

## 1. מספר יח"ד

סוג	כמות	יח"ד מאושרות	יח"ד נוספות	סה"כ יח"ד מוצעות
נחלות	90 נחלות	180 (2 יח"ד בנחלה)	90 יח"ד (יחידה שלישית בנחלה)	
מגרשים לבעלי מקצוע	18	18		
מגרשי מגורים	108	108		
סה"כ יח"ד		306	90	396 יח"ד

לפי תמ"א 35 סה"כ יח"ד מותרות לעין אילה 350 יח"ד  
סה"כ יח"ד מוצע 396 יח"ד + 90 יח"ד קטנות שאינן נספרות

## 2. חישוב סה"כ נפשות

א. מגורים- התחשיב לפי 3.7 נפשות ליח"ד משפחתית + 2 נפשות ליחידה קטנה  
צמודה שאינה נספרת

ב. יחידות מגורים גדולות = לפי גודל משק בית 3.7 נפש כפול 396 יח"ד סה"כ  
1,465 נפש.

ג. 90 יח"ד קטנות צמודות שאינן נספרות בחישוב של 2 נפשות ביחידה קטנה  
סה"כ = 180 נפש.

ד. סה"כ  $1,465 + 180 = 1,645$  נפש ביחידות המגורים

## 3. שטח מיועד ל שצ"פ + שפ"פ – 35.74 דונם שטח נדרש 11.5 דונם

א. הבדיקה לפי 7 מ"ר לנפש עבור שטח פתוח

ב. 1,645 נפשות X 7 מ"ר לנפש = 11.5 דונם שטח פתוח – נדרש

ג. בתכנית מוצע שטח של 32.96 דונם לשצ"פ + 2.78 דונם לשפ"פ



יום רביעי 28 יולי 2021

**4. שטח מיועד למבני ציבור – 30.35 דונם שטח נדרש 13 דונם**

טבלה מסכמת

נפשות	יח"ד קיים	יח"ד מוצע	סה"כ	הערות
יח"ד	306	90		
נפשות	$1,132 = 3.7 * 306$ $180 = 2 * 90$ סה"כ 1,312	$333 = 90 * 3.7$	<b>1,645</b>	התחשיב לפי : 3.7 נפשות ליח"ד גדולה 2 נפשות ליחידה קטנה
שטחים פתוחים	שטח פתוח בתכנית	נפשות מתוכנן (קיים+מוצע)	שטח פתוח נדרש	הערות
שצ"פ+שפ"פ	35.7 ד'	1,645	8.2 ד'	התחשיב לפי 5 מ"ר לנפש
מוסדות ציבור	שטח בתכנית	כיתות נדרש	שטח נדרש	הערות
גן ילדים		4	4.0 דונם	התחשיב : 1.0 דונם לכיתה גן
מעונות יום		1	0.5 דונם	
מועדוני נוער		3	1.5 דונם	
בית עם, ספרייה, מועדון ותיקים			2 דונם	
בית כנסת			0.5 דונם	
מרפאה			0.5 דונם	
צרכניה			0.5 דונם	
משרדי הישוב			0.5 דונם	
מגרשי ספורט			3.0 דונם	
בית ספר יסודי	קיים במסגרת של המועצה האזורית חוף הכרמל במרכז מירב ביי"ס "העומר"			
בית ספר על יסודי	קיים במסגרת של המועצה האזורית חוף הכרמל – במעגן מיכאל, או כפר גלים			
<b>סה"כ שטח למבני ציבור</b>	<b>30.35 דונם</b>		<b>13 ד'</b>	<b>17.35 ד' *</b>

- 2.5 דונם מהשטח המיועד למבני ציבור סומן בתכנית כ"חורשה לשימור"



**רחל שלם אדריכלות ובינוי ערים**

מושב הבונים ד.ג. חוף הכרמל 30845 טל' 04-6396837 פקס' 077-4703788 סלולרי 052-3736640  
E-mail: Rachel1shalem@gmail.com



יום רביעי 28 יולי 2021

## 5. תשתיות כבישים

- א. נבדק כושר הנשיאה התחבורתי של מערכת הדרכים הקיימת.
- ב. בהתאם לתכניות המאושרות כבישים ראשיים ברוחב של 20 מ', כבישים ברמה משנית ברוחב של 16 מ' ואף 21 מ' באזור מגרשי ההרחבה הכבישים ברוחב של 12 מ' + 13 מ' + 14 מ'. הכבישים מפותחים כולל מדרכות לאורך הכבישים מעברי חציה והסדרי תנועה. בכניסה לישוב בצומת הראשית יש כיכר קיימת.



## 6. תשתית ביוב –

- א. הוכן נספח ביוב לתכנית. ע"פ החישובים וכפי שניתן לראות בתכניות מערכת ההולכה הקיימת מסוגלת להתמודד עם תרומת הביוב הנוספת עקב התכנית המוצעת. עם זאת תחנת השאיבה המרכזית מגיעה למלוא הקיבולת ונדרשת להגדלה. כמו כן הוצע שתוספת הבינוי במקומות הנמוכים ממפלס הכביש בנחלות כי יידרש לבצע הגבהה של מפלסי הפיתוח כדי להתחבר למערכת הביוב בדרך.



- ב. שינוי ו/או תוספת לרבות שדרוג מערכת הביוב יעשה על פי ובכפוף לתכנית אב לביוב של מועצה אזורית חוף הכרמל אשר תהייה בתוקף במועד הגשת הבקשה לשינוי ו/או שדרוג מערכת הביוב הציבורית בתחום היישוב.
- ג. תנאי להיתר ליחידה השלישית בנחלה - השלמה והתאמת מערכת הביוב הציבורית כנדרש בתכנית האב לביוב של המועצה האזורית חוף הכרמל.

## 7. תשתית ניקוז –

- א. הוכן נספח ניקוז מנחה ונבדק נושא הניקוז בישוב ונמצאו כשלים בתחזוקת התעלות ושינויים מקומיים במפלסים שנעשו ע"י התושבים במגרשיהם.
- ב. כשלים במערכת הניקוז משפיעים על מערכת הביוב.
- ג. נקבעה תכנית פעולה להסדרת מערכת הניקוז.



**רחל שלם אדריכלות ובינוי ערים**

מושב הבונים ד.ג. חוף הכרמל 30845 טל' 04-6396837 פקס' 077-4703788 סלולרי 052-3736640  
E-mail: Rachel1shalem@gmail.com



יום רביעי 28 יולי 2021

# עין אילה

## מושב עובדים להתיישבות שתופית

### בע"מ

דואר נע חוף הכרמל 30825 טלפון: 04-6291382 פקס: 04-6390519,  
[Einayala@bezeqint.net](mailto:Einayala@bezeqint.net)

16/06/2021

### הנדון: תוכנית טיפול בנושא ניקוזים עין אילה



בהמשך לפגישה שנערכה בעין אילה בהשתתפות עורכת התוכנית רחל שלם, דורון ליפקונסקי מנכ"ל החב' לטיפול במי חוף הכרמל, אינג' גיל שגיא והחתום להלן סיכום לתוכנית פעולה:

**כללי:** מהישיבה ומהנתונים עולה כי קימת השפעה של מערכת הניקוז על מערכת הביוב ונדרש טיפול היקפי במערכת הניקוז על מנת להקטין את ההשפעות על מערכת הביוב.

סוכם כי המושב יזמין סקר בנושא הניקוז ממתכנן הביוב והניקוז בעין אילה אינג' גיל שגיא – בוצעה הזמנה. נושאים לטיפול לטווח הקצר במקביל לביצוע הסקר עד סוף הקיץ:

- ניקוז - המשך טיפול ומעקב במערכת תעלות הניקוז ניקוי והעמקה באחריות רשות לניקוז:
  - מערכת תעלות ניקוז ראשית מזרחית לכביש 4 נחל שימרי.
  - תעלת ניקוז דרומית וצפונית.
  - העמקת תעלה מערבית.
  - ניקוי מערכת ניקוז סגורה (מובל סגור) בתוך המושב (אחריות המושב).
  - סקר גגות ובתים שמנקזים את הגגות לביוב וחלוקת דוחות.



בברכה ינון בן צור  
יו"ר ועד האגודה



**רחל שלם אדריכלות ובינוי ערים**

מושב הבונים ד.ג. חוף הכרמל 30845 טל' 04-6396837 פקס' 077-4703788 סלולרי 052-3736640  
E-mail: [Rachel1shalem@gmail.com](mailto:Rachel1shalem@gmail.com)