

| | |
|--|---------------------------|
| סעיף 3 | תכנית מפורטת: 418-0775791 |
| סדר יום לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020012 תאריך: 02/09/2020 | |

קישור למסמכים

http://rin.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=10&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=2773

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| שם התכנית: | יער ראש העין |
| סוג סעיף | דיון לצורך המלצה להפקדה |
| סוג תוכנית | תכנית מפורטת |
| | ועדה מחוזית |
| שטח התוכנית | 947,924.00 מ"ר (947.924 דונם) |

| מספר תכנית | יחס |
|--------------|--------|
| אפ/2000 | שינוי |
| רנ/במ/2/2009 | שינוי |
| תמא/22 | פירוט |
| תמא/10/ג/1 | כפיפות |
| תמא/3 | כפיפות |
| תמא/34/ב/3 | כפיפות |
| תממ/3/21 | כפיפות |

בעלי ענין

המבקש

קרן קיימת לישראל

בעל הקרקע

רשות מקרקעי ישראל

עורך ראשי

נינה אלומות עמיר

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 5443 חלקי חלקות : 276
גוש : 5485 חלקי חלקות : 161
גוש : 5487 חלקי חלקות : 258, 255
גוש : 5491 חלקות במלואן : 5, 6, 8
גוש : 5491 חלקי חלקות : 33
גוש : 5492 חלקות במלואן : 3, 4, 5, 9, 10, 11, 17, 20
גוש : 5492 חלקי חלקות : 7, 21, 24
גוש : 5493 חלקי חלקות : 2, 4, 6, 8, 12
גוש : 5495 חלקות במלואן : 15
גוש : 5495 חלקי חלקות : 1, 12, 21, 45
גוש : 5500 חלקי חלקות : 18
גוש : 8863 חלקי חלקות : 58
גוש : 8865 חלקי חלקות : 110

גרסת הוראות התכנית: 15 גרסת תשריט התכנית: 10

מטרת דיון

המלצה להפקדת התכנית בפני המחוזית

מטרת התכנית

תכנון יער ראש העין כמרחב משולב, בר קיימא, המשמש כיער קהילתי, רב תכליתי. דיוק, פירוט והוספת שטחי יער ע"פ הוראות תמ"א 22.

הוראות התוכנית

1. קביעת גבולות היער, מתן הוראות והנחיות להוצאת היתרים ביער נטע אדם קיים.
2. קביעת הפעילות היערנית המתוכננת, התכליות, השימושים וממשק הייעור המותרים ביער.
3. קביעת הוראות ושימושים נוספים בתחום התכנית, לנופש ומרעה.

חוות דעת סגנית מה"ע לתכנון - גב' אפרת כהן - תאריך: 23/07/2020

1. פירוט התייחסות לתכנית מובא בחוות דעת מהנדס מצ"ב והערות לתכנית שנכללו במסגרתה.

2. התייחסות יועצת נוף, אדר' : תכנית טובה, תומכת בתכנית ואין הערות.

3. חוות דעת היחידה הסביבתית: ביום 29.07.2020 הועברו לעורכת התכנית הערות של גב' דפנה לביא, מנהלת היחידה

הסביבתית ראש העין, וחוות דעת שהתקבלה בנפרד באגף תכנון והנדסה, ולהלן פירוט:

- א. אתר אבן העזר אינו נכלל ביער ראש העין אנחנו ממליצים להכלילו בתכנית.
- ב. אם העירייה מאשרת הכללתו בתכנית אנחנו מבקשים שיתקיימו הסעיפים הבאים:
 - החלטה משותפת על נטיעות באתר (אם בכלל), בשיפוי האתר הפונים לדרום לשמור על הבתה.
 - חשיבה משותפת של פיתוח האתר לטובת מצפור ותצפיות בציפורים נודדות (מצפור + בריכת מים).
 - באתר אבן העזר להתמקד במיני עצים שהיו נטועים בעבר באזור.
 - מבקשת הבהרה לגבי שביל הבריאות ומה יכלול בו.
 - מבקשת תיקון הסעיפים בנספח נופי סביבתי, תכנית מספר 418-0775791, יער ראש העין
 - בקשה ליצירת רצועת נוף מאתר אבן העזר ועד לבריכת החורף עין אל דיב.

ג. אתר אבן העזר אינו נכלל ביער ראש העין אנחנו ממליצים להכלילו בתכנית.

ד. אם העירייה מאשרת הכללתו בתכנית אנחנו מבקשים שיתקיימו הסעיפים הבאים:

- החלטה משותפת על נטיעות באתר (אם בכלל), בשיפוי האתר הפונים לדרום לשמור על הבתה.
- חשיבה משותפת של פיתוח האתר לטובת מצפור ותצפיות בציפורים נודדות (מצפור+בריכת מים).
- באתר אבן העזר מוצע להתמקד במיני עצים שנהיו נטועים בעבר באזור.
- מבקשת הבהרה מה יכלול בשביל הבריאות.
- מבקשת ליצור רצועת נוף מאתר אבן העזר עד לבריכת החורף ואדי אל דב.

המלצות

להמליץ בפני המחוזית על הפקדה בתנאים הבאים:

- (1) כתב שיפוי
- (2) חסרות רוטות בדרכים, יש להוסיף נספח תנועה למסמכי התכנית בתאום מחלקת תחבורה בעירייה ולהרחיב את זכות הדרך למינימום 25 מטר.
- (3) בהוראות התכנית ניתן להקים שבילי אופניים ושבילי הליכה בשטחי היער, שימוש מבורך ורצוי, ואף תואם את הוראות תמ"א 42 המתקנת בהתאם להתנגדות העירייה.
- (4) להוסיף סעיף בהוראות התכנית המתיר ביעוד יער שימוש של מדרון הדרכים וניקוז, במידה ובשלב התכנון המפורט רוחב רצועת הדרך לא מספיק.
- (5) מבוקש להוסיף להוראות התכנית הקמת גשרים להולכי רגל ולרכבי אופניים באזור היער, בתחומים הכלולים בקו הכחול של התכנית, שיחברו בין אזור זה לאזור התעסוקה אפק מצפון לכביש 5 וכפי שמוצא בתכנית המתאר/אב.

- (6) יש לסמן בנספח הנופי את המשך שביל האופניים בקיבוץ גלויות עד למחלף אבן העזר וגם המשך דרומה לכיוון נווה אפיקים וגם השביל ברח' נחל רבה.
- (7) מבוקש להוסיף חתך טיפוסי של הכביש ושביל האופניים לידו.
- (8) במידה והוועדה המחוזית מחליטה שלא להרחיב את רוחב הדרך כמבוקש בסעיף 2 לעיל, יש לוודא שבהוראות התכנית יוטמע סעיף המאפשר שימוש של טיילת לצד הדרך.
- (9) בהמשך לסעיף 8, מבוקש להוסיף הוראה נוספת בהוראות התכנית המאפשרת ביעוד יער סלילה באספלט את שבילי האופניים הצמודים לדרך נחל רבה וקיבוץ גלויות והם חלק מתכנית האב לשבילי אפניים.
- (10) יש להוסיף בתנאים להרי בנייה, הכנת נספח בינוי בקנה מידה של 1:200 כתנאי לקבלת התר בנייה באזורים בעלי רגישות סביבתית גבוהה, כמו בכל האזור המהווה אזור מגבלות בנייה ופתוח סביב נחל רבה לפי תמ"א 1
- (11) יש להגדיר בהוראות התכנית תנאי להיתר בנייה בשטחים הנכללים סטטוטורית בהגדרה של "נטיעות בגדות נחלים", ביצוע של פעולות שימור ופיתוח צמחייה קיימת ללא נטיעות.
- (12) נטיעות בממשק עם שטחים מבונים או המיועדים לבנייה, יאושרו בוועדה המקומית בכפוף להגשת מסמך ממשק יערני מאושר ע"י ועדת המעקב של תמ"א 22, ואישור יועצת נופית ואגרונום מטעם הוועדה המקומית.
- (13) תשריט מצב מוצע של התכנית אינו כולל חלק מהמגבלות החלות מכוח תכניות ארציות ומחוזיות (נחלים, דרכים, ...)

גליון דרישות

- כתב שיפוי
- למסמכי התכנית יש להוסיף נספח דרכים וחתכים תואמים לתכנון לביצוע של אגף תכנון והנדסה
- תיקונים והערות לתכנית כמפורט בחוות דעת המהנדס
- הערות היחידה הסביבתית ראש העין

נספחים

1. חוות דעת מהנדס וסמכות לתכנית יער ראש העין

ראש העין

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

| זיהוי התכנית | | | |
|--|---------------------------------|--|---|
| מספר התכנית | שם התכנית | מגיש התכנית | עורך התכנית |
| 418-0775791 | יער ראש העין | קרן קיימת לישראל | נינה אלומות עמיר |
| זיהוי הרשות והוועדה | | | |
| סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד) | | | |
| <input type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה) | <input type="checkbox"/> עצמאית | <input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת | <input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית |
| סוג הרשות | | | |
| שם הרשות (בה חלה התכנית) | | סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד) | |
| עיריית ראש העין | | <input type="checkbox"/> עירונית <input type="checkbox"/> כפרית <input type="checkbox"/> יש <input type="checkbox"/> אין | |
| מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה | | | |
| התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: | | | |
| יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית שינוי יעוד, קביעת שימושים ותכליות | | | |
| התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: | | | |
| הנושאים בהם התכנית עוסקת | | מס' הסעיף או זיהוי השטח בכללנית | מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכללנית לשטח התכנית |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| תצהיר וחתימות | | | |
| בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקר את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה. | | | |
| מהנדס הוועדה: | | | |
| שם ושם משפחה | מספר ת.ז. | חתימה גלברג מהנדס העיר מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ראש העין | תאריך 19/07/2020 |
| אינ' אריה גלברג | | | |
| היועץ המשפטי לוועדה: | | | |
| שם ושם משפחה | מספר ת.ז. | חתימה | תאריך 19/07/2020 |
| עו"ד פרומה פורת | | | |

זיהוי התכנית

מספר התכנית:

418-0775791 - יער ראש העין

מגיש התכנית:

קרן קיימת לישראל

עורך התכנית:

נינה אלומות עמיר

כתובת: יער קהילתי ראש העין, מדרום לכביש 5, ויער נטוע ברחבי העיר.
מקרקעין כלולים

גושים וחלקות:

גוש: 5443 חלקי חלקות: 276

גוש: 5485 חלקי חלקות: 161

גוש: 5487 חלקי חלקות: 258, 255

גוש: 5491 חלקות במלואן: 5, 6, 8

גוש: 5491 חלקי חלקות: 33

גוש: 5492 חלקות במלואן: 3, 4, 5

10, 11, 17, 20

גוש: 5492 חלקי חלקות: 7, 21, 24

גוש: 5493 חלקי חלקות: 2, 4, 6, 8

12

גוש: 5495 חלקות במלואן: 15

גוש: 5495 חלקי חלקות: 1, 12, 21

45

גוש: 5500 חלקי חלקות: 18

גוש: 8863 חלקי חלקות: 58

גוש: 8865 חלקי חלקות: 110

| Q | P | O | N | M | L | K | J | I | H | G | F | E | D | C | B | A | 2 |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------------------|
| גושים וחלקות מחוזקת גבול התכנית מול הקדסטר של מ"י | | | | | | | | | | | | | | | | | גושים וחלקות שהוגשו לתכנית |
| מספר גוש | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק |
| מספר גוש | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק | מספר חלק |
| 5443 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 5485 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 5487 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 |
| 5491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| 5500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 |
| 8863 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| 8865 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 35 |

הערות: הנתונים והחלקות של פטרי הועד, בהתאם למסמך הקדסטר של מ"י - 2016 - בעת הקמת דוח זה.

עיקרי התכנית ומטרותיה מתוך הוראות התכנית

דיוק גבולות יער ראש העין וקביעת השימושים העיקריים ביער בהתאם להוראות תמ"א 1.

1. קביעה ודיוק של גבולות היער, מתן הוראות והנחיות להוצאת היתרים ביער נטע אדם קיים.

2. קביעת הפעילות היערנית המתוכננת, פירוט התכליות המותרות, השימושים וממשק הייעור המותרים ביער.

3. קביעת הוראות ושימושים נוספים בתחום התכנית, לנופש ורעייה בשטחים פתוחים.

4. קביעת התנאים לביצוע התכנית.

5. קביעה והגדרת אתרים קולטי קהל.

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

ראש העין

חוות דעת מהנדס הוועדה

2

6. קביעת תחומי מגבלות לתשתיות.

7. קביעת דרכי גישה וחנייה.

תיאור כמותי של המוצע בתכנית

| נתונים כמותיים | | | | | | | 1 |
|-----------------|--------|--------|------------|--------|--------|---------|-------|
| מאשר | | | מוצע | | ניתוח | | 2 |
| יעוד | מ"ר | אחוזים | יעוד | מ"ר | אחוזים | שינוי | הערות |
| דרכים | 11243 | 1.18 | דרך מאושרת | 8746.6 | 0.92 | | |
| דרך מוצעת | | | דרך מוצעת | 14586 | 1.53 | 12090 | |
| קרקע חקלאית | 936681 | 98.51 | דרך מוצעת | | | -936681 | |
| שטח ציבורי פתוח | 2974 | 0.31 | יער | | | 255 | |
| יער | | | | 929931 | 97.55 | | |
| סה"כ | 950898 | 100 | סה"כ | 0 | 100 | | |

עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים הערות לגבי התכנית

התכנית משנה יעוד מיעודים חקלאיים בעיקר +שצ"פ, ליעוד יער. כמו כן, מסדירה יעוד דרך, לצורך הסדרת דרכים סלולות שאינן בתוואי הסטטוטורי (נחל רבה+דרך קיבוץ גלויות).

התכנית תואמה בסדרת דיונים עם הח"מ וראש העיר, לרבות שינוי יעוד משצ"פ ליער ו/או גריעת יער במקומות בהן נמצא שהייעור אינו אפקטיבי בשימוש.

הערות לתכנית:

- חסרות רוזטות בדרכים, יש להוסיף ולהרחיב את זכות הדרך למינימום 25 מטר.
- בהוראות התכנית ניתן להקים שבילי אופניים ושבילי הליכה בשטחי היער, שימוש מבורך ורצוי, ואף תואם את הוראות תמ"א 42 המתוקנת בהתאם להתנגדות העירייה.
- להוסיף סעיף בהוראות התכנית המתיר ביעוד יער שימוש של מדרון הדרכים וניקוז, במידה ובשלב התכנון המפורט רוחב רצועת הדרך לא מספיק.
- מבוקש להוסיף להוראות התכנית הקמת גשרים להולכי רגל ואופניים באזור היער שיחברו בין אזור זה לאזור התעסוקה אפק מצפון לכביש 5 וכפי שמוצא בתכנית המתאר/אב.
- יש לסמן בנספח הנופי את המשך שביל האופניים בקיבוץ גלויות עד למחלף אבן העזר וגם המשך דרומה לכיוון נווה אפיקים וגם השביל ברח' נחל רבה.
- מבוקש להוסיף חתך טיפוסי של הכביש ושביל האופניים לידו.
- במסמך הנופי-סביבתי יש להוסיף גם את התשריטים של תכנית המתאר שתוגש להפקדה.
- יש לוודא שלפי ההוראות יהיה ניתן לסלול באספלט את שבילי האופניים שליד הכבישים.

9) יש להוסיף בתנאים להרי בנייה, הכנת נספח בינוי בקנה מידה של 1:200 כתנאי לקבלת התר בנייה באזורים בעלי רגישות סביבתית גבוהה, כמו בכל האזור המהווה אזור מגבלות בנייה ופתוח סביב נחל רבה לפי תמ"א 1.

10) יש להגדיר בהוראות התכנית תנאי להיתר בנייה בשטחים הנכללים סטטוטורית בהגדרה של "נטיעות בגדות נחלים", ביצוע של פעולות שימור ופיתוח צמחייה קיימת ללא נטיעות.

11) נטיעות בממשק עם שטחים מבונים או המיועדים לבנייה, יאושרו בוועדה המקומית בכפוף להגשת מסמך ממשק יערני מאושר ע"י ועדת המעקב של תמ"א 22, ואישור יועצת נופית ואגרונום מטעם הוועדה המקומית.

12) תשריט מבצ מוצע של התכנית אינו כולל חלק מהמגבלות החלות מכח תכניות ארציות ומחוזיות (נחלים, דרכים...)

התייחסות למבנים ואתרים לשימור

התכנית לא מסמנת אתרים לשימור בתחומה בתשריט התכנית, ככל שקיימים

התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)

קיימת הלימה ברובה

התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות

התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות

תמ"א 35

התכנית תואמת את תמ"א 22 על תיקוניה, וכוללת תוספת שטח ביחס לכלול בתמ"א

תמ"א

מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור

| שימוש | נדרש עפ"י תדריך ההקצאות | מוצע בתכנית | הערות |
|--------------------|-------------------------|-------------|--|
| חינוך, תרבות וחברה | | | התכנית מסדירה שטחים ירוקים לעיר ברמה מפורטת, ומאפשרת אפשרות פנאי, בילוי ונופש בצורה מטיבה. |
| בריאות | | | |
| דת | | | |
| שטחים פתוחים | | | |
| עתודות / אחר | | | |

מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים

| היתרונות העיקריים של התכנית | החסרונות העיקריים של התכנית |
|--|---|
| <p>התאמה לחזון העיר</p> <p>כלכלת היישוב/ הרשות:</p> <p>השפעות חברתיות:</p> <p>תשתיות ותחבורה:</p> <p>סביבה ונוף:</p> <p>אחר:</p> | <p>תושבי העיר מקיימים פעילות קהילתית ביער ראש העין בשנים האחרונות. הסדרה של הפעילות ומתן אפשרות למימוש פיתוח היער בתכנית מפורטת נדרש לעיר. תכנית ליער קהילתי מאוד מטיבה והולמת את צרכי תושבי העיר כיום ובעתיד.</p> <p>תוספת שטח ליער ויעור ע"ח שצ"פ</p> |

ראש העין

חוות דעת מהנדס הוועדה

4

| המלצת מהנדס העיר | | | |
|--|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| <p>ממליץ להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הקפדת התכנית בתנאים ודרישות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כתב שיפוי לטובת וועדה מקומית ראש העין. 2. תיקון התכנית בהתאם למפורט בחוות הדעת לעיל. | | | |
| עורך חוות הדעת | | | |
| <p>חתימה גלברג מהנדס העיר ומהנדס חוזות המקומית לתכנון ובנייה ראש העין</p> | <p>תאריך: 23/07/2020</p> | <p>תפקיד: מהנדס העיר</p> | <p>שם: אינג' אריה גלברג</p> |