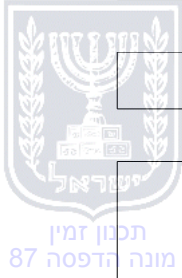


הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0863175

מתקן פוטו וולטאי מחניים - ג/25982



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

21/04/2021

להפקיד את התכנית

25/01/2022

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

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו וולטאי בשטח חקלאי של קיבוץ מחניים, שממוקם מדרום-מזרח ליישוב. המתקן יאפשר הפקת אנרגיה חשמלית מקרינת השמש.

השטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי הוא בגודל כ-125 דונם וכולל שני תאי שטח:
 - תא שטח 101 בייעוד חקלאי ומתקנים הנדסיים בגודל כ-118 דונם.
 - תא שטח 201 בייעוד מבני משק עם הנחיות מיוחדות בגודל כ-7 דונם.
 בהתאם למצב המאושר, האזור הכלול בתא שטח 101 מיועד לקרקע חקלאית עפ"י תכניות ג/20804 ו-משצ/47 והאזור הכלול בתא שטח 201 מיועד למבני משק עפ"י תכנית ג/20804.



תכנון זמין
מונה הדפסה 87

התכנית מייעדת שטח לשפ"פ מצפון וממערב למתקן, לצורך יצירת חיץ נופי בין המתקן ומגורי היישוב ומעבר תעלת ניקוז. כמו כן, היא מייעדת שטח לדרך קצרה בחלק המערבי, לחיבור שתי דרכים מאושרות.

התכנית חופפת לאתר מאושר לקבורה ארעית בתמ"א 19/4 א שגודלו 12 דונם. היא מציעה שינוי מיקום אתר הקבורה ממזרח ובצמידות למתקן הפוטו וולטאי, בהתאם להוראות הגמישות בתמ"א (סעיף 5.6).

סה"כ שטח התכנית כ-146.6 דונם.

התכנית כפופה לתמ"א 1 על שינוייה. הספק החיבור של המתקן לא יעלה על 16 מגה וואט (במונחי AC). המתקן יכלול מערכת לאגירת אנרגיה. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה. קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 87



תכנון זמין
מונה הדפסה 87

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית 25982/ג - מתקן פוטו וולטאי מחניים

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 253-0863175

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2 146.564 דונם

שטח התכנית 1.2

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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 הגליל העליון

254290 קואורדינאטה X

765755 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרומית מזרחית למחניים**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות : מחנים

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה דרומית מזרחית למחניים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13835	מוסדר	חלק		17, 25

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

אצבע הגליל

תכנון זמין
מונה הדפסה 87תכנון זמין
מונה הדפסה 87תכנון זמין
מונה הדפסה 87

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35 /1
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
25/05/2000	3594	4884	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/15. הוראות תכנית תמא/15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/15
15/02/2012	2554	6377	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/19 /4 א. הוראות תכנית תמא/19 /4 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/19 /4 א
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2 /9. הוראות תכנית תממ/2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2 /9
18/01/2016	2736	7187	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/20804 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/20804
12/09/1991		0	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית משצ/47 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	משצ/47
12/04/2021	4849	9532	התכנית כפופה למגבלות הבינוי בתת"ל.	כפיפות	תתל/75



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לאורה מרסלה רוטשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לאורה מרסלה רוטשטיין		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מצב מאושר	06: 56 13/01/2022	לאורה מרסלה רוטשטיין	06/01/2022	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	06: 50 13/01/2022	משה להב	04/01/2022	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי סביבתי	15: 21 13/01/2022	לחן סביון	13/01/2022	56		מנחה	סביבה ונוף
לא	מסמך ניהול נגר	09: 36 26/10/2021	יעקב פרויס	26/10/2021	32		מנחה	ניקוז
לא	תשריט מסמך ניהול נגר	15: 31 09/01/2022	יעקב פרויס	09/01/2022	1	1: 1000	מנחה	ניקוז

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			קיבוץ מחניים	מחניים	(1)		04-6933272	04-6933380	ksafim@mahanayim.co.il
	פרטי			אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ	ראש העין	עמל (2)	13	03-9008700	03-9008701	gils@enlightenergy.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון.

(2) כתובת: ת.ד. 11659

פארק תעשייה אפק.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 87



תכנון זמין
מונה הדפסה 87

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
M.Sc בתכנון ערים ואזורים ומהנדסת אזרחית	עורך ראשי	לאורה מרסלה רוטשטיין			חיפה	שז"ר זלמן) (1	14	04-8248269	04-8248269	marcelar@ne tvision.net.il
מהנדס אזרחי	מהנדס	משה להב	38530		נשר	המעפילים) (2	13	04-8258955	04-8258955	moshela@liv e.com
יועצים סביבתיים	יועץ סביבתי	לחן סביון		אתוס אדריכלות, תכנון וסביבה בע"מ	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי (3)	3	03-7503660	03-7503645	lachan@etho s-group.co.il
הידרולוג	יועץ	יעקב פרויס		גיא-טבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (4)	9		08-6224817	yaakov@geot eva.co.il
מודד מוסמך	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(5)		04-6902818	04-6959844	sabag@sabag eng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 3852.

(2) כתובת: ת.ד. 11659

פארק תעשייה אפק.

(3) כתובת: א.ת. סגולה.

(4) כתובת: פארק התעשייה עומר.

(5) כתובת: ת.ד. 255 אזור תעשייה צפוני.

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
מתקן לאגירת אנרגיה	מתקן לאגירת אנרגיה חשמלית באופן שיאפשר להשתמש בה במועד מאוחר יותר.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים, כפי שמוגדר בתמ"א 1.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, תכנון זמין מונה הדפסה 87 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**

הקמת מתקן פוטו וולטאי ומתקני אגירת אנרגיה בשטח חקלאי של קיבוץ מחניים שממוקם דרומית מזרחית ליישוב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעודי קרקע.
- ב. קביעת שימושים ותכליות בייעודים השונים.
- ג. קביעת הנחיות מיוחדות ומגבלות בניה.
- ד. קביעת זכויות והוראות בניה.
- ה. קביעת הנחיות סביבתיות ונופיות.
- ו. קביעת הוראות למתן היתרי בניה, להפעלת המתקן ולתום הפעלתו.
- ז. סימון אתר לקבורה ארעית חלופי לאתר מאושר בתמ"א 19/4 א.

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

יעוד	תאי שטח
מבני משק	201
קרקע חקלאית	501
שטח פרטי פתוח	301
דרך מוצעת	401
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	401
גבול מגבלות בניה	מבני משק	201
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	501
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
גבול מגבלות בניה	שטח פרטי פתוח	301
גבול מרחב תכנון	קרקע חקלאית	501
גבול שטח שיפוט	קרקע חקלאית	501
גבול שטח שיפוט	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
הנחיות מיוחדות	מבני משק	201
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	501
חורשה לשימור	שטח פרטי פתוח	301

3.2 טבלת שטחים

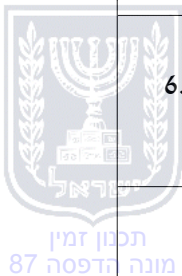
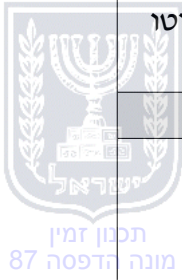
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני משק	7,028	4.80
קרקע חקלאית	139,536	95.21
סה"כ	146,564	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	411.65	0.28
מבני משק	6,918.4	4.72
קרקע חקלאית	12,000.19	8.19
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	118,082.17	80.57
שטח פרטי פתוח	9,151.39	6.24
סה"כ	146,563.8	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מתקן פוטו וולטאי לייצור חשמל והמתקנים הנלווים, בהתאם להוראות תמ"א 1 על שינוייה, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון חדרי חשמל, מתקני ממירים והשנאה ומתקנים לאגירת אנרגיה - בהתאם לדרישות התפעוליות. ב. גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה, צילום ובקרה ואמצעי שמירה וניטור טכנולוגיים ואחרים. ג. סוללות ותעלות ניקוז, קווי תשתית. ד. שטח התארגנות ומבני קבלן זמניים. ה. גינון, נטיעות ופיתוח נופי. ו. שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו, ככל הניתן. ז. לא יותרו מגורי שומר.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מתקני האגירה יותרו בדופן המערבי של התכנית.</p>
ב	<p>מגבלות בניה לגובה</p> <p>בשטח הכלול בתחום הגבלות בניה חלות הגבלות בניה המפורטות בתתל/ 75 - שדה תעופה מחניים, כמפורט בסעיף 6.13 להלן.</p>
ג	<p>חשמל</p> <p>1. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בדרישות רשות החשמל לעניין ייצור החשמל. 2. המתקן יחובר לרשת החשמל באמצעות קו מתח גבוה.</p>
ד	<p>תנאי להפעלה</p> <p>א. כל עוד לא קם המתקן הפוטו וולטאי, יותרו כל השימושים המותרים על פי תכניות מאושרות בדגש על החקלאות הקיימת. ב. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית. ג. השימוש החקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.</p>
ה	<p>הריסות ופינויים</p> <p>בתום הפעלת המתקן הפוטו וולטאי, היזם ומגיש התכנית יהיה אחראי על פירוק המתקן הפוטו וולטאי, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, הסרת המתקנים והעברתם למיחזור או גריסה, הסרת משטחי בטון וגדרות. יובטח פינוי ושיקום שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות, כל זאת עפ"י הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה של יזם ומגיש התכנית.</p>
ו	<p>קווי תשתית</p> <p>חיבור מים קבוע למתקן הפוטו וולטאי, באם יידרש, יעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p>
4.2	<p>מבני משק</p>

4.2	מבני משק
4.2.1	שימושים
	<p>א. מתבן, מרכז מזון, מחסנים, בתי מלאכה, בתי אריזה, סככות, מתקנים הנדסיים, חניות.</p> <p>ב. אגירת אנרגיה לצרכי המתקן וכן מתקן פוטו וולטאי על גבי גגות. לא תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי על הקרקע.</p>
4.2.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	<p>בשטח זה תתאפשר התקנת מתקן פוטו וולטאי על גגות של מבני משק.</p>
ב	מגבלות בניה לגובה
	<p>בשטח זה חלות הגבלות בניה המפורטות בתתל/ 75 - שדה תעופה מחניים, כמפורט בסעיף 6.13 להלן.</p>
ג	תנאים בהליך הרישוי
	<p>1. תנאי למתן היתר בניה למבנים לגידול בעלי חיים הינו קבלת חו"ד המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות בדבר המרחקים בין המבנים לגידול בעלי חיים לבין השימושים הסמוכים לשטח התכנית.</p> <p>2. היתר בניה למתקן הפוטו וולטאי יכלול תכנית לשיקום נופי, שתכליתה לצמצם את נצפות האתר מסביבתו.</p>
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>א. עיבוד חקלאי.</p> <p>ב. גינון, נטיעות ופיתוח נופי.</p> <p>ג. ספסלים ומתקני כושר.</p> <p>ד. שביל להולכי רגל, עמודי תאורה, גדרות.</p> <p>ה. תעלות ניקוז וקווי תשתית.</p> <p>ו. דרך מערכת וגדר מערכת.</p>
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>לא תותר כל בניה בשטח זה.</p>
ב	מגבלות בניה לגובה
	<p>בשטח זה חלות הגבלות בניה המפורטות בתתל/ 75 - שדה תעופה מחניים, כמפורט בסעיף 6.13 להלן.</p>
ג	סביבה ונוף
	<p>בשטח זה יבוצעו עבודות גינון/טיפול נופי לשם יצירת חיץ ירוק בין המתקן לישוב.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>א. מעבר כלי רכב והולכי רגל.</p> <p>ב. מעבר קווי תשתית.</p>



4.4	דרך מוצעת
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לא תותר כל בניה בשטח זה.
ב	מגבלות בניה לגובה בשטח הכלול בתחום מגבלות בניה חלות הגבלות בניה בגין שדה התעופה מחניים כמפורט בסעיף 6.13 להלן.
4.5	קרקע חקלאית
4.5.1	שימושים
	א. קבורה ארעית, כהגדרתה בהוראות תמ"א 19 / 4 / א. ב. שימושים חקלאיים.
4.5.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות 1. הנחיות מיוחדות לתא שטח 501 : א. לא תותר הקמת מבנים או מתקנים של קבע או קיום פעילויות העלולים למנוע את השימוש בשטח כאתר לקבורה ארעית. ב. תותר העברת תשתיות עיליות בלבד, בתנאי שאינן פוגעות באפשרות מימוש האתר לקבורה ארעית. 2. ככל ותעודכן תמ"א 19 על שינוייה, ויוחלט על גריעת האתר לקבורה ארעית, יבוטלו ההנחיות המיוחדות לתא שטח 501 ותחול בשטח התכנית המאושרת ערב אישור תכנית זו, ללא צורך באישור תכנית נפרדת.
ב	מגבלות בניה לגובה בשטח הכלול בתחום מגבלות בניה חלות הגבלות בניה בגין שדה התעופה מחניים כמפורט בסעיף 6.13 להלן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 87



תכנון זמין
מונה הדפסה 87



תכנון זמין
מונה הדפסה 87

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	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(1)		(1)	118082	מבני השמל	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(4)		(4)	118082	מתקני אגירת אנרגיה	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(3)	(3)	(3)	(3)					118082	קולטים/פאנלים	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(1)		(1)	6918	מבני השמל	201	מבני משק
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(4)		(4)	6918	מתקני אגירת אנרגיה	201	מבני משק
(3)	(3)	(3)	(3)	2	(6) 2421		(6) 346	6918	מבני משק	201	מבני משק

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:

- בסמכות הוועדה המקומית להעבר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- כל הקולטים והמתקנים הנלווים שאינם בתוך מבנים מקורים, לרבות מעמדים לקולטים, מתקני ממירים והשנאה, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה. שטחי הבניה והגובה של כל המבנים והמתקנים בתכנית זו יוצמצמו למינימום הנדרש בהתאם לטכנולוגיה המיטבית שתאושר במסגרת ההיתר והספק הייצור הצפוי, ובכפוף למגבלות שנקבעו בתכנית.
- הגבהים המצויינים בטבלה מהווים את המדרגה העליונה לבניה, וכוללים מתקני עזר טכניים על המבנים ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ויידרש לחרוג מגבהים אלו לטובת הקמת עגורן או מנוף לביצוע התכנית, תוגש בקשה נפרדת למשרד הביטחון.
- כל שימוש אחר שלא למטרה וייעודים שנקבעו בתכנית, יהיה סטייה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) סה"כ שטחי בניה למבני חשמל בתאי שטח 101 ו-201 ביחד - 480 מ"ר.
- (2) מבנים/מתקנים - 3.5 מ'; ; אמצעי שמירה וניטור טכנולוגיים ואחרים, לרבות עמודי תאורה ומצלמות אבטחה - 8 מ' ובתנאי שלא יחרגו מהגבלות מתקן עזר לניווט VOR מחניים, כמפורט בסעיף 6.13 להלן.
- (3) כמסומן בתשריט מצב מוצע.
- (4) סה"כ שטחי בניה למתקני אגירת אנרגיה בתאי שטח 101 ו-201 ביחד - 1,280 מ"ר. מתקני האגירה ימוקמו בדופן המערבי של התכנית.
- (5) מערכת עקיבה (טרקרים) - עד 4.8 מ', מערכת קבועה - עד 4 מ'.
- (6) החלק היחסי של שטחי הבניה המאושרים עפ"י תכנית ג/20804 בהתייחס לגודל תא שטח 201.
- (7) בתנאי שהמבנים לא יחרגו מהגבלות מתקן עזר לניווט VOR מחניים, כמפורט בסעיף 6.13 להלן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 87



תכנון זמין
מונה הדפסה 87

6. הוראות נוספות

6.1	ניקוז	<p>א. תכנון הניקוז ייעשה עפ"י העקרונות המוצעים בנספח לניהול מי נגר עילי.</p> <p>ב. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התכנית.</p> <p>ג. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים ובתוואי התעלות להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.</p> <p>ד. מתקני הניקוז בשטח המתקן ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים באחריות מפעיל האתר.</p> <p>ה. יש לבצע ניטור של כמויות הנגר והסחף ויעילות מתקני הניקוז בהפחתת נגר וסחף במשך 5 שנים מיום הפעלת האתר ע"י איש מקצוע, דו"ח שנתי יוגש לרשות ניקוז כנרת ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ו. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>ז. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה זו אחת ל-5 שנים; דו"ח יוגש לרשות הניקוז כנרת ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
6.2	ניהול מי נגר	<p>א. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחללים.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.3	חשמל	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל להקמת מבני תשתית בקרבת קווי חשמל יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר אישור חברת החשמל.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>
6.4	סביבה ונוף	<p>1. בינוי</p> <p>א. צביעת מבנים - מבנים ומתקנים הנדסיים ייצבעו בצבעים המשתלבים בסביבה.</p> <p>ב. מתקן נושא לפאנלים הפוטו וולטאיים - מגולוון או בצבע המשתלב בסביבה.</p> <p>ג. גידור - המתקן יגודר בהיקפו. העמודים והרשת יהיו מגולוונים (ללא צביעה) או ייצבעו</p>

בצבעים המשתלבים בסביבה. מפרט הגדר יתואם עם היחידה הסביבתית האזורית גליל עליון.
ד. חיווט חשמלי באתר - ייעשה ככל הניתן בהטמנה. במידה ולא ניתן להטמין, יונח בשרוולים בצבע משתלב.

2. שלבי הביצוע וההקמה

א. היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע על ידי אי הידוק של כל השטח, מעבר של כלי רכב כבדים יתבצע בנתיבים מוגדרים, ככל האפשר.
ב. בשלב ראשון תוקם גדר היקפית וכל העבודות יבוצעו בתחומה כמפורט (למעט עבודות הנדסה הנדרשות להכשרה ראשונית של השטח):
ג. 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.
ד. הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור והשערים.
ה. הקמת ביתן שמירה, ככל שיידרש, תעשה בהתייעצות עם המשרד להגני"ס ו/או רטי"ג.
ו. 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.

ז. עבודות בתחום הדיקור בלבד - לא יבוצעו עבודות עפר ולא תותר נסיעת כלים מכניים מחוץ לקווי הדיקור שלא על דרכים קיימות. עבודת הכלים תבוצע רק בתחום המסומן.
ח. דרכי גישה ותנועה - הצירים יסומנו בבירור לפני הכניסה לעבודה.
ט. אבק - בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה:
הרטבת דרכים ככל שיידרש (ובהתאמה לעונות השנה), מניעת שפיכת חול ואגרגטים מגובה רב, כיסוי משאיות והגבלת מהירות נסיעה בדרכי עפר של עד 25 קמ"ש.
י. 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. מחנה הקבלן ימוקם בתוך גבולות התכנית.

יא. דלקים, שמנים וחומרים כימיים - יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומכלים אטומים.
יב. אשפה - איסוף אשפה יעשה לפחים המונעים גישה לחיות בר ומונעים פיזור פסולת. תבוצע הפרדת פסולת הניתנת למיחזור, כגון: (פסולת בניין/אספלט), ברזל, עץ, אריזות. מיכלים ריקים של חומרי בנייה (כגון: שקים, פחי צבע וכד') ייערמו במרוכז בנפרד ויוחזרו במידת האפשר ליצרן.

יג. שטיפת מערבלי בטון - באתר מאושר בלבד.

יד. 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.
טו. חיפוי, טשטוש והסדרה - עם סיום העבודות תתבצענה פעולות לטשטוש פני הקרקע לשם העלמת עקבות עבודות העפר ופעולת הכלים ההנדסיים.
טז. גנרטור חירום - במידה ויוצב, גנרטור החירום, מיכלי הסולר והשמנים יוצבו על משטחי

<p>6.4 סביבה ונוף</p>	<p>6.4</p>
<p>בטון אטומים, משופעים לאיסוף תשטיפים. בנקודת הניקוז תוצב מאצרת שמנים אשר תטופל תקופתית על-פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>6.5 סביבה ונוף</p>	<p>6.5</p>
<p>(המשך סעיף 6.4)</p>	
<p>יז. רעש - באחריות הקבלן המבצע לוודא כי הציוד בו יעשה שימוש עומד בדרישות המפורטות בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד לבנייה), תשל"ט 1979". עבודות ההקמה ייעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג-1992. ציוד מכני כדוגמת גנרטור, מדחסים מפוחים וכיו"ב, שאינו כלול בציוד שבו חלות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בנייה) 1979, יעמוד בדרישות המפורטות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990.</p> <p>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.</p>	
<p>3. אקולוגיה</p>	
<p>א. תאורה - לא יעשה שימוש בתאורה קבועה באתר, למעט, במידת הצורך, תאורת אזהרה על פי התקן הישראלי החדש 5139 שתואם מול משרד הביטחון.</p> <p>ב. בכל תחום התכנית ובאזור המודולים בפרט יישמר, ככל הניתן, כושר חדירות הקרקע הטבעית.</p> <p>ג. טיפול בצמחים פולשים יבוצע על-ידי כיסוח או עקירה במידת האפשר ובעדיפות ראשונה, או על-ידי הדברה סלקטיבית בחומרים המאושרים לשימוש, במינונים המינימליים הנדרשים - במידה שאמצעים עדינים יותר לא יצליחו. 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.</p> <p>ד. 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 כלפי הקרקע באתר העבודה ולא לשטח הפתוח.</p> <p>ה. טיפול בצמחים לא פולשים יעשה ללא שימוש בחומרי הדברה, במידת הצורך צומח לא רצוי יכוסח.</p>	
<p>4. סיום השימוש ההנדסי של האתר והחזרת השטח לקדמותו</p>	
<p>א. 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.</p> <p>ב. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.</p>	
<p>6.6 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.6</p>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	
<p>6.7</p>	<p>6.7</p>
<p>היטל השבחה ייגבה עפ"י כל דין.</p>	

	<p>6.8 פיתוח תשתית</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ניקוז, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה המקומית, הרשות המקומית ורשות שדות התעופה.</p>	<p>6.8</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 87</p>	<p>6.9 גמישות לתכנית</p> <p>תותר הגדלת הספק המתקן הפוטו וולטאי, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח בו מותר עפ"י התכנית להקים מתקן פוטו וולטאי.</p> <p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <p>א. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן.</p> <p>ב. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר תנאים אלו:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה בהתאם לתכנון המקורי. 2. קווי החשמל לא יחרגו מהגבלות מתקן עזר לניווט VOR מחניים, כמפורט בסעיף 6.13 להלן. 3. לא יוגדל השטח בייעוד למתקנים הנדסיים. 	<p>6.9</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 87</p>	<p>6.10 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:</p> <p>א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>ב. תנאי לקבלת היתר בניה, אישורה של תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית, עפ"י הנחיות המסמך לניהול נגר ועפ"י תשריט המסמך הנ"ל שצורפו למסמכי התכנית, לרבות הסדרת פתרון קצה עד כביש מס' 91 של התעלה המזרחית וביצוע מעבירים איריים לניקוז שטח התכנית כפי שהוגדר במסמך ניהול נגר. תכנית הניקוז תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ורשות ניקוז כינרת.</p> <p>ג. פסולת בנין יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>ד. תנאים למתן היתר למתקן הפוטו וולטאי:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 לרישיון הייצור. 2. אישור ספק שירות חיוני. 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 ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יהיה בתוך קווי הבניין. 	<p>6.10</p>

תנאים בהליך הרישוי	6.10
<p>5. 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.</p> <p>6. הוועדה המקומית תבחן כי גידור המתקן הפוטו וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>7. תנאי למתן היתר הוא אישור תכנית פיתוח נופי על ידי הוועדה המקומית, שתיערך על ידי מונה הדפסה 87 תכנון זמין</p> <p>אדריכל נוף. תכנית פיתוח הנוף תפרט את התכנון המוצע בכל השטח/ייעוד קרקע שהוגדר לשמש כחיץ נופי לתכנית ומטרתו לצמצם את נצפות המתקן הפוטו וולטאי מסביבתו.</p> <p>התכנית תפרט את מיני העצים והשיחים שינטעו, צפיפותם וכן גודל מינימלי של מיני הצומח; התכנית תכלול הדמיות וחתכים שיתארו את מופע המתקן הפוטו וולטאי והחיץ הנופי מדרך/ישוב/אזור מגורים/שביל טיול.</p> <p>8. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>9. 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.</p> <p>10. 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 מונה הדפסה 87 תכנון זמין</p> <p>באחריותם של מבקשי ההיתר. אישור הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>11. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.</p> <p>12. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם להנחיות רט"ג "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן" או אחרות.</p> <p>13. המבנים במתקן פוטו וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.</p> <p>14. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.</p> <p>15. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.</p>	

תנאים בהליך הרישוי	6.11
<p>(המשך סעיף 6.10)</p> <p>ה. תנאים בהיתר. בהיתר ייכתב:</p> <p>1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.</p> <p>3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.</p> <p>4. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות.</p> <p>5. בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי - יפורק המתקן וכל התשתיות הנלוות לו, והשטח יוחזר</p>	

- לשימוש חקלאי (או ליעוד המאושר ערב אישור התכנית) לאחר פירוק המתקן בהתאם להנחיית משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
6. 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 היוזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור, אחת ל-3 שנים והדו"ח יוגש לרשות הניקוז.
7. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל.
8. 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.
9. הפעלת המתקן הפוטו וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:
1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד האנרגיה, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.
 2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. הפעלת המתקן הפוטו וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד האנרגיה בהתאם לחוק החשמל התשי"ד - 1954.
10. תנאים למתן היתר למתקן לאגירת אנרגיה:
1. בשלב היתר הבניה תיבחן הטכנולוגיה המיטבית לאגירת אנרגיה.
 2. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן. המסמך הסביבתי יוכן על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
 3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.
 4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת ההתייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.
 5. הספק מתקני אגירת האנרגיה בשטח התכנית לא יעלה על הספק ייצור החשמל מהמתקן הפוטו וולטאי על פי רישיון רשות החשמל.
 6. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הוא יועבר לגריטה שתעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
11. היתר בניה יכלול תכנית לשיקום נופי, שתכליתה לצמצם את נצפות האתר מסביבתו, בדגש לכיוון בתי הקיבוץ מצפון. בין הקיבוץ למתקן הפוטו וולטאי תבוצע שתילה של צמחייה, בעדיפות לעצים ממינים מקומיים, שישמשו למזעור ההשפעה הנופית של המתקן כלפי מגורי הקיבוץ. קביעת סוג הצמחייה תיעשה בהתייעצות עם אדריכל נוף.
12. תנאי למתן היתר, הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר בדבר מניעת סינוור כלי טייס ומפעילי שדה התעופה, וככל שיתקבלו דיווחים שקיימת בעיית סינוור, נקיטת כל הנדרש למניעת סינוור, באופן מידי ועל חשבוננו, על מנת לאפשר פעילות תעופתית בטיחותית תקינה בשדה התעופה מחניים.
13. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור רשות שדות התעופה ורשות התעופה האזרחית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 87



תכנון זמין
מונה הדפסה 87



תכנון זמין
מונה הדפסה 87

<p align="center">איחוד וחלוקה</p>	<p align="center">6.12</p>
<p>תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>	
<p align="center">גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p align="center">6.13</p>
<p>הגבלות בניה בגין תכנית לתשתית לאומית תתל/ 75 - שדה התעופה מחניים :</p> <p>א. מיקום התכנית הינו תחת תמ"א 15 לתפרושת שדות תעופה.</p> <p>ב. התכנית מצויה בתחום הגבלות המישור האופקי של שדה התעופה מחניים ובתחום איזור ג' של מתקן עזר לניווט VOR מחניים (נ.צ. המתקן 253885.73: 765337.30 ; גובה מוכרז של המתקן +267.72 מעל פני הים) (כמפורט בהוראות תתל/ 75 - תכנית לתשתית לאומית לשדה התעופה מחניים).</p> <p>ג. הגובה המרבי המותר לבניה בתחום המישור האופקי הינו +314 מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו.</p> <p>ד. בתחום איזור ג' של מתקן עזר לניווט VOR מחניים חלות ההגבלות להלך :</p> <p>ד 1. חל איסור על הקמת עמודים וקווי חשמל עיליים בתחום רדיוס 600 מ' ממרכז המתקן.</p> <p>ד 2. חל איסור על הקמת מתקנים ומבנים בעלי תכולה מתכתית לרבות עמודי תאורה, מעל שיפוע של 1: 50 (1 מ' גובה לכל 50 מ' מרחק) ממרכז המתקן.</p> <p>ד 3. חל איסור על הקמת מבנים עם תכולה לא מתכתית מעל שיפוע של 1: 25 (1 מ' גובה לכל 25 מ' מרחק) ממרכז המתקן.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה למבנה בתחום התכנית הינו תיאום עם רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ו. תנאי להקמת עמודים ומכשולים בתחום התכנית הינו תיאום עם רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ז. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים להקמת מבנים הכלולים בתכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.</p> <p>ח. תנאי למתן היתרי בניה ובקשות להקלה בכל תחום התכנית, גובה ומיקום עמודי תאורה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה.</p> <p>ט. בשלב ההקמה לא תותר עבודה עם כלים הנדסיים מעל גובה של 15 מ' מפני הקרקע.</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.14</p>
<p>עצים המסומנים לשימור :</p> <p>בתא שטח 301 קיימים עצים בוגרים המיועדים לשימור. לא קיימים בתחום התכנית עצים בוגרים המיועדים לכריתה או העתקה.</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p>	
<p align="center">הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p align="center">6.15</p>
<p>תיאום עם משרד הביטחון :</p> <p>א. המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה עפ"י התקן הישראלי החדש 5139. תכנון תאורת האזהרה יתואם מול משרד הביטחון.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נציג משרד הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון בנוגע להצגת אישור (הנתמך ע"י ה-FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך שאין סיכון של סנוור מהמתקן הפוטו וולטאי או הצהרה כי המתקנים, אותם הוא מציג בפועל באתרים, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשד"ת אזרחיים עפ"י אישור ה-ICAO/FAA</p>	



6.15

הוראות בדבר קיום היועצות

(ע"י עקרון הדמיות).

- ג. הקמת המתקן תדרוש תיאום נפרד מול משרד הביטחון (עיתוי, משך סגירה אווירית וכו') תוך התייחסות לגובה עגורנים או מנופים.
- ד. כל קו מתח המתוכנן לקום יועבר לבחינת משרד הביטחון.
- ה. ככל שיימצא שהמתקנים הפוטו וולטאיים מייצרים סינוור לפעילות התעופתית באחריות משרד הביטחון, באחריות היזם ועל חשבונו לבצע כל הפעולות הדרושות למניעת סינוור, ולא תהיה לו כל טענה כלפי משרד הביטחון.
- ו. ליזם לא תהיה כל טענה או תביעה כנגד משרד הביטחון בנוגע לתופעות רעש ואבק הנגרמים במרחב התכנית כתוצאה מפעילות מערכת הביטחון (כולל טיסות בגובה נמוך).
- ז. שבועיים לפני תחילת עבודות ההקמה תישלח הודעת הקמה למערכת הביטחון. כל שינוי בפרטי הבקשה יובא לתיאום נוסף עם מערכת הביטחון.

6.16

בינוי ו/או פיתוח

לא יותרו עבודות עפר ושינוי מפלסי הקרקע הטבעית, מלבד לצורך עבודות ניקוז כמפורט בנספח, הטמנת תשתיות ודרכים פנימיות.

6.17

חיזוק מבנים, תמא/ 38

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו. עפ"י חוות הדעת ובמידת הצורך, יבוצע באחריות מגיש התכנית סקר סיכוני רעידת אדמה ראשונה ומסקנותיו יוטמעו בתנאי ההיתר.
- ב. המבנים בתחום התכנית יוקמו עפ"י התקן התקף לעמידות בפני רעידות אדמה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

- הוצאת היתרים ותאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
- 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.
- תוקף התכנית יוגבל ל-25 שנים ממועד הקמת המתקן.
- 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.
- דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.
- החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
- פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל - ישוב ייעוד הקרקע לקדמותו, כפי שהיה ערב אישור התכנית.