

הודעה האיזורית לתכנון ובנייה - רמת הגולן

תוכנית מס' 12431/1

בית ספר איזורי
לילדים מאוחרים

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטה מס' לבית ספר איזורי ליד מושב רמות, ותחול על השטח המנומק בקו הגול במתריס ומחוזות חלק בלתי נפרד מינה.

1. שטח ותלוח:

התשריש בקנה מידה 1:2500 המצורף לתוכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד מינה, בכל העניינים הכלוליים בה.

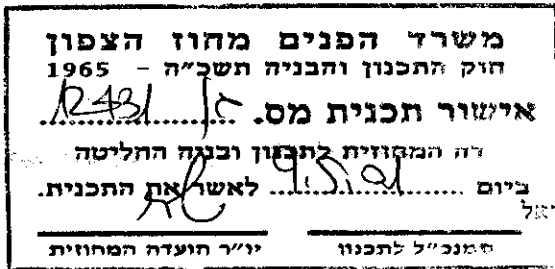
2. התשריש:

שטח תוכנית זו 97.5 דונם בערך.

3. שטח התוכנית:

ההסדרות הציוניות - המולקה להתיישבות וטל הגליל, צפת.

4. יוזם ומתכנן התוכנית:



5. מבועי התוכנית:

מינהל מקרקעי ישראל

6. בעל הקרקע:

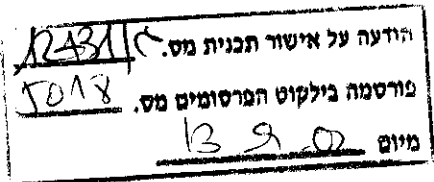
קביעה ואיחור שטח לבית ספר איזורי.

7. משרת התוכנית:

תוכנית זו כפופה לתוכנית מיתאר איזורית במידה ותהיה סתירה בין הוראות תוכנית המיתאר האיזורית ובין הוראות תוכנית זו יכריעו הוראות תוכנית המיתאר האיזורית.

8. כסיפות ויחס

לתוכניות אחרות:



9. פרק ב'

פירוש מונחים והגדרות:

1. כללי:

פירוש המונחים בתוכנית זו יהיו לפי הפירושים הנחמייט בחוק אלא אם הוגדרו במפורש בתוכנית זו.

2. הגדרות ופירוש מונחים:

צו ז.ה.ל מס' 252 בדבר תכנון ובניה רמת הגולן תשל"א - 1971, על תיקוניו ועל התקנות שנפעלו לפיו לרבות התקנות בדבר הכנת תשרישים.

הגדרות:

תוכנית מס' כולל השריש הוראות.

התוכנית:

הועדה האיזורית לתכנון ובנייה רמת הגולן.

הועדה:

שטח קרקע כמסומן בת.ריט.באבע, בקו, תו ע"י סמני היכר אחריט, בין באחד מהם ובין באירופיהן, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור ואת הנורמות והתקנות שנקבעו למך לפי תוכנית זו.

א י ז ו ר :

קו המגדיר את גבולות צידי הזורך - כולל כל הכלול במונה דרך, לרבות שטוח, העלות למי גשמים ומעבירי מים, קירות תומכים לזרכים, גדרותיהן ומעקהן.

קו הדרך :

קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתוכנית.

קו בניה :

תוכנית בינוי תהבס על תוכנית מיתאר מאושרת ותכלול העמדת בנינים, מידותיהן, מספר קומותיהן, הגישות אליהם, התווית דרכים בשטח התוכנית ורוחבם, חתכי דרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון מטחי הניה, ירק נטיעות והוראות לשתוח הכללי של השטח כגון: קווי ניקוז, קווי השמל תאורת הוך, מיחשנים לאשפה, גדרות וקירות תומכים ספסלים ומחנני מטחן לילדים, מקומות להחנות אוטובוטים וכך כל דבר אחר הנראה כדרוש לעביעת צורת המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתן בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיני המתכנן, לא תבוא כל עבודה בשטח עליו חלה הכנת תוכני בינוי לפי המסומן בת.ריט, אלא בהתאם לתוכנית הבינוי לאחר שתומן ותאושר.

תוכנית בינוי :

מהנדס הוקעה וכל אדם המומהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

מהנדס :

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

ב נ י ג :

כפי שהוגדר בחוק בתקנות.

דרך :

טבלה ג' :

פירוט הציונים המופיעים בתשריט יהיה כפירוט הנתן להם במקרא ובגוף התשריט

פיון והאיזורים בתשריט

שטחי האיזורים הציוניהם	שטח		פיון בתשריט
	שטח בדונמים	שטח מהתוכנית	
שטח למוסר	48.0	49.2	באבע כהום.
שטח פרטי פתוח	40.0	41.0	באבע ירוק
ז ר ך	9.5	9.8	באבע צהום
	97.5	100.0	

פרק ה':

הוראות כלליות -

1. שמו בעסקאות ובבנייה:

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים ביזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. תוכנית מפורטת:

- א. לא ינהן היתר בניה אלא בהתאם לתוכנית מפורטת מאושרת.
- ב. לגבי כל איזור הכנון יקבעו תנאים ויובטחו סדורים לניקוז, הכשרת קרקע, סלילת דרכים, שבילים, הנחת קווי השמל, מים, ביוב, טלפון וכו'. לשביעות רצון הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.

פרק ח':

ראימת תכליות שמושית והגבלות בניה:

1. שטח מוסד:

- א. איזור זה נועד לבניה בית ספר איזורי המשרת מספר נקודות ישוב, מותר להקים, חדרי טינהלה, חדרי לימוד, חדרי מלאכה, חדרי מעבדות ופקולות הופשיות, חדר אוכל ומטבח, אולם התעמלות, סככות הפתנה לתלמידים וכו'.
- ב. כיוון החלונות של הכתה יהיה לצד צפון מערב או דרום בעדיפות לצפון, אין להקים חלונות כתוח לצד מזרח.

2. שטח פרוני פתוח:

לא תותר כל בניה או כל עבודה בקרקע למעט גינון, הנחת תשתית הנדסית, מתקני ספורט ומגרשי משחקים.

3. צורה:

תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתית הנדסית במגרש וסלילת כביש, עם אפשרות להנועה סיבובית של אוטובוס.

פרק ו':

בטיחות עצים, ניקוז, תשתית, תיעול ואספקת מים:

- 1. נטיעות:
 - א. הועדה רשאית להורות למבצעי התוכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התוכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר היה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו באשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.
 - ב. עצי שלכת יינטעו בנקודות שבהן רבויה הקרנת שמש בחורף, ובהתאם לחכנון בית ספר יש לקבוע את מיקום העצים, על מנת ליצור אי צל בשטח משחקים וההללה מקסימלית בשעות הלמודים כל המסתיים המיועדים להנוך גויני.

2. ניקיון : הועדה רשאית להורות כתנאי למחן היתר בניה, שיובטח ניקיון של אותה קרקע עליה מוגשת התוכנית מפורטת או בקשה לבניית בית או סלילת דרך.

3. ביוב : כל בנין באטח התוכנית המסבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתוכנית מאושרת ע"י הועדה, הרשת החובר למערכת ביוב איזורית.

4. אספקת מים : מי שתיה יסופקו מקו מקורות בקוי צנורות והסדורים יהיו בהתאם לדרישת משרד הבריאות.

5. טילוק אשפה : הפחים ירוקנו אל מיכלים נגררים למזבלה האיזורית.

פרק ז' :

לוח שמושים והגבלות בניה :

איזור	גודל מגרש בדונמים	% הבניה	מספר קומות	מירווח בין מבנים בחזית	מירווח בין המבנים בצדדים
בית ספר	48.0	30%	2	30 מטר	10 מטר

פרק ח' :

שונות :

1. בניה במרחק מקו השמל -

לא ינהן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת קו השמל עילי, בקרבת קוי השמל עליים ינהן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקצוני הקרוב ביותר של קוי השמל לבין החלק הבולט/או הקרוב ביותר של המבנה

המרחק להלק הקרוב ביותר כמטריב	סוג קו השמל
2.00 מטר	קו מתח נמוך
5.00 מטר	קו מתח גבוהה עד 22 ק"ו
9.50 מטר.	קו מתח עליון 110 - 150 ק"ו

2. הגבלות בניה לאורך קוי השמל תה קרקעיים :

אינן לבנות מעל לכבלי השמל תה קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מהכבלים האלו ואינן לחפור מעל ובקרבת קוי השמל תה קרקעיים ולא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת השמל.

