מסמכים להגשה בנוהל יזמים (נספח מס' 1)

שלב א' - נתוני מצב קיים

נתוני מצב קיים – נתוני בסיס

בשקף זה יש לפרט:

1. מיקום לפי גוש, חלקה וכתובות המבנים הכלולים במתחם.
2. נתוני יסוד מצב קיים :תרשים סביבה ,תצ"א ותמונות מצב קיים.
3. שטח תחום התוכנית המוצעת בדונם ,מפורט לפי יעודי קרקע עפ"י תכניות תקפות.

תרשים סביבה /תצ"א

תמונת מבנים

תמונת מבנים

תמונת מבנים

נתוני מצב קיים – ניתוח יח"ד קיימות בהיתר

<u>בשקף זה יש להציג:</u>

1. גובה מבנים וקומות של הבניינים הקיימים.
2. מספר יח"ד, פירוט שטחי בנייה קיימים לפי שימושים ולפי עיקרי ושירות, עפ"י המאושר בהיתר ו/או לפי נסח טאבו.
3. יש לצרף במקביל העתק נסח טאבו עדכני ל 3-חודשים אחרונים.

* במידה ויש אי התאמה בין המצב הקיים בפועל לבין ההיתר ידרש להמציא תשריט בית משותף.

<u>יש לצרף את הנספחים הבאים :</u>

היתר חתום וגרמושקה חתומה ע"י הועדה לתכנון ובנייה חדרה.

<u>טבלת ניתוח היתרי בנייה:</u>

מס 'יח"ד קיימות בהיתר
שטח דירות לכל דירה
יש לחלק לפי בניינים /מגרשים

ניתוח מצב קיים -תכנון

<u>בשקף זה יש לפרט:</u>

1. מצב סטטוטורי מאושר.
2. ניתוח ראשוני של הסביבה הגובלת :מיקום בעיר, נפחים בסביבה הגובלת, בינוי גובל, צירים ,שטחים ציבוריים בסביבת המתחם המוצע לתכנון.
3. מרחקים למבנים הגובלים מחוץ לקו הכחול, (קו מידה עם הבניינים הגובלים לפרויקט).
4. תשתיות ומגבלות בניה ככל שיש (קו מתח, תחנת דלק..)

תכנית מאושרת /מדיניות תכנונית קיימת להתייחסות במתחם המוצע

סטטוס התנהלות מול דיירים

<u>בשקף זה יש לפרט:</u>

1. פרטי מגישי הבקשה -יזם/מארגן/אדריכל וכיוצ"ב (שם ,כתובת ,מייל ,מספר ח.פ ,טלפון)
2. זיקה לבעלי הקרקע –יש לפרט האם חתומים על הסכם כלשהו. במידה וכן, יש לצרף את ההסכם ולציין אחוזי חתימות.
3. פרטי נציגות ככל וישנה, לרבות מסמך הסמכת נציגות –שם מלא ,כתובת + מס 'טלפון.
4. בעלי מקצוע מטעם הדיירים ככל וישנם -שם מלא, כתובת + מס 'טלפון.
5. כל מידע הנוגע לאיפיון חברתי ראשוני של בעלי הנכסים במתחם הקיים.
6. <u>אישור עו"ד בכתב והצגת אסמכתאות בדבר :</u>

   -בחירת נציגות מקרב בעלי הזכויות.

   -מינוי עו"ד דיירים .

- ככל ואין נציגות ,המינהלת תשקול כינוס בעלי הדירות ומינוי נציגות כדין בטרם הנפקת "תו שותף."
- יש לעמוד במדיניות התמורות בהתאם למדיניות הועדה המקומית.