

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 7533/ג

הועדה המקומית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 28.4.93... לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7533/ג

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4252

מיום 24.6.94 (התאמה) אל 27.7.94

# הצפון

מחוז: מרחב תכנון:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

## גליל מרכזי

## תכנית מס. ג/ 7533

## קרית ספורט ירכא

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג-5000

יוזם התכנית: המועצה המקומית ירכא

המתכנן: אילן צבי - אדריכל, מתכנן - ערים בעלי הקרקע שונים

חק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 הגליל המרכזי

תכנית מס. 7533/ג

הועדה המקומית בשיבתה מס. 7191

מיום 31.7.91 החליטה להמליץ  
 על בקרת התכנית הנקובה לעיל

סמנכ"ל הועדה  
 יו"ר הועדה

הצפון

מחוז:  
מרחב תכנון:

גליל מרכזי

הוועדה המקומית  
לתכנון ולבניה:

תכנית מס' ג/7533

קרית ספורט ירכא

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג-5000  
יוזם התכנית: המועצה המקומית ירכא  
המתכנן: אילן צבי - אדריכל, מתכנן ערים  
בעלי הקרקע: שונים

1. הקדמה

- 1.1 היוזם : המועצה המקומית ירכא.
- 1.2 המתכונן : אילן צבי - אדריכל, מתכונן ערים  
רחוב ביכורים 34, חיפה טל. 04-382166.
- 1.3 בעלי הקרקע, : שונים.
- 1.4 התכנית : מורכבת משני חלקים, התשריט והתקנון.
- 1.5 התשריט : יהיה חלק בלתי נפרד של תכנית זו בכל העניינים  
הכלולים בתכנית.
- 1.6 התקנון : יהיה חלק בלתי נפרד של תכנית זו בכל העניינים  
הכלולים בתכנית.
- 1.7 תכנית בינוי: מצורפת לתכנית זו כמסמך מחייב.
- 1.8 קנה מידה  
לתשריט : 1:2500
- 1.9 שטח התכנית : כ-118 דונם.
- 1.10 הקדמה : ההקדמה לתקנון זה היא חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. כללי

- 2.1 שם : תכנית זו תקרא ג/7533 - קרית ספורט ירכא.
- 2.2 חלות : תכנית זו תחול על כל השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
- 2.3 יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג-5000 תעשיות ירכא ולתכניות המפורטות הבאות:

מספר תכנית	להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
4444/ג	2.2.84	15.5.86

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת מהתכניות המפורטות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

- 2.4 כפיפות לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה להוראות "תכנית מתאר אזורית למרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מרכזי" מס' ג/903 ותכנית מתאר מקומית ג-5000 - תעשיות ירכא ותיקונים הנועשים בהן מעת לעת.

- 2.5 מטרת התכנית : הגדלת שטח הספורט הקיים בישוב ירכא לצורך הקמת קרית ספורט, תוך שינוי בסיווגי הקרקע המתווספת מ"שטח תקלאי", "שטח למבני ציבור", "אזור תעשייה א" ו-"שטח למתקנים הנדסיים" ל"שטח ספורט", "דרך", ושטח פרטי פתוח.

- 2.6 תחולה : תחולת תכנית זו תהיה מתאריך אישורה בהתאם לחוק.

2.7 הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש:	חלקה:	חלק מחלקה:
18886	55, 56	49, 53, 54, 58
18887	54	30, 40, 42, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 57, 79, 83

לכל המונחים בתכנית תהיה המשמעות המוקנית להם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) להלן "החוק", ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל (1970) להלן "התקנות".

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מרכזי - להלן "הוועדה המקומית".

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון - להלן "הוועדה המחוזית".

#### 4. חקנות כלליות ותנאים שונים

- 4.1 שימוש בקרקע ובבניינים : לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 4.2 הפקעה לצרכי ציבור : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו לפי סעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה, 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.
- 4.3 תנאים למתן היתר בניה : היתר לבניה או לעבודות בקרקע בתחום תכנית זו יינתן לאחר מילוי כל התנאים כדלקמן:
- א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרכים, שטח ספורט) בהתאם לתכנית זו, לתכנית מפורטת או תכנית חלוקה, שיוכנו בעקבות תכנית זו, יירשמו ללא תשלום על שם הרשות המקומית.
- ב. הובטחה סלילת הדרך או הדרכים המקשרות את מקום הבניה עם דרך קיימת לכלי רכב.
- ג. הבקשה הוצאה בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח, באם נדרשה, אשר אושרה ע"י הועדה המקומית, ואשר תעריך בשיתוף עם אדריכל נוף.
- 4.4 חניה : מיכסת החניה בתחום התכנית תיקבע עפ"י תקנות התכנון והחניה, התקנות מקומות חניה, תשמ"ג 1983.
- 4.5 ניקוז : כל בנין שייבנה בשטח התכנית ינוקז בהתאם לתכנית ניקוז של השטח כולו.
- 4.6 מקלטים : לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כן בוצע המתקן לשביעות רצונו של יועץ הג"א.
- 4.7 בניה בקרבת קווי חשמל : לא תותר בניה בקרבת קווי חשמל תחתיים או עיליים, אלא על-פי האמור בסעיף 6.2 לעיל.
- 4.8 מס השבחה : ישולם היטל השבחה כחוק.

5. תקנון ייעודי באזורים:

5.1 ביאור סימוני התשריט:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| שטח ספורט           | - ירוק מותחם בחום                                |
| שטח פרטי פתוח       | - ירוק מותחם בירוק כהה.                          |
| דרך מוצעת           | - אדום   |
| אזור תעשיה א'       | - סגול   |
| מתקנים הנדסיים      | - סגול מותחם באפור                               |
| שטח חקלאי           | - פסים ירוקים אלכסוניים                          |
| שטח לבניני ציבור    | - חום מותחם בחום כהה                             |
| גבול התכנית         | - קו כחול עבה                                    |
| קו חשמל מתח גבוה    | - קו-נקודה-קו באדום                              |
| מספר הדרך           | - ספרה שחורה ברבע העליון של עיגול הדרך           |
| מרווח קדמי מינימאלי | - בספרות אדומות ברבע הימני והשמאלי של עיגול הדרך |
| רוחב הדרך           | - בספרה אדומה ברבע התחתון של עיגול הדרך          |
| גבול תכנית מפורטת   | - קו כחול מקוטע                                  |

5.2 רשימת התכליות :

שטח ספורט:

בשטח ספורט יהיו כלולים השימושים הבאים:  
אצטדיונים, מגרשי ספורט פתוחים ומקורים, בריכות  
שחיה פתוחות ומקורות, מועדני ספורט ומתקני נופש  
פעיל.

שטח פרטי פתוח:

בשטח פרטי פתוח יהיו מותרים השימושים הבאים:  
פארק, חורשה, מתקני נופש פעיל.  
אחריות הפיתוח והאחזקה יחולו על בעל הנכס.

דרך:

מעבר לתנועה מוטורית ולהולכי רגל, חניות כלי רכב  
ומתקנים הנדרשים ליעוד זה.

5.3 טבלת שימושים באזורים:

הערות	מרווח בניה קדמי צדדי אחורי			% בניה מקסימלי		מספר קומות מקסי-מלי	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח		סימון בתכנית	סוג ייעוד הקרקע
	מ'	מ'	מ'	בקומת קרקע	בכל הקומות			בדונם	ב-%		
עפ"י תכנית בינוי	5	3	5	60	120	3	600	77.5	91.5	ירוק מותחם בחום	שטח ספורט
--	----			--	---	--	---	7.5	9.0	ירוק מותחם ירוק	שטח פרטי פתוח
--	----			--	---	--	---	15.0	17.5	אדום	דרך מוצעת
								100	118	סה"כ שטח	



6. אספקת שירותים:

6.1 סילוק שפכים : רשת סילוק השפכים תחובר למאסף אזורי בהתאם לתכנית משרד הבריאות.

6.2 אספקת חשמל : א. תסופק מהרשת המקומית הקיימת.  
ב. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>שטח פתוח</u>	<u>שטח בנוי</u>	
2.5 מ'	2 מ'	ברשת מתח נמוך
6.5 מ'	5 מ'	בקו מ.ג. 22 ק"א

ג. אין לבנות מעל מבנים לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור הסכמה מחברת החשמל.

6.3 אספקת מים : מרשת האספקה הקיימת.

6.4 רשת תקשורת : כל קווי ומתקני הטלפון והחיבורים אל הבניינים בתחומי תכנית זו יהיו תת קרקעיים.