

חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי התכנית		
מספר התכנית: 301-0304808	מגיש התכנית: קרן קיימת לישראל, שמעונה סבג	עורך התכנית: נינה אלומות עמיר
כתובת:		גושים וחלוקת:
מורדות טבעון בחלקים הדרומיים מזרחיים וצפון מערביים של הקריה.		<p>גוש: 10380 מחלקה: 1 עד: 2</p> <p>גוש: 10380 מחלקה: 4 עד: 4</p> <p>גוש: 10380 מחלקה: 26 עד: 26</p> <p>גוש: 10380 מחלקה: 49 עד: 51</p> <p>גוש: 10380 מחלקה: 53 עד: 53</p> <p>גוש: 10380 מחלקה: 55 עד: 55</p> <p>גוש: 10380 מחלקה: 57 עד: 57</p> <p>גוש: 10381 מחלקה: 1 עד: 3</p> <p>גוש: 10381 מחלקה: 10 עד: 12</p> <p>גוש: 10381 מחלקה: 14 עד: 14</p> <p>גוש: 10381 מחלקה: 38 עד: 39</p> <p>גוש: 10381 מחלקה: 46 עד: 47</p> <p>גוש: 10381 מחלקה: 66 עד: 66</p> <p>גוש: 10381 מחלקה: 77 עד: 77</p> <p>גוש: 10381 מחלקה: 150 עד: 150</p> <p>גוש: 10382 מחלקה: 20 עד: 20</p> <p>גוש: 10387 מחלקה: 21 עד: 24</p> <p>גוש: 10388 מחלקה: 1 עד: 5</p> <p>גוש: 10388 מחלקה: 7 עד: 7</p> <p>גוש: 10388 מחלקה: 9 עד: 9</p> <p>גוש: 10389 מחלקה: 3 עד: 5</p> <p>גוש: 10390 מחלקה: 9 עד: 9</p> <p>גוש: 10394 מחלקה: 12 עד: 12</p> <p>גוש: 10460 מחלקה: 12 עד: 12</p>

חוות דעת מהנדס הוועדה

גוש : 10461	מחלקה : 9	עד : 9
גוש : 10463	מחלקה : 3	עד : 3
גוש : 10466	מחלקה : 1	עד : 1
גוש : 10466	מחלקה : 4	עד : 4
גוש : 10466	מחלקה : 7	עד : 9
גוש : 10467	מחלקה : 1	עד : 6
גוש : 10470	מחלקה : 5	עד : 5
גוש : 10470	מחלקה : 7	עד : 8
גוש : 10470	מחלקה : 11	עד : 11
גוש : 10473	מחלקה : 1	עד : 1
גוש : 10473	מחלקה : 9	עד : 9
גוש : 10473	מחלקה : 13	עד : 14
גוש : 10516	מחלקה : 13	עד : 13
גוש : 10516	מחלקה : 16	עד : 17
גוש : 10600	מחלקה : 18	עד : 18
גוש : 10600	מחלקה : 66	עד : 66
גוש : 10600	מחלקה : 69	עד : 69
גוש : 10600	מחלקה : 74	עד : 74
גוש : 10600	מחלקה : 83	עד : 83
גוש : 11133	מחלקה : 5	עד : 5
גוש : 11133	מחלקה : 10	עד : 10
גוש : 11389	מחלקה : 12	עד : 12
גוש : 11390	מחלקה : 4	עד : 4
גוש : 11390	מחלקה : 23	עד : 23
גוש : 11392	מחלקה : 65	עד : 65
גוש : 11394	מחלקה : 44	עד : 48
גוש : 11394	מחלקה : 53	עד : 54

חוות דעת מהנדס הוועדה

גוש : 11394 מחלקה : 103 עד : 103	
גוש : 11394 מחלקה : 208 עד : 211	
גוש : 11394 מחלקה : 215 עד : 215	
גוש : 11394 מחלקה : 219 עד : 219	
גוש : 11394 מחלקה : 465 עד : 465	
גוש : 11394 מחלקה : 471 עד : 471	
גוש : 11395 מחלקה : 2 עד : 2	
גוש : 12193 מחלקה : 4 עד : 6	
גוש : 12193 מחלקה : 10 עד : 10	
גוש : 12193 מחלקה : 17 עד : 17	
גוש : 12194 מחלקה : 7 עד : 7	
גוש : 12194 מחלקה : 9 עד : 9	
גוש : 12194 מחלקה : 17 עד : 18	
גוש : 12292 מחלקה : 10 עד : 12	
גוש : 12292 מחלקה : 15 עד : 15	
גוש : 12706 מחלקה : 6 עד : 6	
גוש : 12706 מחלקה : 10 עד : 11	
גוש : 12706 מחלקה : 30 עד : 30	
גוש : 12706 מחלקה : 43 עד : 43	
גוש : 12707 מחלקה : 21 עד : 22	
עיקרי התכנית ומטרותיה	
מטרת התכנית:	
פירוט ודיוק והוספת שטחי יער ע"פ הוראות תמ"א 22.	
תכנון יער אלונים כמרחב משולב בר קיימא לשימוש רב תכליתי.	
עיקרי התכנית: פירוט ודיוק של תמ"א 22 בחלקים המזרחיים והמערביים בטבעון, לשם יצירת רצפים כהמשכן של תוכניות יער ושמורות טבע סמוכות הסובבות את תחום	

חוות דעת מהנדס הוועדה

השיפוט של קרית טבעון. התוכנית מציעה את השטחים לשימור כשטח פתוח.

תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
הערות	היקפי בניה מצטברים	שטח המגרשים ביעוד		מס' יח"ד	יעוד הקרקע
		%	דונם		
		14.80	0.35553		יער טבעי לטיפוח
		22.47	0.539720		יער טבעי לשימור
		2.11	0.50733		יער נטע אדם מוצע
		51.31	1.2326		יער נטע אדם קיים
		1.82	0.43752		יער פארק קיים
		7.48	0.17973		קרקע חקלאית

עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים

במצב הקיים השטחים מהווים שטח ציבורי פתוח ב', שטח שישמר בטבעיותו יעור עפ"י תמ"א 22, בו תותר הקמת מתקנים לנופש פעיל ומחנאות, שאינם מבני קבע ובתי שימוש. שטח חקלאי וגן לאומי בית שערים. כיום מבוקש להגדיר את השטחים הפתוחים כיער מוגדר בסיווגים שונים ובהתאם לקיים בפועל.

הערות לגבי עריכת התכנית

רוחב קוים גורם לתוכנית להיות לא קריאה. יש לצמצם. לצמצם את השטחים בהתאם למפורט בחוות דעת המהנדס. להוסיף אפשרות שבילי אופניים וטיילת עירונית בוואדיות.

התייחסות למבנים ואתרים לשימור

ל"ר

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

תואמת ומהווה שמירה של השטחים הפתוחים בטבעיותם, למעט החלקים המבוקשים לצמצום במטרה לאפשר הרחבה עתידית של בית העלמין והרחבה של שכונת שיכון אלה, וכן לאפשר רצף תכנוני עתידי של התפתחות הישוב בעתיד.

התאמת התכנית לתכנית המתאר המחוזית

תואם תמ"מ 6 (יער נטע אדם)

חוות דעת מהנדס הוועדה

התאמת התכנית לתכנית מתאר ארציות			
			תמ"א 35
			תמ"א 22
			תמ"א
			תמ"א
			תמ"א
מענה פורמלתי לצרכי הציבור			
הערות	מוצע בתכנית	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	שימוש
		ל"ר	חינוך, תרבות וחברה
		ל"ר	בריאות
		ל"ר	דת
תואם לקיים בפועל. אין כל צמצום או הגדלת השטחים מעבר לקיים.			שטחים פתוחים
			עתודות / אחר
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
החסרונות העיקריים של התכנית	היתרונות העיקריים של התכנית		
	תואם למצב הקיים בפועל ומהווה שמירה על שטחים ציבוריים.		
	ל"ר		
	דרישת התושבים היא לשמר מצב קיים בכדי לשמר את אופי הישוב באופיו היום.		
	התוכנית אינה מונעת הקמת דרכי שירות. להוסיף באיזורים מבוקשים אפשרות גם לשבילי אופניים.		
	שומר על הנוף במצבו הקיים בפועל.		
	אחר:		
המלצת אגף ההנדסה			

חוות דעת מהנדס הוועדה

<p>לדחות מהסיבות הבאות:</p>	<p>להפקיד בתנאים הבאים: מומלץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית: יעוד השטח והשימושים המותרים בהם דומים מאד לייעודי השטח והשימושים המותרים כיום עם זאת מוצעים מספר שינויים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לצמצם את השטח המקביל לרחוב מוטה גור, כך שתיווצר רצועה של 30 מטר, כך שיתאפשר מימוש דרכים עתידיים של הישוב. 2. הרחקת התחום מצפון ומערב בית ספר שקד כ- 20 מטר לצורך עתיד. 3. התחום המוגדר מערבית לבית העלמין צפונית לשיכון אלה ומזרחית לפארק השומרים יוקטן כך ישאפשר הרחבה עתידית של שכונת שיכון אלה ואופציה עתידית להרחבת בית העלמין. כמו כן התחום המבוקש עולה על תחום יער השומרים. 4. בשטח התחום בין רחוב חיים בר-לב יצחק רבין ורחוב מורדכי יוצמצם כך שתשאר רצועת באפר של 10 מטרים מתחום חלקות המגורים והרחקה מאיזור מתקני המשחק הקיימים והגדלת השטח לכיוון הנטוע הקיים בסמוך. 5. <u>רציפות הישוב</u> – פליגונים 1005, 1700, 1206 – שטחים אלו עשויים להיות משמעותיים עבור חיבור בין הישוב (קרית עמל וקרית חרושת) לבין פיתוח עתידי בתחום חוות המכלים. אומנם הטופוגרפיה מגבילה את אפשרויות הפיתוח בשטחים, אבל לדוגמא, פיתוח של דרך הולכי רגל ואופניים/טיילת בעלת אופי "עירוני" יותר מאשר דרך יער עשויים להיות בעייתיים בהמשך. בהקשר זה חשוב הוואדי בין גבעת הבריכות לרח' מעלה אבשלום. השיפוע המתון יחסית של הוואדי עשוי, אולי, לשמש כתוואי המקשר בין קרית עמל ומרכז רבין לבין הקישון (על אף הפרשי הגבהים של כ-100 מ'). כדאי לשקול ביטול פוליגונים אלו או צמצומם אל מעבר לוואדי. 6. <u>נופש פעיל</u> – חשוב להמשיך ולראות ביערות חלק מהישוב. ככאלה, כל השטחים צריכים לאפשר נופש פעיל – ברמת פיתוח ובמינון המתאימים לאופי השטח. נופש פעיל מומלץ במיוחד לפתח בקו המגע של היערות עם המרקם הבנוי (במסגרת קווי החיץ או מעבר להם). רצועה זו יכולה להכיל שימושים אינטנסיביים יחסית כגון פינות ישיבה, חניוני פיקניק, אזורי מדורות וכדומה. בתא שטח 1700 – יער פארק קיים – ניתן לציין כי ניתן לפתח נופש פעיל בחלק הצפון-מערבי לקרית חרושת. מההוראות (סעיף 4.6) נראה שלא מתאפשר. 7. <u>נגישות לשטח פתוח</u> – להוסיף בהוראות התוכנית את הזיקות בין השטח הבנוי והפתוח. ולאפשר קביעת <u>תוואי גדרות בקר</u> (במסגרת ממשק רעיה) והקמת שערים נגישים לציבור ותוואי דרכי גישה ליער. 8. להטמיע בהוראות כי טיפוח יערות קהילתיים, למשל בתאי שטח 120 ו-1200 הכלואים בין מספר
-----------------------------	---

חוות דעת מהנדס הוועדה

	<p>שכונות יהיה בשותפות מלאה עם תושבי הישוב והרשות המקומית בהקמתו של היער.</p> <p>9. תא שטח 1001 – יער נטע אדם קיים – סמוך למחלף העמקים. בימים אלו בוחנת תכנית המתאר את השימוש בשטח הכלוא בין כבישים 75 ו-6 לרווחת הישוב. לבדוק כי תוכנית זו לא תחסום אפשרות זו.</p> <p>10. <u>תשתיות</u> – כדאי להטמיע שהתוויית דרכי יער תעשה תוך בחינת האפשרות לשלב בהם תשתיות מים, ביוב וחשמל הדרשות לישוב.</p> <p>11. <u>קווי חץ נגד שריפות</u> - להוסיף כי התוויית קווי חץ תעשה בתיאום עם המועצה וכי העקרונות המוסכמים בתכנית החץ שהרשות המקומית מובילה יוטמעו בהוראות התכנית. לבחון שילוב של ממשק רעיה באזורי החץ למען יצירה ותחזוקה שלהם.</p>		
עורך חוות הדעת			
	תאריך: 1/12/2015	תפקיד: מהנדס מועצה	שם: מריוס ראפ
חתימה 			