

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0998922

מתקן אגרו וולטאי - גן השומרון

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/07/2022

להפקיד את התכנית

04/07/2023

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בהתאם ליעדים עליהם החליטה ממשלת ישראל בנוגע להפקת חשמל מאנרגיה מתחדשת ובפרט ממתקנים פוטו וולטאים, תכנית זו מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן אגרו-וולטאי בשטח של כ-89.4 דונם נטו ובהספק כולל של עד כ-8 מגה וואט, בשטח חקלאי בתחום המשבצת של מושב גן השומרון שבתחום שיפוט מועצה אזורית מנשה אלונה.

בנוסף, התכנית מוסיפה הוראות להקמת מתקן שימש כמתקן משולב מסוג "אגרו-וולטאי", בו יתקיים שימוש חקלאי פעיל במקביל לשימוש למתקן פוטו וולטאי.

לשם כך, התכנית משנה יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ליעוד "קרקע חקלאית" עם הנחיות מיוחדות למען הקמת המתקן האגרו וולטאי, וקובעת זכויות והוראות בניה בכדי לאפשר את השימוש הכפול בקרקע. התכנית כוללת פעילות של גידול חקלאי ולא ניתן להקים את המתקנים מבלי שיובטח שניתן לקיים את הפעילות החקלאית במקום.

השטח המוצע למתקן נבחר במסגרת בחינת חלופות, אשר בחנה מספר חלופות מיקום למתקן, בהתבסס על שיקולים שונים כגון צמידות דופן, ערכיות שטחים חקלאיים, נצפות, רגישות סביבתית, קרבה לקווי חשמל ועוד. הספק המתקן יכול להשתנות בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל, הטכנולוגיה העדכנית של הפאנלים, שילוב מתקני אגירה וכיו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן אגרו וולטאי - גן השומרון

351-0998922

מספר התכנית

89.426 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

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מנשה-אלונה	מרחב תכנון מקומי
201034	קואורדינאטה X
707158	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

בשטחים החקלאיים במשבצת גן השומרון, דרום-מזרח לשוב עין שמר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מנשה - חלק מתחום הרשות: גן השומרון

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גן השומרון			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10082	מוסדר	חלק	39-42, 60-61, 64	22-32, 38, 43-45, 51-55, 66, 68, 71-72, 74

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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	מתקנים פוטו- וולטאי ם	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	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



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסי נבו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסי נבו		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח עצים	11: 11 30/05/2023	אייל שפירא	22/05/2023	1	1: 1785	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		17: 55 02/05/2023	יוסי נבו	03/04/2023	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא		17: 57 02/05/2023	יוסי נבו	02/05/2023	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	מסמך ניהול מי נגר	13: 44 30/05/2023	ויבל אבני	30/05/2023	22	1: 1	מנחה	ניהול מי נגר
לא	תכנית ניקוז	13: 44 30/05/2023	ויבל אבני	04/05/2023	1	1: 1250	מנחה	ניקוז
לא	מסמך נופי סביבתי	22: 30 17/12/2022	רם מתן	15/12/2022	64	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים מעודכן	00: 05 13/06/2023	אייל שפירא	12/06/2023	25	1: 1	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות

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	(1)		עובדי אדמה בגן שומרון	גן השומרון			04-6378938		udairit@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גן שומרון ד.נ. כרכור 37915.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נבו ברנר		סולאיר אנרגייקס אנרגיה מתחדשת שותפות מוגבלת	רמת גן	ז'בוטינסקי	2	03-5668855		itay@energix-group.com
פרטי	אסא לוינגר		סולאיר אנרגייקס אנרגיה מתחדשת שותפות מוגבלת	רמת גן	ז'בוטינסקי	2	03-5576666		itay@energix-group.com

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	יוסי נבו	26120		חיפה		(1)	04-8346718		josefnevo@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	עיסא אטרש	1391	גאוסייט - פתרונות מרחביים מתקדמים	נוף הגליל	אשוח	5			geositesyste ms@gmail.co m
יועץ ניקוז	יועץ	יובל אבני		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	36	02-5300253		yuval@shl.co .il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	רם מתן		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	36	02-5300253		ram@shl.co.i l
אגרונום	אגרונום	אייל שפירא		איל שפירא - אגרונומים יעוץ ושמאות	נופית	נופית (2)				eyal@agrono mist.co.il

(1) כתובת: דרך ד"ר א. בירם 1/34, חיפה.

(2) כתובת: ת.ד. 203, נופית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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
דרך גישה	דרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן האגרו-וולטאי.
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 האגרו-וולטאי.
מתקן אגרו-וולטאי	מתקן אגרו וולטאי המאפשר עיבוד וגידול חקלאי בשטח התכנית.
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 1 על שינוייה בפרק מתקנים פוטו וולטאיים.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.
קו ומתקן 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 אגרו-וולטאי בשטחי המשבצת של גן השומרון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) הקמת מתקן אגרו-וולטאי לצורך הפקת חשמל, אשר יבטיח שימוש כפול בקרקע לחקלאות וייצור חשמל בקולטים פוטו-וולטאיים.

(ב) שינוי ייעוד מ-"קרקע חקלאית" בלבד לקרקע חקלאית כולל סימון של הנחיות מיוחדות.

(ג) קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.

(ד) קביעת השימושים המותרים.

(ה) קביעת הוראות בניה.

(ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.

(ז) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.

(ח) קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי מלא עם תום פעילותו כמתקן אגרו-וולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
10, 2, 1		קרקע חקלאית
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
10, 1	קרקע חקלאית	בלוק עץ/עצים לשימור
10, 2	קרקע חקלאית	גבול מגבלות בניה
2, 1	קרקע חקלאית	גבול מתחם
10, 2, 1	קרקע חקלאית	הנחיות מיוחדות
10, 2, 1	קרקע חקלאית	זיקת הנאה למעבר ברכב
2, 1	קרקע חקלאית	להריסה
1	קרקע חקלאית	שימור נופי

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	89,426	קרקע חקלאית
100	89,426	סה"כ
מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	89,426	קרקע חקלאית
100	89,426	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בתאי שטח מס' 1 ו-2 המסומנים בהנחיות מיוחדות יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א. הקמת מתקן אגרו-וולטאי בהספק מיטבי בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל והטכנולוגיה העדכנית. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולרית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, מתקני אגירת חשמל. הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.3</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן האגרו-וולטאי.</p> <p>ג. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ד. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן אגרו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ה. חיבור החשמל למתקן יהיה בקו מתח גבוה.</p> <p>ו. יותר ויתאפשר המשך עיבוד חקלאי עד להקמת המתקן.</p> <p>ז. תכנית זו נועדה לשם יצירת שימוש כפול בקרקע, ואינה מאפשרת שימוש פוטו וולטאי בלבד. התכנית תחייב פעילות של גידול חקלאי ולא ניתן להקים את המתקנים מבלי שיובטח שניתן לבצע פעילות חקלאית במקום.</p> <p>בתא שטח מס' 10, יותרו השימושים הבאים:</p> <p>זכות מעבר לכלי רכב, גינון, פעילות חקלאית והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>1. מערכת המתקן האגרו-וולטאי תחייב עיבוד וגידול חקלאי, כולל שימוש בכלים חקלאיים, כשימוש כפול בקרקע.</p> <p>2. עם תום הפעילות של המתקן האגרו-וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי. היזם ומגיש התכנית יפרק את המתקן האגרו-וולטאי, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח התכנית. שטח התכנית ישוקם לפעילות חקלאית מלאה עפ"י הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות הסרת מתקנים והעברתם למחזור 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 ויהיה מוגן ע"י מז"ח.</p> <p>4. ישמור על תוואי דרך הגישה הקיימת בשטח לקו מקורות לצורך תחזוקה.</p> <p>5. תשמור על רצועה פנויה ברוחב 6 מטר לקו מקורות ללא עבודות פיתוח ובניה.</p> <p>6. ככל שיידרש גידור, הוא יהיה מינימלי, מותאם לגידול החקלאי בפועל, ובאופן שיאפשר מעבר בעלי חיים, וכפוף להנחיות רט"ג ומשרד האנרגיה.</p> <p>7. המבנים המוצעים בתחום המתקן, לרבות מבני האגירה, יוקמו ככל הניתן במקובץ ובסמוך לבינוי הקיים והמאושר ממערב לתכנית.</p> <p>8. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>9. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת</p>

קרקע חקלאית	4.1
<p>החלוקה, תוטמן.</p> <p>10. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>11. ככל ותותקן תאורה, היא תשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>12. סוגי הגידול יקבעו עם משרד החקלאות ולא יערך בהם שינוי ללא תיאום עם משרד החקלאות.</p> <p>13. תכנון פריסת הפאנלים והמרחקים ביניהם יותאם לפי סוג הגידול החקלאי שייקבע.</p> <p>14. תחזוקת המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p>	
<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>בתאי שטח מס' 10-2 תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	ב
<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מתחם</p> <p>בשטחים המסומנים בגבול מתחם קיימים קבוצות עצים בוגרים. עבודה בתחומים אלו תעשה על פי סקר עצים המצורף לתכנית ועל פי סעיף 6.7 שמירה על עצים בוגרים.</p>	ג



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי													
אחורי													
צידי-שמאלי													
צידי-ימני													
מעל הכניסה הקובעת													
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1) 6						קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1) 8						קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1) 6	(3) 50					קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1) 6						קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1) 8						קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1) 6	(3) 50					קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית

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

הוראות טבלה 5:

- א. יותר ניוד זכויות בין תאי שטח 1 ו-2. חלוקת הזכויות בין המגרשים תקבע לפי הצורך בזמן הגשת הבקשות להיתרי בניה.
- ב. גובה הפאנלים יהיה בין 4.5 ל-6 מטר, הגובה המינימלי ייקבע בשלב היתר הבנייה בהתייעצות עם משרד החקלאות בהתאם לתכנית החקלאית. כל סטייה מהוראות אלו תהווה סטייה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (א) גובה מבנה - 5 מ'. (ב) גובה פאנלים - בין 4.5 ל-6 מ' (ג) גובה עמודי תאורה, מצלמות ועמודי חשמל ותקשורת - עד גובה 6 מ'.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) שטח הכיסוי המירבי של הפנלים יהיה 30% בהתאם לתכנית הגידולים. בשלב הרישוי יותר לבחון הגדלה ל-50% באישור משרד החקלאות, תכנית מדויקת תתואם בשלב הרישוי בהתייעצות עם משרד החקלאות, שטח הכיסוי יקבע גם בהתייחס לכך שהמתקנים יוצבו במרווחים שיאפשרו גידול חקלאי ומעבר לרכב חקלאי. שינוי בתכנית הפאנלים יתאפשר בהתאם לשינוי בסוג הגידול ובאישור משרד החקלאות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. לבקשה להיתר תצורף תכנית לטיפול נופי שתערך ע"י אדריכל נוף. התכנית תציע פתרונות להסתרה נופית בדגש על הממשק עם כביש מס' 6403 קיבוץ עין שמר וכביש גישה לקיבוץ.
2. לבקשה להיתר יצורף נספח ניקוז ותתקבל חו"ד רשות הניקוז ביחס לפתרונות הניקוז הדרושים ותיאום תכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות וניהול הנגר.
3. תתקבל חו"ד משרד הבטחון.
4. היתר הבניה יציג את האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים, לרבות הנחיות בנושאי הקמה ותפעול המתקן, צומח, מינים פולשים, ניטור, עודפי עפר, פיתוח נופי, תנועת רכבים, מניעת פגיעה בחקלאות, מטרדי אבק, אופן הטיפול במטרדים.
5. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן האגרו וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה.
6. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבני אגירה אשר היקף האגירה בהם עומד בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן, בהתאם לחוות דעת של חברת ניהול המערכת ו/או משרד האנרגיה כי היקף האגירה המוצע משרת את היקף ההספק המיוצר במתקן בלבד.
7. גידור המתקן האגרו וולטאי יקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן האגרו וולטאי.
8. תותר תאורת חירום בלבד, כמפורט בסעיף 12.4.1.2.
9. בהיתר הבניה יוצגו, ככל הנדרש, מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות, אשר ימוקמו בתחום גבולות התכנית.
10. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית.
11. תנאי בשלב הרישוי בבקשה הכוללת הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
12. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדון.
13. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
14. 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.
15. קבלת חו"ד משרד החקלאות לבקשה להיתר, כולל הצגת תכנית חקלאית רב שנתית למשרד החקלאות שתכלול: סוג הגידול, כיווני נטיעה, הסדרת ניקוז, מיקום הפאנלים ואחוז הכיסוי.
16. לאחר קביעת סוגי הגידולים המתאימים עם משרד החקלאות, יש לבצע סקר קרקע שיכלול: בדיקת קרקע, אקלים ומי תהום והתאמה לגידולים בתנאי השטח והמתקן המוצע.
17. בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל".
18. 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 מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.
19. בהיתר יפורטו תנאי ההפעלה.

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 40</p>	<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.2</p>
	<p>סעיף אגירת אנרגיה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא יעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתוכנית זו. 2. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתוכנית זו. 3. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל. 4. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף 4.1.2 (א) 2 לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה. 	
	<p>גמישות לתכנית</p>	<p>6.3</p>
	<p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן האגרו-וולטאי. 2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון. 3. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן האגרו-וולטאי בהספק מוגדל. 	
	<p>הוראות פיתוח</p>	<p>6.4</p>
	<p>קביעת האמצעים תיעשה בתיאום עם רט"ג/ היחידה הסביבתית ובאישור רשות הרישוי המקומית.</p> <p>גידור :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כמפורט בס' 4.1.2 א.6. 2. בנוסף, גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות 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>ניקוז</p>	<p>6.5</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת למנוע סחף קרקע בשטח התכנית ובסביבתה. יש לוודא כי כמות הנגר לא תעבור את הספיקות המצוינות בנספח הניקוז. 2. בשלב התכנון המפורט יש לבצע שימור נגר בנפח של כ- 626 מ"ק בשטח המתקן המגודר. כמות הנגר היוצאת מהמתקן לא תעבור את הספיקות המצוינות בנספח הניקוז. 3. יש להתייעץ עם אגרונום ומהנדס ניקוז בשלב התכנון המפורט של המתקן לגבי אופי הגידולים וזרימת מי הנגר. 4. על מנת לשמור על זרימת מי נגר תקינה יש צורך בתיאום תפעולי בין החקלאים לבין מתפעלי המתקן האגרו וולטאי. 5. יש לאפשר מעבר מי נגר בחציית גדרות המתקן, בחללים גדולים יותר משאר חללי הגדר תוך שמירה על בטחון המתקן. 6. בנקודות בהן אפיקי הזרימה חוצים דרכי שירות של המתקן, יש לבצע פרט מעבר מים בהתאם לחו"ד של מהנדס מומחה. 	
	<p>תשתיות</p>	<p>6.6</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. כל מערכות התשתית בתחום המתקן האגרו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה. 2. חייבה הקמת המתקן האגרו וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בהתאם להנחיות בעל התשתית. 3. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי. 	

<p>תשתיות</p>	<p>6.6</p>
<p>4. במידה שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית" - קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.7</p>
<p>1. על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" /יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות: א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המיועדים לשימור. 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. ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. 2. עצים המסומנים לכריתה: א. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות. 3. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית: א. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור או להעתקה לסיווג אחר, שינויי סיווג העצים בהליך הרישוי, באישור פקיד היערות, לא יהווה סטייה מהוראות תכנית זו, וזאת עד 10% ממספר העצים הבוגרים שסווגו בתוכנית זו לשימור / להעתקה.</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.8</p>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתגלינה תצרכנה שינוי בנינוי 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>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

<p>1. היה ומשרד החקלאות יקבע, שנתיים ברציפות או תקופה מצטברת של שלוש שנים בהתחשב במחזורי הגידול, כי לא נעשה שימוש חקלאי בקרקע, תכנית זו תפקע, והשימושים הלא חקלאיים שיאושרו מכוחה יהיו שימוש אסור בקרקע, על כל המשתמע מכך, גם אם ניתנו היתרי בניה כדין מהוראותיה, וזאת תוך 6 חודשים מהמועד בו פקע תוקפה של תכנית זו. 2. תוקף התכנית יוגבל ל-25 שנים ממועד הקמת המתקן. לאחר מכן ישוב ייעוד הקרקע לקדמותו. 3. הוועדה תהיה רשאית בהחלטתה להאריך את מועד פקיעת התכנית לפרקי זמן נוספים ובתנאי ששקלה, 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. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.</p>	
---	--

מועד הפקה: 12:28 26/06/2023 - עמוד 17 מתוך 18 - מונה תדפיס הוראות: 40

5. ככל שתחליט הועדה על מתן ארכה, יישמר הייעוד שבתוכנית, ולמרות חלוף 25 השנים מעת הקמת המתקן, לא ישוב ייעוד הקרקע לייעוד החקלאי שהיה ערב תקף אישור התכנית.
6. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
7. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 1 ומס' 2 בייעוד חקלאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40