

14/03/2022

להפקיד את התכנית

30/05/2023

הוועדה המחוזית



זהבי איתי - אדריכלים

מושב ציפורי 17910

טלפקס: 04/6456678

email: itay@zehavy.com

12/09/2021



לכבוד :

דרור אסולין- ראש צוות אזורי

לשכת תכנון- מחוז דרום

התקווה 4, קריית הממשלה

באר שבע

**הנדון: דו"ח עפ"י עפ"י הוראות תמ"א 1/35 - תכנית מס' 634-0790329
יח"ד שלישית והסדרת נחלות- מושב מנוחה.**

1. עפ"י תמ"א 1/35 מותרות בישוב 300 יח"ד.
2. הקו הכחול של התב"ע כולל את כל שטח המגורים בישוב.
בישוב מנוחה מאושרות 139 יח"ד (ב-67 נחלות, 5 יח"ד ב-5 משקי עזר) במסגרת תב"ע מאושרת 2.183.03.6. בנוסף, מאושרות עוד 68 יח"ד במסגרת תב"ע מאושרת 3.183.03.6.
סה"כ מאושרות 207 יח"ד לכל הישוב.
בנוסף, 67 יח"ד קטנות בנחלות צמודות לאחד המבנים בנחלה, אשר אינן נספרות במסגרת לוח 2 לתמ"א 35.
3. התוכנית מוסיפה 67 יח"ד בנחלות כיח"ד שלישית ל-207 יח"ד מאושרות.
בסופו של דבר, מושב מנוחה ימנה 274 יח"ד (לא כולל 67 יח"ד קטנות).
4. במסגרת התכנית הוכנו נספחי תשתיות- מים-ביוב, ניקוז, נספח תנועה ופרוגרמה למבני ציבור:
- עפ"י חוות דעתו של יועץ התחבורה, מבחינה תחבורתית התוספת אינה משמעותית ואינה משפיעה על מערך התנועה ורוחבי הדרכים המאושרות בישוב.
- נספח הביוב מתייחס לתוספת יח"ד. על כן, כמות השפכים עשויה לגדול, קיימת תחנת סניקה דרומית לישוב ויידרש להגדילה. הגדלתה תעשה בד בבד עם מימוש התכנית.
- פתרון קצה לביוב- כיום השפכים נאספים דרך תחנת הסניקה הממוקמת בחלקו הדרומי של הישוב למט"ש גלאון. בעתיד אמורים השפכים להגיע למט"ש קריית גת אשר יחליף את מט"ש גלאון (מט"ש קריית גת מספק את הצרכים הנדרשים לתוספת יח"ד אלה).
5. עפ"י נספח המים מערכת המים תקינה וקיים תכנון החלפת קווי מים חדשים לכל הישוב ע"י ארגון עובדי המים.
- עפ"י הנספח הפרוגרמטי למבני ציבור ושטחים פתוחים ניתן מענה לכל הצרכים במסגרת השטחים המאושרים ואף ישנו עודף מקום למבני ציבור נוספים כגון מרכז תרבות ועוד שידרשו במידת הצורך.
לأור האמור לעיל, אין בתכנית זו השפעה על התשתיות הקיימות \ מתוכננות.



בכבוד רב,
אדר' זהבי איתי
אדריכלות ובינוי ערים

מען לדואר: מושב ציפורי 12
מיקוד 17910

קיבוץ הסוללים
טלפקס: 04-6456678
מייל: itay@zehavy.com