

עיריית רחובות – מינהל הנדסה
לשכת מהנדסת העיר וראש מינהל הנדסה

נוהל להגשת בקשה לתיאום מקדים (פרה רולינג)

של תוכנית מפורטת ו/או תכנית להתחדשות עירונית

לצורך הגשת בקשה לתיאום מקדים של תכנית מפורטת ו/או תכנית התחדשות עירונית (התחדשות בניינית, עיבוי, הריסה ובנייה), יש להעביר תחילה למחלקת בניין ערים מצגת המכילה את החומרים הבאים:

<ul style="list-style-type: none"> • מצב מאושר: נתוני התוכניות שבתוקף + קומפיליציה של תוכניות מאושרות בחלקה/ות המבוקשות ובסביבה הקרובה • התאמה לתוכניות מתאריות ומסמכי מדיניות תקפים • זכויות בניה מותרות (היקף יח"ד, היקף זכויות בנייה, שימושים, הפקעות וכו') 	<p align="center">ניתוח מצב קיים</p>
<ul style="list-style-type: none"> • גבול התוכנית המוצעת (קו כחול) בפורמט DWG\SHD • ציון סוג המתווה המוצע – התחדשות בניינית / עיבוי / הריסה ובנייה / בינוי במגרש ריק • תמהיל השימושים והיקף השטחים המבוקש • תמהיל יח"ד מבוקש • הצגת מודל נפחי והתחברותו / השפעתו על הסביבה הקרובה • הצגת נספחים/דוחות בהתאם למבוקש ובמידת הצורך: דו"ח כלכלי, פרוגרמה לשטחי ציבור, דו"ח הצללה ורוחות, הסדרי תנועה וחניה 	<p align="center">הצעה תכנונית ראשונית</p>
<ul style="list-style-type: none"> • נסחי טאבו + ייפוי כוח מטעם בעלי הקרקע בתוכנית • לתכנית להתחדשות עירונית יש להציג ייפוי כוח מטעם בעלי הזכויות המוצעים בתוכנית, לפיו היזם חתם על הסכמים עם למעלה מ- 51% מבעלי הזכויות. במסגרת ייפוי הכוח יפורט סוג ההתקשרות שנחתם עם בעלי הזכויות. 	<p align="center">ייפוי כוח מבעלי זכויות במתחם והוכחת התקשרות עם בעלי הנכסים כתנאי לשותפות</p>

בברכה,

אדר' דלית הראל

מהנדסת העיר וראש מינהל הנדסה

טלפון 08-9392260, פקס 08-9392261

