

2 - 1834

מחוז            צפון             
הועדה המחוזית לתכנון ובניה

למרחב תכנון מקומי גליל **התחתון**

\_\_\_\_\_

תכנית מפורטת לישוב קבוצי

מספר            1711           

הקבוץ            לביא           

המחלקה לתכנון של אחד הקבוצות והקבוצים/הקבוץ המאוחד

תל אביב, רח' סוטיץ 27. טל' 03 - 249271

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות : התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 1711 קבוץ לביא ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
2. הגושים הנכללים : 15233 ; 15234
3. שטח התכנית : 395.65 דונם.
4. גבולות התכנית : כפי שסומן בקו הכחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:1000 בתאריך 28.4.76.
5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזמי התכנית : קב' לביא .
7. עורכי התכנית : המח' לתכנון של איחוד הקבוצות והקיבוצים/הקבוץ המאוחד כתובת: רח' סוטיין 27, תל-אביב. טל' 03-245271.
8. מבצעי התכנית : קב' לביא .
9. מטרת התכנית : א. תחום שטח הפתוח של הקבוץ לביא .  
 ב. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.  
 ג. התווית רשת כבישים, דרכים למיניהם וסווגם.  
 ד. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.
10. יחס להכניות אחרות - הוראות תכנית המחאר לשטח הגלילי ג/194. לגבי הסטחים הכלולים בתכנית זו. אלא אם כן קובעות אהרת הוראות תכנית זו.

חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט/צבעם בתשריט

<u>קשת בד'</u>	<u>%שטח מהתכנית</u>	<u>ציון בתשריט</u>
126.43	31.96	בצבע צהוב
---	---	בצבע צהוב
18.64	4.71	בצבע כתום מותחם כתום כהה
---	---	בצבע כתום מותחם כתום כהה
21.42	4.41	בצבע חום מותחם חום כהה
30.11	7.61	בצבע ירוק בהיר מותחם ירוק
17.38	4.37	בצבע צהוב מותחם חום כהה
6.68	1.69	בצבע אפור מותחם בסגול
8.29	2.10	בצבע סגול מותחם בסגול
39.20	9.91	בצבע סגול
64.78	16.37	בצבע חום מותחם בירוק
---	---	בצבע צהוב מורשת בירוק
9.82	2.48	בצבע ירוק מותחם בחום
53.00	13.40	
---	---	
395.65	100.00	

קו כחול עבה

ירוק מטויט אדום

פרק ב' - תכליות ושימושים

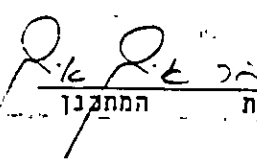
א. אזורי מגורים	אזור מגורים בלבד
ב. אזור מגורים מיועד	מיועד למגורים בעתיד
ג. אזור בתי ילדים	אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם
ד. אזור בתי ספר	אזור המשמש למגורי ילדי ביה"ס וחינוכם
ה. אזור מבני צבור	1. מוסדות ומשרדים מקומיים
	2. שרותים לחבר
	3. מוסדות בריאות, תרבות ודת
	4. מועדונים
ו. אזור פרטי פתוח	אזורים לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוי, ביוב ומקלטים. <u>דרכים ושטחים פרטיים פתוחים</u> - בעל הקרקע מתחייב להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא תמורה, על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר תירשמנה על שם הרשות המקומית. שטחי ציבור יותקנו כחוק.
ז. אזור מלונאות ונופש	איזור שמיועד למלונאות ונופש.
ח. אזור שרותים ואחסנה	אזור המשמש לאחסנה ושרותים
ט. אזור מלאכה	אזור המשמש למבני מלאכה לצרכי האוכלוסיה המקומית.
י. אזור תעשייה	אזור המשמש למבני תעשייה. סוג התעשיות עפ"י הנחית הצוות המוסמך לכך.
יא. אזור מבני משק	אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים.
יב. אזור משק ביה"ס	אזור המשמש למשק בית הספר.
יג. אזור ספורט	אזור המשמש למתני ספורט ומגרשי משחק.

לוח האיזורים

ה א ז ו ר	בדונם	%מכל השטח קומות המבנים	מס' מרחקים בין	מרחקים בין מבנים/גמלונים
א. מגורים	126.43	31.96	3	6 בגמלון
ב. מגורים מיועד				
ג. בתי ילדים	18.64	4.71	2	"
ד. בית ספר				
ה. מבני צבור	21.42	5.41	3	10 בגמלון
ו. פרטי פתוח	30.11	7.61		
ז. מלונאות לנופש	17.28	4.37		
ח. שרותים ואחסנה	6.68	1.69		
ט. מלאכה	8.29	2.10		
י. תעשייה	39.20	9.91		
יא. מבני משק	64.78	16.37		
יב. משק ביה"ס				
יג. ספורט	9.82	2.48		
יד. כבישים וחניות	53.00	13.40		
סה"כ	395.65	100.00		

1. נטיעת עצים  
הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק העלול להגרם להם.
2. ניקוז  
המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.
3. ביוב  
כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.
4. מים  
הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.
5. סילוק אשפה  
באזורי מגורים, בניני צבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה.  
באזורי משק והתעשייה, תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית גליל תחתון.
6. חשמל  
1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה דק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  

מרשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 10 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
7. מקלטים  
מיקום ובניה מקלטים ועבודות בטחוניות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.
8. גושים  
כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט.
9. תכניות אחרות  
הוראותיה של תכנית המתאר המקומית גליל תחתון תחולנה בשטח התכנית למעט הוראות העמדות בסתירה להוראותיה של התכנית. הכל בכפוף להוראות תכנית המתאר של מחוז הצפון.
10. הפקעות  
הפקעות שטחים עפ"י חוק התכנון והבניה.

  
 חתימת המהנדל

"ל ב ר א"  
 תכנית מתאר מקומית  
 חתימת שירות שטחית ב"מ

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז..... ירושלים

מרחב תכנון מקומי..... השטח התכנוני

תכנית..... 1711 מס'..... 1711

הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 6/78

מיום..... 20.4.78 החליטה לתת תוקף לתכנית המוצעת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון..... [Signature]

יושב ראש הועדה..... [Signature]

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז..... ירושלים

מרחב תכנון מקומי..... השטח התכנוני

תכנית..... 1711 מס'..... 1711

הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 4/79

מיום..... 22.1.79 החליטה להפקיד את התכנית המוצעת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון..... [Signature]

יושב ראש הועדה..... [Signature]

תכנית מס'..... 1711

השטח התכנוני..... 2787

מס'..... 11.2.78

מס'..... 10.2.78