

בית הארחים "נוף - גינוסר"

תכנית מפורטת מס' 4364

מועצה אזורית עסקי הירדן
 סקודת בנין ערים 1965
 וערה מקומית לכנייה ולתכנון ערים
 עסק הירדן
 חכית אבול מס' _____
 הועברה לועדה המחויית לכנייה ולתכנון ערים
 עם הסכצה לתפקדה.
 מוכיך מועדה אבול
 יום רשם אבול

מחוז הצפון

נפת כנרת

מרחב תכנון מקומי עם חירדון

תכנית מעורטת לבית הארחה נוף גינוסר

מסר התכנית

קבוצת הנחיות בינוי ופיתוח במתחם 4.1 ב' של תכנית המרחב הארצית לחופי ת.מ.א. זו לבית הארחה נוף-גינורט.

אכסון ב' - קבוצת שימוש 2 מלונאות אכסנטטיבית.

א. אחוזי מבניה המותרים לא יעלו על 80%.

ב. מספר מיטות קיים 212

תוספת מיטות לקיים 48.

סה"כ מיטות קיים + מבוקש 260.

ג. גובה בניה מותר 14 מטר מפני הקרקע הטבעית, בהתאם למבנים קיימים ומאושרים בתחום המתחם.

יחס לתכניות אחרות

א. תכנית מתאר ארצית ת.מ.א. 13.

ב. תכנית גינוסר תכ' מעורטת ת.מ.

ג. בית יגאל אלון תכ' מעורטת ת.מ. 4150/ג.

(תוכנס תיקון בתוואי כביש הגיעה).

הגושים וחלקות - השטה כלול בגוש 1551

התקנות לצרכי ציבור - השטחים אשר ידרשו ע"י הועדה המקומית לצרכי ציבור יופקעו לפי חוק התכנון ותבנית.

- ניקוז - לפי התקנות בנידון ובאישור מנהלת הכנרת.
- ביעבז - לפי התקנות בנידון ובאישור מנהלת הכנרת.
- מתקני מים - לפי התקנות בנידון ובאישור מנהלת הכנרת.
- מתקני השמל - לפי התקנות בנידון ובאישור חברת השמל.
- מקלטים - לפי התקנון בנידון ובאישור רשויות הג"א.
- חניה - לפי התקנות בנידון.

חלוקת האיזורים לפי המקרא - של החשרים (צבעים בתשרים)

שטח בדונמים	שטח מהתכנית %	צבע בתשרים
29.60	51.1	כתום
11.72	25.4	פסים צהובים ופסים ירוקים (עם 2 קוים שחורים בתוכם).
6.66	14.5	ירוק
9.57	7.7	אדום מקוקו
--	--	כחול וכחול מקוקו
0.60	1.3	חום

סה"כ 46.15 100%
 התורשה: התכנון נעשה בצורה שתפגע שמינימום כחורשה. רוב שטח החורשה ישאר במצבו הנוכחי. יאפשר שימור הצמחיה האפינית וחצפיות פיטואקולוגיות.
 חמרי בנין: חשולב אבן מקומית בקסעי החזית.

