

מרחב התכנון המקומי המחוזי

מ ח נ ז ח י פ ה

שנתי תוכנית מתאר מס' ג/954 אום אל פחם

"אום אל פחם" - מגרש כדורגל

(גוש 20312 חלק מחלקות 21, 22, 23)

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

ירזם התוכנית: מנהל מקרקעי ישראל

מועצה מקומית אום אל פחם

מגיש התוכנית: מועצת מקומית אום אל פחם

המתכנן ומחבר

התוכנית: דב צ'רנובויצ'ה, אדריכל ומתכנן ערים

חיפה, גאולה 11, טל. 04-664872

מ/3/א - 1982

מרחב התכנון המקומי - המחוזי - מחוז חיפה  
שנוי תוכנית מתאר מס' ג/954 אוס אל פתס  
הנקראת:

"אוס אל פתס, מגרש כדורגל"  
(גוש 20312 חלק מחלקות 21,22,23)

1. שט התוכנית

התוכנית נקראת תכנית מס' ג/954 "אוס אל פתס" - מגרש כדורגל" (גוש 20312 חלק מחלקות 21,22,23).  
המהווה שינוי לתכנית ג/400, תוכנית המתאר לאזור הגלילי, מחוז חיפה שהוצעה בדבר אישורה פורסמה ב-י"פ מס' 9890 מיום 10.1.1963.

2. תחולת התוכנית

התוכנית תחול על השט המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הכלולים בתוכנית ובתשריט.

3. המיקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זאת נמצאת ממזרח לכביש הכניסה הקיים לאוס אל פתס, מול ביה"ס "מסאיות", גוש 20312 חלק מחלקות 21,22,23.

4. שטח התוכנית ובעלות הקרקע:

<u>בעלות</u>	<u>שטח/דונם</u>	<u>חלק מחלקה</u>
מ.מ.י. מירי	11.0	21
מ.מ.י. מירי	36.0	22
מ.מ.י.	23.0	23
	<hr/>	
	סה"כ 70.0 דונם	
	8.0 כביש גישה	
	<hr/>	
	סה"כ 78.0 דונם	

5. ירוזם התוכנית

- א. מועצה מקומית אוס אל פתס
- ב. מנהל מקרקעי ישראל (מ.מ.י.) מחוז חיפה.

7. עורך התוכנית ומחברה

דב צ'רצ'וברודזה, אדריכל ומתכנן ערים, גאולה 11 חיפה, טל. 04-664872.

8. מטרת התוכנית

שנני יעוד הקרקע המפורטת לעיל מיעודה בקרקע חקלאית לשימוש כמגרש ספורט, כדורגל, חנית רכב ודרכים לשימוש הציבורי ולצורכי תושבי הכפר אול אל פחם וסביבתו. המגרש יוכשר יוחזק וינהל ע"י המועצה המקומית.

9. באור סימנים

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1) גבול ת.ב.ע. - מגרש ספורט | קו כחול עבר                                  |
| 2) דרך קיימת                | שטח/פס צבוע חום                              |
| 3) מגרש ספורט               | שטח ירוק תחום חום-כהה                        |
| 4) חניה ציבורית             | שטח צבוע אדום ומטויש משטחי חניה בצבע התשריט. |
| 5) דרך ציבורית              | שטח/פס צבוע אדום                             |
| 6) מס' הדרך                 | רבע עליזן של עגול                            |
| 7) קו בנין                  | רבע ימני ושמאלי של עגול                      |
| 8) רוחב הדרך                | רבע תחתון של עגול                            |
| 9) סמוך חלקה ומספרה         | מספר תחום בעגול                              |
| 10) גבול חלקה               | קו בצבע התשריט                               |

10. רשימת תכליות

שטח התוכנית ישמש רק לתכליות המצויינות כדלקמן:

10.1 מגרש כדורגל

מגרש כללי לכל מקצועות הספורט והאטלטיקה מסומן בתוכנית בשטח צבוע ירוק, המטויש בפרטים בצבע התשריט הכוללים סמול למגרש כדורגל, מסלולי ריצה סביב לו, מעמדים לקהל, קווי גובה. בריכת שחיה, ומגרשים לסל, עף טניס ומשחקי ספורט אחרים.

10.2 דרכים

חיבור שטח המגרש לכביש הכניסה הקיים לכפר, מסומן בשריט כרצועה/  
פס הצבוע אדום.

10.3 חניה ציבורית

לצורך חניית כלי רכב המשמשים את הציבור; אוטובוסים, משאיות, משאיות  
נוסעים, מכוניות פרטיות, אופנועים, אופניים עגלות, רתומות לבהמות,  
טרקטורים, עם וכלי משחית נגררים.

מסמן כשטח צבוע אדום על רקע פרטים בצבע התשריט הכוללים טיזט משחתי  
חניה, מסלולי נסיעה, קווי גובה.

10.4 סככות צל

לקדווי מעמדי הקהל הצופה במשחקים, עם או בלי סידורי ישיבה, ספסלים,  
כמסומן בתשריט.

10.5 סככות או מבנים

מבנייה קשה או קלה לשימוש הקהל, הפעילים והשחקנים במגרש, כמסומן בתשריט  
והכוללים כדלקמן:

- (1) שערי כניסה לקהל ולשחקנים (7, בתשריט)
  - (2) שרזתים ומלתחות לשחקנים (9, בתשריט)
  - (3) מנהלה, קופות כרטיסים ומחסני ציוד (9, בתשריט)
  - (4) מזנוניים, דוכנים לממכר משקאות, צרכי אוכל וצרכים אישיים לשרות הקהל.
- שטח הבנייה באורך זה, עפ"י עציץ זה, יהיה כמסומן בתשריט ולא יעלה  
על 600 מ"ר בדיון בקומה אחת ובגובה כמסומן בתשריט.

11. אישור בניית מבנים

11.1 איך לבנות מבנה כלשהו בשטח התוכנית אשר אינו משמש ישירות למטרות התוכנית ואשר אינו מצויין ברשימת התכליות, סעיף 10 כנ"ל.

11.2 היתר בנייה יותנה בביצוע נאות וכנדרש של עבודות הפיתוח והתשתית המפורטים בסעיפים 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, להלן

12. ניקוז מים גשמים

יבוצע ע"י מגיש התוכנית בהתאם לתוכנית מאושרת כחוק

13. אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים שברשות האועצה המקומית.

14. הרחקת אשפה

סדורי ריכוז אשפה והרחקתה יקבעו ע"י המועצה המקומית בתקנים הנדרשים כחוק, בתאום עם המתכנן.

15. בירוב

רשת הבירוב וסדורי הרחקת השפכים תתואם עם מתכנן רשת הבירוב כפי שיקבע ע"י המועצה המקומית בתאום עם המתכנן.

16. הידרלנטים

מגיש התוכנית יבצע הידרלנטים במספר, בדגם ובקומות אשר יקבעו ע"י רשות כבוי אש.

17. גדרות

לא תותר הקמת גדרות בתחום התוכנית אלא בהתאם לתוכנית הבינוי כאמור בסעיף 11.2 לעיל ולאחר שהמועצה המקומית תודיע בכתב למוסדות התכנון הנוגעים על הסכמתה להקמתם.

18. חסירות

על מגיש התוכנית לדאוג להכשרת קרקע ולביצוע כל עבודות הפתוח כנדרשות לצורך מגרשי חניה לרכב כנדרש ע"י תקני הרשויות, משרד הפנים ומשרד התחבורה.

19. הפקעות והפרשות לצורך צבור עפ"י חוק התכנון ותכנון 1965 : להנציג שוו תודיה מתואמת עם

רשויות התכנון והמוסדות.  
התימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליותם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצת השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינה, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנזקק /או כל רשות מוסמכת, לפי כל

20. חתימות

הזהר ונעפ"י כל דין.  
למען הטר ספק מצהיר בזה כי אם ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרת או תודיה בקיום הסכם כאמור /או ניהור על זכותנו לבעול בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח /או כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ונעפ"י כל דין, עכ"ל התימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל

תאריך

27/1/85

מזרח הירקון



1. מנהל מקרקעי ישראל

2. מ. א. אום אל פחם

מגיש התוכנית:

ח. חק אום אל פחם

מתכנן ומחבר התוכנית:

דב צ'רנוברודקה, אדריכל ומתכנן

ערס, גאולה 11, חיפה

54/85  
9.1.85

מסדר הליכים  
מס' 1-1595-1965

תקן התכנון והבניה השב"ה-1965

מס' 954

מס' 1595

מס' 83

תעודת המהותית בישיבות ה' ה' 19.4.83

מס' 83

לחברות המבנות לעיל:

סגן מנהל כללי לחברות

מס' 83

מסדר הליכים  
מס' 1-1595-1965

תקן התכנון והבניה השב"ה-1965

מס' 954

מס' 1595

מס' 101

תעודת המהותית בישיבות ה' ה' 2.10.79

מס' 101

לחברות המבנות לעיל:

סגן מנהל כללי לחברות

תעודת מס' 954

מס' 1595

מס' 3063

מס' 2663

מס' 74.6.84

מס' 2663

מס' 954

מס' 2876

מס' 452

מס' 23.12.79

מס' 452

מס' 954

מס' 1595

