

חוברת הנחיות ליזמים



דבר ראש המועצה

כבוד
בוני עמנואל ושותפים לדרך
השלום והברכה,

המועצה המקומית עמנואל מתכבדת לקדם ולברך אתכם על זכייתכם במכרזי רמ"י לבניית פרויקטים לדיור בעירנו עמנואל. עיר שבשנים האחרונות יודעת בס"ד תנופת התרחבות, עם הכפלת ואף השלשת מספר תושבי העיר, כך שמעבר לזכייה שלכם במכרז יש לכם גם זכות מיוחדת בהיותכם שותפים לבניית עיר ואם בישראל.

עמנואל המציינת בשנה זו את שנת הארבעים להקמתה, יצאה לדרך עם הסלוגן "עמנואל - עיר שהיא בית", ולכל אורך הדרך גם בשנים הקשות מה שאפיין את העיר הייתה "הביתיות" והמשפחתיות, עיר שכולה משפחה אחת, בית חם וטוב לכולם. לכן בראש ובראשונה נברך אתכם בברכת ברוכים הבאים לעמנואל, וברוכים הבאים למשפחת עמנואל. נקווה ונתפלל שבחירתכם לבנות עמנו יחד את עמנואל תהיה אכן בחירה נכונה ומוצלחת, ולא תעצרו כאן, אלא תמשיכו לבנות עמנו יחד את עמנואל, ולעמנואל-רבתי יש הרבה מה להציע.

אנו במועצה המקומית רואים בכם 'שותפים'. נשתדל במידת האפשר לסייע בידי בוני העיר, להקל ככל שניתן בזירוז מתן אישורי הבניה וקידום התוכניות, בכדי שתוכלו להשקיע את זמנכם בבניית השכונות החדשות ופחות בכבלי הבירוקרטיה.

נשמח תמיד לעמוד לימינכם לעזור, הדלת תמיד פתוחה וכמובן גם הלב, וביחד נתפלל 'בורא עולם בקניין השלם זה הבניין', ובמהרה נוכל לראות את הבניינים החדשים צומחים מהקרקע, עם כל התשתיות והפיתוח הסביבתי יחדיו, מתוך חדות בנין ויצירה ומצוות ישוב ארץ ישראל.

בברכה ובידידות
אליהו גפני
ראש המועצה



נוהל הליך עבודה

- חברת ערים בהליכי הכנת תכנית בינוי כמופיע במסמכי המכרז לרבות נספח בינוי
- הוגשה בקשה לשינוי תקנוני לתב"ע 120/6, אשר מציעה שינויים לתב"ע שבתוקף. ניתן להגיש לפי התב"ע הישנה / החדשה, אך בהגשה לפי התב"ע החדשה ההיתר יינתן לאחר מתן תוקף לתב"ע
- לאחר השלמת התכנון של חברת ערים ואישורו ע"י הרשות יהיה ניתן להתקדם עפ"י השלבים הבאים:

שלב ראשון
פגישת ליווי מול נציגי משהב"ש, הרשות והחברה המפתחת להצגת המצב המתוכנן וקבלת אישור עקרוני להמשך תכנון.

שלב שני
יש לתאם פגישה ברשות להצגת הפרויקט וקבלת הנחיות לתכנון מפורט.

שלב שלישי
היזם יעביר מדידה עדכנית של המגרש לצורך קבלת קווי בניין וטפסי מידע.

שלב רביעי
הצגת תכנית למתחם בהתאם לבינוי - לדיון עקרוני בוועדה (מומלץ לשלב נציג מטעם התכנון/היזם להסבר הפרויקט בוועדה)

שלב חמישי
השלמת התכנון המפורט טרם הגשת בקשות להיתר לרבות העברת התכנון לצוות התכנון של הפרויקט – חברת ערים, לטובת בדיקת התאמה לתכנית הכללית של הפרויקט.

שלב שישי
פתיחת בקשה להיתר
יש להגיש בקשה לכל מגרש בנפרד.



הצגת התכניות לוועדה המקומית

שלב שביעי

השלמת דרישות לאחר הוועדה

שלב שמיני

קבלת היתר

שלב תשיעי

הצלחה מרובה!

