

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
(אלעד)  
חוות דעת מהנדס הוועדה

1

זיהוי התכנית				
מספר התכנית: <b>422-0942649</b> אל/מק/30/1/195		שם התכנית: <b>קרית חינוך רובע H</b>		מגיש התכנית: <b>עיריית אלעד</b>
כתובת: רח' רבי עקיבא/ בן זכאי/ הלל/ יהודה הנשיא		גושים וחלקות: גוש : 5457 חלקות : 52,65,66		
עורך התכנית: <b>קובי זיק</b>				
עיקרי התכנית ומטרותיה				
התוכנית מציעה חלוקה מחדש של המגרשים בהתאם להקצאות, תוספת זכויות, הוראות בינוי וקביעת קווי בניין.				
תיאור כמותי של המוצע בתכנית				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		הערות
		דונם	%	
שטח לבנייני ציבור	ל.ר.	40.912	93%	הוספה של 1,000 מ"ר
שצ"פ	ל.ר.	2.919	6.5%	ל.ר.
דרך	ל.ר.	0.150	0.5%	ל.ר.
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים				
<p>חלוקה ל-23 מגרשי שב"צ במקום 2 קיימים.</p> <p>חלוקה ל-4 מגרשי שצ"פ במקום אחד קיים.</p> <p>תוספת זכויות 1,000 מ"ר.</p> <p>שינוי בקווי בניין קידמי 3 מ' במקום 5 מ' המאושר.</p> <p>קביעת קווי בניין בין מגרשים.</p> <p>תוספת 2 קומות – 5 קומות במקום 3 כפי שמאושר כיום.</p> <p>קביעת הוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני.</p>				
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 הכללית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)				
ל.ר. – אין תוכנית מיתאר כללית 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 ולבנייה  
(אלעד)  
חוות דעת מהנדס הוועדה

2

מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית		
התאמה לחזון העיר	חזון העיר לנצל בצורה מיטבית את שטחי הציבור, אישור התוכנית תאפשר לנצל בצורה מיטבית את יתרת הזכויות במגרש		
כלכלת היישוב/הרשות:	ל.ר.		
השפעות חברתיות:	ל.ר.		
תשתיות ותחבורה:	עיקר השימוש בבתי כנסת הם בשבתות וחגים, בהם האוכלוסייה המקומית לא משתמשת בכלי רכב. ולכן מומלץ להוריד את תקן החניה לבתי כנסת.		
סביבה ונוף:			
אחר:			
המלצת אגף ההנדסה			
<b>להפקיד מהסיבות הבאות:</b>		<b>לדחות מהסיבות הבאות:</b>	
<p>1. אישור התוכנית תאפשר את התפתחות מבני הציבור. ולמקסם את הפוטנציאל של המגרש והשטחים הציבוריים.</p> <p>2. בשנים האחרונות נבנו 2 קריות חינוך בפאתי העיר, ושם ייבנו המוסדות לחינוך על יסודי ומעלה. את שטחי הציבור הנמצאים בתוך העיר, רצוי ועדיף לנצל שחינוך יסודי וגיל הרך וכן לבתי כנסת שיהיו בקרבת המגורים.</p>			
עורך חוות הדעת			
שם אינג' אינה קיסילנקו	תפקיד מהנדסת העיר	תאריך 10.02.2021	חתימה

אינג' אינה קיסילנקו  
מהנדסת העיר  
עיריית אלעד