

שם הנוהל : אישור תכנון שטח ציבורי פתוח

מספר הנוהל: 358

תוקף הנוהל: 01.05.2024

נוהל זה מבטל נוהל קודם מס' 358 נוהל אישור שטח ציבורי פתוח מיום 7.7.2015

1. כללי

שטח ציבורי פתוח הינו שטח בבעלות ציבורית, לא בנוי, אשר מוגדר בחוק כשטח לרשות הציבור ולרווחתו. שטח ציבורי פתוח יכול להיות גן ציבורי, כיכר עירונית וכדומה. הנוהל עוסק בפירוט תהליך אישור תכנון של שטחים ציבוריים פתוחים החל מקבלת האישור לביצוע התכנית ועד לביצוע התכנית בפועל.

2. מטרת הנוהל

הגדרת התהליך של אישור תכנון שטחים ציבוריים פתוחים על ידי האגף לשיפור פני העיר (שפ"ע). הנוהל מפרט את התהליך מקבלת התוכניות עד אישורן.

3. הגדרות:

3.1. שטח ציבורי - שטח שאינו פרטי (דוגמת, גנים ופארקים, מבני ציבור, חצרות, מוסדות חינוך, כיכרות, מדרכות, רחובות)

3.2. קובץ סטנדרטים של - חוברת המגדירה את הפרטים המאפשרים בהתאם לסטנדרטים עירוניים. המרחב הציבורי

4. סמכויות ואחריות:

4.1. מנהל-מנהלת האגף לשיפור פני העיר או מי מטעמו
בעל אחריות כוללת ליישום הנוהל.

4.2. אדריכל-אדריכלית נוף בכיר
מרכז-מרכזת, מלווה ובודק-בודקת את כל תהליך התכנון משלב הפרוגרמה עד האישור.

4.3. מנהל-מנהלת המחלקה לתכנון ולניהול פרויקטים
אחריות לבדוק את תהליך התכנון משלב הפרוגרמה ועד אישור התוכנית.
אחריות כוללת על התהליך המתבצע על ידי רכז-רכזת המחלקה לתכנון ולניהול פרויקטים ואדריכל האגף

4.4. רכז-רכזת המחלקה לתכנון ולניהול פרויקטים
אחריות כל אחד בתחומו, לאשר את שלבי התכנון ועד שלב הביצוע.

4.5. גופים חיצוניים

אחריות להגיש בקשות לתכנון,
אחריות לעמוד בסטנדרטים עירוניים ולפעול בהתאם לדרישות
בעלי תפקידים באגף שיפור פני העיר.

5. תהליך התכנון:

5.1. החלטה לתכנון (פיתוח שטח ציבורי פתוח)

5.1.1. הכנת פרוגרמה לתכנון

הפרוגרמה תגובש ותוכן בהתאם לצרכים, לדרישות ולתקציב.
אחריות להכנת הפרוגרמה: הנהלת אגף שיפור פני העיר והמחלקה לתכנון וניהול פרויקטים באגף
לשיפור פני העיר.
משתתפים נוספים אפשריים בהכנה: מהנדס העיר, אדריכל העיר, באם ומתקיים הליך שיתוף ציבור -
מינהל קהילה וגופים נוספים לפי הצורך.

5.1.2. בחירת אדריכל לתכנון

המלצה לבחירת אדריכל: הנהלת אגף שיפור פני העיר ומנהל המחלקה לתכנון וניהול פרויקטים
באגף.
משתתפים נוספים אפשריים בבחירה: מהנדס העיר, אדריכל העיר.
בחירת מתכננים תבוצע בהתאם לנוהל-182 נוהל התקשרויות מתכננים, ולפי שיקול דעת מקצועי
בוועדת מתכננים.

5.1.3. חלופות לתכנון השטח

אדריכל הפיתוח יכין כמה חלופות לתכנון השטח ויגיש אותן למנהל המחלקה לתכנון וניהול
פרויקטים באגף.
מנהל המחלקה לתכנון וניהול פרויקטים יבחן את התכניות ויכין הערות והנחיות למתכנן.
האדריכל יפעל לפי ההנחיות ויתקן את התכניות לפיהן.

5.1.4. בחירת החלופה המועדפת לתכנון

האחריות לבחירת החלופה המועדפת: הנהלת אגף שיפור פני העיר ומנהל המחלקה לתכנון וניהול
פרויקטים באגף.

משתתפים נוספים אפשריים בבחירה: מהנדס העיר, אדריכל העיר, פורום פיתוח, יחידות אגף
שפ"ע, מינהל קהילה וגופים נוספים לפי לצורך.

אם לא נמצאה חלופה מועדפת: אדריכל הפיתוח יכין חלופות חדשות או יתקן חלופות מוצעות.
אם נבחרה חלופה לתכנון, יכין האדריכל את החלופה הנבחרת.

5.1.5. הכנת תכנית עקרונית לתכנון

אדריכל הפיתוח יכין תכנית כללית, עקרונית, רעיונית לתכנון השטח ויגיש אותה למנהל המחלקה
לתכנון וניהול פרויקטים באגף שיפור פני העיר.
המחלקה לתכנון וניהול פרויקטים תבחן את התכנית תכין הערות והנחיות לתיקון התכנית המוצעת.
אדריכל הפיתוח יפעל לפי ההנחיות וההערות ויתקן את התכנית לפיהן.

5.1.6. אישור תכנית עקרונית

אחריות לאישור התוכנית: מנהל אגף שפ"ע ומנהל המחלקה לתכנון וניהול פרויקטים באגף.

באחריותם, לקיים דיון בנושא לאישור התכנית:

אם התכנית לא אושרה : אדריכל הפיתוח יפעל ויתקן את התכנית לפי ההנחיות שיקבל ממנהל המחלקה לתכנון וניהול פרויקטים באגף.
אם התכנית אושרה : אדריכל הפיתוח יתקדם לתכנית המפורטת סעיף 4.1.7 לנוהל.

משתתפים נוספים אפשריים באישור : מהנדס העיר, אדריכל העיר, פורום פיתוח, יחידות אגף שיפור פני העיר, יזמים, תורמים, מינהל קהילה וועדי שכונה.

5.1.7 הכנת תכנית מפורטת

אדריכל הפיתוח יכין תכנית מלאה מפורטת לתכנון בהתאם לסטנדרטים עירוניים, "קובץ סטנדרטים של המרחב הציבורי" ובו סטנדרטים בנוגע לכל אלה : צמחייה, השקיה, פרטי פיתוח, ריהוט מתקנים ותאורה (בתיאום עם מחלקת מאור) ובהתאם להנחיות אגף שיפור פני העיר.
במקרים מיוחדים ובאישור הנהלת אגף שיפור פני העיר יהיה ניתן לבצע תכנון מפורט על פי סטנדרטים מיוחדים שייקבעו לגופו של עניין.

5.1.8 אישור תכנית מפורטת

אחריות לאישור התכנית : הנהלת אגף שיפור פני העיר ומנהל המחלקה לתכנון וניהול פרויקטים באגף.
משתתפים נוספים אפשריים באישור : מהנדס העיר, אדריכל העיר, פורום פיתוח, יחידות אגף שיפור פני העיר.

באחריותם, לקיים דיון בנושא לאישור התכנית :
אם התכנית לא אושרה : אדריכל הפיתוח יפעל ויתקן את התכנית לפי ההנחיות שיקבל ממנהל המחלקה לתכנון וניהול פרויקטים באגף.
אם התכנית אושרה : אדריכל הפיתוח יתקדם לשלב הביצוע – תכנית לביצוע תיאום הנדסי, סעיף 4.2 לנוהל.

5.2 אישור תכנית מפורטת לביצוע תיאום הנדסי

הגוף המבצע יעביר לפי הצורך, למרכז העירוני לתיאום הנדסי את תכנית הביצוע להתייחסות ולאישור הגופים העירוניים והגופים החוץ עירוניים.

תכנית שאינה מאושרת : היזם ואדריכל הפיתוח יפעלו ויתקנו את התוכנית לפי ההנחיות שיקבל ממנהל המחלקה לתכנון וניהול פרויקטים באגף.
תכנית מאושרת : ניתן לעבור לשלב הוצאת רישיון לעבודות הפיתוח.

5.3 שינוי בתכנון מאושר תוך ביצוע הפרויקט

כל שינוי בתכנון המאושר במהלך ביצוע הפרויקט מחייב את המפקח, הקבלן והמתכנן לקבל את אישור הגוף המקצועי במחלקה לתכנון ולניהול פרויקטים באגף. לאחר אישור השינוי, יפיץ המתכנן תכנית מעודכנת.