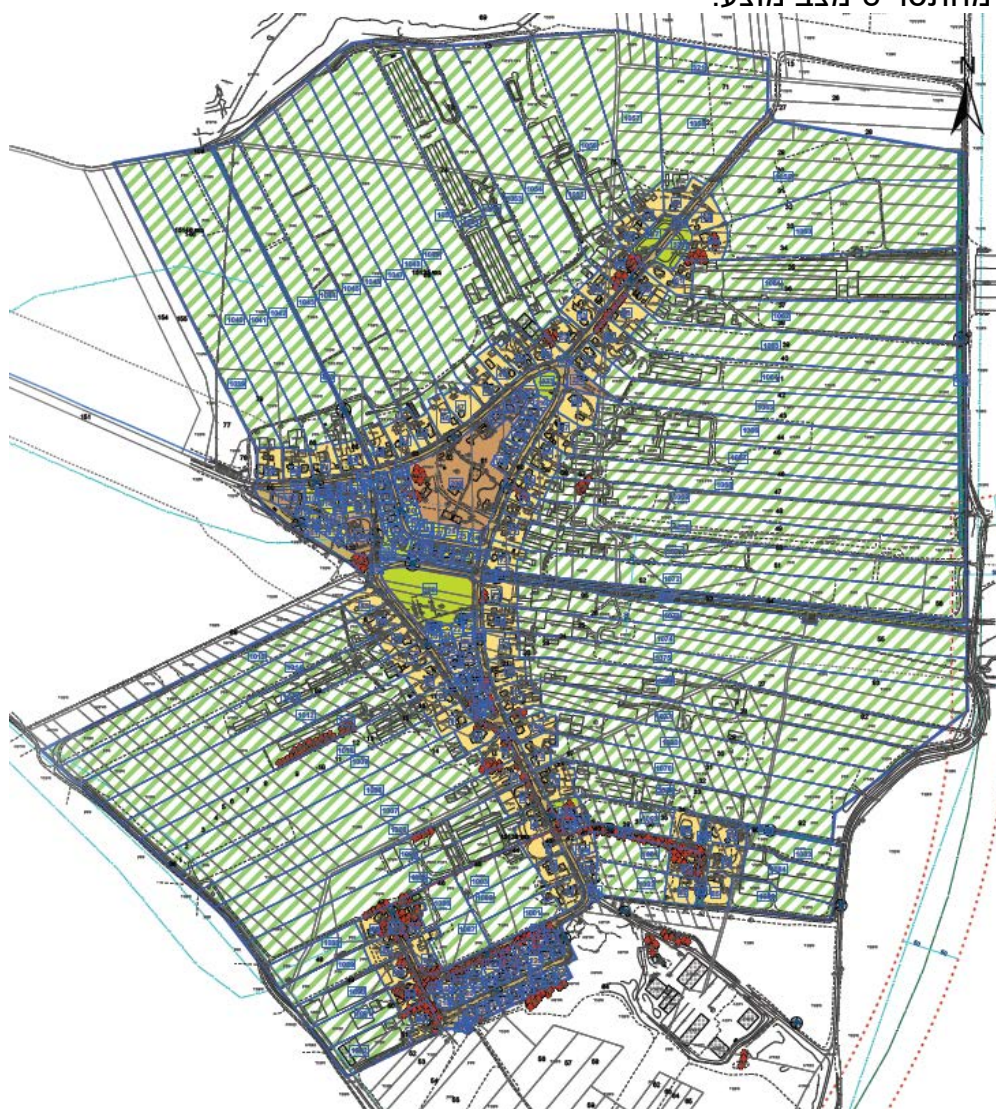


התכנית אינה כוללת תוספת שטח לבינוי.





2. טבלת חישוב יח"ד לפי תכנית 206-0688283:

ייעוד	מס' תאי שטח*	סה"כ מס' תאים ביעוד	מס' יח"ד בתא	סה"כ מס' יח"ד ביעוד
מגורים בישוב כפרי	1-15, 39-92, 94	70	3	210
מגורים	158, 150-156, 161-169, 159, 230, 216-228, 232-240, 242-247	47	1	47
מגורים א'	201-212	12	1	12
	24-31, 34, 33, 906-919	24	1	24
סה"כ				293

* מספרי תאי שטח לפי טבלה 5.

3. תוספת יח"ד המותרת לפי תמ"א 35:

- 3.1 לפי תמ"א 35 שינוי 1ב', לפי לוח 2 מספר מרבי בישוב – 300 יח"ד.
- 3.2 תוספת יח"ד קטנה לא משפיע על כמות יח"ד המותרת לבניה בישוב



2. נספח מים וביוב



בתכנית הקודמת 206-0688283 - ג/25072 הגדלת שטח מגורים בישוב כפרי 2.5 דונם - שדה אילן שאושרה בתאריך 30.08.21 נבדק נושא התשתיות. התכנית כוללת כל השטח של ישוב. הוועדה סבורה שתוספת יח"ד קטנה לא תשפיע בצורה מהותית על התשתיות ולא תשנה את מצבם.





3. מבני ציבור ושטחים פתוחים.

נתונים כמותיים פרוגרמטיים

מועצה אזורית גליל תחתון
ישוב כפרי שדה אילן (קיים בישוב נכון לסיף 2021 - 658 תושבים)
אוכלוסייה יהודית כללית**
גודל משפחה - 4.0 נפשות, גודל שנתון 2.5% (30 תלמידים)
מספר יחידות דיור *300
גודל הישוב - 1200 נפש הצפוי

פרוגרמה לצורכי ציבור ליישוב כפרי שדה אילן

שירותים ברמת היישוב הכפרי הבודד

הערות	סה"כ שטח קרקע מדרש (דונם)	שטח קרקע כמסודר (דונם)	שילוב מוצג	מספר מוסדות	מספר כיתות/ שטח בני	מוסד	
א. חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט							
	2.5	1		2	3	0-1	מעון יום
		1.5			2	1-3	
	2.0	1		1	2	קדם חובה	גן ילדים חינוך מסלכתי מסלכתי דתי
		1			2	גני חובה	
	3.0	***		1		משרדי היישוב	מבנים קהילתי יישובי
		***		1		מועדון נוער	
		***		1		מועדון קהילתי	
		***				ספריה	
		0.5	מוקד נפרד בהתאם למצב קיים	1		מרחצאות תחנה לבריית המעפחה	
שטח קרקע נטר מוגרש לכל יישוב		1.4	מחלק משציפ יישובי			מגרש כדורסל	
		ב. דת					
שטח הקצאה לנפש 0.12 מ"ר	1.0	1	מוקד נפרד בהתאם למצב קיים	1	144 מ"ר	בתי כנסת	
		***		1		בתי תפילה	
		1 מקווה גברים ונשים	***	מוקד נפרד בהתאם למצב קיים	1		
	ג. שטחים פתוחים						
על פי מדרש של 5.0 מ"ר לנפש	6		מגרש כדורסל			שציפ יישובי	

14.5 דונם

סה"כ

- * - בהתאם לתמ"א 35
- ** - אוכלוסייה יהודית חילונית המועדבת באוכלוסייה דתית מסורתית
- *** - לא מדרשת הקצאת קרקע ציבורית נפרדת



מצב מאושר. טבלת שטחים

יחיד קרקע	שטח היעוד	סה"כ שטח
מגורים	מגורים	32.1
	מגורים א'	21.3
	מגורים ב'שוב כפרי	185.4
מבנים ומוסדות ציבור	31.2	31.2
שטחים פתוחים	שטח ציבורי פתוח	19.9
	ספורט ונופש	11.8
	נחל/תעלה נחל	9.2
בית עלמין	3.3	3.3
דרכים ומעברים	דרך מאושרת	69.9
	דרך משולבת	0.4
	שביל	18.4
סה"כ ד'		390.3

מסכנות:

סה"כ ב'שוב מאושר 293 יח"ד. תוספת יח"ד קטנה זה כ-0.2% מסה"כ יח"ד כמו כן, ב'שוב נדרש ל- 300 יח"ד שטח למוסדות ציבור ולשטחים פתוחים סה"כ כ- 15 ד' אבל כבר מאושר ב'שוב כ-60 ד'.

יש לציין שמאושר לבינוי זה לא המספר יח"ד שכבר נבנו. לא ניתן לדעת את קצב הבניית יחידות הדיור המאושרות.

תנאי למתן היתר בניה לכל בית הוא קבלת אישור מהגורמים הרלוונטיים לחיבור לתשתיות. לא ניתן לקבל היתר בניה להתחבקות לתשתיות שלא קימות או שלא מאפשרות חיבורים.

לאור האמור לעיל לתוספת יח"ד קטנה לסה"כ 293 יח"ד אין שום השפעה על התשתיות הקיימות.

אדר' ברוך אבליס
עורך התכנית

* אין במסמך מתן הרשאה לכל מאן דבעי, לעשות שימוש כלשהוא במסמך בתכניות אחרות ללא רשותנו המפורשת ובכתב. תוכן המסמך הוא רכוש משרד ברוך א. אדריכלות בינוי ערים. כל הזכויות במסמך הינן של משרד האדריכלים עורכי התכנית.