

ת"ר צ"ג - 26

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - מ ב ו א ה ע מ ק י ם

ת כ נ י ת מ ס ' ב / 7789

נוש	:	16877
חלקה	:	13, חלק מחלקה 14 (דרך)
שטח התכנית	:	3,232 מ"ר
יזום התכנית	:	הכניסיה האורתודוקסית - יוונית ביפיע
בעל הקרקע	:	הבישופרית האורתודוקסית - יוונית בירושלים
עורך התכנית	:	אדריכל מישל אבו נופל - נצרת
תאריך	:	18.02.92
חתימות	:	

עורך התכנית

מישל אבו נופל  
 בנין בית הידידות - נצרת  
 ☎ 06-554347

יזום התכנית



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מבוא העמקים

תכנית מס' 7789/ג  
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם  
26.5.92  
 חמלצה להפקדה בתאריך  
 מهندس הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מבוא העמקים

תכנית מס' 7789/ג  
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם  
26.5.92  
 חמלצה להפקדה בתאריך  
 מهندس הועדה יושב ראש הועדה

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י

מ ב ו א ה ע מ ק י מ

1. שם וחלוקה : תוכנית זו תיקרא תכנית מס' 7789/ג לשינוי יעוד שטח קיים לבית קברות לשטח למגורים.
2. המקום : כפר יפיע.
3. גוש וחלקה : גוש 16877 חלקה 13, חלק מחלקה 14 (דרך).
4. מטרת התכנית : החזרת השטח שיועד לבית קברות לשטח למגורים.
5. יוזם התכנית : הכניסיה האורתודוקסית יוונית - יפיע
6. בעל החלקה : הבישופרית האורתודוקסית יוונית - ירושלים
7. עורך התכנית : אדריכל מישל אבונופל - נצרת
8. יחס לתכניות אחרות :  
א. תכנית זו מהווה שינוי בתכנית מתאר יפיע מס' ג/1313.  
ב. במקרה של ניגוד או סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות על אותו שטח, תכנית זו תהיה הקובעת.
9. שטח התכנית : 3,232 מ"ר
10. ציונים בחשריט ובאור :

ב א ו ר

צ י ו ן ב ת ש ר י ט

א. גבול תכנית	קו כחול עבה בלתי מקוטע
ב. גבול גוש	קו דק
ג. גבול חלקה	קו דק מרוסק
ד. שטח לאזור מגורים רגיל	צבע כתום
ה. בית קברות	צבע צהוב משובץ קווים אלכסוניים
ו. דרך מוצעת	צבע אדום
ז. מעבר להולכי רגל	פסים ירוק ואדום לסידורגין
ח. שטח ירוק	צבע ירוק
ט. דרך קיימת	בצבע חום בהיר
י. מספר דרך	ספרות שחורות ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי	ספרות אדומות ברבע הצדדי של העגול
רוחב דרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול

11. שמוש בקרקעות ובבנינים :  
 לא ישמשו קרקעות או בנינים לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות :

12.1 אזור מגורים: ישמש לבניית:  
 (א) גני ילדים, פעוטונים, (ב) בתי מגורים.

12.2 דרך: תשמש לתנועות כלי רכב וחנייתם ומעברים להולכי רגל.

12.3 מעברלהולכי רגל: ישמש לתנועת כלי רכב שרות ולתנועת הולכי רגל.

12.4 שטח ירוק: ישמש להעברת תעלת ניקוז לאורך שטחי המגורים.

13. טבלת זכיות וחגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

גודל מגרש מינימלי במ"ר		400 מ"ר
קוי בנין במטרים	צידי	3 מ' או 0*
	אחורי	3 מ'
	קדמי	5 מ'
אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי	מעל למפלס הכניסה מתחת למפלס הכניסה (שרות) שטח שמוש עיקרי כולל שטח שרות מותר בנוסף לשטח שרות שמתחת למפלס הכניסה	108% 20% 108% 6%
	סה"כ	134%
תכסית בנוי משטח המגרש		
גובה בנין -	מעל למפלס הכניסה	3 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת
	מתחת למפלס הכניסה	קומת שרות
מספר קומות	מספר יחידות במגרש צפיפות נטו	2 יחידות
מספר יחידות בניה בתכנית		15 יחידות

\* בהסכמת השכן וללא פתחים

14. חלוקה חדשה של השטח :  
 (א) השטח שבתכנית יחולק למגרשי בניה עם הפרשה לצרכי ציבור כחוק.  
 (ב) חלוקת השטח הקיים תבוטל ובמקומה תיווצר חלוקה חדשה בהתאם למוצע בתכנית.
15. היטל השבחה  
 יחול על המגרשים היטל השבחה בהתאם לסעיף 196(א) של חוק התכנון והבניה 1965 תיקון תשמ"א.
16. הפקעות לצרכי צבור :  
 תחייגה הפקעות לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .
17. הוראות כלליות לשרותים הנדסיים :
- 17.1 אספקת מים : מקו המים של הכפר בתנאי שיתאים לדרישות משרד הבריאות.
- 17.2 איסוף אשפה : יותקנו אשפתונים בתוך המגרש לשביעות דצונו של מהנדס הועדה המקומית ולשכת הבריאות המחוזית.
- 17.3 ביוב : בעלי המגרשים יגישו פתרונות לסילוק שופכין ע"י הקמת בורות סכב ובורות סופגים או כל פתרון אחר אשר יעמוד בדרישות משרד הבריאות.
- 17.4 נקוז : נקוז השטח יהיה באמצעות תעלה ברוחב מ' בצידם הדרומי של המגרשים.
- 17.5 חשמל : 17.5.1 בניה בקרבת חשמל תהיה בהתאם לתקנות חברת החשמל.
- 17.5.2 קוי חשמל עיליים: תיאסר בניה בקרבת קוי חשמל עיליים אלא במרחקים מקו חשמל אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה יהיה כדלקמן :
- |                           |         |
|---------------------------|---------|
| ברשת מתח נמוך             | 2 מ'    |
| ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו   | 5 מ'    |
| ברשת מתח עליון עד 110 ק"ו | 8 מ'    |
| ברשת מתח עליון עד 150 ק"ו | 12.5 מ' |

17.5.3 קוי חשמל תת-קרקעיים; אין לבנות גוונים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלה, ואין לחסור מעל ובקרבת תילי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמת חברת החשמל.

18. תאריך : 18.02.92

19. חתימות :

שם המעצב/הנדסאי	ד"ר אריאל שניידר
שם החברה	עורכי התכנון
תאריך	20.02.92

בעל הקרקע

יזום התכנית

מישל אבו נוסר אחראי  
בנין בית הירוק נצ"ח  
☎ 06-554347

משרד הפנים מחוז הצפון  
תוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965  
אישור תכנית מס' 7881  
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 3.8.64 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 7881  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4279  
מיום 29.1.95