

## ראש העין

חוות דעת מהנדס הוועדה

1

זיהוי התכנית					
מספר התכנית: 418-0848390		מגיש התכנית: עיריית ראש העין		עורך התכנית: אליקים צדיק	
כתובת: רח' חיים הרצוג, ראש העין			שם התכנית: מגרש 110, ראש העין		
עיקרי התכנית ומטרותיה					
מטרת התכנית: התאמה מרבית של המגרש לבניית מבנה למטרות ציבור.					
עיקרי הוראות התכנית:					
(1) שינוי בקווי בניין שנקבעו בתכנית, לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק. (2) שינוי ביעודי הקרקע בין שצ"פ לשב"צ, איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטחו הכולל של כל יעוד קרקע. לפי סעיף 62א (א) (1) לחוק. (3) שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות הקבועות בתכנית והכל בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי תכנית מפורטת שאישרה הוועדה המחוזית לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק. (4) שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק. (5) קביעת הוראות לעניין זכות מעבר לפי סעיף 62א (א) (19) לחוק.					
תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		היקפי בניה מצטברים	הערות
		דונם	%		
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	ל"ר	26.867	90.6	45,673.9	26,867 מ"ר עיקרי למבני חינוך
שטח ציבורי פתוח	ל"ר	2.784	9.4	33.5	תא שטח 200-202
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים					
שינויים גיאומטריים בתאי השטח בתוכנית ללא שינוי בשטח ייעודי הקרקע, שינויי קווי בנין והוראות בניה כדי לבצע התאמה מיטבית לתכנון מבני החינוך					
הערות לגבי עריכת התכנית					
התוכנית נבדקה ותקינה.					
התייחסות למבנים ואתרים לשימור					
ל"ר					
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)					
תואמת					
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות					
תואמת					
התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות					

# ראש העין

חוות דעת מהנדס הוועדה

2

תמ"א 35		ל"ר	
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			תואם, ללא שינוי
בריאות			
דת			
שטחים פתוחים			
עתודות / אחר			
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
היתרונות העיקריים של התכנית		החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר		מתן מענה מיטבי למוסדות חינוך מתקדמים, בהתאם להתפתחות העירונית	
כלכלת היישוב/ הרשות:			
השפעות חברתיות:			
תשתיות ותחבורה:		פתרונות החניה בתחום המגרש	
סביבה ונוף:		השתלבות והתאמה לתכניות מאושרות ולתוואי השטח	
אחר:			
המלצת אגף ההנדסה			
להפקיד בתנאים הבאים:		לדחות מהסיבות הבאות:	
(1) הערות מח' תכנון.			
(2) חתימת מנכ"ל+ראש העיר על התכנית והטבלאות			
עורך חוות הדעת			
שם	תפקיד	תאריך	חתימה
משה לורברבוים	מהנדס העיר	24/1/21	