

31.08.2015

סיכום פגישה בנושא הליכי רישוי ומסלול תיאום מוקדם בעיריית ת"א

נוכחים:

מטעם עיריית ת"א : הלל הלמן - מנהל מחלקת רישוי בניה.
מטעם העמותה : איתי בן חיים, עמירם כץ, עולש קיי, אריה שילה.

באחריות	נושא
	א. כללי :
לידיעה	<p>1. פגישת העבודה המצומצמת נקבעה כהמשך לפגישה המקיפה שנערכה ב-03.06.2015 ומטרתה העיקרית הינה גיבוש מסלול תיאום מוקדם להיתרי בניה והגדרת המהויות לגביהם יתאפשר מסלול זה.</p> <p>2. שבנו והדגשנו כי היעד הוא הגעה למצב בו תיק המידע וההנחיות המרחביות יהיו ברורים, מלאים ומקיפים דיו כך שלא יהיה מקום לשאלות ולא יידרש כל תיאום מוקדם. מכל סדרת הפגישות שנערכו לאחרונה נראית התקדמות רבה בנושא ובהחלט נראה כי משאבי האגף מופנים להגעה ליעד זה. יחד עם זאת, היות ומדובר בתהליך ארוך ומתמשך, הכולל לא מעט ניסוי ותהייה, חשוב וחינוכי כי בטווח הזמן הקרוב והבינוני יתאפשר ייעוץ מוקדם שכזה (שבוטל לפני מס' חודשים) בכדי לא להעמיד את המתכננים בפני שוקת שבורה.</p>
	ב. הלל הציג טיוטת מסמך שטרם קיבל אישור המציג את המתווה הבא :
	<p>1. תיאום מוקדם יתאפשר רק כאשר יש תיק מידע בתוקף, כלומר רק לאחר הוצאת תיק מידע ספציפי למגרש.</p> <p>2. כפי שהוצג בעבר, התיאום המוקדם לא יכלול התייחסות או התחייבויות הנוגעות להקלות היות והסמכות לנושא זה מצוי בידי הועדה בלבד.</p> <p>3. התיאום המוקדם נוגע לשאלות הנוגעות לרישוי בלבד (נושאים מרחביים) ולא לנושאי התכן – כיבוי אש, תנועה וכיו"ב.</p> <p>4. התיאום המוקדם יתאפשר עבור המהויות הבאות :</p> <p>א. מבני ציבור ובקשות עירוניות.</p> <p>ב. תעסוקה ומסחר בהיקפים גדולים.</p> <p>ג. מלונאות.</p> <p>ד. פרויקטים בעלי אינטרס או אופי ציבורי – תרבות, מעונות, פנאי וכיו"ב.</p> <p>ה. בקשות לפי תמ"א 38 בהיקף משמעותי – תוספת ניכרת לבניין קיים או הריסה ובנייה מחדש.</p> <p>ו. מבנים לשימור.</p> <p>ז. באזורים בהם התב"ע או הסטטוס התכנוני לא ברורים ופתוחים לפרשנויות. לדוגמה : יפו B, שכונת התקווה, תכנית הרובעים ועוד.</p> <p>ח. אחר – תהיה אפשרות בטופס לרשום נימוק לנושא חריג אחר</p>

- אשר המתכנן חושב כי בגינו יש לקיים הליך של תיאום מוקדם.
5. עורך הבקשה ימלא טופס בקשה לתיאום מוקדם עם פרטי המגרש, המהות בגינה מבוקש התיאום המוקדם והשאלות העולות. הטופס יישלח לתיבת מייל ייעודית ויועבר לבדיקה ראשונית של מהנדסי הרישוי הרלוונטיים. תוך 5 ימים תינתן תשובה למתכנן – האם נדרש תיאום מוקדם? במדיה וכן, תיקבע פגישה עם מהנדסי הרישוי והגורמים הרלוונטיים.
 6. בסיום הפגישה ייצא סיכום כתוב שניתן יהיה לצפות בו בתיק הבקשה.
 7. פרק הזמן המוקצב לכל ההליך מרגע שליחת הבקשה ועד להוצאת הסיכום – עד 3 שבועות.
 8. הנוהל הוקפא בין השאר מסיבות של שינויים בצוותים. הלל ציין כי כיום הוא מרגיש כבר בטוח הרבה יותר שהצוותים יכולים להתמודד עם הנדרש במסלול זה.

ג. התייחסויות ודיון :

1. אנו מברכים על ההליך, המסגרת והאפיונים וחושבים כי חשוב מאד לקדם יישום על בסיס המוצע בטווח הזמן המייד.
2. עלה חשש כי חלק מהאנשים בצוותים אכן לא בשלים מבחינת ביטחון וידע לתת תשובות בעלות ערך כך שיכול להיווצר מצב בו בסיום ההליך, למרות הכוונות הטובות, המתכנן לא ימצא את עצמו עם תשובה חד משמעית. על כן הוצעו 2 גישות :
 - א. הראשונה והעדיפה – מינוי של דמות בעלת ניסיון רב לעמוד בראש המערכת (כדוגמת יוסף בעבר הרחוק) ולרכז את כל הפניות תוך ההתייעצות הנדרשת עם צוותי הרישוי. כדוגמת פנסינור/ית, "שירות מילואים" וכדומה, גם כמשרה חלקית. הלל ציין כי אפשרות זו לא רלוונטית כי אין לו אפשרות להגדיל תקנים.
 - ב. מתן "גב" חזק וסיוע לצוותים, העברת השאלות לראשי הצוותים המנוסים, להלל וכדומה. כך שבסופו של ההליך תינתן תשובה "אמיצה" וחד משמעית.
3. הוצע כי ניסוח השאלות המבוקש יהיה כזה המאפשר תשובה חד-חד ערכית – חיובית, שלילית או מספרית.

ד. נושאים נוספים ועדכונים :

1. עודכן כי המסמך המרכז את כל תכניות המדיניות התקפות עליו דנו במפגשים הקודמים עלה לאתר. כל מסמך שלא מופיע שם – אינו תקף עוד.
2. עודכן כי בחודשים האחרונים עובדים על מסמך מדיניות מקיף ל"לב העיר" שיבהיר ויסביר את כל התחומים האפורים הקיימים בו.
3. עודכן כי בהקשר לנושא עליו דנו בעבר הנוגע למדרגות במבנים לשימור (המבנים לא זכאים לתמ"א 38 ולכן לעיתים כיבוי אש דורש חדר מדרגות מוגן אש) – סוכם כי ניתן יהיה להגדיר כי החיזוקים הם מתוקף תקן רעידות האדמה 413 ולא יידרש חדר מדרגות מוגן אש.



ע מ ו ת ת
א ד ר י כ ל י מ
מ א ו ח ד י מ
ב י ש ר א ל

ה. סוכם כי :

1. היות וגישת כל הצדדים חיובית, סוכם כי נושא ההליך המוצג וההערות שעלו יועברו לדיון מחודש ולאישור באגף הנדסה.
2. פגישה כללית מקיפה נוספת נקבעה ע"י איריס לוין לתאריך 26.10.15 בשעה 11:00. תקוותנו ושאיפתנו כי בפגישה זו נוכל כבר לחוות דעה על קיום ההליך המיוחל.

רשם: אדר. איתי בן חיים, יו"ר סניף תל אביב והמרכז ויו"ר האגף הכלכלי