

5-12-91 ע"ח

מחוז : ה צ פ ו ן
נפה : הגליל התחתון .

מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

תכנית מפורטת מס 7096/ג

י ע ר ל ב י א - צ ו מ ת ג ו ל נ י
מ ח נ ה נ ו ע ר ק ק " ל

קוץ קימת לישראל

מנהל ביתור קרקע

הכשרה קרקעות ומיתוחן

קריית חיים ת.ד. 45

טל. 04-333921

יוזם ומגיש : קרן קימת לישראל

עורכי התכנית : קרן קימת לישראל, מגף הקמ"ן .

פס זירק, ת.ד. 45 קריית חיים .

חניאל קראוס, ניהול פרויקטים .

שד' הנשיא 37 חיפה. טל 04-333921

פברואר 1991

מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

תכנית מפורטת מס ג/7096

1. מועצה אזורית : הגליל התחתון .
2. מחוז : צפון .
3. נפה : הגליל התחתון .
4. מקום : יער לביא (צומת גולני) - מחנה נוער .
5. גושים בחלקים : 15227 : 15237
6. חלקות בשלמות : 104 ; 82 : 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 19 ; 20 ; 21 ; 24 ; 25
- חלקות בחלקים : 91 ; 92 ; 94 ; 95 ; 98 : 18 ; 22 ; 26 ; 28 ; 35 ; 99 ; 100 ; 107
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול מלא בתשריט .
8. שטח התכנית : 91.115 דונם .
9. התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:500 ומפת תרשים מקום בקנ"מ 1:10.000 המהווה חלק בלתי נפרד ממנה, וכן גם מפה מצבית בקנ"מ 1:500 והמהווה נספח לה .
10. בעל הקרקע : מדינת ישראל, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל .
11. המגיש והיזם : קרן קימת לישראל .
12. עורך התכנית : קרן קימת לישראל אגף הקמ"ן . חניאל קראוס .
13. הגדרות "אזור" : שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לפי תכנית זו .
- "חוק" : חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) .
14. מטרת התכנית : א. קביעת יעודי קרקע .
ב. הקמת מחנה נוער הכולל אזור אכסון קל, שרותי מחנה .
ג. הקמת מתקני ספורט ונופש .
15. שם התכנית : תכנית זו תקרא : "יער לביא (צומת גולני) - מחנה נוער קק"ל" .

16. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט.

הסימון.

הבאור

קו כחול כהה עבה .
צבע כתום מותחם חום כהה .
צבע חום מותחם חום כהה .
צבע צהוב .
צבע ירוק בהיר מותחם ירוק כהה .
צבע ירוק כהה מותחם חום כהה .
צבע חום .
צבע אדום .
מותחם בקו שחור .
צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולבים
בצבע ירוק .
קוים אלכסוניים בצבע אדום .
קוים אלכסוניים בצבע ירוק .

גבול התכנית .
אזור אכסון קל .
אזור מגורים מיוחד .
שטח מרכז שרותים .
שטח פרטי פיתוח .
שטח ספורט .
דרכים קימות או מאושרות .
דרכים מוצעות או הרחבת דרך .
אזור עתיקות .
אתר הנצחת תורמים .
דרך לביטול .
אזור חקלאי .

17. תכליות ושימושים.

- א. לא ינתן רישיון בניה ולא תשמש קרקע או מבנה באזור פרט למסומן בתשריט .
- ב. המבנים הקיימים יותאמו וישולבו בתכנית הבניה המפורטות .
המבנים הרעועים ו/ או אלה שאינם בשימוש, יהרסו בבא העת, ע"פ תכניות
בינוי ו/או חוות דעת של מהנדס .
- ג. לא תותר בניה בקרבת קו חשמל עילים או תת קרקעים אלא ע"פ הנחיות של
חברת חשמל .
- ד. הגמר החיצוני של המבנים יהיה מחומרים באיכות גבוהה, כפי שיקבעו ע"י
המתכננים .
- ה. ביוב - סילוק השפכים והטיפול בטיהורם יהיה ע"פ הנחיות משרד הבריאות
ואישור מנהלת הכנרת .
- ו. אספקת מים - תהיה מרשת מקורות .
- ז. הידרנטים - יותקנו הידרנטים ע"פ דרישות מכבי אש ולשביעות לצונם .
- ח. ניקוז - מי גשמים ינוקזו ע"י חלחול או ע"י זרימה עלית או במערכת
תיעול בתאום עם מהנדס הועדה .
- ט. חשמל . - אספקת החשמל תהיה מהרשת הארצית בקוים עלים או תת קרקעים .
בהתאם להנחיות חברת חשמל .
- י. מקלטים - יוקמו ע"פ דרישות הג"א .
- יא. דרכים - יסללו דרכים לתנועה מוטורית והולכי רגל .
- יב. חניה - משטחי חניה לרכב יוקמו ע"י תקנות התכנון והחניה ותקנת
מקומות חניה תשמ"ג 1983 .

יג. אשפה. - ניקיון המקום וסילוק האשפה יהיה באחריות קה"ל וע"פ תיאום והנחיות המועצה האזורית.

יד. עתיקות. - באזורים בהם ימצאו עתיקות תופסק כל עבודה ולא יבוצעו כל פעולות אלא ע"פ אישור רשות העתיקות.

השטח המוגדר ע"פ תכנית זו כשטח עתיקות ישאר ביעודו ולא תותר בו שימוש אחר.

פז הינתר פניה יוצא פאישוד רשות העתיקות.

18. שטחי בניה וגובה מבנים.

אחוז שטח הבניה הכולל המותר לא יעלה על 27% משטח אזור הבניה המסומן בתסריט, ואילו השטח לכיסוי הקרקע לא יעלה על 22%, כמפורט בטבלה 20א (טבלת זכויות והגבלות בניה).

מפלסי הבנין יותאמו לטופוגרפיה הטבעית באופן שלא יהיה מקום, בכל שטח התכנית, בו יעלה ההפרש בין מפלס הרצפה התחתונה ובין הקרקע הטבעית מעל שעור של 1.0 מ'.

מבנים בעלי גגות שטוחים לא יעלה גובה המבנה מעל 6.5 מ' מדוד מפני המפלס התחתון.
מבנים בעלי גגות משופעים לא יעלה גובה המבנה מעל 8.5 מ' מדוד מפני המפלס התחתון.
מבנים מיוחדים, שלא למגורים, לא יעלה גובהם מעל 10.5 מ' והמתקנים שעליהם מעל 12.0 מ', מדוד מפני המפלס התחתון.
מתקנים מיוחדים, כמו אנטנות ומגדלי מים, לא יעלה גובהם על 25.0 מ'.

קוי בנין, יהיו כדלקמן:
קוים קדמיים לא יפחתו מ-6.0 מ' מקוי הרחוב.
המרחק בין המבנים הקבועים הבודדים לא יפחת מ-4.0 מ'.
לא תהיה הגבלה לקוי בנין אחוריים.

19. טבלת הגבלות.

יעוד השטח	% בניה מותר (מכס')	גובה מותר קומה / מ'	קוי בנין (מ')	קידמי אחורי	צידי
אכסון קל	22	2-1 / 8.5-6.5	6.0	-	-
מגורים מיוחד	22	2-1 / 8.5-6.5	6.0	-	4.0
מרכז שרותים	22	10.5	6.0	-	4.0
שטחי ספורט	ע"פ תכניות מפורטות				
שטח פרטי פתוח	מתקני תאורה, דהוש גנני וכיו"ב				

השמוש.

האזור

הקמת מבנים קלים פריקים ע"ג משטחי בטון למחנות עונתיים.

אכסון קל.

הקמת מבנים קבועים למגורים בבניה קשיחה.

הקמת מתקנים ויחידות קבועות לשרותים סניטרים.

הקמת מתקני פעילויות מחנה קבועים וזמניים.

הקמת מבנים קבועים לפעילויות חברתיות (מועדון).

הקמת מבנים קבועים למפקדה ואחסנה.

הקמת המבנים הנ"ל תהיה ע"פ תכניות בינוי מפורטות.

הקמת המתקנים הסניטרים יהיה ע"פ דרישות משרד הבריאות והוראות ה.ג.ת. (הוראות למתקני תברואה).

הקמת מבנים קבועים למגורים בבניה קשיחה.

הקמת מתקנים ויחידות קבועות לשרותים סניטרים.

הקמת מבנים קבועים לפעילויות חברתיות.

הקמת מבנים למינהלה ואחסנה.

אזור מגורים מיוחד.

הקמת המבנים הנ"ל תהיה ע"פ תכניות בינוי מפורטות.

הקמת המתקנים הסניטרים יהיה ע"פ דרישות משרד הבריאות וה.ג.ת. (הוראות למתקני תברואה).

הקמת המבנים הנ"ל תהיה ע"פ תכניות מפורטות.

הקמת מבנים קבועים ו/או זמניים לשרותי מחנה: מטבח, חדר אוכל, מחסני ציוד, שרותים, פעילויות חברתיות כגון חדרי הרצאות.

מרכז שרותים

הקמת המבנים תהיה ע"פ תכניות בינוי מפורטות.

הקמת מתקנים קבועים ו/או זמניים לפעילות ספורט אמפיתיאטרון, מגרשי משחקים, מסלולי ספורט, בריכת שחיה, חדרי כושר.

שטחי ספורט

21 . טבלת שטחים .

שטח במ"ר .	שטח ב-%	יעוד השטח (אזור) .
22.535	24.7	אכסון קל .
11.367	12.5	מגורים מיוחד .
13.260	14.5	מרכז שרותים .
14.531	15.9	שטח פרטי פתוח .
10.921	12.0	שטחי ספורט ונופש .
1.220	1.3	אתר הנצחה .
		דרכים, הרחבות וחניות .
7.607	8.3	דרכים קימות .
9.143	10.3	דרכים מוצעות .
0.531	0.58	אזור עתיקות .
91.115	100.0%	סה"כ

22 . הפקעה ורשום .

כל ההפקעות תעשינה ע"פ חוק תכנון הבניה תשכ"ה .

23 . הוצאה לפועל של התכנית .

ההוצאה לפועל של התכנית בתוך השטח הנ"ל תהיה ע"ח היזמים .
 האחזקה של הדרכים והמבנים בתוך השטח הנ"ל יהיה ע"ח היזמים .
 האחזקה של דרכים כמוגדר .

24 . היטל השבחה .

היטל השבחה יגבה כחוק .

התחמת ג' 7096 / התחמת תכנית מפורטת / צומת גולני (מחנה נוער) / מדחב תכנון מקומי הגליל / ק.ק.ל - יער לביא

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובמתחים) תשנ"ב - 1992.

שם האזור שמושים עיקריים	גודל מגרש מיינמל"י (מ"ר)	קרי בניה במ'			אחוז בניה / שטח בניה מירבי						גובה בניה מכסימלי	מס' יז"ד	מס' יז"ד במגרש	מס' יז"ד במ' קומות	לפי תכנון	מפורט	במפורט בסעיפים 21, 19, 18	ת ר ע ה																		
		קרי בניה במ'	קרי אחוזי	צדדי	מפלס מפלס	מפלס מפלס	מפלס מפלס	מפלס מפלס	מפלס מפלס	מפלס מפלס									מפלס מפלס																	
אכסון קל מגורים מיוחד מרכז שרותים	---	4	6	27	27	22	5	20	27	2*	8.50*	לפי תכנון	מפורט	*	-	-	-	-	-																	
																				4	6	27	22	5	20	27	2*	8.50*	לפי תכנון	מפורט	*	-	-	-	-	-

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

קרן קימת לישראל : יוזם התכנית
מנהל מינהל מקרקעי
הכשרת מפתחות ומפות
קניין חייט ת.ד. 36
יפו 10101

עורך התכנית : קרן קימת לישראל אגף הקמ"ו



ועדת בניין ערים : ועדה מקומית לתכנון הגליל התחתון

ועדה מחוזית לתכנון ובניה, מחוז הצפון

התחייבות
אנו מצהיר כי הנני מתחייב להגיש את כל המסמכים הנדרשים לפרוייקט זה, ולקבל את כל ההחלטות הנדרשות, ולשאת בכל עלויות המימוש, וכן להגיש את כל המסמכים הנדרשים לפרוייקט זה, ולקבל את כל ההחלטות הנדרשות, ולשאת בכל עלויות המימוש, וכן להגיש את כל המסמכים הנדרשים לפרוייקט זה, ולקבל את כל ההחלטות הנדרשות, ולשאת בכל עלויות המימוש.

אנו מצהיר כי הנני מתחייב להגיש את כל המסמכים הנדרשים לפרוייקט זה, ולקבל את כל ההחלטות הנדרשות, ולשאת בכל עלויות המימוש, וכן להגיש את כל המסמכים הנדרשים לפרוייקט זה, ולקבל את כל ההחלטות הנדרשות, ולשאת בכל עלויות המימוש, וכן להגיש את כל המסמכים הנדרשים לפרוייקט זה, ולקבל את כל ההחלטות הנדרשות, ולשאת בכל עלויות המימוש.

מינהל מקרקעי ישראל
כבוד המכון

15.5.81

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס. 7096
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 5.6.91 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 7096
 פורסמה בלוקט המרסומים מס. 3986
 מיום 26.3.92 אר 2582

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 7096
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 1.6.92 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7096
 פורסמה בלוקט המרסומים מס. 4277
 מיום 19.1.95 אר 1631