

## הנחיות להכנת הסכמי פיתוח/ כתבי התחייבות

### א. רקע הסכמי פיתוח:

- כל תוכנית בניין עיר (תב"ע) מגדירה דרישות ותנאים למימוש הזכויות המוקנות בה, ולרוב גם התייחסות לפיתוח השטחים הציבוריים הכלולים בתב"ע.
- בתב"עות בהן יש התייחסות לפיתוח השטח הציבורי כחלק ממימוש הזכויות הסחירות במקרקעין מתבקש היזם לחתום על הסכם פיתוח/כתב התחייבות מול עיריית ירושלים, הבא להסדיר את התנאים לפיתוח השטחים הציבוריים ומבני הציבור המפורטים בתב"ע.
- **המחלקה לכלכלה אורבנית מרכזת את התהליך של הדרישות העירוניות מול היזמים.**

### ב. בחינת הצורך בהסכם פיתוח:

1. בחלק מתיקי הרישוי מופנים מגישי הבקשה להיתר בניה ע"י מחלקת הרישוי למחלקה לכלכלה אורבנית לצורך בחינת הצורך בהסכמי פיתוח.
2. תהליך הכנת ההסכם הינו הליך חוצה-ארגון, המערב גורמים רבים בתוך העירייה ומחוצה לה, לכן, לצורך קידום התהליך הנך מתבקש לפנות למחלקה לכלכלה אורבנית מיד לאחר ההפניה ממחלקת הרישוי.
3. הפנייה למחלקה לכלכלה אורבנית תעשה באמצעות הדואר האלקטרוני לכתובת המפורטת להלן תוך ציון הפרטים הבאים:

- **מספר תיק הרישוי.**
- **מספר התב"ע, ומספר מגרש.**
- **שם השכונה וכתובת הפרויקט.**
- **פרטי התקשרות.**

הפניות מטופלות ע"י רכזת פניות במחלקה לכלכלה אורבנית :

שם	טלפון	דואר אלקטרוני
דנה דביר - רכזת פניות	02-6297955	UrbanEconomics@jerusalem.muni.il

- במחלקה לכלכלה אורבנית יקבע באם יש צורך בהסכם פיתוח/כתב התחייבות או לא. במידה **ואין** צורך תינתן הודעה למחלקת רישוי וליזם על שחרור התיק. במידה **ויש** צורך בהסכם/כתב התחייבות המחלקה לכלכלה אורבנית תקדם את הכנת ההסכם/ כתב התחייבות בהליך המפורט להלן באמצעות רפרנט שיוקצה לטיפול בפרויקט.

### ג. הליך הכנת הסכם פיתוח/ כתב התחייבות:

1. הרפרנט יצור אתך קשר ויזמן אותך **לישיבת התנעה** אליה יזמנו גם נציגי העירייה הרלבנטים. בישיבה יוצג תהליך העבודה להכנת ההסכם/כתב ההתחייבות וידונו ההיבטים השונים הנוגעים לפיתוח השטחים הציבוריים.

2. לפני ישיבת ההתנעה **וכתנאי לכינוסה** עליך להעביר למחלקה לכלכלה אורבאנית את המסמכים הבאים:

- ✓ מסמכי בעלות מעודכנים על השטח שבבעלותו
- ✓ רקע על הזים/חברה ומסמכי יסוד / התאגדות של החברה
- ✓ ייפוי כח לנציג הרלוונטי מטעם הזים שיגיע לישיבה
- ✓ תיק סטטוס להיבט הנכסי של שטח המיועד לפיתוח.

3. לאחר ישיבת ההתנעה נפעל להכנת ההסכם/כתב ההתחייבות בהתאם לתהליך העבודה המפורט להלן:

ההליך ילווה ע"י המחלקה לכלכלה אורבנית והינך מוזמן לפנות אלינו בכל סוגיה העולה תוך כדי הליך הכנת ההסכם.

