



עדנה פרג'

טלפקס: 08-8632688,

נייד : 052- 5831110

Email: a a d r21 @ z a h a v . n e t . i l

ednafarage@gmail.com

כתובת למכתבים: פינס 1 גדרה

פרוגרמה להוספת יחידות דיור

מס' תב"ע בתכנון : 633-0789800

ישוב : הודיה

גוש חלקה : 2682 חלקה : 31 (משק 73)

יזם/מגיש : ערן והדסה וויס

עורך ראשי : עדנה פרג'.

היקף יח"ד בישוב ע"פ תמ"א 35 / 1 ב לוח 2 : 350

יחידות דיור בנווה מבטח:

מגרשים מאושרים בתב"ע שנספרים מלוח 2 תמ"א 35 תיקון ב'1				
הערות	מס' יח"ד מס' מגרשים כפול מס' יחידות מותרות בתב"ע	מס' יח"ד מותרות בתב"ע	מס' מגרשים	
	184	2	92	נחלות- מבונות
	-----	-----	-----	נחלות - לא מבונות
	-----	-----	-----	משקי עזר- מבונים
	-----	-----	-----	משקי עזר - לא מבונים
	96	1	96	מגורים א' - מבונים
	280	-----	188	סה"כ
מגרשים מאושרים בתב"ע שאינם נספרים מלוח 2 תמ"א 35 תיקון ב'1				

ניתוח היקף יחידות דיור על פי תכניות בניין עיר תקפות בהודיה:

1. כמות בתי אב (נחלות): 184 יח"ד (92 נחלות X 2 יח"ד)

2. מגורים א': 96 יח"ד (96 מגרשים X יח"ד)

ראה הערה מס' 1

(1) מס' יחידות מאושרות עפ"י תמ"א 35 לוח 2 – 350 יח"ד

(2) מס' יח"ד בתכניות מאושרות: 280 יח"ד (לפי סעיף 8.1.1 בתמ"א ב'35/1)

(3) יתרת יח"ד לפי לוח 2: 70 יח"ד

ניתוח השינויים הכמותיים המבוקשים ביחס ללוח 2 בתמ"א 35 / 1:

הוספת 1 יחידת המוצעת בתב"ע 633-0789800 מגדיל את סך היחידות המאושרות בישוב הודיה.

הגדלת יחידת המוצעת אינה חורגת ממכסת יחידות המותרות בתמ"א 35/1 לוח 2.

ניתוח השפעת תוספת יח"ד מבוקשת על התחבורה, תשתיות ומבני ציבור:

מבני ציבור:

מבני ציבור במושב הודיה נותנים מענה מלא לצרכים הקיימים היום.

מבני ציבור דתיים כגון: בתי כנסת, מקוואות נותנים מענה מלא.

בתחום החינוך לילדי הגנים ומעונות יום עד גיל 3 מענה מלא במושב.

ילדי בית ספר היסודי -מענה מלא בבתי ספר מועצתיים.

ילדי התיכון- באר טוביה או מופנים למוסדות באזור.

חוגים א- פורמליים מקבלים מענה מפעילות במתנ"ס הקהילתי במועצה.

לגיל הזהב- קיים מועדון הנותן מענה הולם הכולל פעילויות ובית חם.





תשתיות:

ביוב המושבית: ע"פ בדיקה שנעשתה עבור תוספת תשתיות ל יח"ד - אין תוספת זו מעמיסה על מערכת התשתיות הקיימות ואין צורך בשינויים בנושא תשתיות.

דרכים, תנועה ותחבורה:

התנועה למושב ומחוצה לה דרך כביש מס' 3.

תוספת הנסיעות של מושב הודיה ומחוצה לה יהיה 105 כלי רכב בזמני שיא ואינה משמעותית, ואין משפיעות על מערך התנועה.

תוספת 1 יח"ד אינה משפיעה על מערך תנועת כלי רכב בזמני שיא.

מסקנה:

תוספת יח"ד אינה משפיעה על התחבורה, תשתיות ומבני ציבור הקיימים במושב הודיה



עורך המסמך: עדנה פרג'י

