



03.04.2023

**נספח להוראות תכנית 616-0960310**  
**ספירת יח"ד וסקירת תשתיות קיימות**

**ספירת יח"ד במושב גבעתי עפ"י תכניות מאושרות :**

תכנית מס'	יח"ד בנחלות	משקי עזר	אזור מגורים לבעלי מקצוע	מגורים א'	סה"כ
126/03/8 (684/ד)	162 (81 נחלות)	14	-	-	176
2/126/03/8	+1	-4	+1	+88	+86
3/126/03/8	-	-	-	-	-
4/126/03/8	-	-	-	+22	+22
2982/82 (בן דור)*	-	-1	-	+3	+2
סה"כ	163	10	1	110	284
סה"כ יח"ד בתוכניות מאושרות					284



\*תשריט חלוקה זה, אשר הוסיף 2 יח"ד, לא נספר כמצב קיים אלא כמצב מוצע בטבלה הבאה.

**מצב קיים ומוצע**

מצב מוצע					מצב קיים				
סה"כ	יח"ד במגורים א'	יח"ד בעלי מקצוע	יח"ד במשקי עזר	יח"ד בנחלות	סה"כ	יח"ד במגורים א'	יח"ד בעלי מקצוע	יח"ד במשקי עזר	יח"ד בנחלות
286	113	1	9	163	284	110	1	10	163

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

**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 זמני (חצור), עם השלמת שדרוג מט"ש תימורים, יופנו השפכים אליו. 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 גבעתי פועלים 3 גני ילדים. ילדי בית הספר היסודי לומדים בבית ספר רגבים במושב אמונים הסמוך, ילדי חטה"ב והתיכון לומדים בקריית החינוך בבאר טוביה. תוספת של יחידת דיור אחת לא תשפיע על מערכות החינוך והשירותים הקיימים.

**סיכום :** הוספת שתי יח"ד מגדילה את כמות יח"ד המתוכננות מ-286 ל-288 יח"ד. מספר יח"ד במצב המוצע אינו חורג מהמכסה הכתובה בתמ"א 35 לוח 2 (350 יח"ד). להוספת שתי יחידות דיור אין השפעה על התשתיות הקיימות.

