



18.11.2021

נספח להוראות תכנית 616-0938662
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

יח"ד אחת נוספת תתווסף עם אישורה של תכנית מקבילה מס' 616-0627216 שנמצאת בהליך אישור.

*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, על תשתיות קיימות :

1. מים - צריכת המים לא צפויה לעלות על מק' המותר לשנה.

2. ביוב – קוטר מאסף מערכת הביוב המקומית מספק את התפוקה הקיימת ונאסף למט"ש מוסדר (תימורים). השינוי של הוספת יח"ד אחת לא ישפיע ולא ידרוש שינוי בתשתית הביוב.

3. דרכים – המגרש המפוצל 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 המתוכננת 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 אין השפעה על התשתיות הקיימות.

