

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

07/03/2022

להפקיד את התכנית

06/02/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



נספח לתכנית מפורטת מס' 651-0802926

נחלה מס' 69 - מושב פטיש

מסמך נלווה לבחינת תוספת יחידת דיור בנחלה

מאי 2020

יוני 2021

דצמבר 2022

עורך המסמך : דן תורגמן





א. מבוא

התכנית המוצעת בנחלה מס' 69 מבקשת, בין היתר, להוסיף יחידת דיור שלישית על שתי יחידות הדיור המאושרות לפי תכנית 521/02/7.



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 פטיש מאושרות כיום 362 יח"ד + 106 יח' הורים, כמפורט להלן:

1. לפי תכנית 121/03/7 - 106 משקים חקלאיים + 30 מגרשים לבעלי מקצוע.
2. לפי תכנית 521/02/7 - התכנית אפשרה הקמת 2 יח"ד + יח' הורים בכל נחלה = סה"כ 212 יח"ד + 106 יח' הורים.
3. לפי תכנית 2/121/03/7 - תוספת 106 יח"ד קהילתיות על חשבון המגרשים לבעלי מקצוע.
4. לפי תכנית 3/121/03/7 - תוספת 63 יח"ד קהילתיות על חשבון 20 מגרשים ישנים.
5. לפי תכנית בהגשה 651-0540781 - תוספת יח"ד אחת בנחלה מס' 9.
6. מצב מוצע לאחר אישור תכנית זו - 363 יח"ד.



ג. השפעת תוספת יחידות הדיור על מערכות התשתיות במושב

ג.1. ביוב

נחלה מס' 69 מחוברת בעזרת קו מאסף פנימי לקו מאסף של היישוב שמחובר לתחנת שאיבה. מתחנת השאיבה בסניקה למט"ש פטיש (מרחבים דרומי). 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 התנועה 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 מועדון נוער בו מתקיימות פעילויות אה"צ. מוסדות החינוך הקיימים במושב מתאימים לתוספת יחידת הדיור.

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.

