

-הפקדה-
-מתן תוקף-

מרחב תכנון מקומי
בקעת הירדן

תכנית מפורטת מס' 302/2/3
שינוי לתכנית מפורטת מס' 302/2

שדמות מחולה

מתקנים פוטו-וולטאיים על גדרות

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التخطيط الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية
بإيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١
נפה
لواء
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית
مشروع
מס' 302/2/3
رقم
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 4/22
بتاريخ
במجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه
מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدبر الدائرة
יו"ר מועצת
התכנון העליונה/מ.מ.שנה
رئيس مجلس
التخطيط الأعلى باللجنة الفرعية

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

יזם התכנית: מועצה אזורית בקעת הירדן

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה בקעת הירדן

עורך התכנית: אדריכלית זיבי אדלשטיין (מס' רישיון: 118211)

פל': 050-5511842

ziviarc@gmail.com

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التخطيط الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية
بإيهودا والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١
נפה
لواء
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית
مشروع
מס' 302/2/3
رقم
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בישיבה מס' 4/22
بتاريخ
במجلس رقم
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 60 יום
قررت ابداع المشروع لمدة ٦٠ يوم
מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدبر الدائرة
יו"ר מועצת
התכנון העליונה/מ.מ.שנה
رئيس مجلس
التخطيط الأعلى باللجنة الفرعية

תאריך עדכון: 11.06.2023

תוכן העניינים:

מס' עמוד:

הפרק:

1. פרק א' - נתוני התכנית..... 3
2. פרק ב' - הגדרות..... 4
3. פרק ג' - הוראות התכנית..... 5
4. פרק ד' - חתימות והצהרת המתכנן..... 7
5. נספח מס' 1 - תרשים סביבה..... 8

פרק א' - נתוני התכנית:

1. שם וחלות התכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 302/2/3 ליישוב שדמות מחולה, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 302/2.

2. המקום:

יישוב שדמות מחולה - קואורדינאטות (נ.צ. רשת ישראלית): קווי אורך - 249870-250720
קווי רוחב - 693900-695310

מס' גוש	סוג הגוש	חלקות במלואן	חלקי חלקות	אדמות הכפר
194	מוסדר	-	0, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 29, 30, 31, 41	טובאס

3. גבול התכנית:

כמתוחם בתרשים הסביבה (נספח מס' 1) בקו כחול.

4. מסמכי התכנית:

א. 8 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".

ב. נספח מס' 1: תרשים סביבה המצורף להוראות תכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

6. יזמי התכנית:

מועצה אזורית בקעת הירדן.

7. מגיש התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה בקעת הירדן.

8. עורך התכנית:

אדריכלית זיבי אדלשטיין (מס' רשיון: 118211)

פלי: 050-5511842, ziviarc@gmail.com.

9. מטרת התכנית:

א. מתן אפשרות להקמת מתקנים פוטו-וולטאי על גבי גדרות ביעוד הקרקע "שטח ציבורי פתוח".

ב. קביעת הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.

10. כפיפות לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 302/2,

בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הגדרות:

1. התכנית: תכנית מפורטת מס' 302/2/3 ליישוב שדמות מחולה כולל תרשים סביבה (נספח מס' 1) והוראות.
2. הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה בקעת הירדן.
3. המהנדס: מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיוותיו בכתב כולן או מקצתן.
4. החוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966, כפי שתוקן בתחיקת הביטחון, לרבות בצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418) התשל"א-1971, וכל חקיקת המשנה מכוחו.
5. מועצת תכנון עליונה: מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף מס' 5 לחוק, או וועדת המשנה שלה.
6. היתר בניה: רשיון לפי הפרק הרביעי לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966.
7. אזור: שטח קרקע המסומן בתרשימי הסביבה בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
8. גובה מירבי לבניה: הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה.
9. שטח מותר לבניה: השטח המתקבל על-פי מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין.
10. קומה: חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
10. מתקן פוטו-וולטאי: מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים. שטח המתקן יכול את כל התשתיות והמבנים הדרושים לתפעולו, למעט קווי חשמל.
11. מבנה תיפעולי: מבנה הדורש במישרין לתפעול ואחזקת המתקן הפוטו-וולטאי בלבד.
12. רשות סביבתית מוסמכת: איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון.

פרק ג' - הוראות התכנית:

הוראות ומגבלות הבנייה בייעוד הקרקע "שטח ציבורי פתוח" יהיו על-פי המפורט בתכנית מאושרת מס' 302/2, ובנוסף יותר כדלהלן:

1. תותר הקמת מתקנים פוטו-וולטאים על גבי גדרות, למעט על גדר הביטחון של היישוב.

1.1 הנחיות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גדרות:

1.1.1. הקמת הגדר והמתקנים הפוטו-וולטאיים שמעליה תהיה נפרדת מגדר הביטחון, ולא תאפשר פגיעה במרכיבי הביטחון הקיימים.

1.1.2. הגדר עם המתקנים הפוטו-וולטאיים תוצב במרחק שמאפשר תנועה שוטפת של כוחות הביטחון לאורך גדר הביטחון של היישוב.

1.1.3. יזם התכנית לא יעשה כל שימוש במרכיבי הביטחון הצבאיים ו/או תשתית ביטחונית שהוקמה מתוקף צווי תפיסה ביטחוניים. בנוסף, הגדר לא תוצב בתוך שטחי תפיסה ביטחוניים.

1.1.4. בכל המקומות בהם המתקנים הפוטו-וולטאיים פוגמים ביכולת התצפית על מרכיבי הביטחון של היישוב יחויב יזם התכנית ועל חשבונו להצבתן ואחזקתן השוטפת של מצלמות אבטחה עם יכולת צפייה יום ולילה אשר ישודרו לחמ"ל היישוב/מועצה.

1.1.5. באחריות יזם התכנית ועל חשבונו להקים ולתחזק את כל מערכות האבטחה בדגש על המצלמות.

1.1.6. על המתקנים הפוטו-וולטאים יחולו כל הנחיות והוראות תמ"א 55/1 - תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאים באיו"ש, המעודכנת לפי החלטת מועצת תכנון עליונה מס' 540/8/12 מיום 15.08.2012 ו/או כל החלטה או עדכון שאושרו מאוחר יותר.

1.1.7. גדרות יבנו מפלדה מרוחקת בלבד. כל חומר אחר יהיה באישור המהנדס. הגדרות ישתלבו בחזיתות השונות ובנוף המאפיין את תחום התוכנית לפי אישור המהנדס.

1.1.8. לא תתבצע כל התקנה של מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי הגדר באופן שיסייע לטיפוס מחוץ לגדר.

1.1.9. גובה מרבי לבניה של הגדר ביחד עם המתקנים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 3.5 מ'. גובה זה מהווה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים ועזרי בניה, לרבות מנופים או עגרונים. אם יידרש לחרוג מהגובה המאושר להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת לאג"ת בצה"ל. אין וודאות כי בקשה זו תאושר.

1.1.10. ככל ויידרש, תותר הקמת מבנים תפעוליים הנדרשים לתפעול המתקנים פוטו-וולטאיים בלבד בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר. המבנים יהיו בני קומה אחת ובגובה שלא יעלה על 3.5 מ'. המבנים יבנו מחומרים קלים, אך יותר גם שימוש באבן כחומר חיפוי ו/או בגמר טיח בגוון סביבתי באישור המהנדס.

תנאים למתן היתר בניה:

1. אישור קמ"ט אנרגיה.
2. חתימת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש על הבקשה להיתר. תנאי לחתימתו הוא הסדרה חוזית וכספית על-פי נוהליו.
3. אישור אג"ת בצה"ל בדבר תכנון כבלי חשמל (עילי או תת-קרקעי).
4. אישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
5. תאום הבקשה להיתר עם שירותי הכבאות.
6. תאום הבקשה להיתר עם חברת החשמל.
7. אישור מהנדס חשמל מוסמך.
8. קבלת חישובים סטטיים בליווי הצהרת מהנדס מוסמך.
9. אישור יועץ בטיחות.
10. בהתאם לצורך, קבלת מסמכים לעניין סינוור או הצללה.
11. אישורים נוספים: בסמכות המהנדס והוועדה לדרוש אישורים נוספים ככל שיש לדעתם צורך בהם.

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

28-6-23

אד' זיבי אדלשטיין
מ.ד. 118211

חתימת עורך התכנית

28/6/23

מועצה אזורית
בקעת הירדן

חתימת היזם

28/6/23

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בקעת הירדן

חתימת המגיש

הצהרת עורכת התכנית:

אני מצהירה בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

אד' זיבי אדלשטיין
מ.ד. 118211

חתימה

א. ג. א. א. א.

שם תפקיד

28.6.23

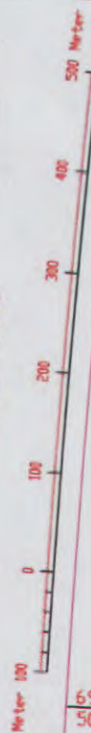
תאריך

שדמות מחזולה תכנית מס' 302/2 קנין 1:3000

גבול חניכת מס' 302/2/3

גבול חניכת מס' 302/2/3

Scale 1:5000



צבע	מס' חציה	שם
צהוב	101	חציה 101
אדום	102	חציה 102
ירוק	103	חציה 103
כחול	104	חציה 104
לבן	105	חציה 105
...	...	...