

## תכולת מידע תכנוני מורחב (פרה רולינג) למיזמי תמ"א 38

שלום רב,  
לצורך הגשת בקשה לתאום מקדים לצורך בחינה ליוזמה מכח תמ"א 38, יש להגיש לאגף רישוי בניה במנהל הנדסה מצגת (פורמט למצגת מפורסם באתר ההנדסי) שמכילה את הנתונים הבאים:

### 1. ניתוח מצב קיים

- כמות יח"ד קיימות
- היתר מקור – שנת הוצאת ההיתר

התייחסות לנושאים:

- חריגות בניה
- יח"ד לא בהיתר
- שטחים לא בהיתר

### 2. הצעה תכנונית ראשונית

- ציון סוג המתווה המוצע – תמ"א 38 הריסה/ חיזוק
- יח"ד מבוקשות – מכוח התכנית החלה, מכוח תמ"א 38
- תמהיל דירות מבוקש
- במידת הצורך, ובהתאם לדרישות תיק המידע יש להציג מודל נפחי: הפרויקט המבוקש בראיה מרחבית כוללת, יש להציג גם יוזמות באזור, תמ"א 38, פרויקטי פינוי בינוי.

### 3. הצעה תכנונית מוצעת – יש להגיש גם בפורמט מודפס A3

תכניות וחתכים בקני"מ 1:250 שכוללים את סימון קווי הבניין מכח תמ"א 38 והתכנית החלה והצגת המבנים הגובלים:

- תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה, הכוללת העמדה של קומת הקרקע, מפלס 0.00, מיקום כניסות וציאות רכבים, כניסה ראשית ללובי הבניין, מיקום רחבות כיבוי אש, דירות וחצרות גן, סימון שטחי גינון משותפים, סימון עצים קיימים והטיפול המבוקש בהם, חדרי אשפה וסימון של חניות כולל טבלת מאזן חניה.
- תכנית קומה טיפוסית ותכנית קומה מגורים אחרונה
- 2 חתכים טיפוסיים
- חזית ראשית לרחוב, הכוללת את חזיתות הבניינים הגובלים ופירוט חומרי גמר
- הדמיית הפרויקט המוצע על רקע סביבתו
- הנחיות נוספות ככל וידרשו

מסמך תיאום מקדים יימסר בהתייחס למצגת והצעה תכנונית מודפסת בתוך 14 ימי עבודה, למעט מקרים פרטניים- בסביבת מוקדים ואזורים שבהם קיים צורך בבחינה רחבה יותר.

בברכה,  
המנהלת להתחדשות עירונית,  
מנהל הנדסה, הרצליה