



**נספח לתכנית מס' 651-0773697**  
**מגורים בנחלה מס' 80 - מושב שדה צבי**



## **מושב שדה צבי**



**השפעת תוספת יחידת דיור במושב**  
**תוספת יחידת דיור שלישית בנחלה מס' 80**



**עורך: ויקטור רבינוביץ**

**תאריך: 12.06.2022**





**מבוא:**

בהתאם לסעיף 8.1.1 בתמ"א 35 תכנית הכוללת תוספת יח"ד ליישוב כפרי תלווה במסמך המפרט את הקף יח"ד המאושרות ביישוב ומוצעות בתכנית, ואת השפעת תוספת יח"ד על תחבורה, תשתיות ומבני ציבור.

התכנית מציעה תוספת יחידת דיור שלישית, במגורים ביישוב כפרי, בנוסף לשתי יחידות דיור מאושרות.

**פרוט היקף יחידות הדיור במושב שדה צבי:**

עפ"י תכנית מאושרות מוצע:

מגורים ביישוב כפרי	205 יח"ד ועוד 80 יח' הורים	14 יח"ד מתוך יח"ד מאושרות הן יח' הורים בשטח של מעל 55מ"ר ליחידה
מגורים א'	89 יח"ד	
מגורים לבעלי מקצוע (משקי עזר)	4 יח"ד	
סה"כ מאושר עפ"י תכניות מאושרות	298 יח"ד ועוד 80 יח' הורים	

לאחר אישורה של תכנית זו יהיו במושב 299 יח"ד ועוד 80 יח' הורים.

בימים אלו מקודמת תכנית מס' 651-0797068 הנמצאת לקראת מתן תוקף.

תכנית זו מציעה תוספת יחידת דיור אחת במגורים ביישוב כפרי כך שאם מביאים בחשבון את התכנית הנ"ל יהיו במושב 300 יח"ד ועוד 80 יח' הורים.

**מוסדות ציבור:**

על פי תכנית מאושרת 4/232/03/7 קיימים במרכז המושב:

בנייני ציבור	20,237מ"ר
ספורט	5,496מ"ר
מסחר	3,415מ"ר

סה"כ בתחום המרכז קיים שטח של כ- 29,148מ"ר לבנייני ציבור, ספורט ומסחר.

מערכות שרותי בריאות, חינוך, תרבות, ספורט ומסחר הקיימים במושב מסוגלים לספק שירותים לכל המשפחות עם אפשרות לתוספת מבנים לצורכי הציבור בתחום המרכז, בהתאם להתפתחותו של המושב.

**תשתיות:**

**תחבורה:**

קיימים כבישים רחבים וסלולים נגישים למשקים, למגורים ולמרכז המושב.

**מים:**

קיימת אספקת מים העונה על הדרישות.





**ביוב:**

יש מערכת ביוב מרכזית למשקים, למגורים ולמבנה המגורים עם פתרון קצה.

**חשמל:**

תשתיות חשמל קיימות המספקות את צרכי המושב.

**לסיכום:**

אין השפעה לתוספת יחידת דיור אחת במושב על מוסדות הציבור, תחבורה ותשתיות.

