

עמידה בקריטריונים לתכנון מתחם התחדשות עירונית

התייחסות מגיש הבקשה	דגשים	קריטריון	
		מספר יח"ד נכנס	1
		מספר יח"ד יוצא	2
		מספר מבני מגורים	3
	יש לחשב את אקוויולנט המסחר כחלק מהמכפיל (120 מ"ר מסחר = יח"ד אחת)	אקוויולנט מסחר	4
	הצפיפות המקסימלית אותה מאשרת הוועדה הינה 50 יח"ד לדונם נטו (דהיינו שטח המגורים בלבד)	צפיפות	5
	יש לבחון בהתאם למסמך המדיניות	מכפיל	6
	הגובה המירבי על פי המתחם הרלוונטי בתכנית המתאר המאושרת	גובה	7
	יש להציג התאמה לתכנית המתאר	התאמה לתכנית המתאר	8
	מקומית (ככל שתואם לתכנית המתאר של יבנה)/ מחוזית	סמכות	9
	ככלל העירייה איננה מאשרת דירות כלואות ומעל 4 דירות בקומה	מספר יח"ד בקומה	10
	יש להציג שצ"פים בהתאם לגידול המוצע ולמסמך המדיניות	שטחים ציבוריים פתוחים	11
	יש להציג שטח לבנייני ציבור בהתאם לגידול המוצע	שטח לבנייני ציבור	12
	יש לעמוד בתקן החניה כפי שפורט במסמך המדיניות	חניה	13
	יש להציג פתרונות כניסה ויציאה מהמגרשים המוסכמים ע"י העירייה	תנועה	14

1. הגשת הצעת תכנון ראשונית הינה סקיצה אפשרית בלבד ומהווה כיוון תכנוני בלבד. בהמשך העבודה המשותפת, יידרש המציג להציג תכניות ברמת פירוט שונה לאגף ההנדסה.
2. לאחר אישור המינהלת לקבלת ותקינות החומר התכנוני שהוגש מוקצים למגיש הבקשה חודשיים נוספים להגשת **תחשיב כלכלי ראשוני** המציג את כלכליות הפרוייקט תוך עמידה במדיניות העירונית מבחינת מכפילים וצפיפויות. בנוסף, באותו מועד יגיש מגיש הבקשה **תסקיר חברתי בסיסי** לפי הנחיות המופיעות כנספח.
3. **ככל שלא יוגשו המסמכים בתקופה שהוגדרה, עיריית יבנה שומרת לעצמה את הזכות לבחון את הפרוייקט בכל דרך אחרת.**