



19.01.2023

נספח להוראות תכנית 616-1129758

שינוי גבול תחום המגורים במשק ותוספת יח"ד, מגרש מס' 66 חצב

בחינת תוספת יח"ד לישוב בהתאם לקבוע בסעיף 8.1.1 בתמ"א 35

א. **ספירת יח"ד במושב חצב עפ"י תכניות מאושרות :**

תכנית מס'	מס' יח"ד בנחלות	מס' משקי עזר	מס' מגרשי מגורים א'	סה"כ
693/ד	224 (112 נחלות)	14	-	238
במ/ 8 /175	-	-	+112	+112
4/135/03/8	-	-1	+3	+2
5/135/03/8	-	-2	+3	+1
6/135/03/8	-	-1	+2	+1
7/135/03/8	-	-1	+3	+2
616-0451419	-	-	+2	+2
616-0994269	-1	-	+1	=
סה"כ	223	9	126	358
סה"כ יח"ד בתוכניות מאושרות	223	9	126	358

מצב קיים ומוצע

מצב מוצע			מצב קיים		
סה"כ	יח"ד במגורים א'	יח"ד בנחלות	סה"כ	יח"ד מגורים*	יח"ד בנחלות
359**	135	224	358	135	223

*מגורים א' + משקי עזר

**עפ"י תמ"א 35 המספר המרבי של יח"ד בישוב חצב (לוח 2) לא יעלה על 400.

הערה – התכנית מציעה יחידה שלישית בנחלה, עפ"י תיקון 1'ב' לתמ"א 35 יח"ד זו אינה נספרת לצורך עמידה בלוח 2.

ב. תשתיות

בחינת השפעת הוספת יחידת דיור אחת, על תשתיות קיימות :

1. מים - צריכת המים לאחר התוספת עבור משק הבית ביחידות הדיור החדשה, לא צפויה לעלות על מק' המותר לשנה.

2. ביוב – השפכים הם שפכים ביתיים. קוטר מאסף מערכת הביוב המקומית מספק את התפוקה הקיימת ונאסף למט"ש מוסדר זמני (חצור). השינוי של הוספת יח"ד אחת ושל השימוש הנוסף לא ישפיע ולא ידרוש שינוי בתשתית הביוב. עם סיום שדרוג מט"ש תימורים השפכים יופנו אליו.

3. דרכים – המגרש נסמך על דרך ראשית קיימת ובה מערכות תשתית קיימות. השינוי לא ידרוש שינוי במערכת הדרכים ולא ישפיע על העומס.

4. מערכות החינוך והשירותים – במושב חצב פועלים 4 גני ילדים. ילדי בית הספר היסודי לומדים בבי"ס נופים, ילדי 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 (247 אם נכלול תכנית נוספת שבתהליך). מספר יח"ד במצב המוצע אינו חורג מהמסכה הכתובה בתמ"א 35 לוח 2 (350 יח"ד). להוספת יחידת דיור אחת אין השפעה על התשתיות הקיימות.

