

26-8-93

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

מחוז הצפון

תכנית מס' ג/7623

- מקום המגרש : בתוך השטח הבנוי של יפיע
- שטח התכנית : 2501 מ"ר
- יזום התכנית : הכניסיה האורתודוקסית - יוונית ביפיע
- בעל הקרקע : הבישופרית האורתודוקסית - יוונית בירושלים
- עורך התכנית : אדריכל מישל אבו נופל - נצרת
- תאריך : 09.12.91 תוקו: 15.6.93
- 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

הכנית ג/7623 מס' _____
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 המלצה להפקדה בתאריך 24.12.91
 מחדש הועדה

מחוז הברון
מרחב תכנון מקומי
מבוא העמקים

תכנית מס' 7623/ג

1. שם וחלות :
תכנית זו תיקרא תכנית מס' _____ והיא תחול על השטח המותחם בקו כחולעבה שעל גבי התשריט המצורף ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. מטרת התכנית :
א. שינוי יעוד חלקת אדמה בשטח הבנוי ביפיע מאזור למגורים "ב" לשטח למוסד.
ב. בנית כניסיה ומרכז קהילתי לשמוש העדה האורתודוקסית ביפיע.
3. יחס לתכניות אחרות :
א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר יפיע מס' 1313/ג.
ב. במקרה של ניגוד או סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות על אותו שטח, תכנית זו תהיה הקובעת.
4. כפיפות לתכנית :
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית יפיע.
5. שטח התכנית : 2501 מ"ר
6. גבולות התכנית :
התכנית נמצאת בתוך השטח הבנוי מול כניסית סנט גורג בין קוארדינטות לרוחב 232,875 - 232,625 וקוארדינטות לאורך 176,000 - 176,250.
7. ציונים בתשריט ובאור :

ציון בתשריט

- א. קו כחול עבה
- ב. קו דגיל רצוף חזק
- ג. בצבע תכלת
- ד. בצבע כתום מותחם בקו חום כהה
- ה. בצבע חום בהיר

באור

- א. גבול תכנית
- ב. גבול חלקה
- ג. אזור מגורים "ב"
- ד. שטח למוסד
- ה. דרך קיימת

8. רשימת התכליות והשמוש בהן :

8.1 שטח למוסד : תותר בשטח זה :

- א. הקמת מבנים כדלקמן :-
 - * כניסיה
 - * בית מגורים לכומר
 - * אולמות צבד
 - * אולמות להרצאות
 - * מרכז קהילתי וצופים

ב. חניון למכוניות פרטיות

ג. מגרשי משחקים לנוער

8.2 דרך והרחבת דרך : יותרו השמושים הבאים :

- * לתנועה מוטורית ולחנית כלי רכב
- * למעברים להולכי רגל
- * להנחת קוי חשמל, מים, ביוב וטלפון באשור הועדה המקומית.

9. תנאי בניה :

9.1 הישוב שטחים ואחוזי בניה יהיו על פי תקנות התכנון והבניה, "חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים התשנ"ב 1992", ויהיו לפי המפורט להלן :-

קוי בנין במטרים	צירי אחורי קדמי	3 מ'	3 מ'	5 מ'
אחוזי בניה או שטח בניה מקסימלי	מפלס הכניסה	± 0.0	30%	30%
	מתחת למפלס הכניסה	- 3.5	30%	30%
	מתחת למפלס הכניסה	- 7.0	30%	30%
	מעל למפלס הכניסה	+ 3.5	10%	10%
שטח בניה מקסימלי	סה"כ שמוש עיקרי	100%		
	שטחי שירות בנוסף לשטח העיקרי	12%		
	סה"כ אחוזים מותרים על המגרש	112%		
גובה בנין	מעל למפלס הכניסה	כניסיה קומה 1	8.0 מ'	8.0 מ'
	מעל למפלס הכניסה	מגדל	10.0 מ'	10.0 מ'
	מתחת למפלס הכניסה	2 קומות	8.0 מ'	8.0 מ'
	גובה בנין כולל		26.0 מ'	26.0 מ'
צפיפות	2 יחידות במגרש			
תכנית בנין משטח המגרש		50%		

10. תנאים מיוחדים

היתרי הבניה יוצאו רק לאחר שתוגש תכנית בנוי למתחם.

11. היטל השבחה

יחול על המגרש היטל השבחה בהתאם לסעיף 196-א של חוק התכנון והבניה 1965 תקן תשמ"א.

12. חניה :

לא ינתן היתר בניה להקמת בנין על שטח זה אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983".

13. הפקעות לצרכי צבור :

השטחים המיועדים לדרך ולהרחבת דרך יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו על שם המועצה המקומית יפיע.

14. הוראות כלליות לשרותים הנדסיים :

14.1 אספקת מים : מקו המים של הכפר

14.2 סילוק אשפה : יוקם מתקן אשפה בהתאם לטביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית ולשכת הבריאות המחוזית.

14.3 סילוק שפכים : אם קיימת רשת ביוב עירונית בסביבה יחוברו הבניינים לרשת הקיימת, ואם אין רשת קיימת על בעלי המגרש להגיש פתרון לסילוק השפכים שיותאמו לדרישות לשכת הבריאות המחוזית.

14.4 חשמל : (1) בניה בקרבת חשמל תהיה בהתאם לתקנות חברת החשמל בע"מ.

(2) קווי חשמל עיליים: תיאסר בניה בקרבת קווי חשמל עיליים אלא במרחקים מקו חשמל אנכי מסוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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'

(3) קוי חשמל תת-קרקעיים: אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמת חברת החשמל.

15. תאריך : 9.12.91 טיקו 15.6.93

16. חתימות :

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

משרד המבחנים תל אביב 1965

תקן המבחנים והמבחן השנתי—1965

7623 תאריך המבחן מס.

הועדה הממונה לתכנון ולמבחן החליטה

ביום 10.2.65 לאשר את המבחן

י"ד חנה הכהן
סגנית למבחן

י"ד חנה הכהן

7623 הודעה על אישור המבחן מס.

4188 מודעות בולקוט הפרסומים מס.

1475 מיום 30.1.94 תמ"ק 14