


חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי התכנית				
מספר התכנית: 306-0342519	מגיש התכנית: משה וצביה קצביץ	עורך התכנית: יעל קוזוקרו-מלאכי		
עיקרי התכנית ומטרותיה				
מטרת התכנית:				
ביטול שביל להולכי רגל והחזרת המצב התכנוני למגורים בכדי להשאיר את שטח החלקה ללא שינוי.				
עיקרי התכנית:				
ביטול שביל להולכי רגל שהוצע בתוכנית טב/103 בחלק המזרחי של חלקה 202 בגוש 10592 והחזרתו ליעוד מגורים.				
תיאור כמותי של המוצע בתכנית				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		הערות
		דונם	%	
מגורים	2	0.1034	100	שטח החלקה המקורי
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים				
ביטול יעוד שביל גישה בשטח של 41 מ"ר והחזרתו ליעוד של מגורים, כך ששטח החלקה המקורי לא משתנה ונשאר 1034 מ"ר.				
הערות לגבי עריכת התכנית				
1. לשנות את דברי ההסבר לתוכנית בהתאם למצויין בעותק משרדי. 2. לתקן בטבלה 5: גודל מגרש מזערי לפרט ולהגדיר שטחי שירות. 3. לתקן הערה 4 לעניין גובה מבנה.				

חוות דעת מהנדס הוועדה

4. בסעיף 6 להוסיף סעיף חניה עפ"י טב/מק/210. 5. לפרט הוראות בסעיף 4.1.2.			
התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
ל"ר			
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)			
ל"ר			
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות			
ל"ר			
התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
תמ"א 35		ל"ר	
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור			
שימוש	מדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה	ל"ר		
בריאות	ל"ר		
דת	ל"ר		
שטחים פתוחים	ל"ר		
עתודות / אחר			
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
התאמה לחזון העיר		היתרונות העיקריים של התכנית	
ל"ר		החסרונות העיקריים של התכנית	
ל"ר		כלכלת היישוב / הרשות:	

חוות דעת מהנדס הוועדה

	ל"ר	השפעות חברתיות:
	ל"ר	תשתיות ותחבורה:
	ל"ר	סביבה ונוף:
		אחר:
המלצת אגף ההנדסה		
לדחות מהסיבות הבאות:	<p>להפקיד בתנאים הבאים:</p> <p>מומלץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.</p> <p>1. ביטול של שבילים ציבוריים, בין אם רק מאושרים ובין אם החלו בהם הליכי הפקעה, אינם טריוויאליים ומחייבים בדיקה מעמיקה ולגופו של עניין.</p> <p>2. השביל אותו מבקשים לבטל ולהשיב ליעוד קודם (למגורים) מטרתו היתה לאפשר מעבר למגרשים עורפיים (לחלקות 177,180 בגוש 10592) מרחוב השיטים. אולם לחלקות אלה יש גישה מאושרת סטטוטורית וקיימת בפועל דרך חלקה 178 בגוש 10592. חשוב לציין שהשביל המיועד לביטול והשביל הקיים בחלקה 178 אינם נפגשים – לא בפועל ולא באופן תכנוני סטטוטורי – ומשכך אין בביטול השביל פגיעה ברצף מעבר בין רחוב השיטים לרחוב הציפורנים וכך לא נפגעת כל מטרה ציבורית.</p>	
עורך חוות הדעת		
חתימה	תאריך: 1/12/2015	תפקיד: מהנדס מועצה
		שם: מריוס ראפ