



רודי ברגר אדריכלים
ת"ד 7963, חיפה. 3107802. טלפון: 04/8362005, פקס: 04/8383425.
דואר אלקטרוני: rudarch@013net.net

27/7/2022

תכנית מס' 254-0984658 - קיבוץ דליה - שינויים בתכנון המאושר בישוב

מסמך ע"פ סעיף 8.1.1 בהוראות תמ"א 1\35\ב'

על פי הוראות תמ"א 1\35\ב', התכנית תלווה במסמך המפרט את סך היקף יחידות הדיור המאושרות בישוב והמוצעת בתכנית (לרבות יחידות הדיור קטנות שאינן נספרות), כולל התייחסות להשפעת תוספת יחידות הדיור המוצעות על התחבורה, התשתיות ומבני הציבור.



1. מכסת יח"ד: - לפי תמ"א 1\35 : 400
- לפי תמ"מ 9\2, שינוי 14 : 450

2. יחידות דיור מאושרות בישוב לפי תכנית ג/17903:

א. יח"ד רגילות: 400
ב. יח"ד קטנות: 100

סה"כ יח"ד מאושרות בישוב: 400 יח"ד רגילות + 100 יח"ד קטנות



3. מספר יחידות דיור מוצעות בתכנית: תוספת של 30 יח"ד רגילות

סה"כ יח"ד מאושרות ומוצעות בישוב: 430 יח"ד רגילות + 100 יח"ד קטנות

4. השפעת תוספת 30 יחידת דיור רגילות (7.5%):

א. שטחים לצרכי ציבור מאושרים נותנים מענה לתוספת - מצ"ב פרוגרמה.
ב. תחבורה: רצ"ב נספח תחבורה.

5. צפיפות מגורים נטו:



א. צפיפות ממוצעת מוצעת למגרשי מגורים א': 2.5 יח"ד/ד'
- צפיפות מינימאלית נטו לפי תמ"א 4\35 : 2.5 יח"ד/ד' (ישוב דגם 7, נפה יזרעאל, מרקם שמור משולב)
- צפיפות מגורים מינימאלית נטו לפי תמ"מ 9\2 : 2.5 יח"ד/ד' (ישוב דגם 1)

