

חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי התכנית			
מספר התכנית: 306-0626226		מגיש התכנית: קרית טבעון	עורך התכנית: יעל קוזוקרו-מלאכי
כתובת: קרית טבעון		גושים וחלוקת: גוש: 11923 חלק מחלקה: 59 עד: 60	
עיקרי התכנית ומטרותיה			
מטרת התכנית:			
מטרת התכנית הינה להסדיר דרך קיימת בפועל במטרה לאפשר גישה למגרש מגורים עורפי אשר הגישה אליו הינה מדרך זו שנים רבות			
עיקרי התכנית:			
הארכת דרך מספר 3 המאושרת בתכנית טב/10 וע"פ סעיף 62 א(א) 2 לחוק התכנון והבניה			
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים			
המצב הקיים הינו שצ"פ והתכנית מציעה להאריך את הדרך בהתאם לתוואי הקיים ובמטרה לאפשר גישה למגרש עורפי.			
הערות לגבי עריכת התכנית			
1. יש להוסיף הנחיות לגבי פיתוח קיים החורג לזכות הדרך ולציין כי ייהרס בשלב הגשת היתרי הבניה למגרשים הפולשים בהתאם.			
2. יש להוסיף בטבלת ייעודי קרקע ושימושים (טבלה 4.1) מצללות ומתקני שהייה.			
התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
ל"ר			
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (בשלב הפקדה)			
התכנית תואמת לתכנית הכוללנית שהרי מאפשרת לממש באופן מטבי בניה במגרש עורפי.			
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות			
התכנית אינה משפיעה			
התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
תמ"א 35		התכנית אינה משפיעה	
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			השינויים שהתכנית מציעה לא משפיעים על המענה הפרוגרמתי הקיים
בריאות			
דת			
שטחים פתוחים			

חוות דעת מהנדס הוועדה

מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית		
	לאפשר דרכי גישה נוחים יותר בכדי לממש מגרשי מגורים בעלי טופוגרפיה משופעת.	התאמה לחזון העיר	
	ל"ר	כלכלת היישוב/ הרשות:	
	ל"ר	השפעות חברתיות:	
	התכנית מייצרת גישה ישירה מדרך ראשית למגרש מגורים.	תשתיות ותחבורה:	
	מאפשרת חניות המותאמות לתוואי הקרקע.	סביבה ונוף:	
המלצת אגף ההנדסה			
לדחות מהסיבות הבאות:		<p>להפקיד בתנאים הבאים:</p> <p>מומלץ להפקיד את התכנית שכן הארכת הדרך המבוקשת הינה על תוואי הקיים ואין בה משום הפרת שטחים ירוקים. בזמן הקמת הדרך, בוצעה הדרך כך שתשרת גם את חלקה 115. תכנית זו באה להסדיר את המצב הקיים בפועל.</p> <p>יש לתקן את התכנית בהתאם למפורט בסעיף "הערות לגבי עריכת התכנית".</p>	
עורך חוות הדעת			
שם: מריוס ראפ	תפקיד: מהנדס מועצה	תאריך: 08/07/2018	חתימה 