



18.11.2021

## נספח להוראות תכנית 616-0627216 ספירת יח"ד וסקירת תשתיות קיימות

א. ספירת יח"ד במושב אביגדור עפ"י תכניות מאושרות :

תכנית מס'	מס' יח"ד בנחלות	מס' משקי עזר	מס' מגרשי מגורים א'	סה"כ
124/03/8	130	15	-	145
3/124/03/8	-	-11	+21	+10
4/124/03/8	-	-3	+8	+5
5/124/03/8	-	-	+65	+65
6/124/03/8			+12	+12
7/124/03/8			+1	+1
9/124/03/8			+2	+2
10/124/03/8		-1	+2	+1
11/124/03/8			+1	+1
616-0249656			+1	+1
616-0190983			+1	+1
616-0480624			+1	+1
סה"כ	130	-	115	245
סה"כ יח"ד בתוכניות מאושרות 245				

### מצב קיים ומוצע

מצב מוצע			מצב קיים		
סה"כ	יח"ד במגורים א'	יח"ד בנחלות	סה"כ	יח"ד במגורים א'	יח"ד בנחלות
*246	115	131	245	115	130

\*עפ"י תמ"א 35 המספר המרבי של יח"ד בישוב אביגדור (לוח 2) לא יעלה על 350.

### ב. תשתיות

בחינת השפעת הוספת יחידת דיור אחת, והוספת שימוש פל"ח בהיקף של 500 מ"ר על תשתיות קיימות :

1. מים - צריכת המים, עבור פעילות הפל"ח ועבור משק הבית ביחידות הדיור, לא צפויה לעלות על מקי המותר לשנה.

2. ביוב – שפכי פעילות הפל"ח הם שפכים סניטריים בלבד, ללא מרכיבים שונים משפכים ביתיים. קוטר מאסף מערכת הביוב המקומית מספק את התפוקה הקיימת ונאסף למט"ש מוסדר (תימורים). השינוי של הוספת יח"ד אחת ושל השימוש הנוסף לא ישפיע ולא ידרוש שינוי בתשתית הביוב.

3. דרכים – אזור המגורים בנחלה, בו תתווסף יח"ד ושימוש הפל"ח, נסמך על דרך ראשית קיימת ובה מערכות תשתית קיימות. השינוי לא ידרוש שינוי במערכת הדרכים ולא ישפיע על העומס.

4. מערכות החינוך והשירותים – במושב אביגדור פועלים 2 גני ילדים. ילדי בית הספר היסודי, חטה"ב והתיכון לומדים בקריית החינוך בבאר טוביה. תוספת של יחידת דיור אחת לא תשפיע על מערכות החינוך והשירותים הקיימים.

**סיכום :** הוספת יח"ד אחת מגדילה את כמות יח"ד המתוכננות מ-245 ל-246 יח"ד. מספר יח"ד במצב המוצע אינו חורג מהמכסה הכתובה בתמ"א 35 לוח 2 (350 יח"ד). להוספת יחידת דיור אחת ולהוספת שימוש פל"ח בהיקף 500 מ"ר אין השפעה על התשתיות הקיימות.

