

חוות דעת מהנדסת הוועדה המקומית

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

עורך חוות הדעת				
	תאריך: 05/08/2018	שם: אינג' אנה קוגן		
זיהוי התכנית				
עורך התכנית: מתכנן ערים יעקב מאור	מגיש התכנית: כץ משלוחים בינעירוני מהיר בע"מ	מספר התכנית: 456-0575761 - בר/מק/16/14 - קירוי עונתי לחניה תפעולית באזור תעשייה בגבעת ברנר		
כתובת: מתחם 'ברנר לוגיסטיקה' בקיבוץ גבעת ברנר				
גושים וחלקות: גוש: 2633 חלקי חלקות: 22				
עיקרי התכנית ומטרותיה:				
מטרת התכנית				
התרת קירוי עונתי למגרש חניה תפעולית.				
עיקרי הוראות התכנית				
יותר קירוי עונתי של מגרש חניה תפעולית וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.				
תיאור כמותי של המוצע בתכנית				
הערות	היקפי בניה מצטברים	שטח המגרשים בייעוד		מס' יח"ד
		דונם	%	יעוד הקרקע
		100	20,694.30	ל"ר
תעשייה קלה ומלאכה				
התכנית אינה מוסיפה זכויות בניה.				
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים				
ראה מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה				
הערות לגבי עריכת התכנית				
תקין / לא תקין - נשלחו הערות תכנוניות וטכניות				
התייחסות למבנים ואתרים לשימור				
ל"ר				
התייחסות לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)				
אין תכנית כוללנית.				
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות				
התאמה לתמ"מ 21/3 - אזור חקלאי / נוף כפרי פתוח, יער - (אזורי תעשייה קטנים לא נכללו בתמ"מ)				

התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות			
תמ"א 35 - שפת המרקמים		מרקם שמור משולב	
תמ"א 35 - הנחיות סביבתיות		אזור התכנית נמצא בתחום שהוגדר כבעל רגישות נופית - סביבתית גבוהה	
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה	לייר	לייר	לייר
בריאות	לייר	לייר	לייר
דת	לייר	לייר	לייר
שטחים פתוחים	לייר	לייר	לייר
עתודות / אחר	לייר	לייר	לייר
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
	היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר	לייר	לייר	
כלכלת היישוב / הרשות	לייר	לייר	
השפעות חברתיות	לייר	לייר	
תשתיות ותחבורה	לייר	לייר	
סביבה ונוף	לייר	לייר	
אחר	לייר	לייר	
המלצת מהנדסת הוועדה :			
להפקיד בתנאים הבאים:		לדחות מהסיבות הבאות:	
1. תיקון התכנית בתיאום עם מהנדסת הוועדה. 2. מתן כתב שיפוי חתום ע"י היזם ועו"ד מטעמו. 3. הגשת נספח בינוי מחייב - טרם הפקדה.			