

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
(חוף הכרמל)
חוות דעת מהנדס הוועדה

1

ע"פ זיהוי התכנית					
מספר התכנית: 303-0883389		שם התכנית: תוספת זכויות במגרש-מושב מגדים		מגיש התכנית: פרטיים	
כתובת: אזור דרום-מזרחי של מושב מגדים		גושים וחלקות: גוש 10553, ח"ח 16			
עיקרי התכנית ומטרותיה					
הגדלת שטחי בנייה עיקריים ושינוי קו בניין					
תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		היקפי בניה מצטברים	הערות
		דונם	%		
מגורים א	1	0.5	100	315 מ"ר	בהתאם לתכנית המאושרת 303-0585489 ניתן ביעוד זה לבנות יחידה אחת למגרש בהיקף של 500 מ"ר 220 מ"ר שטח עיקרי ו-60 מ"ר שטח שירות. בתכנית הנוכחית מבקשים להוסיף 35 מ"ר לשטח עיקרי.
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים					
1. תוספת של 7% בהתאם לסעיף 62א(א) 17ב לחוק התכנון והבנייה בסך 35 מ"ר 2. שינוי קו בניין קדמי מ-5 מ' ל-4 מ', שינוי קו בניין צידי דרומי מ-3 מ' ל-4 מ', שינוי קו בניין צידי צפוני מ-4 מ' ל-3 מ'.					
הערות לגבי עריכת התכנית					
-					
התייחסות למבנים ואתרים לשימור					
ל"ר					
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)					
ל"ר					
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות					
התכנית חלה בתחום פיתוח כפרי.					

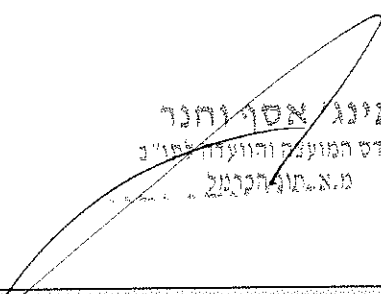
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
(חוף הכרמל)
 חוות דעת מהנדס הוועדה

2

התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
תמ"א 35			מצוי בתחום מרקם חופי, שטח בעל רגישות סביבתית גבוהה ובשטח לשימור משאבי מים. נדרשת התייחסות המשרד להגנת הסביבה לעניין פטור מהכנת נספח נופי סביבתי בשל היות התכנית בתחום כתם הפיתוח של הישוב.
תמ"א 1			התכנית חלה בשטח בעל חשיבות בינונית להחדרה והעשרה של מי תהום. בהוראות התכנית קיימת התייחסות למי נגר.
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה	ל"ר		
בריאות	ל"ר		
דת	ל"ר		
שטחים פתוחים	ל"ר		
עתודות / אחר	ל"ר		
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
היתרונות העיקריים של התכנית		החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר	ל"ר		
כלכלת היישוב/ הרשות:	ל"ר		
השפעות חברתיות:	ל"ר		
תשתיות ותחבורה:	התשתיות הקיימות מספקות מענה		
סביבה ונוף:	ל"ר		
אחר:	ל"ר		

(חוף הכרמל)

חוות דעת מהנדס הוועדה

המלצת אגף ההנדסה			
לדחות מהסיבות הבאות:		להפקיד בתנאים הבאים: 1. תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הוועדה. 2. נדרשת התייחסות המשרד להגנת הסביבה לעניין פטור מהכנת נספח נופי סביבתי בשל היות התכנית בתחום כתם הפיתוח של הישוב.	
<div style="text-align: center;">  אינג' אסף ויזנר מהנדס המועצה והוועדה לתכנון מ.א. ת.א. 2 </div>			
עורכת חוות הדעת			
שם סילביה סון לביא	תפקיד מנהלת מדור תכנון ארוך טווח	תאריך 12.10.20	חתימה 