

22/7/2021

להפקודי אפיה תכנית

נטעוז קידום וניהול פרויקטים

23/07/2022

י"ר הוועדה המחוזית

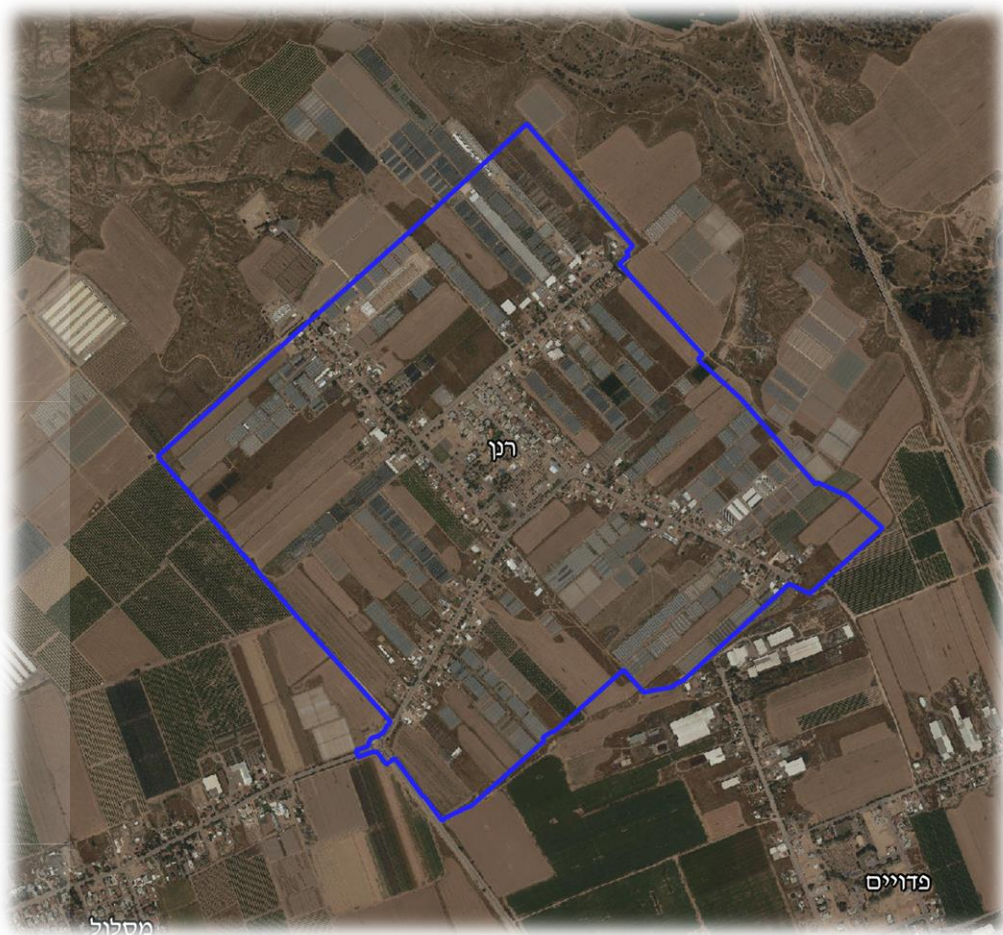
תאריך

נספח השפעת תוספת יחד' שלישית בנחלות

תכנית מס' 651-0607457

מושב רנן – הסדרה

נספח מנחה



תאריך: 22 יולי 2022



א. הקדמה:

1. פירוט היקף יחד' מאושרות בתכניות קודמות:

80 נחלות * 2 יחד' = 160 יחד'

80 מגרשי מגורים – הרחבת המושב * 1 יחד' = 80

סה"כ יחד' מאושרות בתכניות קודמות = 240 יחד' ועוד 80 יחידות קטנות להורים
בנחלות.

2. פירוט היקף יחד' בתכנית המוצעת:

80 נחלות * 3 יחד' = 240 יחד'

80 מגרשי מגורים – הרחבת המושב * 1 יחד' = 80

סה"כ יחד' מאושרות בתכנית זו = 320 יחד' ועוד 80 יחידות קטנות להורים
בנחלות.

ב. השפעת התוספת על מערך התחבורה בישוב:

1. תוספת יחידות הדיור בתכנית הינה 80 יחד'.

2. נפחי תנועה מירביים לרחוב מקומי לשני הכיוונים הינם 1000 כלי רכב ולרחובות

מאספים 1200 כלי רכב ונפח מירבי בכון העומס של 750 בממוצע.

3. בהנחה של שני כלי רכב ליחד' – התנועה המכסימלית ברחוב מקומי בישוב הינה כ-

100 כלי רכב לשעה. התנועה המכסימלית ברחוב מאסף תעמוד על 640 כלי רכב
בשעה.

4. מערכת הכבישים במושב מבוססת על רחובות מקומיים ומאספים קיימים, לישוב

כניסה אחת מדרך 2412 המוסדרת בתכנית במעגל תנועה.

5. רוחב הכבישים המאספים בישוב הינו 18-20 מטר והכבישים המקומיים ברוחב 12

מטר.

6. בהנחה שמדובר בישוב חקלאי, נפחי התנועה הצפויים ברחובות המאספים הינם

בהיקף של כ- 320 כלי רכב לשעה.

לאור האמור לעיל מערכת הדרכים מותאמת לתוספת של 80 יחד' בישוב
(סה"כ 320 יחד').



ג. השפעת התוספת על מערך תשתיות המים והביוב ביישוב:

1. למושב מערכת איסוף וסילוק שפכים משנות ה-90.
2. קיימת רשת ביוב מאספת לבתים בקוטר 160 מ"מ ומערכת איסוף ישובית בקוטר 200-250 מ"מ.
3. פתרון הקצה לסילוק השפכים הינו מט"ש טל-אור הנמצא בהליך שדרוג על ידי המועצה האזורית מרחבים על מנת שיוכל לעמוד בדרישות משרד הבריאות.
4. למושב רנן תחנת שאיבה לביוב הסונקת את השפכים למט"ש טל-אור. בתחנה 2 משאבות בספיקה של 40 מק"ש כל אחת.
5. על פי נתוני נספח הביוב, שפיעת השפכים הצפויה במימוש מלא של התכנית הינה ספיקה יומית של 440 מ"ק/ליום וספיקת שיא שעתית של 74 מ"ק/שעה.
6. רשת הביוב הקיימת תקינה ומתאימה לקליטת תוספת הצרכנים בהתאם לתכנית המוצעת.
7. למושב מערכת מי שתיה משני חיבורי חברת מקורות קיימים ופעילים.
8. קווי המים הפנימיים במושב בקוטר 6" וקו היוצא מחיבור מקורות הראשי בקוטר 8" שהינו בקוטר 10" וחיבור מקורות נוסף למתחם לולי פיטום מהווה גיבוי נוסף לאספקת מי שתיה למושב.
9. העומד המתקבל בחיבורי מקורות הינו גבוהה ומערכת האספקה למושב מכוילת ל-4 אטמ' באמצעות מקטיני לחץ.
10. בנוסף קיימת במושב מערכת אספקת מי שפד"ן לחקלאות ברשת נפרדת מחיבור מקורות בצפון המושב.
11. קו חלוקת מי שפד"ן בקוטר 8" קיים בהיקף כל המושב ומזין את כל החלקות החקלאיות בתחום המחנה לצרכי החקלאות (בהפרדה מלאה ממערכת מי השתיה).
12. על פי נתוני נספח המים נמצא כי מערכת המים מתאימה לספיקת חירום של 130 מק"ש ונותנת מענה מלא לעמידה בלחצים הדרושים בשגרה ובחירום.

לאור האמור לעיל מערכת הביוב והמים מותאמת לתוספת של 80 יחד' ביישוב (סה"כ 320 יחד').





ד. השפעת התוספת על שטחי הציבור ביישוב :

1. ניתוח הפערים ביישוב במימוש מלא של התכנית מוצג בטבלה :

סוג השירות	בסיס החישוב	מספר כיתות נדרש	דונם קרקע נדרש	מ"ר בנוי נדרש	קיים ומאושר כיום בתחום התכנית והסביבה הקרובה	פער בין הנדרש לקיים ביישוב
מעון יום ופעוטון	3 שנתונים (30-50% ביקוש) 3 כיתות ליחידה אחת 147 מ"ר לכיתה 100 מ"ר לחצר משחקים	3	0.5	441 מ"ר בנוי + 100 מ"ר לחצר משחקים	כיתה אחת בגן טרום חובה "חמניה"	-2 כיתות
גני ילדים	3 שנתונים (100%) ביקוש 30 תלי לכיתה 0.5 ד' לכיתה 130 מ"ר בנוי לכיתה 200 מ"ר לחצר לכיתה	3	1.5	390 מ"ר בנוי + 600 מ"ר לחצר	כיתה אחת בגן חובה "צבעוני"	-2 כיתות
בי"ס יסודי	8 שנתונים (100%) ביקוש 27 תלי לכיתה 0.5 ד' לכיתה 150 מ"ר בנוי לכיתה	9	4.5	1,350	בית ספר יסודי ממלכתי בקריית החינוך מרחבים המשרת מספר יישובים במועצה אזורית מרחבים **	
בי"ס על יסודי	4 שנתונים (100%) ביקוש 27 תלי לכיתה 0.75 ד' לכיתה 215 מ"ר בנוי לכיתה (לבי"ס בן 30 כיתות)	7	5.3	1,140	30 כיתות בבית ספר תיכון קהילתי "מרחבים" בקריית החינוך מרחבים, המשרת את יישובי המועצה	
שירותי דת, בריאות, תרבות וקהילה	200 מ"ר למרפאה מקומית 250 מ"ר לבית כנסת 150 מ"ר למועדון נוער			600	בית העם מועדון חברים מועדון נוער ספרייה בית כנסת מזכירות המושב סה"כ 1,480 מ"ר בנוי	+880 מ"ר בנוי
שצ"פ	2.4 מ"ר/נפש למרחב סף בית עד 10 מ"ר/נפש כללי		3.74 דונם מרחב סף בית 15.6 כלל יישובי		19 דונם לשצ"פ	+4.6 ד'

* על פי גזברות היישוב גני ילדים ביישובים הסמוכים משמשים גם את ילדי המושב.

** המועצה האזורית מרחבים אחראית על הפניית תלמידי בתי הספר למוסדות בתחומיה.

2. על פי נהלי המועצה האזורית מרחבים, גני ילדים מוקמים בפריסה מועצתית ולא רק בכל ישוב בהתאם לצרכיו. באחריות המועצה האזורית לווסת את אכלוס הגנים בראייה כוללת של צרכי היישובים.

3. תלמידי המושב לומדים בבית ספר יסודי "מרחבים ירוקים" ובבית ספר תיכון קהילתי הנמצאים כולם בקריית החינוך שחל המועצה האזורית מרחבים המשרתת את כלל יישובי המועצה.

נטעוז קידום וניהול פרויקטים בע"מ

מייל: uzi@netaoz.co.il אתר: www.netaoz.co.il

נייד: 050-5282561 טל': 08-9319262 פקס: 077-4701360

מושב גאליה. הרימוז 283. מיקוד 7688500



4. דת בריאות וקהילה – על פי היקף האוכלוסיה המתוכננת ברנן הישוב אינן נדרש לעמוד בסף הנדרש להקצאת קרקע עבור שירותים אלו (ישוב של פחות מ- 10,000 תושבים). בתחום המושב קיימים מועדון תרבות-בית עם, מועדון נוער, מועדון חברים, ספרייה, בית כנסת, מבנה מזכירות ומגרשי ספורט.



5. כבר כיום מוקצים לצרכי דת, בריאות וקהילה שטחים בנויים בהיקף של כ- 1,500 מ"ר – כפול מהנדרש.

6. התכנית מקצה שטחים לשצ"פ, לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור ולספורט ונופש בהיקף של כ- 36 דונם – יותר מהנדרש למרחב סף בית ולנדרש ברמה כלל ישובית.

לאור האמור לעיל ניתן לראות שהקצאת שטחי הציבור בתכנית עומדת בתקן הנדרש ואף מאפשרת הרחבה נוספת בעתיד.



עוזי אפרת – מנהל התכנון

א. סל
נטעוז קידום וניהול
פרוייקטים בע"מ

