


חוות דעת מהנדסת הוועדה המקומית

(לפי סעיף 61 א (ג) (4) - טרם הדיון להפקדה)

עורך חוות הדעת					
שם: אינג' אנה קוגן		תאריך: 06/01/2021		חתימה: 	
זיהוי התכנית					
מספר התכנית: 456-0870238 - עשרת - מבנה אשפה עבור המרכז האזרחי		מגיש התכנית: מועצה אזורית 'גדרות'		עורך התכנית: אדריכל דב חפץ	
כתובת: מרכז אזרחי של מושב עשרת					
גושים וחלקות: גוש: 4985 חלקות במלואן: 424 גוש: 4985 חלקי חלקות: 436, 435					
עיקרי התכנית ומטרותיה:					
מטרת התכנית		1. שינוי ייעוד מדרך לשצ"פ. 2. הסדרה מבנה אשפה קיים בתחום דרך מאושרת, בשטח של 28 מ"ר, המשמש את המרכז האזרחי של המושב.			
עיקרי הוראות התכנית		1. תוספת שימוש למבנה אשפה בתחום דרך מאושרת. 2. קביעת זכויות בנייה והוראות איכות הסביבה למבנה אשפה. 3. שינוי ייעוד מדרך מאושרת לשצ"פ.			
תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים בייעוד		היקפי בניה מצטברים	הערות
		דונם	%		
דרך מאושרת	ל"ר	1,350 מ"ר	68.95%	28 מ"ר	שטח עיקרי עבור ביתן אשפה
שטח ציבורי פתוח	ל"ר	608 מ"ר	31.05%	ל"ר	ל"ר
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים					
ראה מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה כאמור לעיל					
הערות לגבי עריכת התכנית					
תקין / <u>לא תקין</u> - נשלחו הערות תכנוניות וטכניות					
התייחסות למבנים ואתרים לשימור					
ל"ר					
התייחסות לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)					

אין תכנית כוללנית.			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות			
התאמה לתמ"מ 21/3 - אזור פיתוח כפרי			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות			
תמ"א 35 - שפת המרקמים		מרקם שמור משולב	
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה	לייר	לייר	לייר
בריאות	לייר	לייר	לייר
דת	לייר	לייר	לייר
שטחים פתוחים	לייר	לייר	לייר
עתודות / אחר	לייר	לייר	לייר
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
	היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר	לייר	לייר	לייר
כלכלת היישוב / הרשות	לייר	לייר	לייר
השפעות חברתיות	לייר	לייר	לייר
תשתיות ותחבורה	לייר	לייר	לייר
סביבה ונוף	לייר	לייר	לייר
אחר	לייר	לייר	לייר
המלצת מהנדסת הוועדה :			
להמליץ להפקיד בתנאים הבאים :		לדחות מהסיבות הבאות :	
1. תיקון התכנית בתיאום עם מהנדסת הוועדה. 2. מתן כתב שיפוי חתום ע"י היזם ועו"ד מטעמו. 3. הגשת נספח בינוי שיציג את פרט ביתן האשפה (גובה, מידות, שטח). 4. תיאום התכנית מול חברת חשמל. 5. אישור פקיד/ת היערות לסקר העצים. 6. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.			