

200646

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי גליל תחתון  
תכנית מפורטת ג / 6558  
מרכז כדורי

הוראות התכנית

נובמבר 1988  
עדכון למתן תוקף: ספטמבר 1996  
עדכון: אוקטובר 1996

1. שם התכנית  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת ג/6558 המהווה שנוי לתכנית מפורטת ג/3791 מרכז ספורט כדורי.
2. המקום  
מחוז : הצפון.  
נפה : כנרת.  
מרחב תכנון : גליל תחתון.
3. מסמכי התכנית  
א. תשריט ב.ק. 1:1000.  
ב. תכנית בנוי בק.מ. 1:500.  
ג. הוראות התכנית.  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
4. גבולות ושטח התכנית  
א. גבולות התכנית הם לפי המסומן בתשריט בקו כחול הכוללת את הגושים והחלקות הבאים:  

17041	17210	17223	חלקי גושים
39	57,61	1	

  
ב. שטח התכנית - כ-78.9 דונם.
5. היוזם  
ועדה מקומית גליל תחתון - ד.נ. גליל תחתון 14101.
6. בעל הקרקע  
מינהל מקרקעי ישראל - ת.ד. 580 נצרת עלית.
7. המתכנן  
אורבך מהנדסים ואדריכלים בע"מ.  
טשרניחובסקי 13 תל-אביב טל: 03-5254893 פקס: 03-5254879
8. מטרת התכנית  
א. ליעד שטח למרכז ספורט הצמוד לאולם הספורט בכדורי שיכלול אצטדיון כדורגל למשחקי ליגה לאומית, ברכת שחיה, מגרשי טניס ומגרשי משחקים פתוחים.  
ב. ליעד שטח למבני ציבור.  
ג. ליעד שטח פרטי פתוח שישמש למגרש אמונים.  
ד. אחוד וחלוקה מחדש.

ה. הסדרת כניסה למרכז הספורט והתניות דרכים וחני יות.

9. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית ג/3791, ג/1020 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו.

10. פרשנות

10.1. הגדרות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1956 לכל מונח המוזכר בתכנית זו תהיה משמעות שנתנה למונח זה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 והתקנות על פיו שהן בתוקף וכן התיקונים לחוק ולתקנות כפי שיכנסו לתוקפן מזמן לזמן.

10.1.2 טבלת יעוד שטחים:

יעוד השטח	השטח בדונם	השטח באחוזים
איזור ספורט	41.325	52.4
איזור למבני צבור	6.500	8.2
איזור צבורי פתוח	0.400	0.5
איזור פרטי פתוח	16.575	21.0
דרכים וחניות צבוריות	14.100	17.9
סה"כ	78.900	100%

10.3. ביאור סימני התשריט

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| א. גבול תכנית מאושרת                                    | קו כחול מרוסק.             |
| ב. גבול התכנית  | קו כחול.                   |
| ג. שטח צבוע חום בהיר                                    | כבישים קיימים מאושרים.     |
| ד. שטח צבוע אדום  | כבישים חדשים.              |
| ה. שטח ירוק   | איזור ציבורי פתוח.         |
| ו. שטח צבוע ירוק תחום בחום                              | איזור ספורט.               |
| ז. שטח צבוע ירוק תחום ירוק כהה                          | איזור פרטי פתוח.           |
| ח. שטח מקווקו באלכסונים בירוק                           | שטח חקלאי.                 |
| ט. מצולע בצבע התכנית                                    | בנין קיים.                 |
| י. עגול מחולק לארבעה רבעים עם ספרה ברבע העליון של העגול | מספר הדרך.                 |
| יא. ספרה ברבע הימני והשמאלי של העגול                    | קו בנין מינמלי מגבול הדרך. |
| יב. ספרה ברבע התחתון של העגול                           | רוחב הדרך.                 |
| יג. קו בצבע התכנית ומספר                                | גבול ומספר חלקה רשומה.     |
| יד. קו משונן בכיוונים הפוכים                            | גבול גוש רשום.             |

11. שמושים והגבלות בניה

לא ניתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות.

11.1 איזור ספורט

11.1.1 שמושים מותרים.

א. אצטדיון למשחקי כדורגל במתקונת ליגה לאומית.

ב. מגרש כדורגל לאמונים.

ג. אולם ספורט.

ד. בריכת שחיה מקורה.

ה. מגרשי טניס ומגרשי משחק פתוחים.

ו. מבני עזר, שרותים ומלתחות, מושבים לקהל, מזנונים לשרות הקהל, מגרשי חניה וכל פעילות אחרת לצורך השמושים הנ"ל.

11.1.2 הוראות בניה

הוועדה המקומית תתנה מתן היתר<sup>1</sup> בניה בהכנת תכנית בנוי על כל השטח שבה יבואו לידי ביטוי מבנים ועצמים בשטח, מדרכות, חניות ופיתוח השטח כל זאת בהתאם לאמור בלוח הגבלות הבניה לאיזורים סעיף 19.

11.2 איזור למבני ציבור

11.2.1 שמושים מותרים.

א. מרכז מוזיקה.

ב. אמפיתיאטרון.

ג. מבני עזר לצורך השמושים הנ"ל.

11.2.2 בהתאם לאמור בלוח הגבלות הבניה לאזורים סעיף 19.

11.3 איזור צבורי פתוח

תאסר כל בניה למעט גינון, נטיעות, חניות, ומדרכות.

11.4 איזור פרטי פתוח

תאסר כל בניה למעט מגרש פתוח לאימונים, נטיעות וחניות. יש לגדר את השטח כך שלא תהיה הפרעה לנוסעים בדרך, מפעילות ספורט.

12. חניות

החניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983.

13. חשמל

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל וכבלים תת-קרקעיים.

הבניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקרבתם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן:

המרחק שבין כל חלק של בניו ובין האנך המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו חשמל וכמו כן המרחק בין כל חלק של בניו ובין ציר קו חשמל לא יפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

שטח פתוח		שטח בבנוי		
				1. <u>קו חשמל במתח נמוך:</u>
מטר	2.25	2.00		מתייל קיצוני
מטר	2.00	2.25		מציר הקו
				2. <u>קו חשמל במתח גבוה</u>
מטר	6.50	5.00		מתייל קיצוני
מטר	3.50	6.50		מציר הקו
				3. <u>קו חשמל במתח עליון</u>
מטר	13.50	9.50		מתייל קיצוני
מטר	20.00	14.00		מציר הקו
				4. <u>קו חשמל במתח עליון</u>
מטר	25.00	20.00		מתייל קיצוני
מטר	50.00	35.00		מציר הקו

5. מבלי לגרוע בכל האמור במגבלות בניה, כל יוזם או עורך תכנית המשנה שטח פתוח לשטח בנוי במרחק הקטן מ-50 מטר מציר קו קיים יפנה לחברת החשמל, במקרים של קווים שמרווח בין העמודים עולה על הרגיל, ייקבעו המרחקים המותרים בהתאם לנסיבות המתחייבות של המקרה.

6. לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים קיימים או מאושרים במרחקים הקטנים מ-2.50 מטר מציר כבל מתח עליון 150 ק"ו ובמרחקים הקטנים מ-20 מטר מציר כבל מתח עד 35 ק"ו, ולא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל לכבלים אלו במרחקים קטנים מהנקובים לעיל, זולת מקרים מיוחדים ובהסכמה בכתב של חברת החשמל ועל פי תנאים שייקבעו.

14. תשתיות

תשתיות טלפון ובזק תהיינה תת קרקעיות.

15. מתקני תברואה

15.1. אספקת מים

לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח הספקת מים בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

15.2. כבוי אש -

יוצבו זקפים לכבוי אש בהתאם לדרישות ותקנות כבוי אש.

15.3. ניקוז ותיעול

כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי אזור, שטח קרקע או מגרש בכל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או הגנה בפני שטפונות תכלול פתרון נאות אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטחים הסמוכים.

15.4. ביוב

לא יוצא היתר בניה, היתר לשמוש ופעילות, אלא בתנאי שבבקשה להיתר בניה תפורט ותסומן השיטה ומערכת החיבור למערכת המרכזית ובתנאי שימנעו זיהום מים (עליים ותחתיים), קרקע ומפגע ריחות בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.

15.5. אשפה

יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת יהיו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף איזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח שילוחו לאתר מוסדר ובהתאם לכל דרך.

16. חלוקה

הקרקע תחולק בהתאם למסומן בתשריט בהתאם לחוק התכנון והבניה.

17. רשום והפקעה

השטחים המסומנים בתשריט לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם המועצה האזירות גליל תחתון.

18. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק ע"י הועדה המקומית.

19. שלבי ביצוע

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

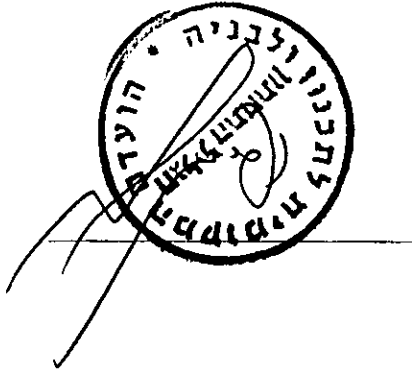
20. לוח הנבלות הבניה לאזורים

גובה בניה מקסי'		אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי						קוי בנין			גודל מגרש מינימלי	שם תאור ושמושים עקריים
		סה"כ שטח בניה	לכסוי קרקע (תכסית קרקע)	שטחי שרות	שטחים עקריים	מחחת למפלס כניסה	מעל למפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
15 מ'	2	30% שטח עיקרי 5% שטחי שרות	20%	5%	30%	--	35%	5 או לפי חשריט	5	4	לפי חשריט	איזור ספורט
15 מ'	3	120% שטח עקרי 10% שטח שרות	40%	10%	120%	--	130%	5	5	4	לפי חשריט	איזור למבני צבור
תאסר כל בניה למעט גינון ונטיעות											לפי חשריט	איזור ציבורי פתוח
תאסר כל בניה למעט האמור בסעיף 11.3											לפי חשריט	איזור פרטי פתוח

\* הערות

בשטחים אשר יחשבו כשטחי שרות: חדרי מכוונות, מעברים מקורים חדרי מדרגות ומחסנים.

21. חתימות:




היוזם : ועדה מקומית גליל תחתון

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

אורבך מהנדסים ואדריכלים נ"מ

המתכנן : אורבך מהנדסים ואדריכלים בע"מ



משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס. 6558  
 הודעה המפורזת לתכנון לכניסה החליטה  
 ביום 12.6.96 לאזור אזור התכנית.  
  
 שמואל סמבטין      יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6558  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4471  
 ביום 26.12.96 בתל אביב

הודעה על אישור תכנית מס. 6558  
 פורסמה בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_  
 בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_  
 ובעיתון מקומי \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_