נספח - תרשים זרימה - קידום תכניות להתחדשות עירונית בראשון לציון

כללי
נוהל זה גובש ע"י צוות מינהל תכנון ובניה ומינהלת התחדשות עירונית והוא מתעדכן מעת לעת - באחריות המקדם הליכי תכנון בתחום השיפוט של העיר ראשון-לציון לעקוב אחר עדכונים באתר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ולפעול בהתאם לנהלים המפורסמים בו.

בירור ראשוני

- בירור התאמה לתכנית המתאר ולמדיניות העירונית להתחדשות עירונית
- בירור אם קיימת יוזמה אחרת בתא השטח
- אמצעים לקבלת מידע: טלפון/פגישה/דוא"ל/אתרי אינטרנט ואתר הוועדה המקומית לתכנון ובניה

בדיקת היתכנות

- העברת מצגת בחינה ראשונית המתארת מצב קיים ומצב מוצע
- טופס בקשה לבחינה ראשונית של יוזמה המפרט נתונים אודות מגיש היוזמה והתארגנות המתחם (נספח 1)
- פורום התחדשות מצומצם יבחן את עמידת היוזמה בעקרונות המדיניות העירונית.
- יידוע תושבי המתחם ע"ע המינהלת
- המלצה לתושבים על בחירת נציגות ומינוי עו"ד דיירים

המשך בחינה ראשונית חברתי-כלכלי

- הצהרת מגיש היוזמה על קיום הסכמה למיזם של לפחות 61% מהדיירים במתחם ולפחות 51% מדיירי כל בניין (נספח 2)
- בדיקה כלכלית ראשונית והגשת תחשיב כלכלי לפי התכנון המוצע בשלב הקודם
- היבטים חברתיים (נספח 2)

תנאים ל Pre-ruling

- הגשת הצעת תכנון הכוללת רשימת נתוני עומק
- נספח חברתי חלק א' - מיפוי וניתוח מצב קיים והמלצות (מילוי נספח)
- דוח לפי תקן 21 כולל טבלאות אקסל פתוחות
- המלצת פורום תכנון על חלופה מוצעת
- היזם יכנס את הדיירים להסברה על התכנון המוצע ויידוע המינהלת על פרטי הכנס

הנחיות להכנת תכנית מפורטת

- בתום הליכי הpre-rolliing :
- היזם יקבל מאגף התכנון הנחיות להכנת תכנית מפורטת
- המינהלת תנחה את היזם והיועץ החברתי שלו לאופן הכנת חלק ב' של הנספח החברתי (נספח למילוי)

הגשה לוועדה מקומית

- משלב זה התכנית מקודמת לפי השלבים הקבועים בחוק
- אגף התכנון במינהל הנדסה יבדוק את התכנית לצורך הבאתה לדיון בוועדה מקומית על מנת לאפשר קידומה בפני מוסדות התכנון המוסמכים.