

שם הפרויקט

תאריך

מיקום היוזמה על גבי תצ"א בקנ"מ עירוני

התמקמות - מסמכי רקע למתחם

- מיקום המתחם בקנ"מ שבכנרת
- תחום התייחסות (קו סגול) אל מול תחום היוזמה (קו כחול)
- סביבת המתחם – מיפוי מאפיינים מרחביים: ערכים נופיים ומיפוי עצים, רחובות ראשיים, שטחים פתוחים, מבני ציבור, נקודות ציון משמעותיות, וכיו"ב
- שטח היוזמה (דונם)

מצב קיים - סטאטוס חברתי

* כלל המסמכים הנדרשים הינם חלק בלתי נפרד מנוהל קידום יוזמה פרטים כמפורט באתר תחת הלשונית "[מידע ליזם-נוהל יזמים](#)"

ניתוח חברתי ראשוני

שלב זה כולל איסוף מידע סטטיסטי רלוונטי על המתחם ועל האוכלוסייה בו ובסביבתו. בדגש על אוכלוסיות מיוחדות כגון קשישים, בעלי מוגבלויות, רווחה וחינוך.

מיפוי ותצהיר אחיזה בקרקע

לשלוח את נספח מס' 1

מצב קיים - סטאטוס חברתי

* כלל המסמכים הנדרשים הינם חלק בלתי נפרד מנוהל קידום יוזמה פרטים כמפורט באתר תחת הלשונית "[מידע ליזם-נוהל יזמים](#)"

כתב מינוי עו"ד מייצג דיירים

מיפוי בעלי הנכסים במתחם
והסמכת נציגות דיירים פרטיהם

יש לצרף את נספח 4+נספח 6

מצב קיים - ניתוח אורבאני והצגת הנתונים

- הצגת נתונים כגון מספר יח"ד, צפיפות קיימת, הרכב האוכלוסייה
- תמהיל שימושים קיים

- ייעודי קרקע ושימושים (מצב מאושר)
- גוש/חלקה
- שטח היוזמה ופירוט ייעודי הקרקע הקיימים במ"ר
- הצגת הבינוי הקיים בדגש על טיפולוגית בניה והערכי הבינוי הקיימים
- קרבה למתע"ן

מצב תכנוני מאושר - רקע סטטוטורי

- ניתוח תכניות מאושרות – תמ"א 1, תמ"א 35, תמ"א 70, תת"לים, תמ"מ 5, ח/619 וכיו"ב
- תכניות תקפות בשטח היוזמה
- תכניות מתאר / מדיניות מקומיות תקפות בשטח המתחם
- זיהוי התחום במדיניות ג'סי כהן
- מיפוי תנועתי
- הצגת מגבלות בניה (למשל גורמים מזהמים / קרינה / אקוסטיקה / מגבלות רת"א וכור)

מצב תכנוני מוצע – עקרונות התכנון בהתאם למסמך המדיניות

הצגת סכמה ראשונית בהתבסס על הניתוחים
האורבניים ועקרונות המדיניות.

פירוט עקרונות התכנון ביחס לסביבה הקיימת

לא לשכוח

- מקרא
- חץ צפון
- כותרות ברורות
- סימון תחום היוזמה במסמכים השונים

מתווה עבודה

- יש לשלוח מצגת שבוע לפני קיום הפגישה
- לאחר שליחת מצגת זו תתקיים פגישה
- במצגת זו אין דרישה להציג בינוי מוצע אך יש להתייחס למפגש בין תחום היוזמה לסביבתה.
- מצגות ההמשך יציגו חלופות סכמתיות הכוללות בינוי, פיתוח נופי, חתכי רחוב, התייחסות לסביבה (מיקרו אקלים / מגבלות), שטחי חלחול, הצגה בתלת מימד, נתונים רלוונטיים וכדומה.