

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי רמת - הגולן

"החווה - כפר נופש נוה אטיב"

תכנית מספר : ג- 4573

מועצה אזורית גולן	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן	
התנייה לפי (קפ)	
תכנית	מס' 4573
הועדה המקומית בשיבה	
מס' 2591	מיום 25/11/91
החליטה	
להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל	
מתנדב ועדה	ראש המועצה האזורית גולן

תאריך: 20.11.91

המתכנן: אבישי טאוב - תכנון אדריכלי וז'ינוי ערים - כורזים  
ד.נ.חבל כורזים - טל': 06-934977 פקס: 06-9238468

.../.

1. המקום: נוה אטיב - רמת הגולן.
2. שם ותלות: התכנית תקרא תכנית מס' ג' 4573 "החווה - כפר נופש נוה אטיב" ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף.
3. התשריט: התשריט המצורף יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. שטח התכנית: 18.0 דונם בתחום הקו הכחול.
5. יוזם התכנית: ממן יעקב
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל.
8. גושים: חלקי גושים:
9. מטרות התכנית: 9.1: תיחום שטח הפיתוח המיועד לכפר נופש בנוה - אטיב.  
9.2: קביעת הוראות פיתוח.
10. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכנית המתאר המקומית של נוה אטיב.
11. טבלת אזורים ואחוזים:

האזור	שטח בדונם	% משטח התכנית
שטח לתירות	11.2	62.2
שטח פרטי פתוח	1.2	6.7
שטח ציבורי פתוח	2.4	13.3
דרך מוצעת וחניה	1.3	7.2
דרך קימת	1.9	10.6
סה"כ	18.0	100.0

12. שטח לתירות: השטח הצבוע צהוב ומתוחם בחום בתשריט יהיה שטח המיועד לכפר נופש ושרותי אכסון דומים וכל הקשור להפעלתם. גובה בניה מותר יהיה 11 מ' מפני קרקע טבעית. אחוזי הבניה המותרים לא יעלו על 30%.
13. שטח דרכים וחניות:
- 13.1 השטח הצבוע אדום בתשריט יהיה שטח המיועד לדרך מוצעת.
  - 13.2 השטח הצבוע בחום הינו שטח דרך קיימת.
  - 13.3 קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט התכנית.
  - 13.4 מספר מקומות החניה יהיה על פי תקן החניה.
  - 13.5 החניה תהיה בתחום שטח המגרש.
14. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע ירוק בתשריט מיועד לשטח ציבורי פתוח. לא תותר כל בניה בשטח זה מלבד מתקנים הנדסיים וחניות.
15. שטח פרטי פתוח: השטח הצבוע בירוק ומתוחם בירוק כהה הינו שטח המיועד לשטח פרטי פתוח. לא תותר כל בניה בשטח זה מלבד מתקנים הנדסיים, דרכים, שבילים להולכי רגל, מתקני משחק, ופיתוח נוי.
16. ניקוז: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
17. ביוב: כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.
18. מים: עפ"י דרישות משרד הבריאות.
19. אשפה: תקבע תחנת ריכוז לאשפה.
20. חשמל: לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.
- מרשת מתח נמוך - 2 מ'  
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'  
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מ'  
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ'
- אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
21. מקלטים: מיקום ובנית מקלטים יהיה עפ"י דרישות הג"א.

22. חתימות ואישורים:

חתימת יוזם התכנית: יעקב ממן

6108874

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

חתימת המתכנן: אבישי טאוב - אדריכל



אבישי טאוב  
אדריכלות ובינוי ערים  
כורזים ד.ג. חבל כורזים  
טל. 06-934977, פקס: 06-938468

20.11.91

משרד הפנים מהוז צפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**7573** אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 24.6.92 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית: [Signature]  
 סמנכ"ל לענין: [Signature]

**7573** הודעה על אישור תכנית מס.

4867 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום 30.3.00