

נוהל להגשת תב"ע-אור יהודה

הרפורמה במערכת התכנון והבנייה שנכנסה לתוקפה באוגוסט 2014, מהווה שינוי חשוב במגוון רחב של תחומים בתהליכי התכנון והבנייה, במטרה לשפר את השירות לציבור. במסגרת זו קיבלה הוועדה המקומית הגדלת סמכויות, ומחויבת בשקיפות ועמידה בלוחות זמנים. הוועדה המקומית אור יהודה היא ועדה רגילה (אינה עצמאית) אשר נמצאת בתהליכי הכנת תוכנית מתאר כוללנית, על כן יש לבחון כל תוכנית בהתאמה לתוכנית המתאר.

הנחיות ליזמים ומתכננים:

בנושאי התחדשות עירונית- תמ"א 38, ופינוי בינוי, יש לפנות למנהלת התחדשות עירונית. לפרטים: איש קשר - נתי רייכר
טלפון: 073-2590279
נייד: 054-6522192
מייל: Naminhelet@or-ye.org.il
קבלת קהל בתיאום מראש.

- 1- למידע תכנוני כללי, וברור זכויות בנייה, לאנשים המעוניינים לרכוש נכס, או לשמאים- יתקבל מידע במח' רישוי בימים: א', ג', ה' לפנות למור רצהבי 03-5388879
שעות קבלת קהל: בימי ב', ה' 00:00-12:00, בימי ג': 00:00-18:00
- 2- להגשת תב"ע- יש לפנות למח' תכנון ביום חמישי בשעות קבלת קהל, וכן ניתן לקבל מענה טלפוני בימים א' ו-ה' ובשעות 00:00-10:00
טל: 03-5388812 - אדר' אירנה דמצ'נקו, מנהלת תכנון עיר
טל: 03-5388852 - אדר' יונתן חן, בודק תכניות

ישיבה מקדימה- (פרהרולינג)

תהליך זה הוא ללא מגבלת זמן וימשך עד לסיכום החלטות משותפות בין המגיש לוועדה המקומית.

לצורך קידום התוכנית באופן יעיל על המתכנן/יזם לתאם עם מחלקת תכנון העיר בוועדה המקומית ישיבות לתיאום ציפיות והמשך קידום התהליך. (תיאום פגישה מראש בימי קבלת קהל)

לפגישה ה-1 יש להביא:

- 1- מידע תכנוני עדכני
- 2- רעיון
- 3- כוונת

לפגישה 2 יש להביא:

- 1- מטרות התוכנית
- 2- תשריט עם נתונים
- 3- בינוי מוצע
- 4- מצגת תלת מימדית הכוללת פירוט חומרי גמר.
- 5- התאמת התוכנית להנחיות המרחביות של הוועדה המקומית. (הנחיות מרחביות יתפרסמו בהמשך באתר ההנדסי)
- 6- לתכנית המציעה מבנה חדש, יש להציג הדמיות המציגות את כל החזיתות המבנה כולל פירוט חומרי גמר.

הגשת תוכנית ופתיחת תיק תב"ע והגשת מסמכים מחייבים בהתאם להוראות החוק:

- יש להגיש עותק קשיח וחתום שתואם לגרסה המקוונת.
- יש להגיש את כל התצהירים הנדרשים על פי נוהל מבא"ת- מידע נוסף בנוגע לתצהירים בקישור הבא:
<http://iplan.gov.il/Pages/Professional%20Tools/Regulation2006/mavat.aspx>
- על הגרסא לעמוד בנוהל תנאי סף אשר נקבע בחוק לפי סעיף 83 א'
http://iplan.gov.il/Pages/Professional%20Tools/InstructionFolder/tnai_saf_lha_gashat_tochnit.aspx

אי עמידה בלוחות הזמנים ומילוי התנאים של הוועדה יגרום לביטול התוכנית, ויהיה צורך להגיש את התוכנית מחדש.

במקרים הבאים לא ייפתח תיק תב"ע:

- 1- כאשר המהדורה לא תואמת לגרסא המקוונת
- 2- כאשר המסמכים לתוכנית לא ערוכים כראוי
- 3- כאשר לא קיימות חתימות על טופס מקדמי התוכנית
- 4- כל המסמכים הדרושים חייבים להיות מוגשים.

