04-9895653
www.nahariya.muni.il/URA
שד' הגעתון 19 נהריה, קומה 6
מנהל ההנדסה, עיריית נהריה

המינהלת להתחדשות עירונית
URBAN RENEWAL ADMINISTRATION NAHARIYA
MUNICIPALITY OF NAHARIYA | עיריית נהריה

נוהל קידום מתחם פינוי-בינוי
מסלול יזמים

אפריל 2026

1 תיאום מוקדם

בקשה לקידום מתחם
היזם ממלא טופס דיגיטלי באתר המנהלת.

21 יום

רקע תכנוני להתחדשות
העירייה מעבירה מסמך "רקע תכנוני להתחדשות" הכולל את מדיניות העירייה להתחדשות באזור המבוקש.

14 יום

הכוונה, תיאום והמלצות
ליזמים חדשים בעיר - ישיבה עם המנהלת להתחדשות עירונית לקבלת הסבר על תהליך העבודה, משוב תכנוני ראשוני והמלצות. יזם מציג כיוון תכנון עקרוני ו"סיפור מתחם" - תיאור העבודה עם הדיירים

14 יום

מיון ומתווה תכנוני
פורום מהנדס העיר
הצגת הצעה תכנונית ראשונית בפורום מהנדס העיר וקבלת מתווה תכנוני להתקדמות

14 יום

גיבוש הצעה תכנונית עקרונית
ישיבות עם אגף תכנון עיר. על היזם להציג רקע סטטוטורי, חברתי והצעה תכנונית מגובשת. חובת נוכחות אדריכל היזם.

14 יום

החלטה לקידום
פורום מהנדס העיר
רק במידה וגובשה הצעה תכנונית מקובלת, ובמתחם ישנה נציגות נבחרת, עו"ד דיירים, ו-לפחות 50% חתימות עם היזם. מתקדמים לישיבת הצגת הצעת התכנון העקרונית בפורום מהנדס העיר.

החלטה בפורום מהנדס העיר

- **NO GO** – ההצעה התכנונית אינה תואמת את מדיניות העירייה
- **GO** – הצעה תכנונית עקרונית מקובלת
- **GO בתנאים** – יש להשלים את התנאים (14 יום)

30 יום

פורום ראש העיר
חלק מההצעות התכנוניות (לשיקול מהנדס העיר) יוצגו בפורום ראש העיר לקבלת אישור. ככול שהן לא יאושרו יתקיים דיון נוסף לקבלת הערות ותיקונים בפורום מהנדס העיר. (14 יום)

במקביל

תכנית עבודה חברתית
ישיבה עם המנהלת להתחדשות לבניית תכנית עבודה לשיתוף ציבור, התארגנות וליווי דיירים והמלצות חברתיות בתכנון. משתתפים: נציג היזם, יועץ חברתי מטעם היזם, עו"ד דיירים ונציג דיירים (אופציונלי)

2 פרה-רולינג

פרה-רולינג ועדה מחוזית
במידה והתכנית בסמכות מחוזית מקיימים ישיבת פרה-רולינג עם הועדה מחוזית בהשתתפות העירייה

גיבוש מסמכי תכנית
ישיבות והתכתבות עם אגף תכנון עיר לגיבוש מסמכי התכנית

חתימה על כתב התחייבות
במידה והיזם חתם על הסכמים סופיים עם: לפחות 67% מהדיירים בכל המתחם ו-60% בכל בניין מתקדמים לחתימה על כתב התחייבות בנושא הקצאות מבונות, רישום תלת מימד ומטלות יזם

3 הגשת תכנית

הגשה לוועדה המקומית
הגשת התכנית לדיון בוועדה המקומית. במידה והתכנית בסמכות מחוזית, לאחר המלצת הוועדה המקומית התוכנית תוגש לוועדה המחוזית.

הכרזת מתחם התחדשות
קידום הכרזה על מתחם התחדשות עירונית בהתאם לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

אישור התכנית
לאחר השלמת המהלך הסטטוטורי ואישור התכנית, נדרש להשלים ל100% חתימות הדיירים, להגיש תכנית בינוי, לחתום על הסכם פיתוח מול העירייה ולהוציא היתר בניה.

* לוחות הזמנים המצוינים בנוהל מתייחסים למעבר בין שלבים.
פרק הזמן בכל שלב תלוי באיכות ומורכבות ההצעה התכנונית וקצב עריכת החומרים של צוות היזם.