

העתק משרדי

ליאושדת

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
25-12-2018
נתקבל

נספח לתכנית מס' 14/234/03/51

מושב גבעולים

השפעת תוספת יחידות דיור ביישוב

אישור תכנית
פורסמה בילקוט פרסומים
מיום _____

מינהל התכנון-מחוז דרום
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
14/234/03/51
אישור תכנית מס' 3/2018
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3/12/18 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
יו"ר הועדה המחוזית
מנכ"לית מינהל התכנון

ספטמבר 2017
עורך: שלמה עמית
צחי עסיס - מהנדס מ.א. שדות נגב

יום שלישי ל' אב תשע"ז
22 אוגוסט, 2017

לכבוד
מינהל התכנון

הנדון: נספת לתכנית מסי 14/234/03/51 – מושב גבעולים
השפעת תוספת יחידות דיור ביישוב

כ ל ל י:
א.

פירוט היקף יחידות הדיור במושב גבעולים:
במושב גבעולים מאושרות בתקן 58 נחלות: יחידות דיור בכל נחלה.
ועוד 61 יחידות בהרחבה. סה"כ: 119 יחידות. בתכנית זו מבוקשות 116 יחידות דיור
(עוד 2 יחידות בכל נחלה). כך שבכל נחלה יהיו 3 יחידות ועוד 1 יחידות הורים בכל נחלה.
סה"כ יחידות מאושרות ומבוקשות – 235, מתוכן 58 יחידות שאינן נספרות במכסת יחידות
לפי תמ"א 35.

התפתחות היישוב תתבצע ב – 2 אופנים:
1. תוספת יחידות דיור שלישית בנחלה, כך שסה"כ יחידות דיור מאושרות
יהיו עפ"י החישוב - $235 = (2 \times 58) + 61 + 58$.
(500 יחידות זהו פוטנציאל יחידות כולל למושב, עפ"י תמ"א 35).

ב. סקירת תשתיות ביישוב:
ביוב:

ישנם ביישוב 2 מאספים:
מרכזי – מאסף בקוטר 160 מ"מ
צפון מערבי – מאסף בקוטר 200 מ"מ

ע"ס נתונים אלו המאספים בעלי יכולת לקליטה ביחד של כ – 1238 יחידות.
לפיכך, לתוספת היחידה השלישית אין השפעה על תשתית הביוב הקיימת, שכן זו יכולה
לעמוד בתוספת זו ואף מעבר לכך.

מים:
יכולת אספקת המים של המערכת הקיימת נבדקה עבור קוטר ממוצע של 160 מ"מ,
צנרת זו יכולה לספק מים ל – 500 יחידות.
תוך שמירה על מהירות זרימה של עד 2 מ"שנייה.
(יש לציין כי עבור ההרחבות האחרונות, יוכן חיבור צרכן נוסף, כך שסה"כ יכולת אספקת
המים היא של 1,000 יחידות).



המלצות:

1. תחנת השאיבה לביוב תעבור שדרוג כאשר בשלבים מתקדמים של פיתוח האזור (גבעולים, מלילות, שרשרת, מעגלים וכו'), יוחלפו המשאבות לצורך סילוק כמות השפכים החדשה, מאחר ותחנת השאיבה היא תחנת אזורית וקולטת גם את הישובים ד"ן.

נכון לתוספת יחיד שלישית בכל הנחלות אין צורך בהחלפת משאבות, במידת הצורך המשאבות יעבדו במספר הפעלות גבוה יותר מהקיים.
2. בשלבים יותר מאוחרים יוספו מאגרי שפכים, בגודל התואם את דרישות משרד הבריאות (1/2 מהספיקה היומית).

סיכום:

מערכת הביוב והמים בישוב, מתאימה לתוספת יחידות הדיור במשקים הקיימים (יחידת שלישית). מערכות אלו יכולות לשרת עד 370 יחיד.

חינוך:

לגבעולים ישנו שטח מוסדי גדול (כ- 40 דונם, זכויות בנייה נותרות כ- 12,500 מ"ר). המאפשר היענות לכל גידול עתידי בנושא גני ילדים או כל דרישה למבנה חינוך.

גן אחד קיים בגבעולים, בית ספר יסודי נמצא בישוב מעגלים בצמוד דופן מושב גבעולים, בית ספר תיכון נמצא בקריית החינוך בתחום מועצה אזורית שדות נגב המשרד כלל הישובים כולל את תלמידי תיכון גבעולים.

קיימים 2 בתי כנסת בישוב ומועדון נוער ומבנה מזכירות. מבנה הפעילות התרבות הינו בהפעלת מועצה אזורית שדות נגב.

סיכום:

תחבורה:

בישוב יש כבישים עם מסלול לכל כיוון.

נעפיי הנחיות לתכנון רחובות בערים טבלה 3.1 נפחי התנועה שעתיים מרבים של כביש קיים חינו 1,000 כלי-רכב לשעה).

לסיכום:

מערכת הכבישים בישוב גבעולים יכולה לעמוד בנפח התנועה העתידי.

בריאות:

בישוב מעגלים קיימת מרפאה אזורית אשר משרתת גם את מושב גבעולים.

בכבוד רב,
צחי טשכי
מחנך המועצה

העתק: תמיר עידאן - ראש המועצה.
אורן חדד - גזבר המועצה.
שמעון אלפסי - מנה"פ.