייה

הצגת חלופות התכנון והמלצה על החלופה המוצעת של צוות התכנון – והעלאה להצבעה.



### שלב ד' – דיון בועדה המקומית

#### מסלול כלכלי

הגשת מסמכי התוכנית במערכת המקוונת לטובת הכנסת התוכנית לדיון  
עדכון תושבים על חלופה נבחרת  
העברת התייחסות לוועדה מחוזית וחתימה על בקשה להכרזת המתחם לרשות להתחדשות  
עירונית כפי הקבוע בחוק.

#### מסלול חברתי קנייני

הגשת דו"ח חברתי מלא לוועדה המקומית  
התנהלות מול מקרי רווחה  
התנהלות מול אוכלוסייה מבוגרת/ בעלי מוגבלויות  
ודאות כי קיים הרוב הדרוש לקידום התוכנית.

הועדה המקומית תחליט אם היא מצטרפת כמגישת התוכנית בהינתן רוב דרוש של בעלי דירות



### שלב ה' – הגשת התוכנית לוועדה המחוזית

- בדיקת תנאי סף
- דיון פרה רולינג ככל ויתגלה צורך נוסף
- דיון להפקדה
- פרסום למתן תוקף
- אישור התוכנית
- ליווי הדיונים ע"י המנהלת כסיוע לוועדה המחוזית בהיבטים נוספים

### שלב ו' – מימוש התוכנית

יתפרסם באתר המינהלת נוהל לקידום מימוש מיזמים בעיקר באופן של עבודה קהילתית.