

חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי התכנית					
מספר התכנית: 352-0940908	מגיש התכנית: קימל בניה ויזמות בע"מ	עורך התכנית: נמרוד גורפינקל			
כתובת: ברק 18, קרית מוצקין		גושים וחלקות: גוש: 11577 חלקות במלואן: 67			
עיקרי התכנית ומטרותיה					
תוספת זכויות בניה להקמת בנין מגורים עם 8 יח"ד ברח' ברק 18 קרית מוצקין					
<p>א. תוספת זכויות בניה של 127.40 מ"ר לשטח העיקרי עבור הקמת בנין מגורים עפ"י סעיף 62א (א) (16) (א) (1) לחוק התכנון והבניה</p> <p>ב. תוספת יח"ד 1 עפ"י סעיף 62א (א) (8) לחוק התכנון והבניה</p> <p>ג. קביעת קו בנין עילי למרפסות "תלויות" ושינוי בקווי בנין צידיים כמסומן בתשריט מצב מוצע עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה</p> <p>ד. סגירת קומת עמודים באופן חלקי לצורך דירת גן למגורים עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה</p>					
תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		היקפי בניה מצטברים	הערות
		דונם	%		
מגורים ג'	8	0.639	100	1549.3	
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים					
<p>הריסת מבנה קיים בשטח ובניית מבנה מגורים חדש במקומו.</p> <p>תוספת יח"ד.</p> <p>תוספת זכויות בניה.</p> <p>שינוי קו בניין וקביעת קו בניין עילי.</p>					
הערות לגבי עריכת התכנית (מונה הוראות 3, מונה תשריט 5)					
<p>מצב מאושר:</p> <p>לתקן הפקעה של חלקה פינתית חלקה 65 ק/367 לפי תב"ע מאושרת.</p> <p>לצמצם שטח מגרשים גובלים</p> <p>לסמן סימון חזית מסחרית חלק ה ממול חלקה מספר 49 לפי תכנית ק/16/ד.</p> <p>לבדוק רוזטה רחוב אהרון – קו בניין 6 או 9 ?</p> <p>להראות גבול תכנית מאושרת ק/16/ד.</p>					
<p>מצע מוצע:</p> <p>לסמן כל מה שמיועד להריסה, יש שם חלק מהמבנה שלא מסומן.</p>					

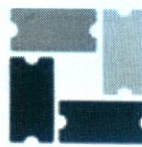




חוות דעת מהנדס הוועדה

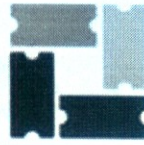
<p>לציין שם רחוב רחוב אחרון. להשלים רוזטה ברחוב ברק. <u>הוראות תכנית:</u> 1.6- יש להשאיר את התכנית הרלוונטיות בלבד. ( למשל להסיר ק/130/א ) 2.2- אם יש שינוי בגודל תכנית מול תכנית מאושרת? יש לציין זאת כאן. 4.1.2 - הוראת חנייה יש להכניס בסעיף הוראות נוספות חניה.</p>			
<p>טבלה 5: לבדוק גודל תכנית מול תכנית מאושרת, אם יש שינוי..יש להוסיף זאת בסעיף 1.4 ו 2.2 . הערה לטבלה (4) – לציין שזה שטחי מרפסות לפי תקנת מרפסות לדירות המאושרות.(לפי 12 מ"ר) 6.5 – יש להתייחס למבנה להריסה ולא מבנים. אלא אם יש יותר ממבנה אחד במגרש. 6.6- יש לבדוק התאמה לתמ"א 1 ( מבחינת % )</p>			
<p><u>נספח בינוי:</u> בטבלת חניות יש להציג חנייה נגישה. להוריד מידת קו בניין מרוזטה שלא פונה לקו הכחול של התכנית. להראות במפת מדידה בסימון הריסה את המבנה במלואו. להוריד מהסימון מסביב לקו הכחול את המלל גבול תכנית. לבדוק קו עילי לכיוון רחוב אחרון לשקול מיקום חניה נגישה למבנה בכניסה למבנה. יש להוריד אבן בלימה לחנייה מספר 8.</p>			
<p><b>התייחסות למבנים ואתרים לשימור</b></p>			
<p>ל.ר.</p>			
<p><b>התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)</b></p>			
<p><b>התאמת התכנית לתכנית המתאר המחוזיות</b></p>			
<p><b>התאמת התכנית לתכנית מתאר ארציות</b></p>			
<p>תמ"א 35</p>			<p>תמ"א</p>
<p>תמ"א</p>			<p>תמ"א</p>
<p>תמ"א</p>			<p>תמ"א</p>
<p>תמ"א</p>			<p>תמ"א</p>
<p>תמ"א</p>			<p>תמ"א</p>
<p><b>מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור</b></p>			
<p>שימוש</p>	<p>נדרש עפ"י תדריך ההקצאות</p>	<p>מוצע בתכנית</p>	<p>הערות</p>





חוות דעת מהנדס הוועדה

		חינוך, תרבות וחברה
		בריאות
		דת
		שטחים פתוחים
		עתודות / אחר
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים		
היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
	תואם ליעוד המקורי והצפיפות המוצעת תואמת לאזור מגורים זה.	התאמה לחזון העיר
		כלכלת היישוב/ הרשות:
		השפעות חברתיות:
יש להציג פתרון חניה מלא עבור כל יחידות הדיור, בהתאם לתקן חניה.		תשתיות ותחבורה:
		סביבה ונוף:
		אחר:
המלצת אגף ההנדסה		
לדחות מהסיבות הבאות:		להפקיד בתנאים הבאים: בכפוף לתיקונים והערות שלעיל
עורך חוות הדעת		



חוות דעת מהנדס הוועדה

שם	תפקיד	תאריך	חתימה
אינ' אלכס קופר	מהנדס הועדה	22/02/24	אלכס קופר מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות