



ערב הסברה הרחבה מרכז הישוב – אלון הגליל

05.07.2022

מטרות הערב

1. הצגה ועדכון הציבור
2. רקע כללי
3. עלויות פיתוח המגרשים
4. תרשים זרימה להרחבה
5. סיכום

רקע כללי

1. התקבלה החלטה לתכנון ע"י ועד הישוב
2. התקבל מימון ע"י משרד השיכון לתכנון ההרחבה
3. תכנון ע"י ובשיתוף הגופים הבאים :
 - משרד השיכון
 - מועצה אזורית עמק יזרעאל
 - ועדה מקומית (בדיקה מקדמית)
 - הישוב
- א. ועדת תכנון
- ב. ועד הישוב
4. המתכננים נבחרו ע"י משרד השיכון והמועצה ובאישור הישוב.
5. התכנון אושר ע"י ועדת תכנון שהגישה את המלצתה לאישור הועד
6. ועד הישוב אישר את התוכניות
7. **אספת הישוב אישרה את הרחבה ותוכניותיה ב 08.09.2020 (156 בעד, 27 נגד, 6 נמנעו)**

הרחבה מרכז הישוב

1. תוכנית כללית של ההרחבה

2. התשתיות הציבוריות מבוצעות ע"י המועצה, בתאום עם הישוב.

3. תשתיות פנים מגרש, יבוצע ע"י המועצה, כולל:

- מסלעות

- 0:00 מגרשים

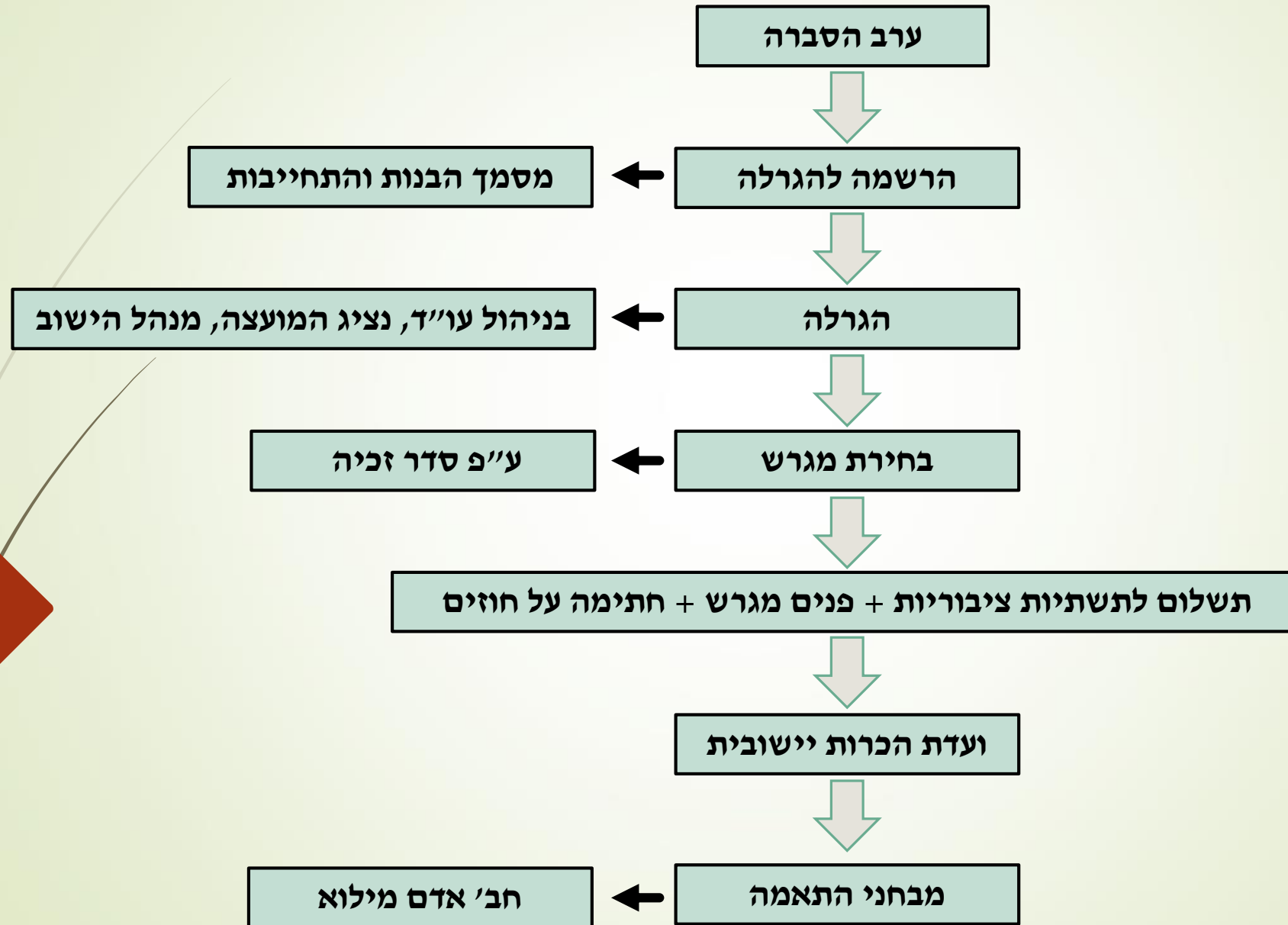
- שבילי גישה

- תשתיות ראש מגרש

4. מגרשים ע"פ חלוקה – 500 מ"ר , 250 מ"ר

5. טבלת עלויות ע"פ מגרש

תרשים זרימה להרחבה



תרשים זרימה להרחבה - המשך

ועדת קבלה אזורית



תשלום לרמ"י , חתימה על הסכם פיתוח



קבלה לחברות אגודה



הגשת היתר בניה



בניה



אכלוס



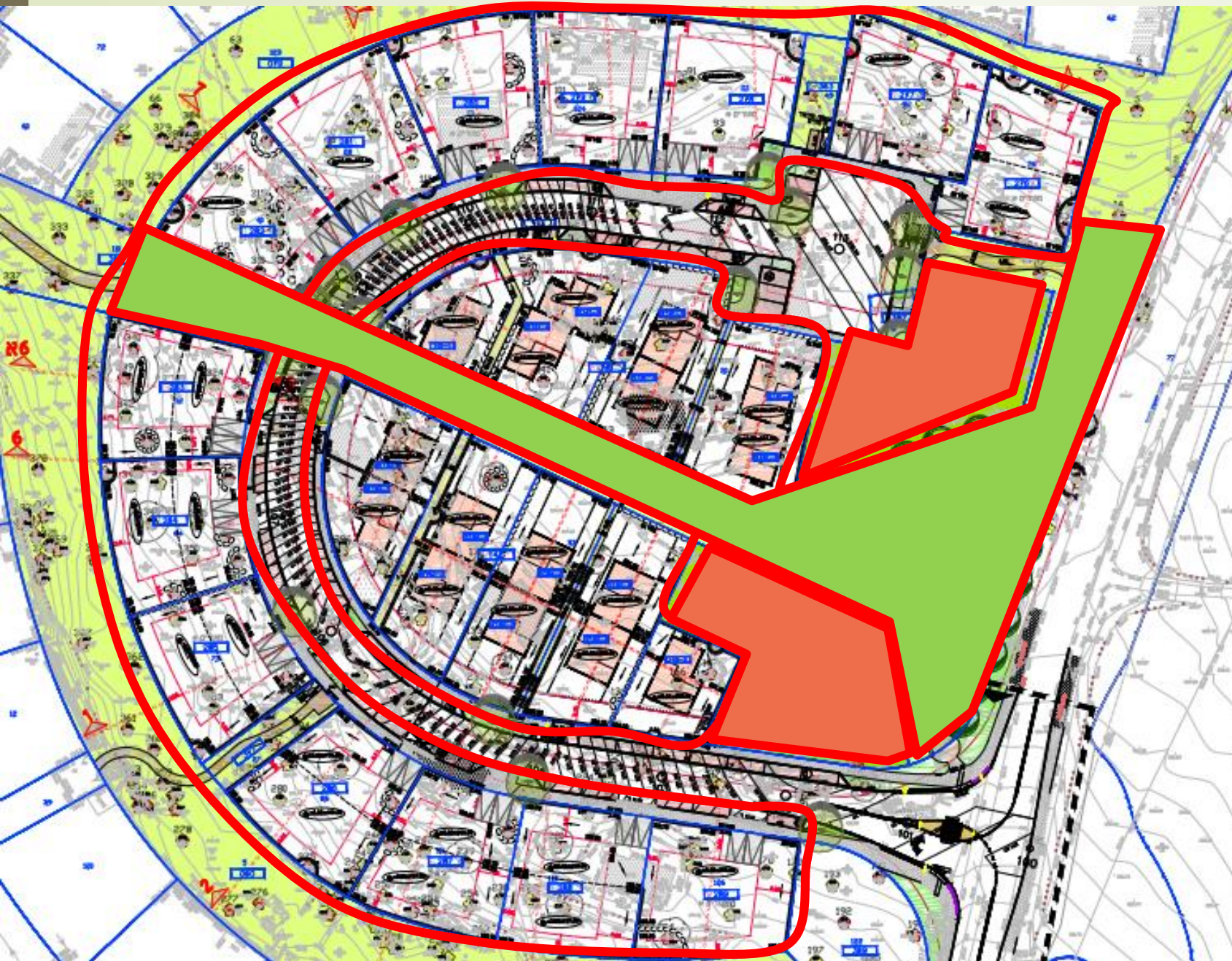
תכנית כללית

14 מגרשים 500 מ"ר

16 מגרשים 250 מ"ר

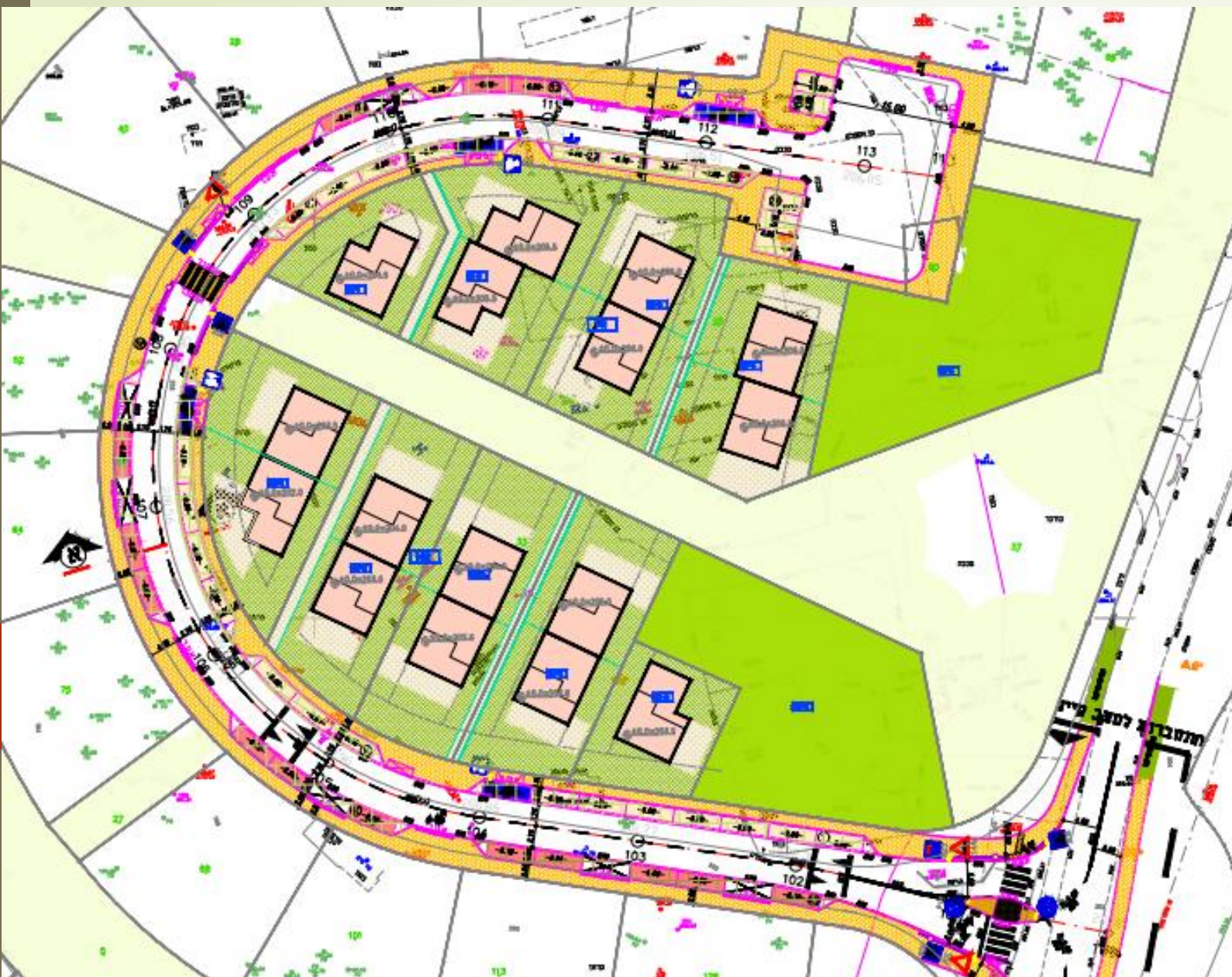
קרוואנים - עתידי

שצ"פ



תשתיות ציבוריות

- כביש גישה ראשי
- חניות למגרשים 250 מ"ר מחוץ למגרש.
- חניות למגרשים 500 מ"ר, בתוך המגרש
- חניות אורחים
- מדרכה משני צידי הכביש
- מסתורי פחים ופחים
- שימור עצים קיימים



14 מגרשים 500 מ"ר



1. המשך הרחבה קיימת
2. דגמים בתב"ע (נתונים ע"פ הקיים)
3. חניה בתוך המגרשים
4. בניה בקבוצה/עצמאית

16 מגרשים 250 מ"ר

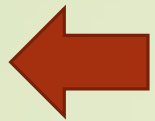


1. מתחמים לבניה רוויה
2. דגמים מתוכננים מותאמים לפי ניתוני המגרש
3. בניה מרוכזת
4. דו משפחתי
5. מגרשים ע"פ בית משותף (2/3 בתים)
6. מעבר להולכי רגל למגרשים פנימיים
7. חניות חיצוניות
8. שצ"פ



טבלת עלויות כוללת – 14 יחידות 500 מ"ר

הערות	תשלום ל	סכום	השירות
	מתיישבי אלון הגליל	500	רישום להגרלה
	עו"ד	5,500	עו"ד
ע"פ תמחור משב"ש	מועצה אזורית עמק יזרעאל	413,600	תשתיות ציבוריות + פנים מגרש
הערכה - מגרש 500 מ"ר, בית 200 מ"ר	מועצה אזורית עמק יזרעאל	44,911	היטל ביוב בית ומגרש
גביה עבור חיבור ח"ח וחיבור מים	חברת חשמל	10,000	חשמל ומים
הסכומים אינם סופיים	עלויות צמודות למדד תשומות הבניה 1.21	474,511	סה"כ



טבלת עלויות כוללת – 16 יחידות 250 מ"ר

השירות	סכום	תשלום ל	הערות
רישום להגרלה	500	מתיישבי אלון הגליל	
ניהול + פיקוח מבנים	45,500	חברת ניהול	ל 24 ח'
אדריכל בתים + יועצים	59,000	מתכננים ויועצים	קונסטקטור, חשמל, מים, אדריכל נוף
עו"ד	5,500	עו"ד	
תשתיות ציבוריות + פנים מגרש	205,000	מועצה אזורית עמק יזרעאל	ע"פ תמחור משב"ש
סבסוד משרד השיכון	-72,100	מועצה אזורית עמק יזרעאל	ע"פ הנחיות ואישור משב"ש
היטל ביוב בית ומגרש	24,450	מועצה אזורית עמק יזרעאל	הערכה - מגרש 250 מ"ר, בית 120 מ"ר
חשמל ומים	10,000	חברת חשמל	גביה עבור חיבור ח"ח וחיבור מים
סה"כ	277,850	עלויות צמודות למדד תשומות הבניה 1.21	הסכומים אינם סופיים

סיכום

שאלות



תודה

05.07.2022