

19/11/2018



להפקיד את התכנית
14/05/2019
Victorr Arc Architecture

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תכנית מפורטת מס' 625-0387050

פיצול נחלה מס' 9 - מושב נבטים

והקצאת מגרש למגורים א'



מסמך נלווה לבחינת תוספת יחידת דיור בנחלה



יולי 2018

עורכי המסמך:

ויקטור רבינוביץ' – אדריכל ובונה ערים

ולדימיר פיצ'קר – מהנדס מ.א בני שמעון



סניף ב"ש:

רח' עבדת 12

טלפון: 08-6433048

נייד: 052-2765195

פקס: 08-6433048

רבינוביץ' ויקטור אדריכל

Victorr.arc@gmail.com

א. יחידות הדיור – מאושר ומוצע

במושב נבטים מאושרות כיום 390 יחידות דיור, מתוכן 240 יחידות בנחלות - 2 יח"ד לנחלה, סה"כ 120 נחלות), והשאר בהרחבה וברחבי המושב. תכנית זו עוסקת בנחלה מס' 9. התכנית מאפשרת בניית 3 יח"ד - 2 יח"ד בנחלה ויחידת דיור אחת במגרש מפוצל מתוך הנחלה בייעוד מגורים א'.

ב. השפעת תוספת יחידות הדיור על מערכות התשתית במושב

1.1. ביוב

נחלה מס' 9 מחוברת בעזרת קו מאסף בקוטר 200 מ"מ לקו מאסף של היישוב בקוטר 250 מ"מ שמחובר לתחנת שאיבה. מתחנת השאיבה בסניקה למט"ש עומר. מערכת הביוב הקיימת מתאימה לתוספת יחידת הדיור המוצעת בתכנית.

2.2. מים

מערכת המים הקיימת מתאימה לתוספת יחידת הדיור המוצעת בתכנית.

3.3. תנועה

במושב יש כבישים בעלי מסלול לכל כיוון. ע"פ הנחיות לתכנון רחובות בערים, טבלה 3.1, נפחי תנועה שעתיים מרבים הינו 1,000 כלי רכב לשעה. מערכת התנועה במושב יכולה לעמוד בנפח התנועה העתידי הצפוי עקב תוספת יחידת הדיור בתכנית זו.

4. מבנים ומוסדות ציבור

חינוך:

במושב קיימים מעונות לילדים עד גיל 3, וגני ילדים לגילאים 3-6. ילדי המושב לומדים בבתי ספר של המועצה מחוץ ליישוב. במושב קיים מועדון נוער בו מתקיימות פעילויות אחרות. מוסדות החינוך הקיימים במושב מתאימים לתוספת יחידת הדיור.

גיל שלישי:

במושב נמצא מועדון לקשיש המספק פעילות ובית חם לגיל השלישי.

בריאות:

במושב מרפאה של קופת חולים כללית.

דת:

במושב קיימים בתי כנסת ומקווה טהרה.

מבני הציבור במושב וכן היקף השטחים הפתוחים הציבוריים מספק ומתאים לתוספת יחידת הדיור המוצעת בתכנית זו.

בכבוד רב,



ולדימיר פיצקר
מהנדס המועצה והוועדה המקומית לתו"ב