

הגשת בקשה לדין ראשון בצוות התחדשות עירונית GO/NO GO תמ"א 38/תכנית פינני בינוי (מחק את המיותר)

- יש לצרף לבקשה תצ"א/מפה אשר מציגה בבירור את גבול המתחם המוגש.
- את החומר התכנוני יש להעביר בפורמט מצגת ב-PDF. על המצגת לכלול בין היתר: מיקום כללי, גבולות המתחם, תיאור מצב קיים, ייעודי קרקע במצב קיים מתוך אתר ה-gis העירוני, הנחיות תכנית האב להתחדשות עירונית לגבי המתחם, לפחות 2 חלופות מצב מוצע אשר יכללו ייעודי קרקע, נפחי בנייה (תלת מימד ראשוני), מספר קומות, מרחק בין הבניינים המוצעים וכו'.
- יש להציג בדיקת התכנות כלכלית תוך שימוש במחשבון דינאמי של הרשות להתחדשות עירונית - https://www.gov.il/he/departments/general/model_dinami
- יש לצרף לבקשה טופס מיפוי חברתי ראשוני של המתחם (מצורף לנוחותכם בקובץ אקסל נפרד - נספח א').
- הבהרה: אין לערוך שינויים בנוסח מסמך זה ובנוסח הנספחים המצורפים לו.

1. פרטי זיהוי מגיש הבקשה:

א.1 שם המגיש: _____

ב.1 שם המתחם: _____

ג.1 שכונה: _____

2. יזם/מארגן- שם היזם/המארגן/חברה:

א. האם בוצעו החתמות במתחם: (ב) - (לא)

ב.1 הדיירים הוחתמו על - (הסכם ארגון/Non-Shop) - (הסכם מלא)

יש לצרף עותק של ההסכם החתום עם הדייר הראשון.

ג.2 אחוז הדיירים שחתמו על הסכם כמפורט בסעי' 2.1 לעיל: _____

יש לצרף טופס אישור אחוזי חתימות - נספח ב' - מאושר ומאומת ע"י עו"ד דיירים. ככל שאין עו"ד דיירים, נא לציין

זאת על גבי טופס אישור אחוזי חתימות.

ד.2 יוזם הבקשה (פניית דיירים) - (יוזמה יזמית)

ה.2 האם קיימת נציגות דיירים במתחם (ב) - (לא)

אם כן, יש לצרף את המסמכים המעידים על בניית הנציגות (פרוטוקול אסיפת דיירים, כתב הסמכת נציגות חתום ע"י

הדיירים וכיוצא"ב).

ו.2 כיצד נבחרה נציגות הדיירים? _____

ז.2 מתי נערך כנס הדיירים לבחירת הנציגות? _____

ח.2 האם יש עו"ד מייצג לדיירים ? (כן) – (לא)

אם כן, יש לצרף העתק של כתב ההסמכה לעו"ד (אם נבחר יותר מעו"ד אחד במתחם יש לצרף מסמך עבור כל עו"ד בנפרד).

ט.2 פרטי התקשרות עו"ד דיירים: _____

י.2 כיצד נבחר עו"ד הדיירים? _____

יא.2 האם קיימת התקשרות עם יועץ חברתי? _____

יב.2 פרטי התקשרות עם יועץ חברתי: _____

3. בעל דירה במתחם (יש למלא סעיף זה במקרה שמגיש הבקשה הינו בעל דירה במתחם):

א.3 מגיש בקשה מטעם התארגנות של בעלי דירות: (כן) – (לא)

ב.3 האם קיימת נציגות דיירים במתחם: (כן) – (לא)

אם כן, יש לצרף את המסמכים המעידים על בניית הנציגות (פרוטוקול אסיפת דיירים, כתב הסמכת נציגות חתום ע"ד הדיירים וכיוצ"ב).

ג.3 כיצד נבחרה נציגות הדיירים? _____

ד.3 האם יש עו"ד מייצג לדיירים? (כן) – (לא)

אם כן, יש לצרף העתק של כתב ההסמכה לעו"ד (אם נבחר יותר מעו"ד אחד במתחם יש לצרף מסמך עבור כל עו"ד בנפרד).

ה.3 כיצד נבחר עו"ד הדיירים? _____

ו.3 פרטי התקשרות עו"ד דיירים: _____

ז.3 סטטוס התארגנות הדיירים במתחם: _____

4. פרטי התקשרות של מגיש הבקשה:

א.4 שם מלא: _____

ב.4 טלפון: _____

ג.4 דואר אלקטרוני: _____

ד.4 תאריך הגשת הבקשה: _____

5. מצב קיים:
א.5 טבלת מיפוי מבנים מצב קיים -

מספר יח"ד	שטח החלקה	ייעוד מגורים	ייעוד ציבורי	חלקה	גוש	מספר בניין	רחוב
			סה"כ				

• נכל שהתכנית כוללת בתוכה ייעודים ציבוריים יש לציין זאת בעמודה המתאימה בטבלה דלעיל.

1.5 תכניות החלות במקום

אשקלון
מתחדשת

6.

מצב מוצע א':

	מספר יח"ד מבוקש
	מספר מבנים
	מספר קומות
	שטח תכנית (קו כחול)
	שטחי מסחר
	שטחי ציבור
	צפיפות יח"ד לדונם (ברוטו)
	צפיפות יח"ד לדונם (נטו)
	מכפיל ציפוף מוצע (ביח"ד)

מצב מוצע ב':

	מספר יח"ד מבוקש
	מספר מבנים
	מספר קומות
	שטח תכנית (קו כחול)
	שטחי מסחר
	שטחי ציבור
	צפיפות יח"ד לדונם (ברוטו)
	צפיפות יח"ד לדונם (נטו)
	מכפיל ציפוף מוצע (ביח"ד)

- יש לצרף לבקשה תצ"א/ מפה אשר מציגה בברור את גבול המתחם המוגש.
- יש לצרף לבקשה 2 חלופות העמדה ונפחי בנייה של התכנית המוצעת.
- בקשה ללא כלל הנתונים לא תבחן.

7. פנימי לשימוש צוות GO/NO GO:

סוגיות לבחינה	
	תואם מדיניות תכנון
	אזור מיועד להתחדשות עירונית
	מצב מוצע מדיניות תכנית אב
	התאמה להיקפים בתוכנית אב
	התאמה לתכנית אב מים ביוב
	גובה בינוי מוצע
	אפשרות לבינוי פינוי
	צפיפות יח"ד לדונם מצב יוצא
	מאפיינים חברתיים על פי דו"ח חברתי ראשוני
	נכסים עירוניים בתחום התכנית
	החלטה :

נספח ב'

תאריך: _____

לכבוד עיריית אשקלון / מינהלת התחדשות עירונית

הנדון: אישור חתימות דיירים בפרויקט תמ"א 38 / פינוי בינוי

הריני לאשר כי בפרויקט " _____ " אחוז החתימות על הסכם ארגון (Non-Shop) / הסכם מלא לביצוע הפרויקט (מחק את המיותר) הינו:

1. גוש _____ חלקה _____ – רח' _____ מס' _____, מספר הדיירים: _____; מספר החתימות: _____; סה"כ אחוז חתימות: _____.

2. גוש _____ חלקה _____ – רח' _____ מס' _____, מספר הדיירים: _____; מספר החתימות: _____; סה"כ אחוז חתימות: _____.

3. גוש _____ חלקה _____ – רח' _____ מס' _____, מספר הדיירים: _____; מספר החתימות: _____; סה"כ אחוז חתימות: _____.

4. גוש _____ חלקה _____ – רח' _____ מס' _____, מספר הדיירים: _____; מספר החתימות: _____; סה"כ אחוז חתימות: _____.

5. גוש _____ חלקה _____ – רח' _____ מס' _____, מספר הדיירים: _____; מספר החתימות: _____; סה"כ אחוז חתימות: _____.

6. גוש _____ חלקה _____ – רח' _____ מס' _____, מספר הדיירים: _____; מספר החתימות: _____; סה"כ אחוז חתימות: _____.

7. גוש _____ חלקה _____ – רח' _____ מס' _____, מספר הדיירים: _____; מספר החתימות: _____; סה"כ אחוז חתימות: _____.



סה"כ מספר דיירים במתחם: _____ ; סה"כ מספר חתימות: _____ ; סה"כ אחוז חתימות במתחם: _____.

בחתימתי על מכתב זה, הריני מאשר כי כל ההסכמים, לרבות יפויי הכוח שניתנו במסגרתם, לא בוטלו ונבדקו על ידי וכי הנתונים שנמסרו לעיל הינם נכונים.
מצ"ב העתק של ההסכם שנחתם עם הדייר הראשון ויפוי הכוח שניתן במסגרתו.

_____ עו"ד _____ עו"ד _____ עו"ד _____ עו"ד

_____ :תאריך

