

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0834812

מתקן פוטו וולטאי משען



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

17/02/2021

להפקיד את התכנית

15/08/2021

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

תכנית זו נועדה לקדם את היעדים עליהם החליטה ממשלת ישראל בנוגע להחדרת הפקת חשמל מאנרגיה מתחדשת ע"י שינוי יעוד קרקע מחקלאית ליעוד מעורב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים. התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו-וולטאי בשטח של כ-141 דונם נטו ובהספק כולל של כ-14 מגה וואט. המתקן ממוקם בתחום שיפוט מועצה אזורית חוף אשקלון, בשטח חקלאי בתחום המשבצת של מושב משען. במסגרת בדיקת היתכנות תכנונית, נבחרו מספר חלופות מיקום, אשר בסופה נבחרה החלופה המוצגת בתשריט, על בסיס שיקולים שונים כגון צמידות דופן, ערכיות שטחים חקלאיים, נצפות, רגישות סביבתית, קרבה לקווי חשמל 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 משען

633-0834812

מספר התכנית

148.307 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 לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חוף אשקלון
קואורדינאטה X	165101
קואורדינאטה Y	618954

1.5.2 תיאור מקום

צפון מזרחית למושב משען ודרומית לכביש מס' 35

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: משען

נפה אשקלון

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
2562	מוסדר	חלק		2, 16, 18-19

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	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
23/01/2000		4845	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 4 /14 ממשיכות לחול.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
31/12/1989	1357	3731	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /02 /234 ממשיכות לחול.	שינוי	234 /02 / 6
05/05/1974		2006	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד/ 847 ממשיכות לחול.	שינוי	ד/ 847

הערה לטבלה:

633-0639674 סוג יחס: שינוי - תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 633-0639674 ממשיכות לחול.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן פרץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן פרץ		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	11: 05 21/07/2021	אילן פרץ	28/07/2020	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	מסמך לניהול הטיפול במי נגר וניקוז	12: 26 21/07/2021	אבני יובל	30/12/2020	20	1: 1	מנחה	ניהול מי נגר
לא	תכנית ניקוז	12: 45 21/07/2021	אבני יובל	30/12/2020	1	1: 1250	מנחה	ניקוז
לא	מסמך נופי סביבתי	12: 21 21/07/2021	מתן רם	28/12/2020	115	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	11: 24 27/07/2021	אילן פרץ	28/07/2020	1	1: 1250	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
	פרטי	רוני עוזרי		משען מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	משען	משען		052-9287290		roni_ozery @walla.co.i
	פרטי	רחמים עמרם		משען מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	משען	משען		054-5834323		amramra@ walla.com

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

1.8.3 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	אילן פרץ		א.פ. אדריכלות בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בן צבי		03-6212000		Mail@api.co. il
מודד	מודד	עיסא אטרש	1391	גאוסייט - פתרונות מרחביים מתקדמים	נוף הגליל	אשוח	5	054-6564691		geositesyste ms@gmail.co m
יועץ ניקוז	יועץ	אבני יובל		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	36	02-5300253		yuval@shl.co .il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	ליאת כהן אגמי			ערד	ערד		050-6728283		agamliati@g mail.com
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	מתן רם		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	36	02-5300253		ram@shl.co.i l



מכון זמין
מונה הדפסה 24



מכון 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
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 ליצור 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 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 פוטו וולטאי בשטחים החקלאיים של מושב משען.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי לצורך הפקת חשמל.
2. קביעת שינוי ייעוד מ"אזור חקלאי" לייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
3. קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
4. קביעת השימושים המותרים.
5. קביעת הוראות בניה.
6. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
7. קביעת הנחיות סביבתיות, נופיות וחקלאיות.
8. 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
קרקע חקלאית	21, 20
נחל/תעלת נחל	30
מגבלות בניה ופיתוח	10
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגבלות בניה ופיתוח	10
זיקת הנאה למעבר ברכב	נחל/תעלת נחל	30
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	21, 20
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1
ציר נחל	קרקע חקלאית	20
ציר נחל	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
קו חשמל מתח גבוה	מגבלות בניה ופיתוח	10
קו חשמל מתח גבוה	נחל/תעלת נחל	30
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית	21, 20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
0.08	119.82	נעל
99.92	148,188.01	קרקע חקלאית
100	148,307.83	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
3.05	4,521.58	מגבלות בניה ופיתוח
0.08	119.82	נחל/תעלת נחל
1.76	2,605.6	קרקע חקלאית
95.11	141,060.84	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
100	148,307.83	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1, 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.</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> <p>ו. חיבור החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</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> <p>11. תנאי להיתר בניה, יהיה תיאום עם איגוד ערים לאיכות סביבה נפת אשקלון לטיפול בפסולת הקיימת באתר והשלמת פינוי מכל שטח התכנית. התיאום יכלול הערכת כמות הפסולת הנדרשת</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	<p>בטיפול, דרכי מיון, טיפול ופינוי של הפסולת ואמצעים לשיקום נופי של האתר, ככל וידרשו.</p> <p>12. תנאי להיתר בניה בתא שטח מס' 3, שטח המחצבה הנטושה, יהי עריכת נספח ניקוז חדש לתכנית ואישורו על ידי רשות הניקוז.</p> <p>13. מבני האגירה ימוקמו בחלקה הדרומי של התכנית ככל הניתן. מיקומם הסופי ייקבע לעת הוצאת היתר הבניה ובאישור רשות הניקוז.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>יותרו הכשרת דרכי גישה, עבודות ניקוז השטח וכן שימוש בדרכים חקלאיות קיימות, תפעול ותחזוקה, קווי ומתקני תשתית וכל הנדרש לטובת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p style="text-align: center;">זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>בתאי שטח מס' 20 ו-21 תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. קווי מים ותקשורת חדשים יהיו תת-קרקעית ויונחו בתחום או בסמוך לדרכים חקלאיות קיימות.</p>
4.3	מגבלות בניה ופיתוח
4.3.1	שימושים
	<p>תא השטח זה כולל מגבלה של קו מתח גבוה ועל כן תיאסר כל בניה בתחום תא שטח זה כולל הנחת קולטים פוטו וולטאיים, גדרות וכו', והוא יישאר פנוי מבינוי.</p> <p>תותר מעבר תשתיות תת קרקעיות, ותנועה באזורים המסומנים עם זיקת הנאה.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p style="text-align: center;">הוראות בינוי</p> <p>תתאפשר גישה חופשית לקו החשמל ולעמודים בכל עת, ובשום אופן לא ניתן יהיה לגדרם.</p>
ב	<p style="text-align: center;">זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>בצמוד לקו הכחול תהיה זיקת הנאה למעבר רכב ותשתיות כמסומן בתשריט.</p>
4.4	נחל/תעלת נחל
4.4.1	שימושים
	<p>דרך גישה אל המתקן פוטו וולטאי בזיקת הנאה</p>
4.4.2	הוראות
א	<p style="text-align: center;">זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>בתא שטח מס' 30 תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. קווי מים ותקשורת חדשים יהיו תת-קרקעית ויונחו בתחום או בסמוך לדרכים חקלאיות קיימות.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% 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	מזרח	ציד-ימני	ציד-שמאלי	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	מבנים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	250				250	141059	3, 2, 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1120				1120	141059	מבנים לאגירת חשמל	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	90					141059	פאנלים/קול טים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

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 הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו- וולטאים (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 הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- ב. 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, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- ד. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
- ה. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.
- ו. סה"כ השטח המיועד לבנייה 250 מ"ר, מיועד לשלושת תאי השטח 1,2,3. חלוקת הזכויות בין המגרשים תקבע לפי הצורך בזמן הגשת הבקשות להיתרי בניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) (א) גובה מבנה - 5 מ'. (ב) גובה פאנלים - 4 מ'. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה (ג) גובה מצלמות - 7 מ'. (ד) גובה עמודי תאורה, חשמל ותקשורת - 10 מ'. (ה) גובה גדר - 4 מ'.
(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- 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 במישרין 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 והקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 10. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
 11. 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.
 12. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
 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. (חשמל)
 15. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או 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 לעיל ובכפוף לכל דין.
 16. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה מהוועדה המקומית יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה.
 17. תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות.

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>18. תנאי להיתר בניה בתא שטח מס' 3, שטח המחצבה הנטושה, יהי עריכת נספח ניקוז חדש לתכנית ואישורו על ידי רשות הניקוז.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.2</p>
<p>19. בהיתר יירשם: (א) בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית. (ב) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, רשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שבועיים מראש. (ג) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר. (ד) בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1. (ה) 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". (ו) בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל". (ז) 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 כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל. (ח) בהיתר יירשם תנאי הפעלה: 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 הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי בניה.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.3</p>
<p>סעיף 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 להתייחסות משרד להגנת הסביבה. 2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי. 3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו. 4. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית. 5. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו. 6. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל. 7. 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>	
<p>גמישות להיתר</p>	<p>6.4</p>
<p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים:</p>	




תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6.4	גמישות להיתר
	<p>1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון.</p> <p>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 כדין.</p>
6.5	קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>1.1.1 למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>1. יש להתקין מעברים לבע"ח קטנים בגדר ההיקפית של המתקן. מידות הפתחים ומרחקיהם יתואמו מול רשות הטבע והגנים.</p> <p>2. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם.</p> <p>3. בזמן פעילות המתקן, יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח למשרד להגנת הסביבה ורט"ג.</p> <p>4. הגישה לאתר תיעשה על בסיס דרכים קיימות בלבד. לא יפרצו דרכים חדשות.</p> <p>5. במידה ותיושם מערכת הפעלה המשלבת טראקרים, הפאנלים יושארו במנח משופע (לא מאוזן) בשעות הלילה.</p> <p>6. הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב-רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל אמצעי טכנולוגי מוכח אחר.</p> <p>7. ככל הניתן ניקוי הפאנלים יעשה ללא שימוש במים.</p> <p>8. על גבי עמודים יונחו דוקרנים להדרת ציפורים.</p> <p>1.1.2 אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה:</p> <p>1. יבוא חומרי בניה וסלילה, ככל שיידרש, יעשה ממחצבות מאושרות ובתאום עם רט"ג.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.</p> <p>4. ככלל, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במידת הצורך ניתן יהיה לבצע שימוש בחומרי הדברה סלקטיביים ובלבד שהם מאושרים על ידי משרד החקלאות ומשרד הבריאות, זאת כאשר לא ניתן לבצע טיפול באמצעים מכאניים.</p> <p>5. ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998):</p> <p>5.1 במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרט"ג.</p> <p>5.2 הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג.</p> <p>5.3 במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג.</p> <p>6. ניטור מינים פולשים:</p> <p>6.1 יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.</p> <p>6.2 טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

6.3 ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרוייקט.

6.4 בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.

6.5 ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.

7. ככלל לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעלה, רשת). במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.

8. תחול חובת יצירת קשר עם רט"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיית בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.

9. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.

10. 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- 1:2, זאת על מנת לאפשר לבעלי החיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנה. כמו כן תבוצע סריקת התעלות למציאת נוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת תשתיות ומילוי התעלות.

1.2 פסולת

1. פסולת שתיווצר באתר תופרד ותמוין על סוגיה. יעשה בה שימוש חוזר ומחזור ככל שניתן, ותשלח לאתר מאושר ומסודר.

1.3 רעש

1. שעות העבודה באתר ייקבע בהתאם להנחיות והחוק למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ב

1992 ותקנותיו: ע"פ סעיף 5 בתקנות, ציוד הבנייה לא יופעל באזור מגורים, בין השעות 19:00 ל- 7:00 למחרת, ובין השעות 17:00 בערבי ימי מנוחה ל- 7:00 למחרת יום המנוחה.

2. במידה וייעשה בתקופת ההקמה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.

1.4 קרינה

1. תנאי להיתר בניה יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש למשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

1.5 מניעת אבק

כתוצאה מפעולות הבנייה, ייתכנו מצבים של הרחפה ופיזור של אבק לסביבה. כדי למנוע חשש ממטרדים ולמזער פליטות ופיזור אבק לסביבה, יש לנקוט בפעולות הבאות:

1. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תבוצע במים או חומר מייצב אחר (אין להשתמש בשמנים, דלקים או מלחים) של אזור פעילות כלי החפירה ודרכי העפר באופן תדיר ועל פי הצורך.

2. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד.

3. משאיות היוצאות מהאתר ונושאות פסולת בניין או כל חומר אחר הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה, יהיו מכוסות. במידת הצורך תתבצע שטיפה של גלגלי המשאית.

4. מערומי העפר ימוקמו הרחק משולי האתר הסמוכים למגורים ו/או פעילויות אדם רציפה.

5. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.

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

1.6 שימור קרקע

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

1. לא יעשה טיפול בכלים הנדסיים בשטח התכנית, למעט תדלוק. במקרה בו יתבצע תדלוק בשטח התכנית, ייעשה שימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.
2. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. הניטור יתבצע ע"י איש מקצוע שיגיש את מסקנותיו עם דו"ח הניקוז הנדרש בהתאם להוראות הניקוז.

ניקוז

6.7

1. העקרונות לניהול מי נגר המוצגים בנספח הניקוז יהיו מחייבים.
2. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת למנוע סחף קרקע בשטח התכנית ובסביבתה.
3. בשלב התכנון המפורט, על מתכנן הניקוז להציג פרט חיבור של עורקי הניקוז לתעלת הניקוז.
4. יש לוודא כי כמות הנגר לא תעבור את הספיקות המצוינות בנספח הניקוז.
5. הפעולות שיינקטו למניעת סחף קרקע והשהיית מי נגר הן חיפוי צמחי והקמת סכרונים. ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בגומות, כיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שטחי איגום, שיחים, לימנים ועוד. זריעת צמחייה/עידוד תהיה מתאימה לאזור ולהחזקת הקרקע. חיפוי צמחי יתבצע בין הפאנלים, על דרכי השירות, ובאפיקי הנחלים.
6. יש לשמור על עורקי הניקוז נגד בלייה וסחף ויש לדאוג לחיבורן לתעלת הניקוז הסמוכה. אין לבנות במרחק של 2 מטרים לכל כיון מציר עורק הניקוז (לצורך החישוב, אין רוחב לאפיק).
7. יש לאפשר מעבר מי נגר בחציית גדרות המתקן, בחללים גדולים יותר משאר חללי הגדר תוך שמירה על בטחון המתקן.
8. בנקודות בהן אפיקי הזרימה חוצים דרכי שירות של המתקן, יש לבצע פרט מעביר אירי.
9. יש לוודא ניקיון אפיקי הזרימה הנוצרים בשטח התכנית ותעלת הניקוז הסמוכה לפני עונת הגשמים.
10. תנאי להיתר בנייה בתא שטח מס' 3, שטח המחצבה הנטושה, יהי עריכת נספח ניקוז חדש לתכנית ואישורו על ידי רשות הניקוז.
11. פעם בשנה, במהלך חמש השנים הראשונות לתפעול השדה (תקופת הבדק) האלמנטים השונים יעברו בדיקה על ידי איש מקצוע ותיבחן יעילותם בהקטנת כמות הנגר והסחף. במידה וימצא כי האמצעים אינם יעילים מכל סיבה שהיא, על היזם לתקן או להוסיף אמצעים עפ"י המלצות הבדיקה, בסיום הבדיקות איש המקצוע יגיש דו"ח לרשות ניקוז שקמה-בשור.
12. לאחר סיום תקופת הבדק, הבדיקה והדו"ח האמורים בסעיף חמש, יבוצעו אחת לשלוש שנים.

תשתיות

6.8

- כללי:
- א. כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.
 - ב. 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.
 - ג. בפירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.
 - ד. 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.
 - ה. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.

6.9	עתיקות
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתתגלינה 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>	
6.10	הוראות בדבר קיום היועצות
<p>הוראות בדבר קיום היועצות: 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 תכנון זמין מונה הדפסה 24</p> <p>יזם התכנית. 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>	
6.11	חלוקה ו/ או רישום
<p>חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלביות הקמת המתקן הפוטו וולטאי	הקמת המתקן הפוטו-וולטאי תתבצע מהשטח הצמוד אל חלקות א' של המושב החוצה אל כוון הכביש.
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, שאישר את התכנית, 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' 1,2,3 בייעוד חקלאי.