



נוהל יזמים - עיריית באר יעקב



קבלת מידע תכנוני ראשוני / קבלת קהל

בחינה דו שלבית כתנאי להמשך טיפול



1. עמידה בקו הכחול של התכנית הרלוונטית

1. פרוטוקול בחירת נציגות.
2. כתב הסמכה תכנוני שחתום בידי נציגות שנבחרה בהליך תקין.

1. כתב הסמכת עו"ד דיירים מטעם הנציגות.
2. אישור עו"ד דיירים של לפחות 51% מבעלי הדירות לנהל מו"מ עם היזם.
3. נסחי טאבו או אישור זכויות.

GO אישור להתקדם

שיתוף ציבור ראשון: יציאה לדרך. פגישה עם המנהלת להתחדשות עירונית עם היזם, עורך תכנית, יעוץ חברתי, נציגות דיירים, עו"ד דיירים.

פגישה 2: תיאום תכנון. פגישה בין אגף התכנון, המינהלת להתחדשות העירונית, היזם

פגישה 3: תיאום חברתי. פגישה עם המנהלת והיעוץ החברתי מטעם היזם. תכנית חברתית לליווי המתחם ושיתוף ציבור כולל הסביבה הגובלת.

פגישת המשך לפי הצורך: תיאום תכנון לקראת הגשת תכנית מפורטת. פגישה עם אגף התכנון, המינהלת והיזם.

שיתוף ציבור שני: כנס דיירים פתוח. הצגת המתווה התכנוני כפי שיעלה לדיון בפני וועדת התכנון. הסבר על ההליך התכנוני, שמיעת עמדת הציבור, תיקונים לאחר שמיעת עמדות הציבור.

תנאי לדיון בהמלצה להפקדה: רוב של 60% הסכמות במתחם ו-50% בכל בניין.

GO אישור להתקדם

דיון בהמלצה להפקדה בוועדה מקומית

דיון בהפקדה בוועדה מחוזית - החלטת הפקדה

שיתוף ציבור שלישי: הסבר על הליך התנגדויות, הסבר על התיקונים הנדרשים על ידי הוועדה התכנית.

הפקדה בפועל (פרסום עפ"י חוק)

התנגדויות (60 יום).

החלטת הוועדה המחוזית והתיקונים הנדרשים.

דיון בהתנגדויות והחלטת הוועדה המחוזית.

תיקון התכנית ופרסומה.

הנוהל אינו מחליף את האמור בחוק ובי על היזם לפעול בהתאם לאמור בחוק