



חוות דעת מהנדס הוועדה

1

זיהוי התכנית				
מספר התכנית: 306-0454769		מגיש התכנית: רינה שליו		עורך התכנית: ערן מבל
כתובת: ציפורנים 26 ב קריית טבעון			גושים וחלוקת: גוש: 10592 חלקה: 204	
עיקרי התכנית ומטרותיה				
מטרת התכנית: הסדרת מרווחי בנייה במבנה קיים בהתאמה לבניה קיימת בפועל. והריסת חלקי מבנה שנבנו ללא היתר בניה.				
עיקרי התכנית: שינוי בקווי בנין לפי סעיף 62א. (א) 4 בחזית מזרחית 1.8 מטר במקום 4 מטר בחזית מערבית עד 3 מטר במקום 4 מטר				
תיאור כמותי של המוצע בתכנית				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		הערות
		%	דונם	
מגורים	3	100	1.304	שטח הבניה מתייחס לשטח עיקרי בלבד. 574 מ"ר
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים				
שינוי קווי בניין בהתאם לתוואי המבנה המקורי הקיים.				
הערות לגבי עריכת התכנית				
1. בזמן ההפקדה יש להגיש עדכון מפת מדידה. 2. לפרט את שטחי השירות המותרים בטבלה 5 או להפנות לטב/103.				
התייחסות למבנים ואתרים לשימור				
ל"ר				
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (בהכנה)				



חוות דעת מהנדס הוועדה

2

התכנית זו תואמת בייעוד השטח לתכנית הכוללנית- אזור מגורים			
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות			
ל"ר			
התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
		ל"ר	תמ"א 35
		ל"ר	תמ"א
		ל"ר	תמ"א
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור			
הערות	מוצע בתכנית	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	שימוש
התכנית משנה קווי בנייה, אינה מוסיפה שטחי בניה ויח"ד.		ל"ר	חינוך, תרבות וחברה
			בריאות
			דת
			שטחים פתוחים
			עתודות / אחר
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים טכנוניים			
החסרונות העיקריים של התכנית	היתרונות העיקריים של התכנית		
	התכנית תאפשר לגליזציה למבנה המקורי ודורשת הריסת בניה שבוצעה ללא היתר דבר שמוביל למימוש אכיפה והסדרת חריגות בניה בהתאם לדרישות הוועדה.		התאמה לחזון העיר
		ל"ר	כלכלת היישוב/ הרשות:
	התכנית מציעה להרוס חלקי מבנה שנבנו ללא היתר בניה ובמרווח בניה קטן המוביל למטרד לחלקות גובלות		השפעות חברתיות:
		ל"ר	תשתיות ותחבורה:



חוות דעת מהנדס הוועדה

3

			סביבה ונוף:
		ל"ר. התכנית מציעה להרוס בניה ללא היתר ולאשר מבנה מקורי ללא שינויים בתכנית	
			אחר:
המלצת אגף ההנדסה			
לדחות מהסיבות הבאות:		להפקיד בתנאים הבאים: מומלץ להפקיד את התכנית. תכנית זו מוגשת בשנית לאחר שלא קודמה ובוטלה עקב אי עמידה בזמנים. כיום התכנית מוגשת וכוללת את מרבית התיקונים שנדרשו. בתכנית המוצעת כעת, קווי הבניין המסומנים ברובם על תוואי מבנה מקורי קיים ומציעה להריסה בניה שבוצעה ללא היתר. התכנית מחייבת הגשת בקשה ללגליזציה על פי תכנית זו תוך 18 חודשים מאישור תכנית זו, על מנת להמריץ את יוזמי התכנית לממש אותה. באם לא תבוצע ההריסה על פי תכנית זו בתוך 24 חודשים מיום אישור התכנית – יפקע תוקפה של התכנית. כמו כן, יש לתקן את הסעיפים המפורטים בהערות לעריכת התכנית.	
עורך חוות הדעת			
חתימה	תאריך: 18/09/2016	תפקיד: מהנדס מועצה	שם: מריוס ראפ