


## חוות דעת מהנדסת הוועדה המקומית

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

<b>עורך חוות הדעת</b>					
	<b>תאריך:</b> 08/07/2019	<b>שם:</b> אינג' אנה קוגן			
<b>זיהוי התכנית</b>					
<b>עורך התכנית:</b> בלנקה נסים ביסטריצקי	<b>מגיש התכנית:</b> צבי גונן, חברת טריפלס (2003) בע"מ	<b>מספר התכנית:</b> 456-0751487 - בר/מק/204/ג"1 מיכלי טריפלס - שינוי קווי בנין			
<b>כתובת:</b> אזור תעשייה ניר גלים					
<b>גושים וחלקות:</b> גוש: 470 חלקי חלקות: 35					
<b>עיקרי התכנית ומטרותיה:</b>					
שינוי קווי בנין להסדרת מצב קיים כמסומן בתשריט				<b>מטרת התכנית</b>	
שינוי קווי בנין להסדרת מצב קיים לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה, ובסמכות הוועדה המקומית.				<b>עיקרי הוראות התכנית</b>	
<b>תיאור כמותי של המוצע בתכנית</b>					
הערות	היקפי בניה מצטברים	שטח המגרשים בייעוד		מס' יח"ד	יעוד הקרקע
		דונם	%		
עיקרי + שירות	100%	100%	12,002.53 מ"ר	ל"ר	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
<b>עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים</b>					
<b>שינוי קווי בנין באופן נקודתי:</b> קדמי מ-5 מ', ל-2.10 מ', צדדי שמאלי, מ-5 מ', ל-3.5 מ', אחורי, מ-5 מ', ל-0					
<b>הערות לגבי עריכת התכנית</b>					
<b>תקין / לא תקין</b> - נשלחו הערות תכנוניות וטכניות					
<b>התייחסות למבנים ואתרים לשימור</b>					
<b>ל"ר</b>					
<b>התייחסות לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)</b>					
<b>אין תכנית כוללנית.</b>					

התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות			
התאמה לתמ"מ 21/3 - אזור תעשיה, מלאכה ותעסוקה			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות			
תמ"א 35 - שפת המרקמים		מרקם עירוני	
תמ"א 35 - הנחיות סביבתיות		שטח שימור משאבי מים	
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	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 תנועה וחניה טרם דיון בו. המקומית.			