

# שם הפרויקט

תאריך

מיקום היוזמה על גבי תצ"א בקנ"מ עירוני

# מצב קיים - סטאטוס חברתי

ניתוח חברתי

מיפוי ותצהיר אחיזה בקרקע

- ניתוח תכניות מאושרות – תמ"א 1, תמ"א 35, תת"לים, תמ"מ 5, ח/619 וכיו"ב
- תכניות תקפות בשטח היוזמה (כולל מפורטות)
- זיהוי התחום במדיניות סוקולוב
- הצגת מגבלות בניה (למשל גורמים מזהמים / קרינה / אקוסטיקה / מגבלות רת"א וכור)

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

- מיקום היוזמה בקנ"מ שכונתי
- סביבת היוזמה – מיפוי מאפיינים מרחביים: טופוגרפיה, ערכים נופיים ומיפוי עצים (סקר עצים), היררכיית דרכים, שטחים פתוחים, מבני ציבור, נקודות ציון משמעותיות, וכיו"ב
- שטח היוזמה (דונם)
- חתכים אופניים

# מצב תכנוני מוצע – עקרונות התכנון בהתאם למסמך המדיניות

---

זיהוי עקרונות התכנון ביחס לסביבה הקיימת

# לא לשכוח

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

## מתווה עבודה

- יש לשלוח מצגת לא פחות משבוע לפני קיום הפגישה
- לאחר שליחת מצגת זו תתקיים פגישת התנעה
- 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.