



היכרות

יזמים מקדמי פרויקטים של התחדשות עירונית / פינוי- בינוי יפגשו
במחלקת הרישוי, עם הגשת הבקשה להיתר, את צוות בניה חדשה :

- צוות מקצועי ואדיב
- יחס פרטני
- סיוע בהתרת חסמים - זמינות של מנהלים והייעוץ המשפטי
- בכל שלב בתהליך נסייע לכם בשיתופי פעולה עם גורמים בעירייה



צוות בניה חדשה - תהליך עבודה

עיריית ירושלים



תהליך זה
מאפשר להוציא
מן הכוח אל
הפועל את
תוכניות בנין
העיר

הגשת בקשה לפתיחת תיק ועמידה בתנאי סף



תנאים מוקדמים



בקרה מרחבית / תנאים לדיון



בקרת תכן / תנאים לאחר דיון



סגירת תיק והפקת היתר בניה

הגשת בקשה באופן מקוון ועמידה בתנאי סף

עורך הבקשה יעלה למערכת המקוונת גרסה מלאה של ההרמוניקה אשר תיבדק על ידי מתאמת הצוות.

בשלב זה יבדקו גם המסמכים הבאים (צרופות לבקשה להיתר):

- תיק מידע
- בעלויות
- הצהרת מהנדס וחישובים סטטיים
- נספח תנועה חתום
- טפסים למחלקת היטל השבחה
- טפסים למחלקת היטלי סלילה
- תעודות בעלי מקצוע

לאחר בדיקת ההרמוניקה והמסמכים יינתן מספר תיק לבקשה.



תנאים מוקדמים - שלב קליטת הבקשה

הבקשה תיפתח במערכת המקוונת לצורך טעינת תנאים מוקדמים:

- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- אישור רשות שדות התעופה – מעל 60 מטרים גובה
- אישור יועץ גז – עמידה בתקן ישראלי 158
- תשלום אגרת מקדמה/פיקדון
- הגשת טופס 1 חתום

לאחר השלמת תנאים מוקדמים - תיקלט הבקשה.

בהתאם לצורך הבקשה תועבר לפרסום/שליחת הודעות לפי תקנה 36 ותיקלט לאחר מכן.



בקרה מרחבית - תנאים להכנה לדין בוועדה

הבקשה המקוונת נשלחת באופן אוטומטי למחלקות העיריה ולגורמים המאשרים:

- אדריכל העיר
- אגף תושי"ה:
- המחלקה להסדרי תנועה
- מחלקת דרכים
- אגף שפ"ע
- אגף תברואה
- היחידה לאיכות הסביבה
- אגף למבני ציבור – במידה וישנה מטלה ציבורית
- יחידת השימור – במידה ומדובר בבניין קיים לשימור

לשלב זה מוקצים 45 ימים ולאחריהם הבקשה תיבדק ע"י בוחנת בצוות לצורך שיבוץ לדין בוועדה / רשות רישוי



בקרת תכן ותשלומים – תנאים לקבלת היתר

קבלת החלטת הוועדה – לאשר את הבקשה בתנאים / בכפוף לשינויים

המערכת המקוונת תיפתח לקבלת חוות דעת גורמים :

- חברת הגיחון
- תשלום/אישור המחלקה להיטלי סלילה
- תשלום/אישור המחלקה להיטל השבחה
- אישור כלכלה אורבנית- מומלץ לתאם עם הגשת הבקשה, בשל מורכבות התהליך.
- אישור מחלקת הנכסים – במידה וישנה הפרשה מבונה או בניה על קרקע חומה.
- אישור משרד הבריאות
- אישור כיבוי אש
- אישור נגישות- טופס 22
- אישור פיקוד העורף
- חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
- אישור בטיחות זמני ע"י המחלקה להסדרי תנועה

בקשות שהוגשו החל מיום 15/7/2021 – אישור מכון בקרה לאישורי כבאות ופקע"ר



סגירת תיק והפקת היתר בניה

שלב זה מגיע לאחר ריכוז כל האישורים בהתאם לדרישות הוועדה ע"י עורך הבקשה והגשתם באופן מרוכז ומקוון לבודקת הרישוי, על מנת לסיים את הטיפול בתיק – הפקת היתר בניה.

- בדיקת האישורים שנטענו למערכת המקוונת למול התוכנית המקוונת שאושרה.
- מתן פידבק לעורך הבקשה להשלמת תנאים ו/או תיקונים נדרשים – במידת הצורך.
- קליטת 3 עותקים מודפסים של התוכנית הסופית: חתומים, צבועים וללא מחיקות - בדיקתם וחתימתם ע"י בודקת רישוי.
- הפקת שובר לתשלום אגרת בניה סופית.
- הפקת ההיתר ושליחתו לסבב חתימות.

סבב החתימות אורך מספר ימים ובסופו צוות הארכיב יוצר קשר עם עורך הבקשה לאיסוף היתר הבניה.



טיפים לייעול התהליך

"שניים לטנגו"

נדרשת מחויבות
הדדית לקידום
הבקשה להיתר.

תיאום מוקדם

אישורים מסוימים
אורכים זמן רב.

By the book

מומלץ לעבוד
באופן שיטתי.

הקלות

השתדלו להימנע
מהן.



דגש על אדר' העיר
והמחלקה לכלכלה
אורבנית.

התנהלות מסודרת
ורציפה תתרום
לקידום ההיתרים.

ישנה עדיפות
לבקשות תואמות
תב"ע.



מומלץ ליצור קשר
עמם כבר בשלב
פתיחת התיק

לא ניתן לעבור
שלב, ללא השלמת
השלב הקודם לו.

הקלה זו זכות,
אך משלמים עליה
בזמן.