

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

08/11/2020

להפקיד את התכנית

12/04/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



נספח לתכנית מפורטת מס' 616-0692772

## מגורים בנחלה מס' 38 - מושב כפר ורבורג

מסמך נלווה לבחינת תוספת יחידת דיור בנחלה

מאי 2020

עורך המסמך: דן תורגמן



## א. מבוא

התכנית המוצעת במשק מס' 38 מבקשת, בין היתר, להוסיף יחידת דיור שלישית על שתי יחידות הדיור המאושרות בתכנית 112/03/8.



בהתאם לסעיף 8.1.1 לתמ"א 1\35 תכנית הכוללת תוספת יח"ד ליישוב כפרי תלווה במסמך המפרט את היקף יח"ד המאושרות ביישוב ומוצעות בתכנית ואת השפעת תוספת יח"ד על התחבורה, תשתיות ומבני ציבור.

## ב. יחידות הדיור – מאושר ומוצע

במושב כפר ורבורג מאושרות כיום 362 יח"ד.

מצב מוצע לאחר אישור תכנית זו – 363 יח"ד.

לפי תמ"א 35 מותר להקים עד 450 יח"ד במושב.

## ג. השפעת תוספת יחידות הדיור על מערכות התשתיות במושב

### ג.1. ביוב

משק מס' 382 מחובר לקו מאסף של היישוב שמחובר לתחנת שאיבה. מתחנת השאיבה בסניקה למט"ש תימורים. מערכת הביוב הקיימת מתאימה לתוספת יחידת הדיור המוצעת בתכנית.

### ג.2. מים

מערכת אספקת המים הקיימת מתאימה לתוספת יחידת הדיור המוצעת בתכנית.

### ג.3. תנועה

במושב יש כבישים בעלי מסלול לכל כיוון. ע"פ הנחיות לתכנון רחובות בערים, טבלה 3.1, נפחי תנועה שעתיים מרבים הינו 1,000 כלי רכב לשעה. מערכת התנועה במושב יכולה לעמוד בנפח התנועה העתידי הצפוי עקב תוספת יחידת הדיור בתכנית זו.





#### ג.4. מבנים ומוסדות ציבור

##### חינוך:

במושב קיימים מעונות לילדים עד גיל 3, וגני ילדים לגילאים 3-6. ילדי המושב לומדים בבתי ספר של המועצה מחוץ ליישוב. במושב קיים בית עם ומועדון נוער מתקיימות פעילויות אה"צ. מוסדות החינוך הקיימים במושב מתאימים לתוספת יחידת הדיור.

##### גיל שלישי:

במושב נמצא מועדון קשישים המספק פעילות ובית חם לגיל השלישי.

##### בריאות:

במושב מרפאה של קופת חולים כללית.

מבני הציבור במושב וכן היקף השטחים הפתוחים הציבוריים מספק ומתאים לתוספת יחידת הדיור המוצעת בתכנית זו.

#### ד. סיכום

אין השפעה לתוספת יח"ד אחת עפ"י תכנית זו על מערך התנועה, מערכת הביוב והמים, כמו כן, על מבני הציבור, הספורט והשטחים הציבוריים הפתוחים.

