

07/02/2024

להפקיד את התכנית

2024

01/04/2024

נספח להוראות תכנית 616-1193283

ספירת יח"ד וסקירת תשתיות קיימות

תאריך

י"ר הוועדה המחוזית

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

תכנית	תאריך	מגורים בנחלות	במשקי עזר	במגורים א'	סה"כ	הערה
683/ד 120/03/8	1970	184	35		219	184=2X92
לא נמצאה תכנית			-1	+2	+1	פיצול חלקות 106-107 בגוש 2505 (מגרש 104 בתכנית ד/683)
6/120/03/8	1992		-22	+80	+58	הרחבה
9/120/03/8	1996			+1	+1	פיצול מגרש מגורים א'
15/120/03/8	2013			+1	+1	הוספת מגרש מגורים א'
סה"כ		184	12	84	280	

מצב קיים ומוצע

מס' יח"ד	מצב קיים	מצב מוצע	מכסת יח"ד עפ"י תמ"א 35 במושב אמונים
מס' יח"ד	280	281 (1)	350

הערות:

(1) תוספת יח"ד השלישית לנחלה – לא נספרת לצורך לוח 2 בתמ"א 35 בתכנית המוצעת יש תוספת יח"ד שלישית בנוסף התכנית מוסיפה יחידת הורים בשטח עד 55 הצמודה לבית המגורים הראשי בנחלה, גם יחידה זו אינה נספרת כיח"ד.

ב. תשתיות

בחינת השפעת הוספת יחידת דיור אחת, על תשתיות קיימות :

- מים - צריכת המים לא צפויה לעלות על מקי המותר לשנה.
- ביוב – קוטר מאסף מערכת הביוב המקומית מספק את התפוקה הקיימת ונאסף למט"ש חצור. השינוי של הוספת יח"ד אחת לא תשפיע ולא תדרוש שינוי בתשתית הביוב.
- דרכים – המגרשים המפוצלים נסמכים על דרך ראשית קיימת ובה מערכות תשתית קיימות. השינוי לא ידרוש שינוי במערכת הדרכים ולא ישפיע על העומס.
- מערכות החינוך והשירותים – במושב אמונים פועלים 2 גני ילדים. ילדי בית הספר היסודי לומדים בבית ספר רגבים הממוקם ביישוב, ילדי חטה"ב והתיכון לומדים בתיכונים אמ"ת ובאר עמ"י, שניהם 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 המתוכננות מ-280 ל-281 יח"ד. מספר יח"ד במצב המוצע אינו נספר לצורך המכסה הכתובה בתמ"א 35 לוח 2 (350 יח"ד). להוספת יחידת דיור אחת אין השפעה על התשתיות הקיימות.