



**זהבי איתי - אדריכלים**  
מושב ציפורי 17910  
טלפקס: 04/6456678  
email: [itay@zehavy.com](mailto:itay@zehavy.com)  
**28/04/2022**



**לכבוד**  
**שרון חמו**  
**ועדה מקומית יזרעאלים**

**הנדון: דו"ח עפ"י תמ"א 135 ב' סעיף 8.1.1**

**בתכנית מס' 1022946-254 - תוספת יח"ד וזכויות בניה בחלקות 123+124 גוש 12713 -**  
**כפר יהושע**

1. שטח התכנית חל על 6.451 דונם.

2. הישוב כפר יהושע מופיע בתמ"א 1/35 לפי לוח 2 - 450 יח"ד

3. התכנית כוללת תוספת 1 יח"ד בכל מגרש (תוספת 2 יחידות דיור בסה"כ) כחלק מתכנון כולל שנעשה במקביל בישוב למציאת פתרונות דיור בשיטת "אינפילינג" בשטחים שאינם מנוצלים כיום.

בישוב מאושרות 376 יח"ד לפי החישוב הבא:

לפי ג/5473 90 נחלות-180 יח"ד

לפי ג/8683-18 יח"ד

לפי ג/11635-47 יח"ד

לפי ג/13035-97 יח"ד

לפי ג/17938-30 יח"ד

לפי מק/ז/01/13035-1 יח"ד

לפי תכנית 254-0782581-1 יל"ד

לפי תכנית 254-0555797-1 יח"ד

לפי תכנית 254-0870790-1 יח"ד

לאחר אשור תכנית זו יותרו 377 יח"ד סה"כ.

4. באופן כללי, התשתיות הקיימות מספקות את יח"ד הקיימות בפועל, ויח"ד המוצעות בתכנית זו מתחברות וממשיכות את התשתיות של הישוב הקיים. ולא נדרש שדרוג תשתיות במסגרת התכנית המוצעת.

5. במסגרת תכנית חדשה להרחבת הישוב נבחנו כל היבטי התשתיות כולל מבני ציבור ואין כל מניעה לאשר תוספת יח"ד זו.

בכבוד רב



אדר' זהבי איתי

אדריכלות ובינוי ערים



מען לדואר: מושב ציפורי 12  
מיקוד 17910

קיבוץ הסוללים  
טלפקס: 04-6456678  
מייל: [itay@zehavy.com](mailto:itay@zehavy.com)