



**גסאן מזאוי**  
מהנדס אזרחי ומודד מוסמך  
משרד לשירותי הנדסה  
מדידות, תכנון כבישים, קונסטרוקציה וביצוע

ת.ד. 8064-מיקוד 16000, נצרת. טל/פקס: 04-6566475, פל: 050-5589133  
E-mail: [mgassan@gmail.com](mailto:mgassan@gmail.com)

20/10/2022

סימוכין: 14022

לכבוד

אינג' ארמון אברמוביץ  
ועדה מקומית עמק חפר

א.נ.,



הנדון: תוכנית מס' 409-0830349 – עח/מק/25/21, בית ינאי, אזרחי-מאי, תוספת יח"ד במגרש מגורים

אני החתום מטה אינג' גסאן מזאוי ת.ז. 023498785 רישיון מס' 79631 מהנדס תנועה וכבישים מומחה, נתבקשתי ע"י בעלי המגרש הנדון לתת חוות דעתי בנושא תוספת יחידות דיור במגרש ששטחו 726 מ"ר והשפעת יחידת הדיור על תוספת התנועה התנועה בישוב ועל מיקום החניה המוצעת במגרש.

להלן חוות דעתי:

1. מדיניות הממשלה ומנהל התכנון הינו לצופף את הבניה בישובים, והיום מצעים לפחות 8 יח"ד לדונם ובמקרה שלנו יוצא רק 2 יחידות ל 726 מ"ר ז"א צפיפות של פחות מ 3 יחידות לדונם והצפיפות הזו ממש קטנה ועומדת בכל ההנחיות של התכנון והבניה.
2. גם בבית ינאי מקודמת תוכנית מתאר שמטרתה הינה תוספת יחידה שלישית לנחלה, לכן אני לא רואה אף מניעה תכנונית להוספת עוד יחידה במגרש ששטחו 726 מ"ר.
3. המגרש הנדון נמצא בהתחלת הישוב ונמצא על צומת כבישים רחבים של 20 מ' ו 14 מ' שאמורים להעביר כמות ונפחי תנועה גדולים, ותוספת יחידת דיור אחת שהינה מחוללת כ 0.5 נסיעה לשעת שיא לפי חשוב ומקדמי יצור ומשיכה של משרד התחבורה. התוספת של 0.5 נסיעה לשעת שיא הינה אפשרית כאשר מדובר על קיבולת נתיב נסיעה של 700 הכביש לשעת שיא.
4. לפי הידע שלי בתוכנית המתאר המקודמת ע"י הישוב אין הרחבת כבישים בכל הישוב ובאזור הנדון אין שום צורך להרחבה עקב רוחבים מאוד גדולים.
5. מיקום החניה המוצעת בחזית הדרומית של המגרש ובחזית המערבית לא אמורים להיות מפגע תנועתי.

עקב כל הנקוב שהזכרנו למעלה לא רואה שום סיבה תנועתית שאמורה להיות מעצור או הפרעה לקדום התבע

הנדונה.



בכבוד רב,

אינג' מזאוי גסאן