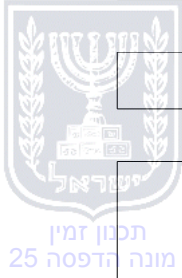


הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0735118

מתקן פוטו וולטאי קיבוץ זיקים



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון
סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

21/04/2020

להפקיד את התכנית

07/02/2021

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

כחלק מהמאמץ העולמי לצמצום השפעות ההתחממות הגלובאלית ולאור ההסכמים הבינלאומיים שנחתמו בנושא, עליהם חתומה גם מדינת ישראל, יזמה ממשלת ישראל מערך פעולות לעידוד ייצור החשמל באנרגיות מתחדשות בכלל ואנרגיה סולארית בפרט.

קיבוץ זיקים יחד עם חברת משקים אנד פרטנרס נערכו להקמת אתר ליצור חשמל באמצעות לוחות פוטו וולטאיים בשטחי הקיבוץ, בהתאם לתמ"א 1.

לאחר שנבחנו מספר חלופות, בהתאמה למדרג האפשרויות שנקבע בתמ"א, נבחר אתר באזור המזרחי של שטחי המשבצת החקלאית של הקיבוץ, ממזרח לכביש 4.

בשטח זה מתאפשרת הקמת מתקן פוטו וולטאי בחטיבת קרקע של כ- 128 דונם (מתוכם כ- 125 דונם ביעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים). בתחום התכנית עובר קו חשמל במתח גובה עילי. למטרה זו במסגרת תכנית זו מוצע שינוי יעודה ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". תפוקת החשמל המתוכננת במתקן זה עומדת על כ-15 מגהוואט.



תכנון זמין
הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו וולטאי קיבוץ זיקים

שם התכנית ומספר התכנית

633-0735118

מספר התכנית

128.053 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

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 לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

160000 קואורדינאטה X

612900 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטחים חקלאיים באזור המזרחי של שטחי משבצת הקיבוץ, מצפון לכביש הגישה לקיבוץ גברעם, ממזרח לכביש 4.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות:

נפה

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
2833	מוסדר	חלק		30, 32, 34

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 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	פירוט	תכנית זו מפרטת את ההוראות שנקבעו בתכנית הקודמת הגבוהה מבלי לשנות הוראותיה.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 הוראות התכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 35 / 1 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1 א. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 א תחולנה על תכנית זו.	7089	7808	05/08/2015
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	4845		23/01/2000
תממ/ 4 / 14 / 43	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 43 תחולנה על תכנית זו.	6446	5302	16/07/2012
1 / 120 / 03 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 / 03 / 120 / 1 ממשיכות לחול.	2463	2466	24/08/1978



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ליאת איינהורן פנחס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ליאת איינהורן פנחס		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 35 21/12/2020	ליאת איינהורן פנחס	21/12/2020	1	1: 2000	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר 1/2	10: 34 03/09/2019	עמית טל	31/07/2019	1	1: 2500	מחייב	ניהול מי נגר
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר 2/2	10: 35 03/09/2019	עמית טל	31/07/2019	21	1: 1	מחייב	ניהול מי נגר
לא	נספח נופי סביבתי	12: 16 04/09/2019	גבי גרינשטיין	31/08/2019	60	1: 1	רקע	סביבה ונוף
לא		13: 25 05/01/2021	לביב חלבי	05/01/2021	1	1: 1250	רקע	קומפילציה
לא		09: 25 01/06/2020	ליאת איינהורן פנחס	28/05/2020	1	1: 50000	רקע	מצב מאושר

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
	אחר	חוסה מרטין זלטקין		קיבוץ זיקים	זיקים	זיקים		052-3486266		rakaz@ziki m.org.il
	אחר	טל מור		קיבוץ זיקים	זיקים	זיקים		052-3486266		rakaz@ziki m.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דידי כנרי		משקים אנד פרטנרס שותפות מוגבלת	נצר סרני	נצר סרני				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ליאת איינהורן פנחס		ליאת איינהורן פנחס	תל אביב- יפו	מבצע קדש	8	054-7780207		leeatp@gmail .com
	מודד	לביב חלבי	808		דאלית אל- כרמל	דאלית אל- כרמל		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il



מנהל תכנון זמין
הדפסה 25



מנהל תכנון זמין
הדפסה 25

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	עמית טל			רמת גן	היסמין רמת אפעל	1	03-7369972		amit@amphi bio.co.il
יועץ ניקוז	יועץ	עמית טל			רמת גן	היסמין רמת אפעל	1			amit@amphi bio.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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 הפוטו-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 הפוטו וולטאי.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו, 1996.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או העברה 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 לצורך הפקת חשמל בהספק של כ-15 מגוואט AC בשטחים החקלאיים של קיבוץ זיקים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שינוי ייעוד הקרקע מ"שטח חקלאי" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הוראות עבור זיקת מעבר רכב.
- קביעת שימושים ותכליות.
- קביעת תנאים להוצאת היתר בניה, תנאים בהיתר ותנאים להפעלת המתקן.
- קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- קביעת הוראות לפקיעת תוקף התכנית.
- קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
נחל/תעלת נחל	3
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	נחל/תעלת נחל	3
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
הנחיות מיוחדות	נחל/תעלת נחל	3
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	נחל/תעלת נחל	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח חקלאי	125,297.88	97.85
שטח נחל אזורי	2,755.77	2.15
סה"כ	128,053.65	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
נחל/תעלת נחל	2,549.56	1.99
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	125,504.14	98.01
סה"כ	128,053.7	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים לרבות: מתקני חשמל, אביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתיות, בהתאם להוראות תמ"א 1 על שינוייה בהספק של כ-15 מגה וואט AC.</p> <p>ב. מחסן לתחזוקה, מיכלי מים לכיבוי, עמדת משאבות לכיבוי, בהתאם לדרישות התפעוליות.</p> <p>ב. מתקני אגירת אנרגיה חשמלית.</p> <p>ג. עיבוד חקלאי עד להקמת המתקן.</p> <p>ד. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום, בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ה. עבודות פיתוח לצורך ניהול מי נגר.</p> <p>ו. יותרת הקמת שטח התארגנות ומבני קבלן זמניים.</p> <p>ז. ייאסרו מגורי שומר.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. כל שימוש למעט השימושים המופיעים בסעיף 4.1.1, יהוו סטייה ניכרת לתכנית זו.</p> <p>ב. סוג הטכנולוגיה ייקבע בעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>ג. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ד. המתקנים והפעילות הכרוכה בהפעלתם לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ה. 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>ו. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>ז. חיבור חשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>ח. שיקום השטח והשבתו לחקלאות יהיה עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.</p> <p>ט. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה, וכן שערים וגדרות היקפיות בהתאם להנחיות רט"ג.</p> <p>גובה הגדרות, שערים פאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.</p> <p>י. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>יא. ככל ויוקם מתקן פוטו וולטאי בחלק מהשטח המיועד למתקן, יכולת אגירת האנרגיה והשטח המוקצה לטובתה יהיו בהתאם להספק המתקן שיוקם. יכולת אגירת האנרגיה תהיה בהתאם לטכנולוגיה לעת מתן היתר הבניה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.4 להלן.</p> <p>יב. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.</p> <p>יג. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>יד. לא יוקמו פאנלים סולאריים או כל מתקן אחר במרחק של 6 מטר מציר קו המתח הגבוה טרם בוצעה הערכת בטיחות החשמל במתקן על ידי מעבדה מוסמכת בתחום.</p>

<p>4.1 קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</p> <p>טו. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים. טז. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע. יז. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות. יח. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור. יט. דו-שימוש לחקלאות בתקופת פעילות המתקן יהיה באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>	<p>4.1</p>
<p>4.2 נחל/תעלת נחל</p>	<p>4.2</p>
<p>4.2.1 שימושים</p> <p>א. ערוץ ניקוז טבעי. ב. מעבר תשתיות. ג. זיקת הנאה למעבר כלי רכב.</p>	<p>4.2.1</p>
<p>4.2.2 הוראות</p> <p>א זיקת הנאה</p> <p>א. זיקת הנאה למעבר רכב. תובטח זכות מעבר לציבור הולכי הרגל ו/או כלי רכב כמסומן בתשריט. ב. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. ג. יש להבטיח רצף תפקודי של ערוץ הניקוז הקיים.</p>	<p>4.2.2</p> <p>א</p>
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. לא תותר הפרה של ערוץ הניקוז הקיים. ב. תותר הפרה של הקרקע הטבעית לטובת מעבר תשתיות ובתנאי שתשוקם כך שלא יפגע תפקודו של ערוץ הניקוז. ג. לא יותר גידור בפאות המערבית והמזרחית של תא שטח זה.</p>	<p>ב</p>



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	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי (2)				מזרח	מערב	מזרח	מערב	125297.87	מבנים	2, 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
אחורי (1)				מזרח	מערב	מזרח	מערב	125297.87	מבנים לאגירת חשמל	2, 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
צידי- שמאלי (1)			60	מזרח	מערב	מזרח	מערב	125297.87	פנלים/קולטי ם	2, 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
צידי- ימני (1)				מזרח	מערב	מזרח	מערב				
קדמי (2)				מזרח	מערב	מזרח	מערב				
אחורי (1)				מזרח	מערב	מזרח	מערב				
צידי- שמאלי (1)				מזרח	מערב	מזרח	מערב				
צידי- ימני (1)				מזרח	מערב	מזרח	מערב				

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:

- שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו- וולטאים (הפנלים) 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 הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת ולכל שימוש אחר, כאמור, וזאת יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
- הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל
- סה"כ השטח המיועד למבנים, 155 מ"ר, מיועד לשני תאי השטח 1, 2.
- גובה מבנה- 3.25 מ'.
- גובה פאנל- 4.0 מ'. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.
- גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה- 4.0 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י תשריט.

(2) עפ"י תשריט. קו בניין 0 לגבול הצפוני של מסדרון התשתיות.

(3) בהתאם להספק המתקן שיוקם, יותרו 80 מ"ר למתקני אגירה לכל מגה וואט הספק AC.

(4) עפ"י תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
1. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקנים הפוטו-וולטאיים ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה מיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר האנרגיה.
 2. אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
 3. 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.
 4. מיקום מבני ומתקני השנאה ייכלל בבקשה להיתר.
 5. 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.
 6. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.
 7. 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 המתקנים או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
 8. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי עפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות בנייה ובפיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריות של מבקש ההיתר. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
 9. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. ואו תצהיר הקבלן שהוא משתמש בעגורנים עד גובה 3 מטר.
 10. מחנה קבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום - 'הוראות להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן'.
 11. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה כאמור בס"ק ג' לעיל ובכפוף לכל דין.
 12. המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
 13. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקנים בתום הפעלתם או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל ופינוי המתקנים לאתר מאושר ומוסדר כדין.
 14. קיום התייעצות עם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.
 15. קבלת היתר הקמת מוקד קרינה.
 16. חידוש צמחיה טבעית באזורים שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה ע"פ תכנית שתילת ונטיעה מאושרת ע"י היחידה הסביבתית של הוועדה המקומית.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

17. בהיתר ירשם:

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, לרשות העתיקות ולרשות הטבע והגנים שבועיים מראש.
3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.
4. 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 וקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.
5. בהיתר יירשם כי בתום השימוש במתקנים הפוטו-וולטאים יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1.
6. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה אחת לשנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-3 שנים דו"ח יוגש לרשות הניקוז.
7. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל.
18. היזם יחזיק באישור (הנתמך ע"י ה-FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סנור מהמתקן הפוטו וולטאי או הצהרה כי המתקנים, אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשד"ת אזרחיים על פי אישור ה-FAA /ICAO (על פי עקרון הדמיות).
19. תנאי למתן היתר בניה בתחום מסדרון התשתיות העילי יהיה קבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל לתוצאות בדיקת מעבדה המוסמכת בתחום הארקות.
20. תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
21. אישור תכניות הסדרי התנועה על ידי רשות התמרור המוסמכת.

אגירת אנרגיה :

1. 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 להתחייסותו. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.
2. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.
3. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף 4.2.2 א.4 (ז) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.

6.3

תנאי להקמה

1. שבועיים לפני הקמת המתקן תשלח הודעת הקמה למשרד הבטחון. דרכי תקשורת למשלוח הודעות:
1. בפקס למספר : 03-6065954
2. במייל לכתובת : air2@idf.gov.il
- יש לוודא קבלת ההודעה במדור בטלפון : 03-6063866

<p>6.3 תנאי להקמה</p>	<p>6.3</p>
<p>2.תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לרשות העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.</p>	
<p>6.4 גמישות לתכנית</p>	<p>6.4</p>
<p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים : 1.הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו 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 הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדון.</p>	
<p>6.5 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.5</p>
<p>1.גדר המתקן תקיף את תאי שטח 1,2 בלבד, תא שטח מספר 3 לא יגודר בפאות המזרחית והמערבית, בהתאם לנספח הבינוי. 2.לא יאושרו חיבורים ישירים שאינם סטטוטוריים מיעוד 'קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים' אל דרך מס' 4.</p>	
<p>6.6 חלוקה ו/או רישום</p>	<p>6.6</p>
<p>חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	
<p>6.7 ניקוז</p>	<p>6.7</p>
<p>1.העקרונות המופיעים בנספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז יהיו מחייבים. 2.על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף לפני הקמת המתקן. 3.על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע, שיפורטו בשלב הבקשה להיתר בניה. 4.אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים. 5.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. 6.במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים. 7.לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. יוגש דו"ח לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום. 8. יש לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע. 9. ככל שייבנו תעלות מגן, יש לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן קיומו של מוצא לעורק ניקוז קיים.</p>	
<p>6.8 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.8</p>
<p>הנחיות לתכנון המפורט לפני ביצוע 1.צביעת מבנים - מבנים ומתקנים הנדסיים ייצבעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית. 2.מתקן נושא לפאנלים הפוטו וולטאיים - מגולוון או בצבע שיתואם מול מהנדס הועדה המקומית. 3.גיודור - המתקן יגודר בהיקפו. העמודים והרשת יהיו מגולוונים (ללא צביעה) או ייצבעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית. מפרט הגדר יתואם עם רט"ג. 4.חיווט חשמלי באתר - ייעשה ככל הניתן בהטמנה. במידה ולא ניתן להטמין, יונח בשרוולים</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

בצבע משתלב.

5. קרינה מפאת הקרבה לייעודי קרקע מאושרים למגורים מיקום השנאים וכל שימוש אחר הפולט קרינה יעשה בתיאום מול יועץ קרינה מוסמך ובאישור המשרד להגנת הסביבה.

הנחיות לשלבי הביצוע וההקמה

1. היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע על ידי אי הידוק של כל השטח, מעבר של כלי רכב כבדים יתבצע בנתיבים מוגדרים, ככל האפשר.

1. בשלב ראשון תוקם גדר היקפית וכל העבודות יבוצעו בתחומה כמפורט (למעט עבודות הנדסה הנדרשות להכשרה ראשונית של השטח):

1. שטח האתר יהיה מגודר למעט כניסות נדרשות. כל מרכיבי האתר והציוד, כולל מיכלי תדלוק, באם יש, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר.

2. הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור והשערים.

3. סימון גבולות העבודה - על מנת למנוע פגיעה לא מכוונת של כלים כבדים בשטח הנמצא מחוץ לתחום העבודה, טרם הכניסה לעבודה יסומנו גבולות קו הדיקור של עבודות העפר בפועל בצורה ברורה לאורך תוואי התשתיות, הגידור והדרכים. סימון זה יישאר בשטח עד לסיום העבודות ויסולק עם סיומן.

4. דרכי גישה ותנועה - הצירים יסומנו בבירור לפני הכניסה לעבודה.

5. מניעת פיזור אבק והסעת אבק:

1. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תבוצע ללא שימוש בתמלחות.

2. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.

3. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.

4. משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.

6. מחנה קבלן - כל הפעולות המנהלתיות תתבצענה במחנה הקבלן, כולל איגום כלים הנדסיים, משטחי פריקה, אחסנה של חומרי בנין וחומרים מובאים וכיו"ב. עבודות תדלוק וטיפול ברכבים וצמ"ה יבוצעו בתחנות דלק ומוסכים מורשים בלבד. בכל מקרה לא יבוצע טיפול ברכבים וצמ"ה (לרבות החלפת שמנים, תדלוק, טיפולים שוטפים ומכונאות כללית) בשטחי העבודה ובשטח שהינו ברשות הרבים. התכנון המפורט יפרט הנחיות המתייחסות למחנה הקבלן בהתייחס בין השאר גם לגידור, מניעת זיהום בדלק ושמנים, חניות ותנועה, פסולת, מבני שירותים, תאורה, מניעת פגיעה סביבתית-נופית ועבודות השיקום הנדרשות בסיום העבודה.

7. מחנה הקבלן ימוקם בתוך גבולות התכנית.

8. בשלב ההקמה בלבד, במידת הצורך ולטובת כלי ההקמה בלבד, ניתן יהיה להקים מתקן תדלוק, אשר יחויב במאצרה אטומה בנפח של 110% מגודלו.

9. טיפול בכלים, למעט תדלוק, יעשה באתר המיועד לכך מחוץ לשטח התכנית. במקרה בו יתבצע תדלוק בשטח התכנית, יעשה שימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.

10. אשפה - איסוף אשפה יעשה לפחים המונעים גישה לחיות בר ומונעים פיזור פסולת. מאצרות האשפה ימוקמו בתוך אתר העבודה.

11. הוראות לטיפול בפסולת:

1. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.

2. באתר העבודה יימצאו מכלי איסוף בנפח מתאים לפינוי פסולת שאינה עודפי חפירה.

3. הפסולת תופרד לסוגיה וכל סוג יפונה לאתרים מורשים בלבד.

4. אסורה שרפה או הטמנה בקרקע של פסולת מסוג כלשהו בתחומי התכנית.



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.8
<p>5. הגדר סביב האתר תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה.</p> <p>6. כל פסולת בשטח התכנית ומעבר לשטח התכנית תיאסף באופן שוטף לפחים סגורים או באופן המתאים למניעת פיזור על ידי הרוח או על ידי בעלי חיים.</p> <p>12. היקף עבודות העפר יצומצם ככל הניתן.</p> <p>13. שפך ועודפי קרקע:</p> <p>יש להשתמש, ככל הניתן, בעודפי הקרקע לשימוש מקומי חוזר כחומר מילוי.</p> <p>לא יותר לשפוך או לאחסן עודפי קרקע, שפך בנייה, חומרי מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש או בכל אזור שאיננו מיועד לכך. פינוי חומרים אלה יעשה לאזורים המיועדים לכך בתכניות מונה הדפסה 25</p> <p>לבניה או למקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הוועדה.</p> <p>בעת ביצוע עבודות עפר בשטח, אין לפגוע בשטחים גובלים. בזמן ההקמה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת רק בתחום התכנית ובאתר ההתארגנות.</p> <p>14. מיכלים ריקים של חומרי בנייה (כגון: שקים, פחי צבע וכד') ייערמו במרוכז בנפרד ויוחזרו במידת האפשר ליצרן.</p> <p>15. שטיפת מערבלי בטון - באתר מאושר בלבד.</p> <p>16. חומר מילוי מובא - היה ויידרש, יביא הקבלן חומרי מילוי מאתר מאושר, כולל אישור למניעת זיהום השטח בצומח פולשני ו/או צומח ממינים זרים לנוף הסובב.</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.9
<p>17. חיפוי, טשטוש והסדרה - עם סיום העבודות תתבצענה פעולות לטשטוש פני הקרקע לשם העלמת עקבות עבודות העפר ופעולות הכלים ההנדסיים.</p> <p>18. גנרטור חירום - במידה ויוצב, גנרטור החירום, מיכלי הסולר והשמנים יוצבו על משטחי בטון אטומים, משופעים לאיסוף תשטיפים. בנקודת הניקוז תוצב מאצרת שמנים אשר תטופל תקופתית על-פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ערכי טבע מוגנים</p> <p>במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998, יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על-מנת לשמר את ערך הטבע- זאת ע"פ הנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.</p> <p>רעש</p> <p>1. באחריות הקבלן המבצע לוודא כי הציוד בו יעשה שימוש עומד בדרישות המפורטות בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד לבניה), תשל"ט 1979".</p> <p>2. עבודות ההקמה ייעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג-1992.</p> <p>3. ציוד מכני כדוגמת גנרטור, מדחסים מפוחים וכיו"ב, שאינו כלול בציוד שבו חלות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציד בנייה) 1979, יעמוד בדרישות המפורטות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ך-1990.</p> <p>4. עבודות ההקמה יבוצעו בשעות היום בלבד. במידה ויידרשו עבודות בשעות שמעבר למותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992 יש לערוך חוות דעת מומחה אקוסטיקה לנושא עבודות לילה. המסמך יערך בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית הרלוונטית ובאישורם.</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.9

הנחיות בנושא אקולוגיה

1. תאורה - לא יעשה שימוש בתאורה קבועה באתר. תכנון התאורה במתקן יתואם עם רט"ג.
2. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר. ניטור מינים פולשים יתבצע גם לאחר סיום העבודות, על-פי הנחיות מסמך "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש תשתיות אורכיות" או על פי הנחיות רט"ג. ככל וימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו בהתאם להנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.
3. ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש השנים הראשונות מתום הקמת המתקן.
4. בתום שלוש השנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.
5. עבודות ההקמה יערכו ככל הניתן בשעות היום ולא תותר תאורה לצרכי העבודות. במידה ותידרש תאורה לעבודות חירום או הארת מחנה קבלן היא תעשה במנורות מסוג "cut off" שתכוונה לאתר העבודה ולא לשטח הפתוח.
6. טיפול בצמחים לא פולשים יעשה ללא שימוש בחומרי הדברה, במידת הצורך צומח לא רצוי יכוסח.
7. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערימות עפר בתעלות פתוחות, במרחק שלא יעלה על כ-100 מ' זו מזו, בשיפוע של כ-2:1, זאת על מנת לאפשר לבעלי החיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנו. כמו כן תבוצע סריקת התעלות למציאת נוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת תשתיות ומילוי התעלות.

הנחיות לסיום השימוש ההנדסי של האתר והחזרת השטח לקדמותו

1. פירוק - תהליך פירוק המתקנים, לאחר סיום הפרויקט או חלק ממנו, יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה ומניעת כל פגיעה בשטח מחוצה להם. כל ההנחיות לשלבי ההקמה והתפעול תקפות גם לשלבי הפירוק.
2. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.10

הוראות לשלב ההפעלה:

1. ניקוי הפאנלים יעשה ללא שימוש במים, ככל שיתאפשר. אם יעשה שימוש במים כגון לניקוי המתקן הפוטו וולטאי, יש לדאוג שהמים יישארו בתחומי המגרש ולא ינוקזו לסביבה. במידת הצורך ייקבע חיבור נפרד למים.
2. טיפול בצמחיה עשבונית יבוצע באמצעים מכאניים. ייאשר שימוש בריסוס בקוטלי עשבים או מונעי נביטה, לצורך בקרת הצמחיה בשטח.
3. יש לתכנן את תאורת המתחם וגבולותיו באופן שתצומצם השפעת התאורה על שטחים פתוחים רגישים באם קיימים, מחוץ לתחום התכנית, בתיאום עם רשות הטבע והגנים. בכל מקרה התאורה לא תכוון לכיוון נחל עובד שעובר ממזרח התכנית.
4. ככל התאורה באתר תהיה במצב כבוי והפעלתה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה. התאורה תהיה מסוג Full cut-off בעלת אור חם, בטמפ' צבע +K2800, בעדיפות נורות נל"נ, ותופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.
4. תבוצע סריקה של גדר האתר, כול הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם.
- יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ושיממות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש להגנ"ס ורט"ג.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.10**

6. היזם יגיש למשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש למשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.
7. גידור המתקן הפוטו וולטאי ייכלול פתחים למעבר לבעלי חיים. מרחק מרבי בין הפתחים יהיה כ-100 מטר ומידותיו כ- 15 * 20 ס"מ, לא צורת "למד" או לחילופין 40 * 40 ס"מ עם צורת "למד". פרט הפתחים ובכל זה המידות יתואם מול רט"ג.
8. הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל אמצעי טכנולוגי מוכח אחר.
9. על גבי עמודים יונחו דוקרנים להדרת ציפורים.
10. בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/אקולוג. רשימת הצומח תתואם עם רט"ג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.
11. במידה ותיושם מערכת הפעלה משלבת טראקרים, הפנלים יושארו במצב במנח משופע (לא מאוזן) בשעות הלילה.
12. לא יתבצע בניוי בתעלת הניקוז הקיימת שנמצאת בין תא השטח הדרומי לתא השטח הצפוני.
13. משני צידי תעלת הניקוז הקיימת יותקן מעבר לבעלי חיים בגודל שיאפשר מעבר של יונקים גדולים בתיאום מול רט"ג, כך שתוכל לשמש כמסדרון אקולוגי מקומי שיתחבר לנחל עובד.

הוראות סביבתיות לאגירת אנרגיה :

1. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגיית האגירה בתכנית זו.
2. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו או ממתקן סמוך.
3. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל או הרשות המתאימה לנושא בעת הוצאת ההיתר, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.
4. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריעה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
5. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגיית האגירה.

תנאי הפעלה**6.11**

- הפעלת המתקן הפוטו- וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה :
1. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.
2. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו- וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.

תשתיות**6.12**

1. כללי: כל מערכות התשתית תהיינה תת-קרקעיות, יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה האזורית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.
2. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.
3. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.
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

תשתיות	6.12
להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.	

בטחון ובטיחות	6.13
<p>1. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התוכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p> <p>2. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p>	

עתיקות	6.14
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהייה הוועדה 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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	

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. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 1 ומס' 2 הייעוד שחל ערב אישורה.