



נספח לתכנית מפורטת מס' 651-0712729
משק מס' 52 - מושב יכיני

מסמך נלווה לבחינת תוספת יחידת דיור בנחלה



אוקטובר 2021



עורך המסמך: דן תורגמן





א. מבוא

התכנית המוצעת במשק מס' 52 מבקשת, בין היתר, להוסיף יחידת דיור שלישית על שתי יחידות הדיור המאושרות.

בהתאם לסעיף 8.1.1 לתמ"א 135 תכנית הכוללת תוספת יח"ד ליישוב כפרי תלווה במסמך המפרט את היקף יח"ד המאושרות ביישוב ומוצעות בתכנית ואת השפעת תוספת יח"ד על התחבורה, תשתיות ומבני ציבור.



ב. יחידות הדיור – מאושר ומוצע

במושב יכני מאושרות כיום 294 יח"ד, כמפורט להלן:

1. לפי תכנית 3/131/03/7 - 259 יחידות דיור, מתוכן 156 יחידות בנחלות (2 יח"ד לנחלה, סה"כ 78 נחלות), 3 יח"ד 7,8,33 בגודל 80 מ"ר, ו-100 יח"ד קהילתיות בהרחבה וברחבי המושב.
2. לפי תכנית 4/131/03/7 כפר סטודנטים יכני מאושר 2,100 מ"ר עבור מעונות סטודנטים ומבני ציבור מוערך בכ-35 יח"ד עבור המעונות: בסה"כ מאושרות במושב יכני 294 יח"ד.
- תכנית זו מציעה הוספת 1 יח"ד שלישית, סה"כ יח"ד במושב לאחר אישור תכנית זו – 294 יח"ד.



ג. השפעת תוספת יחידות הדיור על מערכות התשתיות במושב

ג.1. ביוב

משק מס' 52 מחובר בעזרת קו מאסף לקו מאסף של היישוב שמחובר לתחנת שאיבה. מתחנת השאיבה בסניקה למטי"ש תעשייתי מצפון לשדרות. מערכת הביוב הקיימת מתאימה לתוספת יחידת הדיור המוצעת בתכנית.

ג.2. מים

מערכת אספקת המים הקיימת מתאימה לתוספת יחידת הדיור המוצעת בתכנית.

ג.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.





ג.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 בית עם וספרייה בו מתקיימות פעילויות אה"צ. מוסדות החינוך הקיימים במושב מתאימים לתוספת יחידת הדיור.

גיל שלישי:

במושב נמצא מועדון קשישים 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.

ד. סיכום

אין השפעה לתוספת יח"ד אחת עפ"י תכנית זו על מערך התנועה, מערכת הביוב והמים, כמו כן, על מבני הציבור, הספורט והשטחים הציבוריים הפתוחים.

