

עבודה לעניין התיאום הנדרש מול מח' תכנון עיר בהליך רישוי מבנים לשימור

מחלקת תכנון עיר מלווה את תהליך הבניה במבנים לשימור מפתיחת הבקשה להיתר ועד לגמר הביצוע וקבלת תעודת-גמר. להלן פירוט שלבי תיאום השימור מול מחלקת תכנון עיר בהליך הרישוי:

שלב	נושא לתיאום
1	פגישה עם מחלקת תכנון עיר לקבלת הנחיות ראשוניות לשימור (אופציונאלי לשיקול היזם)
	יש להביא לפגישה : 1. קובץ תצלומי המקרקעין מכל החזיתות בציון מועד הצילום. על התמונות להיות עדכניות סמוך להגשת הבקשה למידע בציון מיקומן בנכס לעומת הרחוב או רוחות השמים.
2	הפקת תיק מידע
	יכלול מידע ממוקד לגבי המגרש המבוקש מבחינה מרחבית (תכניות חלות, זכויות בנייה, הגבלות בנייה, מידע על תשתיות וכד'), מבחינת השימושים המותרים בו, התכן הנדרש וכד'. בהיבטי השימור יכלול תיק המידע התייחסות לתכנית השימור הר/2000/שמ בנושאים הבאים: 1. הנחיות ספציפיות בהתאם לתכנית השימור למבנה לשימור ו/ או מתחם לשימור. 2. דרישות בהתאם למסמכי מדיניות/ הנחיות מרחביות 3. כרטיס סקר 4. נספח הבינוי הרלוונטי מתכנית השימור 5. הנחיות מנהל התכנון להכנת תיק תיעוד מלא (במידה ויש תיק תיעוד מאושר הוא יימסר בשלב זה) הנחיות להכנת מסמך עיצוב אדריכלי ונופי.
3	הגשה ואישור תיק תיעוד
	הגשת תיק תיעוד להערות ו/או אישור מחלקת תכנון עיר, בהתאם להנחיות מנהל התכנון. טרם הגשת תיק התיעוד, יתקיים סיור ראשוני באתר בהשתתפות עורך הבקשה, אדריכל שימור, הבעלים ונציגי העיריה לקבלת הנחיות לתיק התיעוד.
4	תיאום תכנוני מול מחלקת תכנון עיר
	לאחר קבלת תיק המידע ואישור תיק התיעוד כמפורט בסעיפים 2' ו'3' לעיל, יפנה אדריכל הפרויקט למחלקת תכנון עיר לתיאום פגישה להצגת התכנון. בהתאם לצורך תיקבענה פגישות נוספות ופגישות עם גורמים נוספים במנהל ההנדסה עד לגיבוש חלופה תכנונית מוסכמת. 1. מגיש הבקשה יעביר למחלקת תכנון עיר ניתוח זכויות הבניה ע"פ תיק המידע ותכנית השימור. ניתוח זכויות הבניה יבחן על ידי המחלקה ושמאי מלווה עירוני במידת הצורך. 2. מסמכים נוספים אשר ידרשו בסיום תהליך התיאום: א. מסמך עיצוב אדריכלי ונופי בהתאם להוראות תכנית השימור, סעיף 6.2. ב. הדמיות לאחר השלמת כל הדרישות תכין מחלקת תכנון עיר חו"ד כתנאי לדיון בוועדת השימור.
5	הגשת בקשה להיתר
	תנאי להגשת בקשה: 1. תיק תיעוד מאושר 2. אישור מסמך עיצוב אדריכלי ונופי כמפורט לעיל ע"י מהנדסת העיר



6	דיון בוועדת שימור
	הדיון יתקיים לאחר מילוי התנאים להגשת הבקשה כמפורט לעיל
7	דיון בוועדה המקומית
	<p>תנאי לדיון:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הטמעת חוות דעת מחלקת שימור על הבקשה להיתר 2. המלצת וועדת השימור 3. חוו"ד מחלקת תכנון עיר לבקשה להיתר (בקרה מרחבית). 4. החלטת הוועדה המקומית תתייחס להיקף השטחים המקסימאלי במגרש מכח תמריצי השימור.
8	מסירת ההיתר
	תנאי למסירת ההיתר: אישור מחלקת תכנון עיר כחלק מהבדיקה הסופית של המסמכים והטמעת הנחיות השימור במסמכי ההיתר.

