

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

08/12/2021

## הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

25/07/2022

תכנית מס' 651-0902148

תאריך

י"ד הוועדה המחוזית

מתקן פוטו-וולטאי ברור חיל 2

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי במתח גבוה בשטח נטו של כ-111 דונם, ובהספק מוצע של לפחות 10 מגה וואט ולא יותר מ-16 מגה וואט, ויכול שישתנה בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל, הטכנולוגיה העדכנית של הפאנלים, שילוב מתקני אגירה וכיו"ב. המתקן מיועד לקום במועצה האזורית שער הנגב, בשטח חקלאי בתחום המשבצת של היישוב ברור חיל הנמצא בנפת אשקלון.

במשבצת היישוב אושרה בשנת 2012 תכנית למתקן פוטו-וולטאי בשטח של כ-124 דונם (תכנית מפורטת מס' 7/מפ/1006), מתוכו נוצל שטח נטו של כ-117 דונם עבור המתקן, התכנית המוצעת תנצל את השטחים שלא מומשו בחלקו המערבי של המתקן המאושר, לצרכי אגירה ופנלים נוספים. במסגרת התכנית מוצעת הסטה נקודתית של שביל גישה של פארק שקמה (תמ"מ 43/14/4) החוצה את שטח התכנית. בנוסף, מוצעת הסדרת רצועת תשתיות עבור קו מים מתוכנן של חב' מקורות שיוקם בצמוד לשטח המתקן מצד דרום.

במסגרת בדיקת היתכנות תכנונית עבור המתקן, נבחנו כמה חלופות מיקום בצמוד ובנפרד מהמתקן הקיים, אשר בסופה נבחרה החלופה המוצגת בתשריט, על רקע קריטריונים שונים ובהם המשך למתקן הקיים, צמידות דופן, מגמות פיתוח עתידיות במרחב המשבצת של היישוב, רגישות סביבתית, נצפות, ערכיות חקלאית, קרבה לתשתיות ועוד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן פוטו-וולטאי ברור חיל 2

651-0902148

מספר התכנית

127.735 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
קואורדינאטה X	166800
קואורדינאטה Y	607000

### 1.5.2 תיאור מקום

שטח חקלאי מדרום-מזרח לקיבוץ ברור חיל, בצמוד לאזור התעשייה ומבני המשק של היישוב ולמתקן פוטו-וולטאי קיים.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שער הנגב - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3099	מוסדר	חלק		9
3100	מוסדר	חלק		18-19, 22, 30, 34, 53

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו מפרטת את ההוראות שנקבעו בתכנית הקודמת הגבוהה מבלי לשנות הוראותיה.	פירוט	תמא/ 1
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
16/07/2012		5302	6446	תכנית זו מפרטת את ההוראות שנקבעו בתכנית הקודמת הגבוהה מבלי לשנות הוראותיה.	פירוט	תממ/ 4 /14 / 43
07/01/1982		747	2776	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /231 /1 ממשיכות לחול.	שינוי	7 /03 /231 / 1
22/02/2012		2843	6383	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /מפ/ 1006 ממשיכות לחול.	שינוי	7 /מפ/ 1006



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי הראל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי הראל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	11: 09 12/07/2022	איתיה בר און	10/07/2022	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	15: 17 19/05/2022	איתיה בר און	17/05/2022	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מסמך נופי סביבתי מתקן פוטו-וולטאי ברור חיל 2	11: 20 07/07/2022	יעל שממה	19/05/2022	79		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח ניהול מי נגר - ברור חיל 2	11: 13 12/07/2022	יעקב פרויס	19/05/2022	30		מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול מי נגר עילי -ברור חיל 2	12: 54 12/07/2022	יעקב פרויס	07/07/2022	1	1: 1250	מנחה	ניקוז
לא	דו"ח סקר עצים בוגרים - מתקן פוטו-וולטאי ברור חיל 2	15: 27 19/05/2022	נועה אוחנה	12/07/2021	9		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט סקר עצים בוגרים - מתקן פוטו-וולטאי ברור חיל 2	14: 18 22/05/2022	נועה אוחנה	22/05/2022	1	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ינינה ברנע (1)		קיבוץ ברור חיל אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	ברור חיל			08-6803665	08-6803667	bha.brorhail@gmail.com
	פרטי	חגי כהן (1)		קיבוץ ברור חיל אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	ברור חיל			08-6803665	08-6803667	hagaya11@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ ברור חיל, ד.ג. חוף אשקלון 79152.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילון וניש		אי די אף אנרגיי נובל ישראל בע"מ	הרצליה	המנופים	9	073-7062022	09-8556121	Ayalon.Vaniche@edf-re.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורי הראל	104758	א.ב מתכננים	תל אביב- יפו	דרך בגין	116	03-6233777	03-6233700	uri_h@abt.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	יועץ	איתיה בר און		א.ב מתכננים	תל אביב- יפו	דרך בגין		03-6233777		itiya@abt.co. il
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	ronen@hf- mapping.co.il
	יועץ סביבתי	יעל שממה		חברת גיאוו- טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (1)		08-6909305		info@geotev a.co.il
יועץ ניקוז	יועץ	יעקב פרויס		חברת גיאוו- טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (1)		08-6909305		info@geotev a.co.il
	אגרונום	נועה אוחנה		נועה.נוף - תכנון נוף וסקרי עצים	גיאה	(2)				noa.nof@gm ail.com

(1) כתובת: עומרים 9, אזור תעשייה 84965.

(2) כתובת: מושב גיאה 76, 79110.



מנהל המגן  
מזון זמין  
24 הדפסה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית.
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו-וולטאי.
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10 על שינוייה.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.
קו / מתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחים החקלאיים של היישוב ברור-חיל.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-16 מגה-וואט לצורך הפקת חשמל.
2. קביעת שינוי יעוד קרקע משטח "קרקע חקלאית" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים", "דרך מוצעת", "רצועת תשתיות" ו"שטח ציבורי פתוח".
3. קביעת השימושים המותרים.
4. קביעת הוראות בניה.
5. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
6. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
7. קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי / לייעוד קודם עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	6
דרך מאושרת	7
דרך מוצעת	3
רצועת תשתיות	5, 4
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	7
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	3
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1
בלוק עץ/עצים לכריתה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	7
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	3
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	רצועת תשתיות	5
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	רצועת תשתיות	5
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	3
קו מים 4" ומעלה	רצועת תשתיות	4

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,858	3.02
נחל / תעלה / מאגר מים	3,568.67	2.79
קרקע חקלאית	108,215.19	84.72
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11,330.76	8.87
שטח לבנייני משק	762.44	0.60
<b>סה"כ</b>	<b>127,735.06</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	298.16	0.23
דרך מוצעת	6,670.82	5.22
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	116,286.05	91.04
רצועת תשתיות	2,783.06	2.18
שטח ציבורי פתוח	1,696.97	1.33

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	127,735.06	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b>
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א/1, בהספק מינימלי של כ-10 מגה-וואט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, מתקני אגירת חשמל.</p> <p>ככל שיוקם מתקן פוטו-וולטאי בחלק מהשטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ההספק יהיה בהתאמה לגודל השטח. הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.4 שלהלן.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ה. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בניו</b></p> <p>א</p> <p>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו-וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, או לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התכנית יפרק את המתקן הפוטו-וולטאי, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח התכנית. שטח התכנית ישוקם לפעילות חקלאית עפ"י הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות הסרת מתקנים והעברתם למיחזור וגריטה, פירוק משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p> <p>3. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>4. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה, וכן שערים וגדרות היקפיות בהתאם להנחיות רט"ג. גובה הגדרות, שערים פאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.</p> <p>5. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>6. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>7. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>8. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>9. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>10. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p>
4.2	<b>רצועת תשתיות</b>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. תשתיות תת-קרקעיות ועיליות, כגון קווי חשמל, תקשורת לסוגיה, מים וביוב, לרבות העברת</p>

	<b>4.2</b>
<p><b>רצועת תשתיות</b></p> <p>כבלים תת-קרקעיים של המתקן הפוטו-וולטאי בין תאי השטח 1 ו-2 הגובלים ברצועת התשתיות.                  ב. בתא שטח מס' 4 - קווים ומתקנים למי מערכת.                  ג. בתא שטח מס' 5 יותר מעבר ברגל וברכב, לצורך תנועה בין שני חלקי המתקן הפוטו-וולטאי (תאי שטח מס' 1 ו-2).</p>	
	<b>4.2.2</b>
<p><b>הוראות</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>1. יש לשמור על מרחקי בטיחות מקווי תשתיות קיימים הנמצאים ברצועת התשתיות.                  2. כל פעולה בתחום תא שטח מס' 4 תתואם עם חב' מקורות, וכל פעולה בתחום תא שטח מס' 5 תתואם עם חב' קצא"א.                  3. תיאסר כל בניה בתחום רצועת התשתיות.</p>	
	<b>4.3</b>
	<b>4.3.1</b>
<p><b>שימושים</b></p> <p>הדרך המוצעת בתכנית תשמש כשביל גישה לפארק שקמה. יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א. מיסעות, מדרכות, חניות לרכב, שבילים להולכי רגל ולאופניים, שטחי ריצוף, גינון ונטיעות, מתקנים ו"ריהוט רחוב" כגון פחי אשפה, ברזיות וכיו"ב, ספסלים, מצללות וסככות צל, גידור ושערים, מתקני שילוט ותמרור, מתקני תאורה.                  ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.                  ג. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: מרכזיות מים, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.                  ד. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.</p>	
	<b>4.3.2</b>
<p><b>הוראות</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>בתחום רצועת הדרך תיאסר כל בניה.</p>	
	<b>4.4</b>
	<b>4.4.1</b>
<p><b>שימושים</b></p> <p>הדרך המאושרת בתכנית משמשת כשביל גישה לפארק שקמה. יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א. מיסעות, מדרכות, חניות לרכב, שבילים להולכי רגל ולאופניים, שטחי ריצוף, גינון ונטיעות, מתקנים ו"ריהוט רחוב" כגון פחי אשפה, ברזיות וכיו"ב, ספסלים, מצללות וסככות צל, גידור ושערים, מתקני שילוט ותמרור, מתקני תאורה.                  ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.                  ג. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: מרכזיות מים, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.                  ד. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.</p>	
	<b>4.4.2</b>
<p><b>הוראות</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>בתחום רצועת הדרך תיאסר כל בניה.</p>	
	<b>4.5</b>
	<b>4.5.1</b>
<p><b>שימושים</b></p> <p>השטח מיועד לגינון, שבילים להולכי רגל והעברת תשתיות.</p>	
	<b>4.5.2</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני
				עיקרי	שרות							
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1	מבנים	116286	250	1	5	1	(1)	(1)	(1)	(1)	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1	מבנים לאגירת חשמל	116286	1280		5	1	(1)	(1)	(1)	(1)	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1	פנלים/קולטים	116286		60	4	1	(1)	(1)	(1)	(1)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו-וולטאיים (הפאנלים) ולמתקנים הנלווים להם. כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המרבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.

ב. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.

ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.

ד. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

ה. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.

ו. (1) גובה מבנה - 5 מ'.

(2) גובה פאנל - 4 מ'. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

(3) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה - 9 מ'.

(4) גובה גדר - 3 מ'.

ז. זכויות הבניה למבנים, לרבות מבני אגירה, הן משותפות לשני תאי השטח 1 ו-2.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים בהליך הרישוי**

- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
1. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה.
  2. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
  3. מוסד התכנון יבחן כי גידור המתקן הפוטו-וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.
  4. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין באחריותם של מבקשי ההיתר. אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
  5. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".
  6. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
  7. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
  8. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית.
  9. תנאי למתן היתר יהיה תיאום עם נציג שר הביטחון.
  10. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. תישלח הודעת הקמה שבועיים לפני הקמת התכנית.
  11. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום מול רשות הניקוז לתכנית ניהול הנגר והקטנת הסחף.
  12. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת 'מקורות'.
  13. אישור הוועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתה לחקלאות". הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק. כמו כן, הנספח יכלול הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן, לרבות ניקוי המתקנים בכדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. בנוסף, תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
  14. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון ליצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
  15. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.
  16. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה מהוועדה המקומית, יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה.



**6.2**

**תנאים בהליך הרישוי**

17. בהיתר יירשם:
- א. בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p style="text-align: center;"><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>6.2</p> <p>ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, רשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שבועיים מראש.</p> <p>ג. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו וולטאים בהוראות תמ"א/1.</p> <p>ד. בהיתר הבניה יירשם "במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. ימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור, אחת ל-3 שנים והדו"ח יוגש לרשות הניקוז".</p> <p>ה. בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל".</p> <p>ו. בהיתר יירשם "לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.</p> <p>ז. בהיתר יירשם תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.</li> <li>2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</li> </ol>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p style="text-align: center;"><b>הוראות בדבר קיום היועצות</b></p> <p>6.3</p> <p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל בתוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו הגורם ע"י יזם התכנית.</p> <p>היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p style="text-align: center;"><b>גמישות לתכנית</b></p> <p>6.4</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים:             <ol style="list-style-type: none"> <li>א. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי.</li> <li>ב. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה, ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון.</li> <li>ג. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל.</li> </ol> </li> <li>2. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדן.</li> </ol>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p style="text-align: center;"><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>6.5</p> <p>ההוראות להלן יחולו הן בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי והן בעת תפעולו:</p> <p>(1) כללי:</p> <p>א. גדר המתקן תיבנה בתיאום עם רשות הטבע והגנים. הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בעלי חיים, ויכלול מעברי בעלי חיים ע"פ הפרט המצורף. פרישת המעברים ומיקומם יקבעו בתאום עם אקולוג רט"ג.</p>

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.5**

ב. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות לצמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל (ד"ר ז'אן-מארק דופור-דרור), למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.

ג. חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מחצבות מאושרים ובתיאום עם רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).

(2) ערכי טבע ואקולוגיה:

למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט באמצעים הבאים:

א. יצירת פתחים בגדר האתר המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ- 100 מטר ומידותיו 30\*30 ס"מ.

ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.

ג. יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (לפחות אחת לשנה) לבחינת ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. מועד הניטור יתואם עם רט"ג.

ד. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

ה. הקרקע שתיחפר תיאסוף בתוך תחום האתר.

ו. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים.

ז. בזמן ביצוע העבודות ובזמן ההפעלה יבוצע ניטור צמחים פולשים בתחום האתר, בתעלות הניקוז ולאורך דרכי גישה לפחות פעם בחודש וכן טיפול בהם. הניטור יערך ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב).

ח. בשנה הראשונה לאחר סיום העבודות יבוצע ניטור לאיתור מיני צמחים פולשים. הניטור יעשה בחודשי האביב וראשית הקיץ (פברואר עד יוני). במידה ויימצאו מינים פולשים, תבוצע הדברה

או עקירה שלהם. משך תקופת הניטור ואופן הטיפול במינים הפולשים, ייקבע על פי ממצאי הניטור וההמלצות שיוגשו בסוף השנה הראשונה.

ט. ניטור לאיתור מיני צמחים פולשים יבוצע גם בשנה השנייה והשלישית לאחר הקמת האתר.

י. במסגרת שיקום נופי אסורה שתילת ו/או נטיעת מינים פולשים.

יא. במסגרת הפיתוח הנופי, מומלץ להשתמש בצמחיה מרובת צוף המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים.

(3) שטחים חקלאיים:

למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט באמצעים הבאים:

א. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.

ב. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה, כמפורט בסעיף 6.5 (2) לעיל.

ג. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים.

ד. יבוצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר כמפורט בסעיף 6.5 (2) ס"ק ח ו-ט לעיל. במידת הצורך, התפשטות מינים פולשים תמנע באמצעות ביעור השטח כמפורט בסעיף 6.5

(2) ס"ק ח לעיל.

(4) מטרדי אבק:

בכל שלבי הבנייה ינקטו מרב האמצעים למניעת פיזור והסעת אבק משטח התכנית. ובכלל זה:

א. הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.

ב. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים סלולות בלבד.

ג. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות.

(5) מטרדי רעש וקרינה:



תכנון זמין  
הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.5**

עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), 1979" ו-"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". העבודות יעשו בשעות המוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים.

6) בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים / ביולוגיים.

7) הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.6**

מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי:

1) תהליך פירוק המתקן לאחר סיום הפרויקט או חלק ממנו, יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.

2) ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.5 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.

3) כל פסולת שתיווצר באתר (ובכלל זה: ארגזי עץ, שאריות כבלים, עטיפות ניילון וקרטונים), תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים, תמוחזר ככל האפשר, ולפי העניין תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין.

4) פירוק המתקן יעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות משרדי הגנת הסביבה ו/או חקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.

**ניהול מי נגר****6.7**

1. יש לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית, לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת המתקן.

2. יש לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.

3. ניתן לבצע שימור נגר וקרקע בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גודדות, שיחים ועוד.

4. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.

5. מניעת סחף קרקע והתחתרות בתעלות הניקוז ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה נמוכה בשולי המתקן ובתוואי האפיק העובר בשטח המתקן.

6. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.

7. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.

8. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.

9. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.

ג. ככל שייבנו תעלות מגן, יש לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן קיומו של מוצא לעורק ניקוז קיים.

6.8	תשתיות
	<p>כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>א. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת.</p> <p>ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה שאין צורך בהעתקת קו התשתית, אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>

6.9	הנחיות מיוחדות
	<p>1. הוראות בנושא מתקנים לאגירת חשמל:</p> <p>א. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או לצמצומן. המסמך הסביבתי יוכן עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות משרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</p> <p>ג. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <p>ד. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ה. האגירה תהיה מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו ומהחשמל המיוצר מהמתקן הפוטו וולטאי ע"פ תכנית 1006/מפ/7 ככל הניתן.</p> <p>ו. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>ז. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ח. הוראות סעיף 2/א/4.1.2 לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p> <p>2. ככל שלעת מתן היתר הבניה יתאפשר להקים את המתקן, כך שתהיה לו גדר היקפית משותפת עם המתקן הקיים לפי תכנית 1006/מפ/7 ללא גדר החוצצת ביניהם, הוועדה המקומית תורה על הקמת המתקן באופן זה.</p>

6.10	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהייה בוועדה רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>

6.11	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המיועדים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות, ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח שיאושר.</p>

<b>6.11</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

<b>6.12</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

### 7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
2. התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.
3. מוסד התכנון רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל, ובתנאי ששקל בין היתר את: מגמות התכנון בסביבת התכנית, המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר, והתאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
4. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
5. פג תוקפה של התכנית כאמור לעיל, יחול הייעוד בתא שטח מס' 1 ו-2 בייעוד חקלאי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24