


## חוות דעת מהנדסת הוועדה המקומית

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

<b>עורך חוות הדעת</b>					
	<b>תאריך:</b> 04/01/2021	<b>שם:</b> אינג' אנה קוגן			
<b>זיהוי התכנית</b>					
<b>עורך התכנית:</b> איתמר בן שדה	<b>מגיש התכנית:</b> מועצה אזורית 'נחל שורק'	<b>מספר התכנית:</b> 456-0525253 - מחצבת ובית עלמין יסודות			
<b>כתובת:</b> שטח פתוח הנמצא על גבעת כורכר, ממערב ליישובים יסודות ונצר חזני, מצפון לכביש 3					
<b>גושים וחלקות:</b> גוש: 3893 חלקי חלקות: 110, 114 גוש: 3894 חלקות במלואן: 22 גוש: 3894 חלקי חלקות: 39, 44, 47 גוש: 5996 חלקי חלקות: 8					
<b>עיקרי התכנית ומטרותיה:</b>					
<b>מטרת התכנית</b>		הרחבת שטח בית העלמין עבור תושבי יישובי המועצה האזורית נחל שורק ויצירת מסגרת תכנונית לקבורה, לנגישות ולתנועה אל בית העלמין ובתחומו, לפיתוח ולהצנעת בית העלמין בסביבתו. שיקום מחצבה במורדות הצפוניים של גבעת הכורכר והשבת השטח לשימוש כחקלאי פתוח.			
<b>עיקרי הוראות התכנית</b>		א. שינוי ייעודי קרקע כדלקמן: - מקרקע חקלאית, לדרך מוצעת, חניון, דרך ו/או טיפול נופי, בית קברות וקרקע חקלאית ונופש כפרי. - מבית עלמין, לדרך מוצעת, שטחים פתוחים, קרקע חקלאית ודרך ו/או טיפול נופי. - מתחנת תדלוק, לדרך מוצעת. ב. קביעת התכליות המותרות לכל ייעודי הקרקע. ג. קביעת הוראות בניה ופיתוח בתחום בית העלמין. ד. התווית דרכים בתחום התכנית. ה. קביעת הוראות לפיתוח השטח לרבות תכנית עבודות עפר לשיקום המחצבה. ו. קביעת הנחיות סביבתיות. ז. קביעת התניות לביצוע. ח. קביעת עצים לשימור.			
<b>תיאור כמותי של המוצע בתכנית</b>					
הערות	היקפי בניה מצטברים	שטח המגרשים בייעוד		מס' יח"ד	יעוד הקרקע
		%	דונם		
לי"ר	לי"ר	2.51%	2,552.94	לי"ר	קרקע חקלאית
לי"ר	לי"ר	2.35%	2,395.56	לי"ר	דרך ו/או טיפול נופי
לי"ר	לי"ר	1.58%	1,606.09	לי"ר	חניון

דרך מוצעת	לי"ר	5,036.56	4.94%	לי"ר	לי"ר
דרך מאושרת	לי"ר	1,431.86	1.41%	לי"ר	לי"ר
בית קברות	לי"ר	20,133.10	19.76%	350 מ"ר	שטח עיקרי
קרקע חקלאית ונופש כפרי	לי"ר	68,490.90	67.21%	לי"ר	לי"ר
שטחים פתוחים	לי"ר	259.93	0.26%	לי"ר	לי"ר
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים					
ראה מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה כאמור לעיל.					
הערות לגבי עריכת התכנית					
תקין / לא תקין - נשלחו הערות תכנוניות וטכניות					
התייחסות למבנים ואתרים לשימור					
לי"ר					
התייחסות לתכנית המתאר הכוללת (המאושרת / המופקדת / בהכנה)					
אין תכנית כוללת.					
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות					
התאמה לתמ"מ 21/3 - בית העלמין בתכנית המוצעת, חל בתחום שהוגדר בתמ"מ כ'אזור נחל וסביבותיו'. עפ"י הוראות התמ"מ, סעיף 7.7, עד לאישור תמ"מ חלקי, התכליות המותרות ב'אזור נחל וסביבותיו', הנן עפ"י המותר ב'אזור חקלאי / נוף כפרי פתוח', כמפורט בסעיף 7.5.					
עפ"י סעיף 7.5.1 - תכליות ושימושים בתחום 'אזור חקלאי / נוף כפרי פתוח', לא מאפשרות בית עלמין ולכן הרחבת בית העלמין נוגדת את הוראות התמ"מ לעניין הרחבת בית העלמין.					
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות					
תמ"א 35 - שפת המרקמים		מרקם שמור משולב - התכנית צמודת דופן לבינוי קיים.			
תמ"א 19 - בתי עלמין		התכנית תואמת לתמ"א 19 בכל הקשור להנחיותיה, יחד עם זאת, אזור הרחבת בית העלמין המוצע (וגם המאושר סטטוטורית), אינו מופיע בתשריטי תמ"א 19 על תיקוניה.			
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור					
שימוש	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות		מוצע בתכנית	הערות	
חינוך, תרבות וחברה	לי"ר		לי"ר	לי"ר	
בריאות	לי"ר		לי"ר	לי"ר	
דת	לי"ר		לי"ר	לי"ר	
שטחים פתוחים	לי"ר		לי"ר	לי"ר	
עתודות / אחר	לי"ר		1,322 מקומות קבורה חדשים	לי"ר	
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים					
היתרונות העיקריים של התכנית		החסרונות העיקריים של התכנית			
לי"ר		לי"ר		לי"ר	
התאמה לחזון העיר					

לי"ר	לי"ר	כלכלת היישוב / הרשות
לי"ר	התכנית מגדילה את בית העלמין של המושב, דבר שיעניק פתרונות קבורה לציבור תושבי המ.א. נחל שורק.	השפעות חברתיות
לי"ר	הגישה לבית העלמין לא מתוכננת להיות בחיבור ישיר לדרך מס' 3, אלא מדרך כניסה ליישוב יסודות ונצר חזני	תשתיות ותחבורה
התכנית גורעת קרקע חקלאית מוכרזת לצורך הגדלת בית העלמין.	התכנית מציעה שיקום בור המחצבה ומשיבה אותו לשימוש חקלאי	סביבה ונוף
לי"ר	לי"ר	אחר
המלצת מהנדסת הוועדה :		
לדחות מהסיבות הבאות :		<p><b>להמליץ להפקיד בתנאים הבאים :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תיקון התכנית בתיאום עם מהנדסת הוועדה.</li> <li>2. מתן כתב שיפוי חתום ע"י היזם ועו"ד מטעמו.</li> <li>3. הגשת נספח ניקוז ואישורו ע"י רשות הניקוז (במסגרת הפקדה).</li> <li>4. אישור רמ"י לתכנית (במסגרת הפקדה).</li> <li>5. אישור פקיד/ת היערות לסקר עצים.</li> </ol>