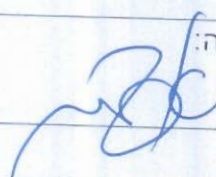


הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
נתניה
חוות דעת מהנדס הוועדה

א': עורך חוות הדעת			
שם:	תאריך:	חתימה:	
אדר' אבנר אקרמן	2.8.2018		
ב': זיהוי התכנית:			
מספר התכנית:	מגיש התכנית:	עורך התכנית:	
408-0586727	דיזינגוף חברה לסחר 1952 בע"מ	רני זיס	
כתובת:		גושים וחלקות:	
רח' קהילת צפת – שכונה: נוף הטיילת.		גוש: 8247 חלקה: 226	
ג': עיקרי התכנית ומטרותיה			
תוספת זכויות.			
1. תוספת 600 מ"ר עיקרי על קרקעי המהווים 2% עפ"י סעיף 62 א(א)(3) א(1) (לחוק). 2. שינוי קו בניין קדמי למרפסות בחזית צפון מערב כמסומן בנספח הבינוי ועפ"י סעיף 62 א(א)(4) (לחוק). 3. שינוי מיקום זיקת הנאה ללא שינוי בסך השטחים עפ"י סעיף 62 א(א)(19) (לחוק). 4. ניווד 1800 מ"ר עיקרי מעל הקרקע לתת הקרקע) קיים בהיתר מכח הקלה (עפ"י סעיף 62 א(א)(9) (לחוק). 5. ניווד 920 מ"ר שירות מעל הקרקע לתת הקרקע) קיים בהיתר מכח הקלה (עפ"י סעיף 62 א(א)(9) (לחוק). 6. שינוי קו בניין קדמי נקודתי בצידו הדרום מערבי של המבנה כמסומן בתשריט ועפ"י סעיף 62 א(א)(4) (לחוק). 7. הגדלת תכסית מותרת מ 40% ל 50% עפ"י סעיף 62 א(א)(9) (לחוק).			
ד': תיאור כמותי של המוצע בתכנית - ל"ר			
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד	
		דונם	%
מלונאות ונופש			
ה': עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים			
תוספת זכויות			
ו': הערות לגבי עריכת התכנית			
נקלטה			
ז': התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
לי"ר			

ח': התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)			
לי"ר			
ט': התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות			
י': התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
תמ"א 35			
תמ"א 34 על			
תיקוניה			
יא': מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור – בתכנית אין תוספת יחידות מלונאיות.			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

נתניה

חוות דעת מהנדס הוועדה

		חינוך, תרבות וחברה
		בריאות
		דת
		שטחים פתוחים
		עתודות / אחר
יב': מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים-		
היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
		התאמה לחזון העיר
		כלכלת היישוב/הרשות:
		השפעות חברתיות
		תשתיות ותחבורה
		סביבה ונוף
		אחר

המלצת אגף ההנדסה	
	<p>להפקיד התכנית בתנאים ובכפוף ל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אישור אגף תשתית. - כתב שיפוי לאישור הלשכה המשפטית. - אישור וולחוף. - תיקון הנחיות עפ"י הצוות המקצועי במח' תב"ע.