

יזמים יקרים שלום,

מנהלת ההתחדשות העירונית רואה ביזמים, שותפים אסטרטגיים ליצירת מרחב עירוני מודרני, בטוח ואיכותי עבור התושבים.

כדי לייעל את התהליכים ולקצר לוחות זמנים, גיבשנו עבורכם את "**נוהל עבודה ליזמים**". המנהלת תלווה אתכם כגורם המקשר מול אגפי העירייה השונים, תסייע בהסרת חסמים ותוודא כי הפרויקט עומד בסטנדרטים התכנוניים והקהילתיים הנדרשים.

להלן שלבי התהליך:

שלב א': התכנון הראשוני

1. **טרום תב"ע (פרה-רולינג)**: בדיקת היתכנות ראשונית מול גורמי המקצוע במנהלת להתחדשות עירונית.
2. **אישור עמידה בתנאי סף - מנהלת התחדשות עירונית**: קבלת אישור מנהלתי של המנהלת להתחדשות עירונית לטובת המשך התהליך.
3. **הגשת מסמכי תב"ע**: הפיכת הרעיון לתוכנית רשמית במערכת והתחלת מסלול סטטוטורי.

שלב ב': ועדות התכנון

4. **עמידה בתנאי סף של הוועדה המקומית**: בדיקת מסמכי התב"ע ע"י מחלקת בנין ערים במנהל הנדסה והכנתם לדיון בפני הוועדה המקומית.
5. **דיון וקבלת המלצה של הוועדה המקומית**: לאחר קבלת המלצת הוועד המקומית לתוכנית – הכנת מסמכים לקליטת התוכנית בוועדה המחוזית.
6. **עמידה בתנאי סף לקליטה בוועדה מחוזית**: קבלת אישור מהנדסת העיר להגשת מסמכי התוכנית, כתבי התחייבויות, כתבי שיפוי וכו' והעברת התוכנית לקליטה ודיון בפני הוועדה המחוזית.

7. פרסום התוכנית להפקדה להתנגדויות

8. דיון בהתנגדויות בפני הועדה המחוזית: הכנת מענה לטענות המתנגדים ודיוק התוכנית.

9. אישור התוכנית - מתן תוקף: התוכנית הופכת ל"חוק" מחייב!

שלב ג': רישוי וביצוע

10. הגשת תוכנית לצורכי רישוי (תצ"ר) - לאישור הועדה המקומית והתחלת תהליך רישום התוכנית לטובת קבלת היתר.

11. הגשת בקשה למידע ולהיתר בניה: עמידה בנוהל הגשת בקשה לתיק מידע להיתר [/https://www.paykal.co.il/rehovot/product/tikmeidahetre](https://www.paykal.co.il/rehovot/product/tikmeidahetre)

12. קבלת היתר בניה ועליה על הקרקע: בשעה טובה! האישור הסופי להתחלת בנייה.

יזמים יקרים, המנהלת עומדת לרשותכם לאורך כל הדרך. אנו נקיים פגישות סטטוס מעת לעת כדי לוודא שהפרויקט מתקדם בקצב הרצוי.

אנו מאמינים כי פרויקטי ההתחדשות עירונית יביאו עימם תנופת פיתוח משמעותית וברכה לכל העיר.

בכבוד רב,

נאוה מהצרי

מנהל המנהלת להתחדשות עירונית

עיריית רחובות