

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 תוספת יחידת דיור אחת, על תשתיות קיימות :

1. מים - צריכת המים לא צפויה לעלות על מקי המותר לשנה.
2. ביוב – קוטר מאספ מערכת הביוב המקומית מספק את התפוקה הקיימת ונאסף למטי"ש מוסדר (תימורים). השינוי של תוספת 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: תוספת יח"ד אחת מגדילה את כמות יח"ד המתוכננת 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.

