

18

מחוז הצפון

מרכז תכנון מקומי - גליל עליון

תכנית בנין עיר מפורטת מספר 5385...

שטח למבני צבור - אולם ספורט אזורי גליל-עליון

תקון לתכנית מתאר אזורית ג/1632.

פרק א' - כללי

1. השם והתחולה:

תכנית זו חקרא תכנית בנין עיר מפורטת מספר 5385... שטח למבני צבור אולם ספורט אזורי - גליל עליון - תקון לתכנית מתאר אזורית ג/1632 ותחול על השטחים הכלולים בתחום המוחתם בקו כחול מזשיט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית.

2. יחס לתכניות אחרות:

התכנית כלולה בתחום תכנית ג/1632 ומהווה תקון חלקי לתכנית זו.

3. המקום:

מחוז הצפון.

נפה צפת.

ישוב כפר בלום.

גוש 13289.

4. גבולות התכנית:

הגבולות המסומנים בקו כחול עבה מזשיט.

5. יזום ומגיש התכנית:

מועצה אזורית גליל עליון.

בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. עורך התכנית:

מ.ת.ל - מרכז תכנון לגליל בע"מ.

8. שטח התכנית:

36.78 דונם.

9. מטרת התכנית:

הקמת אולם ספורט אזורי אשר ישמש את תלי הספר האזוריים שבשכנות, ואת פעילות הספורט האזורית.

10. מסמכי התכנית:

תוכנית מורכבת מתמשה... דפי הסכר סופרים תשריט בקנה מידה 1:1000 המהווים יחד את מסמכי התכנית.

11. ציונים משריט:

מס'	ה צ י ו ן	מהות הציון.
1.	קו כחול	גבול התכנית.
2.	קו ועליו משולשים	גבול גוש.
3.	פס בצבע אדום	דרך מוצעת.
4.	פס בצבע חום	דרך קיימת.
5.	עגול ומתוכו מספרים: א. מספר עליון ב. מספרים צדדיים ג. מפר תחומן	מספר דרך. קו בנין. רוחב דרך.
6.	שטח צבוע כחום עם מסגרת חום כהה	אזור למבני צבור.
7.	שטח צבוע בירוק	שטח צבורי פתוח.
8.	פס ירוק ואדום לסרוגין	מעבר בגשר להולכי רגל.
9.	שטח צבוע כחול	נחל

פרק ב' - תקנות כלליות

1. שמוש בקרקע ובבנינים:

לא יתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום תוכנית לכל תכלית, אלא לזאת המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין בתאם למגבלות בניה הנוגעות לאזור.

2. רשימת תכליות.

2.1 דרכים

(שטח צבוע אדום או חום)
ישמשו לכבישים, מדרכות, חניה, נסיעות ונקודת תעול וכל השרותים הצבוריים עיליים או תת קרקעיים.

2.1.1 רוחב דרך וקו בנין: יהיה בתאם למסומן משריט.

2.1.2 הפקעה ורשום: כל הקרקעות המשמשות לדרכים מקומיות על פי תכנית זו יופקעו בתאם לפרק ח' לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו בתאם לסעיף 2 לחוק האמור.

3/...

2.2 מבני צבור:

(שטח צבוע בחום עם מסגרת חום כהה).
מיועד למוסדות ספורט כמו אולם ספורט
על כל מבני העזר הנלווים אליו.

2.3 שטח צבורי פתוח:

(צבוע ירוק משריט)

בשטח צבורי פתוח מותרים השימושים על פי
סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה
1965.

2.4 נ ח ל:

(שטח צבוע כחול)

אפיק לזרימת מי הירדן בלבד עם גשור מעליו
לפי סעיף 2.5.

2.5 גשר להולכי רגל:

(פס אדום ירוק לסרוגין):

ישמש להקמת מעבר להולכי רגל מעל הירדן
לקשר בין מרכז הספורט ומי הספר האזוריים
(יותר עפ"י תכנית בקשה ליותר להסיטו מהציו
המוצע תכנית זו אם תוגש במקביל תכנית
משולמת של שני צידי הנחל):

3. הנחיות בניה והגבלת שימושים:

3.1 שטח מגרש:

השטח למבני צבור וכן כל השטחים האחרים לא
יחולקו למגרשים.

3.2 ח נ י ה:

בשטח המיועד למבני צבור תוקצה חניה מתאימה
למשמשי אולם הספורט בתאם לתקן משרד
תחבורה.

3.3 אחוזי בניה:

בשטח המיועד למבני צבור תותר בניה שלא
תעלה על 30% משטח המגרש בכל מפלסי המבנו

3.4 גובה בניה:

גובה הבניה בכל תחום התכנית לא יעלה על
חמשה עשר מטר מפני הקרקע.

3.5 מ ר ו ח י ס:

מרווחים יהיו בתאם לרשום משריט. וכן
בצדדים 5.0 מ' אחורי, 5.0 מ'.

3. מקלטים:

לא תותר בניה אלא אם כן אושר מקלט בתאם
לחוק הג"א.

3.7 כבוי אש:

לא תותר כל בניה, אלא אם כן אשרה הועדה
המקומית לבניה המוצעת כסוי ברשת הידרנטים
בתאם להנחיות אגוד ערים לכבוי אש.

4. רשום והפועה:

שטחים המיועדים למבני צבור, שטח צבורי פתוח ודרכים יחפקעו בתאם לחוק תכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על כל הצווים ותקנות הנוגעים, וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 2 לחוק האמור.

5. שרותים:

5.1 אספקת מים: אספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של כפר בלום.

5.2 רכוז ופנוי אשפה: רכוז ופנוי אשפה יעשה ע"י הרשות המקומית בתאם להצעת פתרון שתאושר בוועדה המקומית.

5.3 ביוב: הביוב של הבניה תחום תכנית יחובר לרשת הביוב של כפר בלום.

5.4 אספקת חשמל: אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת החשמל בקווים עיליים או תת קרקעיים.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מהקו האנכי משוך אל הקרקע בין תזיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הכולט ו/או הקחוב ביותר של המבנה:

1. ברשת מתח נמוך 2 מטר.
2. בקו מתח גבוה, 22 ק"ו 5 מטר.
3. בקו מתח גבוה 100 ק"ו 8 מטר.
4. בקו מתח עליון 100 עד 150 ק"ו 9.5 מטר.
5. בקו מתח עליון מעל 150 ק"ו 10 מטר.

5.5 אין לבנות מבנים מעל כבל חשמלי תת קרקעי ולא במרחק הקטן משני מטר (2מ') מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה של חברת החשמל.

טבלת חלוקת שטחים: (מדוד גרפית).

ה ש מ ו ש דרכים	מבני צבורי	נ ח ל	ש ט ח צבורי	מ ע ב ר הולכי רגל	ס ה "	כ
8.87	18.72	2.50	6.20	0.49	36.78	השטח (דונם)
24.	51.	7.	17.	1.	100	האחוז מכלל השטח

7. חתימות:

בשם מגישי הבקשה: מועצה אזורית גליל - עליון:

מועצה אזורית הגליל העליון

בשם בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל:

בשם עורכי חזכנית: מ.ח.ל. - מרכז חכנון לגליל בע"מ:

מ.ח.ל.
מרכז חכנון לגליל בע"מ
קריה שטוחה 431
טל. 067/49030-1

מ.ח.ל.
מרכז חכנון לגליל בע"מ
קריה שטוחה 431
טל. 067/49030-1

חוק חובת הכנייה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכניה נסול מס' 5385
 הועמד ליוזם פרויקט לתוכן ולבניה
 עם תשלום לפיקדון
 בתאריך 25 אוגוסט 1987
 כהן א יושב ראש הועדה

חוק חובת הכנייה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכניה נסול מס' 5385
 הועמד ליוזם פרויקט לתכנון ולבניה
 עם תשלום לפיקדון
 בתאריך 1 ספטמבר 1987
 כהן א יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 מחה מ 230
 מרחב תכנון מקומי כפר סבא
 תכנית אנדרטת מס' 5385
 הועדה המחוזית בירושלים
 מיזם 8487 הוציאה לתת תוקף
 לתכנית התמדת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה