

סעיף 3	תכנית מפורטת: 219-0479261
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018	

שם התכנית: מתקן פוטו-וולטאי בשטחי אלוני הבשן

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות ועדה מחוזית

שטח התוכנית 125,000.00 מ"ר (125 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמא/10/ד/10	כפיפות
תמא/34/ב/4	כפיפות
תמא/34/ב/5	כפיפות
תמא/35	כפיפות
תממ/3/2	כפיפות

בעלי עניין

יזם

אלוני הבשן

מתכנן

תמר גלעדי

בעלים

רמ"י

אלוני הבשן

מגיש

אלון קולט

כתובות אלוני הבשן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000		לא	16	16	לא
200000		לא	41	41	לא

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן הנדסי - פוטו וולטאי בשטחי אלוני הבשן

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית הקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 11 מגה-וואט, שינוי יעוד מקרקע חקלאית לייעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים קביעת ופירוט התכליות המותרות בקרקע חקלאית ומתקן הנדסי קביעת הוראות בניה קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים קביעת הנחיות סביבתיות וחקלאיות קביעת שלבים והתניות לביצוע קביעת התנאים למתן היתר הבניה והתנאים בהיתר

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים: התכנית בסמכות מחוזית ע"פ תמ"א 10/ד/10.

התכנית תכלול את הנספחים הבאים:

1. נספח בינוי
2. מסמך נופי סביבתי (ע"פ תמ"א סעיף 13 ג' ו-15)
3. נספח ניקוז והדורלוגיה

בדיקת יחס- תמ"א 1/35 מסדרונות אקולגיים
דברי הסבר לתכנית- להוסיף עדיפות בחירת השטח המבוקש "שטח פתוח שאינו צמוד דופן"
שימושי התכנית- להטמיע את סעיף 11.9
הוראות התכנית - להתייחס לכל סעיף 12 בתמ"א
יש להטמיע ולתת התייחסות לכל הסעיפים המפורטים בגיליון הדרישות ע"פ תמ"א 10/ד/10

גליון דרישות

- תכנית בסמכות מחוזית ע"פ תמ"א 10/ד/10, להלן דרישות ע"פ תמ"א :
- מסמכים נלווים :
- 1. נספח בינוי
- 2. מסמך נופי סביבתי (ע"פ תמ"א סעיף 13 ג ו- 15)
- 3. נספח ניקוז והדרולוגיה
- הוראות בתכנית - יש להתייחס לכל סעיף 12 בתמ"א 10/ד/10 .
- יש להוסיף בדברי ההסבר עדיפות בחירת השטח המבוקש, כרגע לפי סדר עדיפות בתמ"א , נבחר סעיף ז' - סדר עדיפות אחרון - "שטח פתוח שאינו צמוד דופן"
- יש להטמיע בשימושי התכנית את סעיף 11.9
- יש להטמיע את סעיף 11.10 על סעיפיו
- יש לתת התייחסות לסעיפים ע"פ תמ"א 12 : 11.1, 11.2, 11.4, 11.11, 11.12, ו-11.13, 11.17-11.19
- לבדוק יחס, תמ"א 1/35 מסדרונות אקולוגים.
- לקראת הוועדה יש להכין מצגת מול חברי הוועדה ולתת התייחסות לסעיפים הרשומים מעלה
- יש להטמיע בהוראות התכנית החלטות יחידה לשטחים פתוחים מועצה אזורית גולן .
- יינתנו דרישות נוספות במידת הצורך
- יש להראות חוזה משבצת .