

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

13/01/2020

להפקיד את התכנית

פרוגרמה למבני ציבור - מושב תלמי אליהו

30/06/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



1. מושב תלמי אליהו שוכן בנגב הצפוני-מערבי ומשתייך למועצה האזורית אשכול. המושב נוסד בשנת 1970 ונקרא על שמו של אליהו קראוזה שהיה אגרונום מומחה, מנהל חוות סג'רה ולאחר מכן, בתקופת מלחמת העולם ה 1 היה למנהל בית הספר החקלאי מקווה ישראל. מייסדיו היו כ 40 צעירים מגרעין "ארנון" שבצרפת. תחילה הוקם המושב כמושב שיתופי ובהמשך, בשנת 1974, הפך למושב עובדים. כיום מתגוררים במושב למעלה מ 300 תושבים ואוכלוסייתו הינה בעלת צביון מעורב של דתיים, חילוניים ומסורתיים. מרבית התושבים מתפרנסים מענפי החקלאות השונים וחלקם מעסקים פרטיים בעיקר בתחום התיירות. במושב פועלים מוסדות קהילתיים שונים הכוללים; גן משחקים, צרכנייה, בית כנסת, מקווה, מגרשי ספורט ומזכירות.



2. סיווג המסמך:

- 2.1. ע"פ לוח 2 לתמ"א 35 - ליישוב הוקצו 500 יח"ד.
- 2.2. ע"פ המצב המאושר מצבת יחידות הדיור הינה: 147 יח"ד.
- 2.3. ע"פ מסמכי התכנית המוצעת מצבת יחידות הדיור הינה: 289 יח"ד - תוספת של 22 נחלות, לכל אחת 2 יח"ד ותוספת יח"ד שנייה ב 98 נחלות מאושרות. תוספת יח"ד שלישית בנחלה (שאינה במניין תמ"א 35), תביא את מס' יח"ד ל - 409 יח"ד.
- 2.4. הממוצע הארצי לגודל משק בית: 4 נפשות ליחידה. סה"כ אוכלוסיית היעד: 2000 נפשות.
- 2.5. גודל שנתון: $2.5\% = 50$ נפשות.



3. מבני ציבור קיימים בתחום המושב:



- 1 - מזכירות
- 2 - מגרש משחקים
- 3 - מגרש כדורסל
- 4 - צרכנייה
- 5 - מגרש משחקים



4. פירוט שטחי ציבור:

4.1. התייחסות לשטחי הציבור העל יישוביים¹:

הערות	שטח		משתמשים	השרות	התחום
	הקצאת קרקע	מכסות			
במסגרת המועצה.		שטח בנוי של כ- 550 מ"ר	כלל הקהילה	אולם ספורט	ספורט
		לכל 25,000 תושבים	כלל הקהילה	בריכת שחיה	
במסגרת מבני חינוך של המועצה באורות.				בית ספר יסודי	חינוך
				חטיבת ביניים	
				תיכון	
במסגרת מבני הקהילה של המועצה.				מרכז תרבות (מתנ"ס)	תרבות וקהילה
				מרכז יום לקשיש	
				מרכז סיעודי לקשיש	
במסגרת מבני הבריאות של המועצה.	מבנה אחד בשטח 1 ד'.	120 מ"ר, שטח מגרש 0.5 ד'.	גילאים 0-6	תחנה לבריאות המשפחה	בריאות
			כלל הקהילה	מרפאת שיניים	

¹ התייחסות כללית לסוגי שרותי הציבור שמקבל היישוב בתחום המוא"ז



4.2. מצבת פונקציות ציבוריות בתחום היישוב ע"פ תכנית מוצעת :

הערות	שטח		משתמשים	השרות
	מוצע	קיים		
תוספת נדרשת בתא שטח 205/206.	2 מבנים של 3 כיתות כ"א	לא קיים	6 כיתות מעון (כ- 2.5 ד')	גיל 0-3 - 75 ילדים (ביקוש 60%)
	תא שטח 206/205			
תוספת נדרשת בתא שטח 205/206.	1 מבנה של 3 כיתות	קיים מבנה של 2 כיתות	5 כיתות גן - (כ- 2 ד') ממוצע ילדים בכיתה - 30	גיל 3-6 - 150 ילדים
	תא שטח 206/205	תא שטח 205		
אין צורך בתוספת.		קיים מבנה 1 תא שטח 205	בית נוער 1 בשטח 2 ד'	מועדון נוער 440 בני נוער גיל 10-18 (ביקוש 80%)
אין צורך בתוספת.		קיים מבנה 1 תא שטח 205	מבנה 1	כלל הקהילה
במסגרת מבנה המזכירות. אין צורך בתוספת.		קיים מבנה 1 תא שטח 205	מבנה 1	כלל הקהילה
אין צורך בתוספת.		קיים מבנה 1 תא שטח 205	מבנה 1	כלל הקהילה
אין צורך בתוספת.		קיים מבנה 1 תא שטח 206	1 ד' כולל חצר משק.	250 מ"ר
אין צורך בתוספת.	הרחבה של 0.5 ד' למבנה קיים	קיים מבנה 1 בשטח 0.2 ד' תא שטח 205	מבנה 1 בשטח 0.7 ד'	500 נפשות ביקוש 25%
	תא שטח 205	תא שטח 205		
תוספת נדרשת בתא שטח 205.	תוספת מגרשים פתוחים/מגרש משולב בשטח של כ- 1.4 ד'	קיים מגרש כדורסל בשטח של כ- 0.6 ד'	מגרשים פתוחים בשטח של כ- 2 ד'	כלל הקהילה
	תא שטח 205	תא שטח 205		
תוספת נדרשת בתא שטח 205.	תוספת 1 מגרש משחקים	קיימים 2 מגרשי משחקים	כ- 3 בהתאם למבנה היישוב	כלל הקהילה
	תא שטח 205	תאי שטח 205, 501		
במסגרת מבנה המזכירות. אין צורך בתוספת.		קיים מבנה 1 תא שטח 205	אין צורך	כלל הקהילה



5. מידע לגבי תשתיות

5.1. מצורפת חוות דעת של יועץ מים וביוב.

5.2. מצורפת חוות דעת של יועץ תנועה.

6. פירוט יח"ד ביישוב לפי סוגי המגורים בתכנית החלה על הישוב:

6.1. ליישוב ע"פ לוח 2 לתמ"א 35 הוקצו 500 יח"ד.

6.2. סיכום מצב קיים ע"פ תכניות מאושרות:

מס' יח"ד נספרות				ייעוד
סה"כ מס' יח"ד	נחלות מפוצלות	מס' נחלות בפועל בפועל	מס' נחלות ע"פ תכנית מאושרת	נחלות ²
98	0	98	98	
סה"כ מס' יח"ד	מס' יח"ד ע"פ תכנית מאושרת	מס' משקי עזר בפועל	מס' מגרשים ע"פ תכנית מאושרת	משקי עזר
0	0	0	0	
סה"כ מס' יח"ד	שפוצלו ממשקי עזר	שפוצלו מנחלות	מס' יח"ד בפועל	מגורים א'
49	0	0	49	
147	סה"כ מס' יח"ד הנספרות ביישוב ע"פ תכנית מאושרת			

6.3. סיכום התפלגות יח"ד ע"פ מצב מוצע:

סה"כ	מס' יח"ד נספרות			ייעוד
	ע"פ מצב מוצע		ע"פ תכנית מאושרת	
	תוספת יח"ד	ביטול יח"ד		
360	² 262	0	98	נחלות
0	0	0	0	משקי עזר
49	0	0	49	מגורים א'
289	סה"כ יח"ד מוצעות ללא תוספת יח"ד שלישיית בנחלה			
409	סה"כ כלל יח"ד המבוקשות (כולל יח"ד שלישיית בנחלה)			

² תוספת יח"ד שלישיית בנחלה + תוספת של 22 נחלות חדשות (סה"כ 120 נחלות - 3 יח"ד בכל אחת).

