

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

נתניה

חוות דעת מהנדס הוועדה

| | | | | |
|---|----------|------------------------------|-----|---|
| א': עורך חוות הדעת: | | | | |
| שם: | | תאריך: | | חתימה: |
| אדר' ארז טל | | 4.5.2020 | |  אדר' ארז טל מהנדס עיריית נתניה וראש מנהל הנדסה |
| ב': זיהוי התכנית: | | | | |
| מספר התכנית | | שם התכנית | | עורך התוכנית: |
| 408-0800763 | | נת/מק/5/n/28/307 | | דורון אהלי |
| כתובת: | | גושים וחלקות: | | |
| רח' סוקולוב 35 | | גוש : 8274 חלקה : 721-722 | | |
| ג': עיקרי התכנית ומטרותיה: | | | | |
| איחוד חלקות, תוספת 2 יח"ד, שינוי לגובה ומספר הקומות, קביעת קווי בנין, תוספת שטחים, שינויים לבינוי הכולל ביטול דירת נכה והבלטת מרפסות. | | | | |
| ד': תיאור כמותי של המוצע בתכנית *: | | | | |
| 1. איחוד וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק. 2. תוספת 2 יח"ד לפי סעיף 62א(א)(8) לחוק. (קימות בהיתר). 3. שינוי לגובה ותוספת קומות לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק. 4. קביעת קווי בנין לפי סעיף 62א(א)(4). 5. תוספת שטחים לפי סעיף 62א(א)(1)(1) לחוק. 6. תוספת שטחים תת קרקעיים לפי סעיף 62א(א)(8) לחוק. 7. ביטול דירת נכה ע"י שינוי לבינוי לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק. 8. שינוי לבינוי לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק. 9. הבלטת מרפסות לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק. | | | | |
| יעוד הקרקע | מס' יח"ד | שטח המגרשים ביעוד | | הערות |
| | | דונם | % | |
| מגורים | 26 | 8.64 | 100 | 5014 מ"ר |
| ה': עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים: | | | | |
| הסדרת מצב קיים הכולל : איחוד חלקות, תוספת 2 יח"ד, שינוי לגובה ומספר הקומות מ- 10 ל- 12, קביעת קווי בנין, תוספת שטחים, שינויים לבינוי הכולל ביטול דירת נכה, הגדלת תכנית, שינוי חזיתות והבלטת מרפסות. | | | | |
| ו': הערות לגבי עריכת התכנית: | | | | |
| התכנית עברה תנאי סף ותתוקן בהתאם להחלטת הוועדה. | | | | |
| ז': התייחסות למבנים ואתרים לשימור: | | | | |
| אין בתכנית מבנים ואתרים לשימור. | | | | |
| ח': התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה): | | | | |
| התוכנית תואמת לתוכנית בהכנה | | | | |
| ט': התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות: | | | | |
| התכנית תואמת. | | | | |

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

נתניה

חוות דעת מהנדס הוועדה

| | | | |
|---|-----------------------------|---|--|
| י': התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות: | | | |
| תמ"א 35 | | התכנית תואמת למדיניות צפוף במרחב עירוני | |
| תמ"א 38 | | בנין קיים ע"פ תקן לרעידות אדמה | |
| תמ"א 34 | | תידרש התאמה בתכניות | |
| יא': מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור: | | | |
| שימוש | נדרש עפ"י תדריך ההקצאות | מוצע בתכנית | הערות |
| חינוך, תרבות וחברה | | | הסדרת מצב קיים (תוספת של 2 יח"ד בלבד וקיימות). |
| 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 | | | |
| | | | |
| | | | |