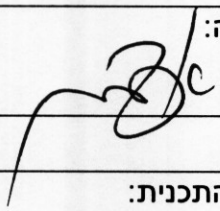


# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

## נתניה

### חוות דעת מהנדס הוועדה

<b>א': עורך חוות הדעת</b>					
<b>שם:</b>		<b>תאריך:</b>	<b>חתימה:</b>		
אדר' אבנר אקרמן		616/2017			
<b>ב': זיהוי התכנית:</b>					
<b>מספר התכנית:</b>	<b>מגיש התכנית:</b>	<b>עורך התכנית:</b>			
408-0534172	עמיגור ניהול נכסים בע"מ	ברק ציפור			
<b>נת/מק/41/552 ד - הרב קוק, דיור להשכרה ארוכת טווח - עמיגור</b>					
<b>כתובת:</b>		<b>גושים וחלקות:</b>			
הרב קוק 60, הרב קוק 58		גוש 8271 חלק מחלקה 130			
<b>ג': עיקרי התכנית ומטרותיה</b>					
<p>על-פי סעיף 62א(2)(1) התכנית קובעת:</p> <p>1. שינוי יעוד ממגורים ו' ומגורים ז' לדיור מיוחד ושצ"פ.</p> <p>2. קביעת 325 יחידות לדיור מיוחד.</p> <p>3. קביעת מספר קומות ל: קומת כניסה הכוללת מסחר + 25 קומות מגורים ו-3 קומות טכניות חלקיות.</p> <p>4. קביעת זכויות בניה לדיור מיוחד 23,975 מ"ר ולמסחר 199 מ"ר.</p> <p>5. קביעת קווי בנין.</p>					
<b>ד': תיאור כמותי של המוצע בתכנית -</b>					
<b>יעוד הקרקע</b>	<b>מס' יח"ד</b>	<b>שטח המגרשים ביעוד</b>		<b>היקפי בניה מצטברים</b>	<b>הערות</b>
		<b>דונם</b>	<b>%</b>		
דיור מיוחד ומסחר	325	1.784	100	24,174 מ"ר	
ש.צ.פ.		0.319			
<b>ה': עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים</b>					
הריסת מבנים קיימת לצורך הקמת דיור להשכרה ארוכת טווח.					
שינוי יעוד קביעת מספר יח"ד וקביעת זכויות בנייה.					
קביעת שצ"פ לצורך הרחבת שצ"פ עפ"י תכנית מאושרת.					
<b>ו': הערות לגבי עריכת התכנית</b>					
התכנית נקלטה ונמצאת בשלב של תיקונים טכניים.					
<b>ז': התייחסות למבנים ואתרים לשימור</b>					
אין מבנים לשימור בתחום התכנית					

<b>ח': התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)</b>
התוכנית תואמת לתוכנית בהכנה
<b>ט': התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות</b>
התכנית תואמת

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

## נתניה

### חוות דעת מהנדס הוועדה

<b>י': התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות</b>			
	התכנית תואמת	<b>תמ"א 35</b>	
	התכנית תואמת	<b>תמ"א 34</b>	
	מתחם מוכרז לפינוי ובינוי	<b>תמ"א 38</b>	
<p><b>יא': מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור</b> – התכנית מציעה פרויקט דיור להשכרה ארוכת טווח עבור קשישים, עולים וזכאי משרד השיכון. בקומת הקרקע מתוכנן מועדון לשירותי פנאי אשר ישמש את תושבי הפרויקט והפקעת שטח לשצ"פ.</p>			
<b>שימוש</b>	<b>נדרש עפ"י תדריך ההקצאות</b>	<b>מוצע בתכנית</b>	<b>הערות</b>
חינוך, תרבות וחברה			
בריאות			
דת			
שטחים פתוחים			
עתודות / אחר			
<b>יב': מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים</b>			
<b>היתרונות העיקריים של התכנית</b>	<b>החסרונות העיקריים של התכנית</b>		
התאמה לחזון העיר	פרויקט ציבורי הנותן מענה לתושבי העיר		
כלכלת היישוב/הרשות:			
השפעות חברתיות	פרויקט חברתי, ציבורי הנותן פתרון לאוכלוסייה קשישה		
תשתיות ותחבורה	תושבי הפרויקט אינם מחזיקים ברכב פרטי ולכן לא יוצרים עומס על התנועה.		
סביבה ונוף	הבינוי תואם מבחינת גובה ונפחי בניה את פרויקט פינוי בינוי אנדריוס הנמצא באותו המתחם.		

<b>המלצת אגף ההנדסה</b>	
	<p><b>להפקיד התוכנית כפוף:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אישור רשות שדות התעופה.</li> <li>2. אישור משרד הביטחון.</li> <li>3. דו"ח הצללות ומשטר רוחות לאישור אגף לאיכות הסביבה.</li> <li>4. חתימה על כתב שיפוי לאישור הלשכה המשפטית.</li> <li>5. אישור אגף תשתית.</li> <li>6. תיקון מסמכי תכנית עפ"י הערות מח' תב"ע.</li> </ol>