


חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית

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

עורך חוות הדעת					
שם: אינג' אנה קוגן		תאריך: 14/07/2016		חתימה: 	
זיהוי התכנית					
מספר התכנית: 456-0260562 - בר/15/437 - "פיצול משק 24 - מושב גן שורק"		מגיש התכנית: אהרון ובלה מלובני		עורך התכנית: בני שילון	
כתובת: מושב גן שורק					
גושים וחלקות: גוש: 5444 חלקות במלואן: 25 גוש: 5444 חלקי חלקות: 80 עיקרי התכנית ומטרותיה:					
מטרת התכנית		1. פיצול נחלה ללא תוספת יח"ד.			
עיקרי הוראות התכנית		א. שינוי ייעוד ממגורים ביישוב כפרי למגורים א' (תא שטח 10). ב. קביעת זכויות והוראות בניה.			
תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
ייעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים בייעוד		היקפי בניה מצטברים	הערות
		דונם	%		
מגורים א'	1	500.01	4.39	250 מ"ר	שטח עיקרי + שטחי שירות
מגורים ביישוב כפרי	2	2,508.03	22.02	350 מ"ר	שטח עיקרי + שטחי שירות
קרקע חקלאית	ל"ר	7,316.99	64.26	ל"ר	ל"ר
דרך מאושרת	ל"ר	1,062.25	9.33	ל"ר	ל"ר

עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים	
ראה מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית האמור לעיל	
הערות לגבי עריכת התכנית	
לא תקין - נשלח מכתב הערות תכנוניות וטכניות לעורך התכנית	

התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
לי"ר			
התייחסות לתכנית המתאר הכוללת (המאושרת / המופקדת / בהכנה)			
אין			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות			
תמ"מ 21/3 - מתאים - אזור פיתוח כפרי			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות			
תמ"א 35 - שפת המרקמים		מרקם שמור משולב	
תמ"א 35 - תשריט הנחיות סביבתיות		רגישות נופית - סביבתית גבוהה	
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה	לי"ר	לי"ר	לי"ר
בראות	לי"ר	לי"ר	לי"ר
דת	לי"ר	לי"ר	לי"ר
שטחים פתוחים	לי"ר	לי"ר	לי"ר
עתודות / אחר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
	היתרונות העיקריים של	החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר	לי"ר	לי"ר	
כלכלת היישוב / הרשות	לי"ר	לי"ר	
השפעות חברתיות	לי"ר	לי"ר	
תשתיות ותחבורה	לי"ר	לי"ר	
סביבה ונוף	לי"ר	לי"ר	
אחר	לי"ר	לי"ר	
המלצת מהנדסת הוועדה:			
להפקיד בתנאים הבאים:		לדחות מהסיבות הבאות:	
1. תיקון התכנית בתיאום עם מהנדסת הוועדה. 2. מתן כתב שיפוי חתום ע"י היזמים + עו"ד מטעמם.			