



27/11/19



תכנית 353-0766097 הסדרת יחידה שלישית בנחלה, גבעת עדה

תאריך

נספח תשתיות חלקי

מבוא

מסמך זה הוכן לבקשת מנהל מח' התכנון בועדה המקומית הברון כנספח תשתיות חלקי נלווה לתכנית נקודתית להוספת יחידה שלישית בנחלה בגבעת עדה. הנחלה בחלקה מס. 35 בגוש 10147 בשכונת ההרחבה, פונה לרחוב האורנים, ושטחה כולל כ-15ד'. הוחלט לקחת כאזרו בחינה-התיחסות של נספח תשתיות לשטח שמצפון מערב לנחלה עדה החוצה את הישוב. ראה בתצ"א מטה-המלבן התיחום בצהוב הוא שטח התיחסות של נספח התשתיות החלקי, ושטח נחלה מס. 35- מסומן בצהוב.



להלן ניתוח התשתיות והשטחים לצרכי ציבור בחלק מהישוב הכפרי גבעת עדה, בהנתן שכל נחלה תוסיף יחידת מגורים שלישית. החישוב ע"פ הנחיות משרד הפנים מתייחס לגודל משפחה ממוצעת של 3.5 נפשות, התפלגות גילאים של 2.2 בשנתון- כ-30 ילדים. הנושאים שנבחנו הם כדלקמן: שצ"פ, שב"צ, כבישים, מים ביוב, ניקוז.





ע"פ התכניות למושב לאורך השנים, וביניהם- ג/454 (1962), ש/108 (1974), ש/95 (1982), ש/במ/542 (1994), ש/755א (2002), 353-0433292 (2017) בשטח ההתייחסויות קיימים:
66 נחלות (מוגדרות משקי עזר בתכנית המתאר ש/95 ובתכניות נוספות) (100 מגרשים - אזור מגורים א

1. מס. יח"ד

סוג	יח"ד מאושרות	יח"ד נוספות	סה"כ יח"ד	הערות
נחלות - 66	132	66	198	
מגרשי מגורים	100	-	100	
סה"כ יח"ד	232	66	298	



הערות:

* בכל נחלה 2 יחידות דיור גדולות ונספרות כמו-כן, קיימת זכות ליחידת דיור קטנה (בשטח של עד 55מ"ר) שאינה נספרת, לפי תמ"א 35. המסמך בודק הוספת 66 יח"ד נוספות- יחידה שלישית בכל נחלה.
* לגבעת עדה אין תכנית המתירה פל"ח אולם הוא מותר ע"פ הנחיות הקניין של רמ"י. לכל נחלה 4 צימרים בשטח 40מ"ר. סה"כ 264 צימרים. משום כך הוחלט להתייחס לשמושי פל"ח בנחלות במסמך תשתיות זה.
* השענות של נפשות בצימר על התשתיות הציבוריות בישוב שונה מהתושבים הקבועים במושב לנושא חישוב שטח נדרש לצרכי ציבור.



2. חישוב סה"כ נפשות:

א. מגורים- לפי גודל משק בית של 3.5 נפש כפול 298 יח"ד = 1,043 נפשות.
ב. צימרים - לפי חישוב של 2 נפשות לצימרא 4 צימרים לנחלה = 528 נפש.

סה"כ 1,571 נפש

3. שטח ציבורי פתוח :

א. נדרש 5מ"ר לנפש. החישוב: 1,571 נפש x 5מ"ר = 7.85 ד' נדרש (כולל את כל דיירי הצימרים)
שצ"פ מאושר באזור זה ע"פ התכניות הבאות: ש/95, ש/במ/542, ש/755, 353-0433292 = כ- 25 דונם

4. שטח למבני ציבור :

שטח נדרש- 1 כיתת גן ילדים בשטח 0.5 ד' (החישוב לא כלל את דיירי הצימרים)
שטח מאושר סטטוטורית לפי ש/95- 5 דונם.



**5. טבלת סיכום**

נפשות	יח"ד קיים	יח"ד מוצע	צימרים	סה"כ נפש	הערות
יחידות	232	66	264		
נפשות	812	231	528	1,571	3.5 נפשות ליח"ד, 2 נפשות לצימר

שטח ציבורי פתוח	מאושר סטטוטורית	נדרש לפי נפשות	הערות
שצ"פ+שפ"פ	25 ד'	7.85 ד'	התחשיב לפי 5מ"ר לנפש

מוסדות ציבור	מאושר	נדרש	נדרש בשטח	הערות
גן ילדים	5 ד'	1 כיתה	0.5 ד'	לא כולל דיירי צימרים

6. תשתיות כבישים

רוחב הכבישים המרכזיים בשטח הבחינה הינו 12מ'. רחוב קצר במזרח השטח הינו רחוב ללא מוצא, שרוחבו צר מכך. מרבית הכבישים אינם מפותחים מלוא רוחבם הסטטוטורי ואינם כוללים מדרכות או הסדרת מקומות חנייה.

בשטח מספר שבילים להולכי רגל בתוך רצף הנחלות והמגרשים.

הערה: האזור הנבדק בחו"ד זו כולל גם שטח המיועד למסחר ותעסוקה.

7. תשתיות ביוב

לגבעת עדה אין עדין תכניות אב למים ולביוב. בחלק מהישוב קיימת מערכת הולכה לביוב- קו גרביטציוני מערבה לאורך נחל עדה אל מכון שאיבה ראשי גבעת עדה- פרדס חנה אשר סונק את השפכים ל-מט"ש חדרה. המכון באחריות איגוד ערים לביוב חדרה. אולם, באזור הנבדק בנספח זה אין תשתית ביוב אלא קיימים בורות סופגים. קיימת תוכנית מפורטת לקו ביוב ולביטול הבורות. הנושא נמצא על סדר יומה של המועצה המקומית בנימינה- גבעת עדה.

8. ניקוז

האזור הנבדק בנספח זה וגבעת עדה בכללה הינה בתחום רשות ניקוז ונחלים כרמל, אגן נחל תנינים- המנוקז מערבה אל הים התיכון. אין בעיה ידועה וגם לא צפויה כזו, ככל שהנחל ישמר כנחל פתוח, תשמר רצועת מגן וחייץ ובפשטי ההצפה יותרו שמושים מתאימים.

9. מים

מערכת אספקת המים של המועצה המקומית מספקת מים לצריכה ביתית, מפעלים ועסקים בתחום המועצה, ולהשקיית שטחים חקלאיים. בגבעת עדה מספר חיבורי צרכן לאספקת מים ע"י חברת המים, רובם לצרכי השקייה. בישוב קיימת בריכת איגום בנפח 500מ"ק. בריכה נוספת - מושבתת. בריכת המים





מספקת מים לכל הישוב. הבריכה, הכוללת שתי משאבות, נבנתה לפני כ-16 שנים. רשת הצינורות הראשית כוללת קווי מי שתיה והשקייה מאסבסט-צמנט ו-pvc. הרשת מספקת מים לשתיה וחקלאות. המים לחקלאות הינם מים שפירים.

10. סיכום

הערות	לא מספק	מספק	הנושא
		מספק	שטח ציבורי פתוח
		מספק	מבני ציבור
לפתח ולבצע		מספק	כבישים
	אין מערכת הולכה בשטח ההתייחסות		ביוב
		מספק	ניקוז
מערכת של הרשות המקומית		מספק	מים



מקור לנתונים

מידע מתוך תכנית מתאר מקומית כוללנית לבנימינה גבעת עדה מס. 353-0581801 נספחי ניקוז, ביוב ומים.

