

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
(אלעד)
חוות דעת מהנדס הוועדה

1

זיהוי התכנית					
מספר התכנית: 422-0794164 אל/מק/23/8/195		שם התכנית: מבני ציבור C2008		מגיש התכנית: מרכז חסידי ויזניץ ועוד	
עורך התכנית: ישראל וינברג		גושים וחלקות: גוש : 5700 חלקות : 132			
כתובת: רח' רבי חייא/יוסף קארו אלעד					
עיקרי התכנית ומטרותיה					
התוכנית מציעה תוספת זכויות וקומות ושינוי קווי בניין לשיפור הניצול של המגרש הציבורי.					
תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		היקפי בניה מצטברים	הערות
		דונם	%		
שטח לבנייני ציבור	ל.ר.	14,929	100%	15,429 מ"ר	הוספה של 500 מ"ר
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים					
שינוי קווי בנין במגרש המיועד למבני ציבור. הוספת 500 מ"ר זכויות לשטחים עיקריים למבני ציבור. הוספת 2 קומות מעל הקרקע. הגדלת תכנית. הורדת תקן חניה לבית הכנסת.					
הערות לגבי עריכת התכנית					
התוכנית ערוכה בהתאם לדרישות המבא"ת,					
התייחסות למבנים ואתרים לשימור					
ל.ר. – אין מבנים או אתרים לשימור בשטח התוכנית.					
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאשרת / המפקדת / בהכנה)					
ל.ר. – אין תוכנית מיתאר כוללנית בעיר.					
התאמת התכנית לתכנית המתאר המחוזית					
אין שינוי ביחס לתכנון מחוזי מכון שמדובר בשינויים פנימיים בתוך העיר, בשטחים המיועדים לפי התמ"מ למגורים, מסחר ושב"צ.					
התאמת התכנית לתכנית מתאר ארצית					
תמ"א 35		מדובר על תוכנית בסמכות מקומית אין כל השפעה או שינוי לתמ"א 35			
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור					
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות		
חינוך, תרבות וחברה			התכנית אינה מציעה תוספת יח"ד לכן הפרוגרמה אינה רלוונטית		
בריאות					
דת					
שטחים פתוחים					
עתודות / אחר					

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
(אלעד)
חוות דעת מהנדס הוועדה

2

מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית		
	חזון העיר לנצל בצורה מיטבית את שטחי הציבור, ולראות את בתי הכנסת בנויים ולא נמצאים במבנים יבילים. אישור התוכנית תאפשר את בניית בית הכנסת	התאמה לחזון העיר	
	ל.ר.	כלכלת היישוב/ הרשות:	
	ל.ר.	השפעות חברתיות:	
	עיקר השימוש בבתי כנסת הם בשבתות וחגים, בהם האוכלוסייה המקומית לא משתמשת בכלי רכב. ולכן מומלץ להוריד את תקן החניה לבתי כנסת.	תשתיות ותחבורה:	
		סביבה ונוף:	
		אחר:	
המלצת אגף ההנדסה			
להפקיד מהסיבות הבאות:		לדחות מהסיבות הבאות:	
1. אישור התוכנית תאפשר את בניית בית הכנסת במבנה קבע, ולמקסם את הפוטנציאל של המגרש והשטחים הציבוריים.			
עורך חוות הדעת			
שם אינג' אינה קיסילנקו	תפקיד מהנדסת העיר	תאריך 11.02.2020	חתימה