

# מינהל התכנון

1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

רונית קיסר אדריכלות

הוועדה המחוזית החליטה ביום: בתים פרטיים, תוכנית הרוח

14/08/2022

להפקיד את התכנית

2021

04/12/2022

נספח להוראות תכנית 616-0942102

ספירת יח"ד וסקירת תשתיות קיימות

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

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

מס"ד	מספר תכנית	יח"ד בנחלות	יח"ד במשק עזר	יח"ד מגורים א'	מספר יח"ד מותרות בתכנית (סה"כ שינוי)
1	112/03/8	196	37		233
2	1/112/03/8				=
3	3/112/03/8		-1		-1
4	4/112/03/8		-2	+4	+2
5	930078		+1		+1
6	6/112/03/8		-1	+2	+1
7	930071		+1		+1
8	950096		+1		+1
9	950233		+1		+1
10	950168		+1		+1
11	960311		+1		+1
12	960093		+1		+1
13	960204		+1		+1
14	5/112/03/8	=		+1	+1
15	960295		+1		+1
16	960412		+1		+1
17	960430		+1		+1
18	2086 /מק/8		+1		+1
19	7/112/03/8			+107	+107
20	9/112/03/8	=			=
21	10/112/03/8	=			=
23	8/112/03/8	=			=
24	11/112/03/8		-1	2+	+1
25	13/112/03/8	=			=
26	14/112/03/8	=			=
27	16/112/03/8		-2	+3	+1
28	15/112/03/8	=			=
29	19/112/03/8		-1	+2	+1
30	20/112/03/8		-1	+2	+1
31	21/112/03/8		-1	+2	+1
32	616-0178798		-1	+2	+1
33	(1)616-0692772	(2) +1			
		197	38	127	362
					362

סה"כ יח"ד בתוכניות מאושרות

## מצב קיים ומוצע

מצב מוצע			מצב קיים		
סה"כ	יח"ד במגורים שאינם נחלות	יח"ד בנחלות	סה"כ	יח"ד במגורים שאינם נחלות	יח"ד בנחלות
363 (4)	166	197 (3)	362	165	197

(1) התכנית נמצאת בהליך אישור.

(2) תוספת יח"ד שלישית לנחלה – לא נספרת לצורך לוח 2



(3) בתכנית המוצעת יש תוספת יח"ד שלישית בנחלה וגם גריעה של יח"ד מהנחלה והפיכתה למגורים א'. תוספת היח' השלישית בנחלה אינה נספרת לצורך לוח 2.

(4) עפ"י תמ"א 35 המספר המרבי של יח"ד בישוב כפר ורבורג (לוח 2) לא יעלה על 450.

### ב. תשתיות

בחינת השפעת הוספת יחידת דיור אחת, על תשתיות קיימות :

1. מים - צריכת המים לא צפויה לעלות על מקי המותר לשנה.
2. ביוב – קוטר מאסוף מערכת הביוב המקומית מספק את התפוקה הקיימת ונאסף למט"ש מוסדר (תימורים). השינוי של הוספת יח"ד אחת לא ישפיע ולא ידרוש שינוי בתשתית הביוב.
3. דרכים – המגרש המפוצל נסמך על דרך ראשית קיימת ובה מערכות תשתית קיימות. השינוי לא ידרוש שינוי במערכת הדרכים ולא ישפיע על העומס.
4. מערכות החינוך והשירותים – במושב כפר ורבורג פועלים 3 גני ילדים. ילדי בית הספר היסודי, חטה"ב והתיכון לומדים 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-362 ל-363 יח"ד. מספר יח"ד במצב המוצע אינו חורג מהמכסה הכתובה בתמ"א 35 לוח 2 (450 יח"ד). להוספת יחידת דיור אחת אין השפעה על התשתיות הקיימות.

