

13/03/2022

להפקיד את התכנית

2021

21/06/2022

נספח להוראות תכנית 616-0806877

ספירת יח"ד וסקירת תשתיות קיימות תאריך

י"ר הוועדה המחוזית

ספירת יח"ד במושב שתולים עפ"י תכניות מאושרות:

תכנית מס'	נושא	שנה	מס' יח"ד בנחלות	מס' משקי עזר	מס' מגרשי מגורים א'	סה"כ
123/03/8	מפורטת	70	192 (96 נחלות)	36	-	228
70/במ/8	הרחבה	93	-	-24	+302	+278
4/123/03/8	שינוי להרחבה	97	-	-	-83	-83
2007/מק/8	פיצול 2 מ' עזר	98	-	+4	-	+4
5/123/03/8	פיצול משק עזר	01	-	-	+2	+2
6/123/03/8	ביטול דו משפחתי לחד	06	-	-	-3	-3
7/123/03/8	פיצול נחלה	07	-1	-	+1	-
616-0166694	פיצול נחלה	17	-1	-	+1	-
סה"כ			190	16	220	426
סה"כ יח"ד בתכניות מאושרות			190	16	220	426

מצב קיים ומוצע

מצב מוצע				מצב קיים			
סה"כ	יח"ד במגורים א'	יח"ד במשקי עזר	יח"ד בנחלות	סה"כ	יח"ד במגורים א'	יח"ד במשקי עזר	יח"ד בנחלות
*427	221	16	190	426	220	16	190

\*עפ"י תמ"א 35 המספר המרבי של יח"ד במושב שתולים (לוח 2) לא יעלה על 350. (היחידה הנוספת לא תיספר לעניין לוח 2)

תשתיות

בחינת השפעת הוספת יחידת דיור אחת על תשתיות קיימות:

1. ביוב - קוטר מאסף מערכת הביוב המקומית מספק את התפוקה הקיימת ונאסף למט"ש מוסדר (חצור), בהמשך ולאחר שדרוג מט"ש תימורים, יועבר למט"ש תימורים. השינוי של הוספת יח"ד אחת לא ישפיע ולא ידרוש שינוי בתשתית הביוב.
2. דרכים - המגרש המפוצל נסמך על דרך ראשית קיימת ובה מערכות תשתית קיימות. השינוי לא ידרוש שינוי במערכת הדרכים ולא ישפיע על העומס.
3. מערכות החינוך והשירותים - במושב שתולים פועלים 2 גני ילדים. ילדי בית הספר היסודי לומדים בב"ס רגבים הסמוך, 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-426 ל-427 יח"ד. עפ"י תיקון 1 ב' לתמ"א 35, היח' אשר נוספה באזור המגורים בנחלה לא נספרת לצורך המהמכסה הכתובה בתמ"א 35 לוח 2 (350 יח"ד). להוספת יחידת דיור אחת אין השפעה על התשתיות הקיימות.