

יואב

חוות דעת מהנדס העיר והיועץ המשפטי לעניין סמכות

1

זיהוי התכנית				(א)
מספר התכנית 632-0460618	שם התכנית קיבוץ גלאון - הסדרת מגרש 1128	מגיש התכנית יצחק חסון	עורך התכנית רויטל בכר שכטר	
זיהוי הרשות והוועדה				(ב)
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)				
<input checked="" 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)	תכנית כוללנית בשטח התכנית		
מועצה אזורית יואב	<input type="checkbox"/> עירונית	<input checked="" type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש <input type="checkbox"/> אין	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה				(ג)
<input type="checkbox"/> התכנית הינה אינה בסמכות ועדה מקומית 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				
<input checked="" type="checkbox"/> 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 בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התכנית		
איחוד וחלוקה בין ייעודי שטח שונים, ללא שינוי בסך השטחים, על מנת לאפשר תוספת מגורים למגרש 1128	62 א(א)1	איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בסימן ז' וכן תכנית שהמגרשים הנכללים בה הם בבעלות אדם אחד והיא כוללת הוראות לחלוקתם, באופן שלו היו בבעלות של יותר מאדם אחד, היה ניתן לראות בה תכנית איחוד וחלוקה ומשמעותה בסימן ז', והכל ובלבד שאין בתכנית שינו בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, למעט האמור בפסקאות (2) ו-(3)		
תצהיר וחתימות				(ד)
אני, החתום מטה, מאשר כי בדיקת הסמכות לעיל בוצעה לפי מיטב ידיעתי המקצועית, וכי המסקנה אליה הגעתי היא המסקנה הנכונה לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.				
בודק התוכנית				
שם ושם משפחה	חתימה	תאריך		
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/ ועדה מחוזית, (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.				
מהנדס הוועדה:				
שם ושם משפחה הרצל אלעני	מספר ת.ז. 076992973	חתימה	תאריך 12/6/12	
היועץ המשפטי לוועדה:				
שם ושם משפחה עו"ד שלמה ולדמן	מספר ת.ז. 057509036	חתימה	תאריך	

המקומית לתכנון ובניה – יואב

חוות דעת מהנדס הוועדה

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

עורך חוות הדעת					
שם: הרצל אלעני מהנדס ועדה		תאריך: 11/06/2017		חתימה:	
זיהוי התכנית					
מספר התכנית: 632-0460618		מגיש התכנית: יצחק חסון		עורך התכנית: אדרי' טלי בכר	
כתובת: קיבוץ גלאון					
גושים וחלקות: גוש: 34071 חלקי חלקות: 2					
עיקרי התכנית ומטרותיה					
מטרת התכנית			התכנית מבקשת להסדיר תוואי דרך שונה (שביל הולכי רגל) על מנת לאפשר למגרש הסמוך- שייעודם מגורים להגדיל את תחומו. לצורך כך בוצעו חילופי ייעודים (בין שביל, שצ"פ ומגורים) ללא שינוי בסך השטחים.		
עיקרי הוראות התכנית			התכנית משנה רק את ייעודי הקרקע ע"י החלפת שטחים ללא תוספת אחוזי בניה וכל הוראות תכנית 2/108/03/6 ממשיכות לחול		
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים					
הסטט שביל הולכי רגל אל תוך שצ"פ והשלמת המגרעת ע"י החלפת שטחים בין שצ"פ ומגורים.					
תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
מצב מאושר			מצב מוצע		
תא	יעוד	שטח התא	סה"כ שטח	מגרש יעוד	שטח התא
		דונם אחוזים			דונם/ אחוזים
234	דרך משולבת	0.267 13.018	0.267	234 דרך משולבת	13.018 0.267
1175	שצ"פ	0.110 5.363	0.110	1175A שצ"פ	0.065 3.169
				1175B שצ"פ	0.045 2.194
1086	מגורים	0.396 19.308		1086 מגורים	0.396 19.308
1128	מגורים	0.353 17.211		1128 מגורים	0.398 19.405
1052	מגורים	0.314 15.310	1.600	1052 מגורים	0.314 15.310
1036	מגורים	0.400 19.502		1036 מגורים	0.400 19.502
5009	מגורים	0.137 6.680		5009 מגורים	0.092 4.481

המקומית לתכנון ובניה – יואב

חוות דעת מהנדס הוועדה

0.074	3.608 0.074	251 שביל הולכי רגל	0.074	3.608 0.074	251 שביל - הולכי רגל
2.051	100%	סה"כ שטח:	2.051	100%	סה"כ שטח:
הערות לגבי עריכת התכנית					
התייחסות למבנים ואתרים לשימור					
אין פגיעה .					
התייחסות לתכנית המתאר הכוללת (המאוסרת / המופקדת / בהכנה)					
תואם					
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות					
תואם					
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות					
תואם					תמ"א 35
					תמ"א
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור					
הערות	מוצע בתכנית	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות	שימוש		
		לי"ר	חינוך, תרבות וחברה		
		לי"ר	בריאות		
		לי"ר	דת		
		אין פגיעה בשטחים פתוחים	שטחים פתוחים		
			עתודות / אחר		
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים					
החסרונות העיקריים של התכנית		היתרונות העיקריים של התכנית			
		לי"ר	התאמה לחזון העיר		

המקומית לתכנון ובניה – יואב

חוות דעת מהנדס הוועדה

			לייר	כלכלת היישוב / הרשות
			לייר	השפעות חברתיות
			הטיית שביל הולכי רגל אל תוך שצ"פ אינה פוגעת בתכנון	תשתיות ותחבורה
			התאמה למצב הקיים בשטח כיום.	סביבה ונוף
				אחר

המלצת אגף הנדסה	
לדחות מהסיבות הבאות:	<p>להפקיד בתנאים הבאים:</p> <p>✓ ממליץ להפקיד את התכנית, בתנאי השלמת הערות בדיקה.</p>