


חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית

(לפי סעיף 61א (ג) (4) - טרם הדיון להפקדה)

עורך חוות הדעת				
שם: רן ברוקנר		תאריך: 28/01/2020		חתימה: 
זיהוי התכנית				
מספר התכנית: 301-0808550 - שינוי קווי בנין בחלקה מס' 6 בגוש 11137 - כפר חסידיים א'		מגיש התכנית: יעקב מזרחי		עורך התכנית: רוזה דיאמנדט
כתובת: כפר חסידיים א'				
גושים וחלקות: גוש: 11137 חלקות במלואן: 6				
עיקרי התכנית ומטרותיה: שינוי קווי בנין				
מטרת התכנית		שינוי קווי בנין באזור מגורים.		
עיקרי הוראות התכנית		שינוי קו בנין אחורי מ- 5 מ' ל-0 ושינוי קו בנין צדדי לפי קונטור המבנה הקיים.		
תיאור כמותי של המוצע בתכנית				
יעוד הקרקע		מס' יחיד		שטח המגרשים ביעוד
				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> דונם % </div>
		1,019.03		
		3,974.16		
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים				
שינוי קו בנין				
הערות לגבי עריכת התכנית				
תקין				

התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
לי"ר			
התייחסות לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)			
נדרש לעשות תאום עם תכנית מתאר המקודמת בוועדה מחוזית מס' 301-0489054			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות			
מתאים			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות			
תמ"א 35		לי"ר	
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה	לי"ר	לי"ר	
בריאות	לי"ר	לי"ר	
דת	לי"ר	לי"ר	
שטחים פתוחים	לי"ר	לי"ר	
עתודות / אחר	לי"ר	לי"ר	
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
היתרונות העיקריים של התכנית		החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר	אין השפעה		
כלכלת היישוב / הרשות	אין השפעה		
השפעות חברתיות	אין השפעה		
תשתיות ותחבורה	אין השפעה		
סביבה ונוף	אין השפעה		
אחר	אין השפעה		
המלצת אגף הנדסה:			
להפקיד בתנאים הבאים:		לדחות מהסיבות הבאות:	
כתב שיפוי			
תיקונים טכניים לפי דרישת הועדה			