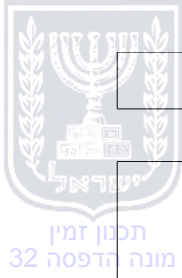


הוראות התכנית

תכנית מס' 202-0899252

מתקן פוטו וולטאי קיבוץ חמדיה



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי עמק המעינות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

31/01/2022

להפקיד את התכנית

10/08/2022

תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

1. התכנית להקמת מתקן פוטו וולטאי בשטחי קיבוץ חמדיה, הינה חלק מהתהליך לקדם את החלטות הממשלה והמדיניות הממשלתית לפיתוח ולשילוב של אנרגיות מתחדשות במשק האנרגיה של ישראל. דבר התורם לעצמאות אנרגטית לישראל וצמצום פליטות גזי חממה וזיהום האוויר.

2. קיבוץ חמדיה נמצא באזור עמק המעינות שמשופע בקרינה של שמש תוך אפשרות לניצול אנרגיית השמש. שיטת ניצול אנרגיית השמש הינה באמצעות מתקנים פוטו וולטאים, הכוללים פריסה של פנלים סולאריים וביניהם מספר מתקני השנאה, לצורך חיבור לרשת החשמל הקיימת במתח גבוה.

3. השטח למתקנים פוטו-וולטאים להפקת אנרגיה סולארית מתוכנן על קרקע בתחום משבצת קיבוץ חמדיה, בשטח המוגדר אזור חקלאי בתחום צמוד דופן לשטחי מבני משק ולתעסוקה בדרום קיבוץ חמדיה. השטח נמצא במרחק מדרכים ארציות 90 ו-71 ואינו נצפה מתחום המגורים של קיבוץ חמדיה.

4. סה"כ השטח שמיועד למתקנים פוטו-וולטאים על פני הקרקע יהיה כ-125 דונם, בהספק מותקן AC של עד כ-16 מגהוואט, תוך מיצוי טכנולוגי לעת הוצאת התר הבניה ושינויו. תתאפשר חלוקת השטח להקמה של מתקנים פוטו וולטאיים לבחירת היזם במסגרת תא שטח משניים לחוד או ביחד.

5. הוצאת האנרגיה שתיווצר באתר, תחובר לרשת חלוקת החשמל (מתח גבוה). קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל. מתקני אגירת אנרגיה ימוקמו בשטח מבני משק הסמוך, בהתאמה לתכניות קיבוץ חמדיה ולדרישות התפעוליות.

6. דרך הגישה למתקן הפוטו-וולטאי תהא על בסיס דרך חקלאית המתחברת למערכת דרכים מאושרת.

תכנית זו מהווה פירוט לתמ"א 1, תכנית מתאר ארצית מספר אחת ונערכה על פי הנחיותיה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית		

מספר התכנית	202-0899252
-------------	-------------

שטח התכנית	128.720 דונם	1.2
------------	--------------	-----

סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
------------	--------------	-----

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	עמק המעינות
קואורדינאטה X	248716
קואורדינאטה Y	713412

1.5.2 תיאור מקום

שטח ממערב לדרך 90 ומצפון מערב לצומת כביש 90 ו-71, בשטח מדרום לשטחי מבני המשק של קיבוץ חמדיה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק המעינות - חלק מתחום הרשות: חמדיה

נפה יזרעאל

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
22803	מוסדר	חלק		29

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 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
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
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
25/01/2006		1393	5485	תכנית זו מחליפה את קביעות תכנית ג/ 13059 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 13059
25/06/2001		3077	4996	תכנית זו מחליפה את קביעות תכנית ג/ 9318 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 9318
21/11/1991			3945	תכנית זו מחליפה את קביעות תכנית משצ/ 51 בתחומה בלבד.	החלפה	משצ/ 51



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אייל שער				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אייל שער		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מספר 1- בינוי	15: 35 15/05/2022	אייל שער	15/05/2022	1	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	מסמך ניקוז- מחייב חלקית לנושא עקרונות פתרונות הניקוז	15: 21 15/05/2022	מולכו רן	15/05/2022	26	1: 1250	מחייב חלקית	ניקוז
לא	מסמך סביבתי נופי	16: 50 25/07/2022	טל עמית	25/07/2022	76		מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	15: 36 15/05/2022	אייל שער	15/05/2022	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	טל ברגר (1)		קיבוץ חמדיה	חמדיה			04-6589800		mazkir@hamadia.co.il
	פרטי	חיקי דוידוב (2)		קיבוץ חמדיה	חמדיה	חמדיה		050-5370718		hiki@hikidav.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. עמק בית שאן חמדיה.

(2) כתובת: קיבוץ חמדיה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	טל ברגר		קיבוץ חמדיה	חמדיה	(1)		04-6589800		mazkir@hamadia.co.il
פרטי	חיקי דוידוב		קיבוץ חמדיה	חמדיה	חמדיה (2)		050-5370718		hiki@hikidav.com
פרטי	דידי כנרי		משקים אנד פרטנרס	געש	(3)		03-5656250		didi@mske.co.il

(1) כתובת: ד.ג. עמק בית שאן חמדיה.

(2) כתובת: קיבוץ חמדיה.

(3) כתובת: אזור מסחרי געש ת.ד. 322 געש.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

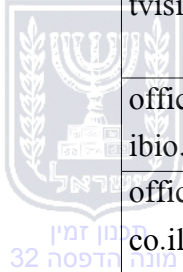
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הקרקע שבתחום התכנית בחכירה מרשות מקרקעי ישראל- רחוב חרמון 2, נוף הגליל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	אייל שער		אייל שער- אדריכל ובונה ערים	ירושלים	טשרניחובס קי		02-5633434		shaar_es@ne tvision.net.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	טל עמית		אמפיביו	רמת גן	היסמין רמת אפעל	1	03-7669972	03-5212175	office@amph ibio.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	מולכו רן		ליגמ פרויקטים סביבתיים בע"מ	הרדוף	הרדוף (1)		04-9059397		office@lygm. co.il
מהנדס	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(2)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il

(1) כתובת: קיבוץ הרדוף, ד.נ. המוביל 1793000.

(2) כתובת: אזור תעשייה צפוני קרית שמונה תד 255.



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 1 פרק אנרגיה- מתקנים פוטו וולטאיים על תיקוניה.
ספק שרות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996, על תיקונו.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב וכיו"ב.

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 בשטחים החקלאיים של קיבוץ חמדיה .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק מותקן של עד 16 מגוואט , לצורך הפקת חשמל מאנרגיה סולארית.
2. שינוי ייעוד מ"קרקע חקלאית" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ול "דרך" למטרת הקמת מתקן פוטו וולטאי, ייצור חשמל ומתקנים הנלווים להפעלתם.
3. קביעת השימושים והתכליות המותרים , קווי בניין ופירוט זכויות הבניה.
4. קביעת הוראות בנייה ופיתוח השטח והנחיות למזעור מפגעים סביבתיים ונופיים בזמן ההקמה.
5. קביעת התנאים למתן היתרי בניה והתנאים בהיתר.
6. קביעת התנאים להפעלה .
7. קביעת הוראות להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/ליעוד הקודם, בתום פעילותו של המתקן הפוטו וולטאי.

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

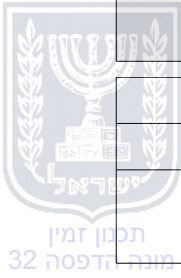
יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	128,719.86	אזור חקלאי
100	128,719.86	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
4.19	5,394.16	דרך מוצעת
95.81	123,325.7	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
100	128,719.86	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 על שינוייה, בהספק של כ-16 מגה וואט. 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.</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 ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן, בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ה. בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול מי נגר ושטפונות במידת הצורך.</p> <p>ו. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</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.</p> <p>5. מיקום חדרי שנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>6. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>7. לא יותרו עבודות עפר ושינוי מפלסי הקרקע הטבעית, מלבד לצורך עבודות ניקוז כמפורט בנספח, הטמנת תשתיות, ביסוס, ודרכים פנימיות.</p> <p>8. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, יוטמנו בקרקע.</p> <p>9. הגישה לאתר תעשה באמצעות הדרך המסומנת בתכנית זו.</p> <p>10. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>11. תתאפשר חלוקת השטח לתאי שטח משניים, שבמסגרתם תתאפשר הקמה של מתקנים פוטו וולטאיים לבחירת היזם בכל תא שטח משני לחוד או ביחד.</p> <p>12. תתאפשר גמישות במיקום המבנים והמתקנים בתוך תא השטח.</p> <p>13. ככל שיוקם מתקן פוטו-וולטאי בחלק מהשטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ההספק יהיה בהתאמה לגודל השטח. הקמת המתקן בשלבים תהיה בכפוף לטכנולוגיה שתיבחר ובשלב היתר הבנייה.</p>



4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	14. הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף לסעיף הוראות הגמישות בפרק 6 שלהלן.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	דרך כמשמעותה בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט, גינון ונטיעות, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, אנרגיה, ביוב ותקשורת).
4.2.2	הוראות
א	זרכים בתחום הדרך תתאפשר הקמת דרך גישה על בסיס מצעים ללא סלילה. יתאפשרו הקמת מרכיבי ניקוז, סוללות לטיפול וניהול מי נגר ונטיעות..



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	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	5	80 (1)	600	10000	מבנים	1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	4	80 (1)		10000	פנלים/קולטים	1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

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

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

הערה ברמת הטבלה:

(א). שטחי 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) ומתקני וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת במסגרת התכנית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.

(ב). זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור כפי שייקבעו בהיתר הבניה, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל ובהתאם לשימושים המותרים במסגרת תכנית זו. 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). גבהי מרכיבי המתקן הפוטו-וולטאי :

(1) גובה מבנה-עד-5 מ' מעל פני הקרקע.

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

(3) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה - עד 7 מ'.

(4) גובה גדר- עד 3 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) התכנית כחלק מהתכנית הכוללת את הפנלים הפוטו-וולטאיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

א. 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.

הוועדה המקומית תיבחן את סוג הפאנלים, הממדים והניראות שלהם ושל מרכיבי הגידור והאבטחה, לצורך צמצום המופע והשתלבות מיטבית של המתקן בסביבה.

ב. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יהיה בתוך קווי הבניין. הוועדה המקומית תיקבע את המיקום המיטבי תוך בחינת, בין היתר, שיקולי ניצפות ונוף.

ג. רשות הרישוי של הוועדה המקומית תעדיף גידור מצומצם למתקן הפוטו-וולטאי, ובהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית להגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.

ד. לבקשה להיתר יצורף חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, במידה שיהיו עודפי עפר, יוצג במהלך הביצוע אישור

על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

ה. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית או במסגרת השטח הסמוך המיועד למבני משק. מחנה קבלן יוקם בהתאם להנחיות רט"ג "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".

ו. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.

ז. בשלב היתר הבנייה יצורפו ההנחיות המתאימות של יועץ הביסוס למתכנן השלד. זאת בהתחשב במיקום המתקן באזור המסומן כבעל חשד להגברה חריגה כתוצאה מקיומו של מצע קשה מאוד בבסיס.

ח. עריכת התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

ט. עריכת התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית ועם רט"ג.

י. עריכת תיאום עם נציג משרד הבטחון בוועדה המחוזית- ראה פירוט בסעיף בטיחות ובטחון להלן.

תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

פירוט הנחיות נוספות של משרד הבטחון ראה סעיף בטחון ובטיחות להלן.

י. הנחיות בנושא ניקוז ראה בסעיף - ניהול מי נגר להלן.

יא. 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.

יב. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.

יג. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת

תנאים בהליך הרישוי	6.1
	<p>החשמל ולמסדר החשמל.</p> <p>י"ד. תיאום עם חברת החשמל או ספק שירות חיוני בנושאים שונים ומגבלות מרחקים מקווי חשמל ראה סעיף חשמל 6.6 להלן.</p> <p>ט"ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה קיום התייעצות עם איגוד ערים לכיבוי אש.</p> <p>ט"ז. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת דו"ח המפרט את הגגות והשטחים הציבוריים שבאחריות הקיבוץ, המתאימים להצבת פאנלים פוטו וולטאיים, וביצוע התקנה וחיבור בפועל של מערכות פוטו וולטאיות על גבי גגות שלושת הלולים מצפון לקיבוץ, או לחלופין מיצוי של לפחות 70% מתוך השטחים הנ"ל להצבת פאנלים פוטו וולטאיים. הדו"ח יפרט וינמק מדוע גגות ושטחים מסוימים אינם מתאימים.</p>



תנאי להקמה	6.2
	<p>תנאים בהיתר. בהיתר יכתב:</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 ולרשות הטבע והגנים, שבועיים מראש ולרשות העתיקות 48 שעות מראש.</p> <p>3. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1.</p> <p>4. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל או ספק שרות חיוני בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל".</p> <p>5. 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 או ספק שרות חיוני.</p> <p>6. היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>ב. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p> <p>7. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954. או בהתאם לתנאי הסדרת החיבור לחשמל לעת מתן תעודת גמר.</p> <p>8. אם יתגלו בשטח שבנדון עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p> <p>יש למסור הודעה בכתב עד 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות בשטח התכנית, לרשות העתיקות מרחב צפון. ראה סעיף עתיקות להלן.</p>



אדריכלות	6.3
	<p>1. הוראות עיצוב:</p> <p>א. בהיתר הבנייה יסומנו אזורי הצמחיה המתוכננים לביצוע כחיץ נופי בדפנות הדרומית, המזרחית והצפונית של המתקן.</p> <p>הנטיעות יהוו חיץ נופי על בסיס צמחיה מתאימה, להסתרת חלק מהמתקן במקומות מסויימים, תוך התאמה גובה הצמחיה באופן שלא תהיה הצללה על הפנלים הפוטו וולטאיים.</p>

6.3	אדריכלות
<p>ב. גוון גמר המבנים יהיה תואם מרכיבים מסויימים של הסביבה הטבעית ככל שניתן. ג. פרטי גידור יתואמו עם רט"ג בשלב היתר הבניה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6.4	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
<p>א. הוראות סביבתיות כלליות: 1. הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל - אמצעי טכנולוגי מוכח אחר. 2. על גבי עמודים יונחו דוקרנים להדרת ציפורים. 3. במידה ותיושם מערכת הפעלה משלבת טראקרים, הפנלים יושארו במנח משופע (לא מאוזן) בשעות הלילה. ב. הוראות סביבתיות לשלב ההקמה: 1. פעולות קבלנים לפיתוח במתחם התכנית לא יחרגו מגבולותיה, למעט שימוש בדרכי גישה קיימות ומאושרות. יש להימנע ככל שניתן מפגיעה בשטחים בלתי מופרים בסביבת התכנית, שאינם מתוכננים לפיתוח. 2. בשלב ההקמה בלבד, במידת הצורך, ניתן יהיה להקים מתקן תדלוק, אשר יחוייב במאצרה אטומה בנפח של 110% מגודלו. טיפול בכלים, למעט תדלוק, יעשה באתר המיועד לכך מחוץ לשטח התכנית. במקרה בו יתבצע תדלוק בשטח התכנית, ייעשה שימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק. 3. רעש בזמן ההקמה: - פעילות של הקמת המתקן ותפעולו יעמדו בתקנות למניעת מפגעי רעש 1990. - במידה וייעשה בתקופת ההקמה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק. - בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992. יש להקפיד לצמצם פעילות ככל שניתן בשעות בין ערביים וערב לשעות הפעילות של חלק גדול מבע"ח החיים שבאזור. - במידה ויתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים. 4. הוראות לטיפול בפסולת: - כל פסולת שתיווצר באתר (ובכלל זה: ארגזי עץ, שאריות כבלים, עטיפות ניילון וקרטונים), תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים, תמוחזר ככל האפשר, ולפי העניין תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. הוראה זו תחול טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן. - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. - באתר העבודה יימצאו מכלי איסוף בנפח מתאים לפינוי פסולת שאינה עודפי חפירה. - הפסולת תופרד לסוגיה וכל סוג יפונה לאתרים מורשים בלבד. - אסורה שרפה או הטמנה בקרקע של פסולת מסוג כלשהו בתחומי התכנית. - הגדר סביב האתר תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה. - כל פסולת מעבר לשטח התכנית תיאסף באופן שוטף לפחים סגורים או באופן המתאים למניעת פיזור על ידי הרוח או בעלי חיים. 5. שפך ועודפי קרקע: יש להשתמש, ככל הניתן, בעודפי הקרקע לשימוש מקומי חוזר באתר כחומר מילוי. 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</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.4**

בתכניות לבניה או למקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הוועדה. בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורים שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה ע"פ תכנית שתילה ונטיעה מאושרת.

בעת ביצוע עבודות עפר בשטח אין לפגוע בשטחים גובלים. בזמן ההקמה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת רק בתחום התכנית ובאתר ההתארגנות.

6. למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים ינקטו האמצעים הבאים:

-תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.

-יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.

-למניעת פיזור והסעת אבק מהאתר ינקטו האמצעים הבאים:

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

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

- העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.

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

ג.הוראות סביבתיות 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.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.5**

א.למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגייה ינקטו האמצעים הבאים:

- יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ-100 מטר. פרטי הפתחים כמונחה בנספח הבינוי. הפרטים יכללו בהיתר הבניה והמידות והמיקום יעשו לפי הנחיות רשות הטבע והגנים.
- בסמוך לחזיתות הגדרות הדרומית והמערבית, במרחק מהגדר החיצונית במסגרת הרצועה החקלאית החיצונית, ישולבו נטיעות, לצמצום נצפות המתקן מכיוון כביש 71. הנטיעות יתבססו על צמחיה נמוכה, בגובה מירבי של הגדר החיצונית, למניעת הצללה על הפנלים הפוטו-וולטאיים.
- תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך חילוץ בעלי חיים.
- בתקופת התפעול, ככל וידרש, יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. ויוגש דו"ח למשרד להגנת הסביבה ולרשות הטבע והגנים.

ב. תאורה:

- יש לתכנן את תאורת המתחם וגבולותיו באופן שתצמצם השפעת התאורה על שטחים פתוחים רגישים, באם קיימים, מחוץ לתחום התכנית, בתיאום עם רט"ג.
- ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.
- הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.
- התאורה שתותקן בתיאום עם הנחיות רט"ג כגון תאורת Full cut-off בעלת אור חם, בעדיפות נורות נתרן בלחץ נמוך.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

5. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.
6. אור מקוטב - היתר הבניה יכול לול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.

ג. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה :

1. בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.
2. במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות מונה הדפסה 32 תכנון זמין
3. אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.
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 ופיתוח הכפר ומשרד הבריאות, זאת כאשר לא ניתן לבצע טיפול באמצעים מכאניים.




ד. ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998) :

1. במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מידית לרטי"ג.
2. הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרטי"ג.
3. במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רטי"ג.

ה. הוראות רטי"ג לניטור מינים פולשים :

1. ניטור מינים פולשים יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.
2. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.
3. ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרויקט.
4. בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.
5. ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רטי"ג לטיפול במינים פולשים.
6. 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.
7. תחול חובת יצירת קשר עם רטי"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיות בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.
8. 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.

חשמל	6.6
<p>א. נדרש תיאום עם חברת החשמל או ספק שירות חיוני 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.</p> <p>ב. 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 או ספק שירות חיוני, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.</p>	
ניהול מי נגר	6.7
<p>הנחיות בנושא ניקוז וניהול מי נגר :</p> <p>1. נספח הניקוז מחייב חלקית לנושא עקרונות הניקוז - העקרונות המופיעים בנספח ניקוז וניהול לטיפול במי נגר עילי יהיו מחייבים.</p> <p>2. תכנית הניקוז בשלב ההיתר תהיה בהתייעצות עם רשות הניקוז, רק במידה שיהיה בה שינוי מעקרונות תכנית הניקוז שאושרה במסגרת תכנית מפורטת זו.</p> <p>3. על היזם לנקוט באמצעים המתאימים על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התכנית. יש להפנות את הנגר משטחים אטומים למים אל השטחים הפתוחים כדי לאפשר חלחול אל הקרקע.</p> <p>4. על היזם לנקוט באמצעים ופתרונות הנדסיים למניעת נזקי סחף קרקע, שיפורטו בשלב הבקשה להיתר בנייה. שימור קרקע בתחום התכנית זאת באמצעי כגון זריעה/עידוד צמחייה מתאימה בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחיזור המים.</p> <p>5. מרכיבי הניקוז הנובעים מהמתקן משולבים בתוך המתקן במערך תעלות ניקוז פנימיות בשוליים הפנימיים של המתקן.</p> <p>בשטח הדרך המובילה למתקן ניתן לשלב תעלת ניקוז שתוביל חלק ממי הנגר למובל ניקוז שיעבור בתחום המתקן הפוטו וולטאי או בהיקפו.</p> <p>6. אם בכוננת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזייה באמצעים המתאימים כגון צמחיה וכן כי קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.</p> <p>7. תתבצע תחזוקת מערכת הניקוז, תחזוקה שכוללת ניקוי סחף, תיקון ויצוב גדות התעלות והסוללות. פעולות התחזוקה לטיפול בנזקי האירוזיה, יתבצעו בסוף כל חורף בהתאם למצב בשטח.</p> <p>8. בתחום התכנית ישמר, ככל הניתן, כושר חדירת הקרקע הטבעית. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי תכסית חדירים באזורים המבונים ובמיסעות כלי רכב. יוותרו לפחות כ- 15% שטחים חדירי מים בשטח בייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע.</p> <p>9. במקומות מסויימים בהיקף המתקן ישולבו ככל הנדרש, מרכיבי הגנה כנגד הצפות, בהתאם לניתוח של יועץ ניקוז לעת עריכת היתר בנייה.</p>	
בטחון ובטיחות	6.8
<p>1. הנחיות מערכת הביטחון :</p> <p>א. קווי המתח המובילים למתקן יועברו לבחינה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת התכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לאינטרס הבטחוני במרחב.</p> <p>לא נדרש סימון יום/לילה.</p> <p>ב. גובה התכנית המאושר (7 מטר מעל פני השטח), מהווה את המדרגה העליונה לבנייה וכולל</p>	

	<p>6.8</p> <p>בטחון ובטיחות</p> <p>מתקני עזר טכניים על מבנה ועזרי בנייה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת המתקן, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר. ג. שבועיים לפני ההקמה תשלח הודעה הקמה לנציג מערכת הבטחון המתאים.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 32</p>	<p>6.9</p> <p>תשתיות</p> <p>1. כל מערכות התשתית החדשות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה ככל שניתן תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה המקומית. 2. במידה וחייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, אז הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת. 3. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי. 4. במידה שאין צורך בהעתקת קו התשתית, אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית בתיאום עם בעל התשתית. 5. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבעלי חיים. 6. מערכות התשתית ובכלל זה צנרות מים, חשמל ותקשורת יחוברו ככל הניתן לאורך תוואים קיימים בשטח, או בתוואים שיסללו בתחום המגרש. תשתיות בתוך המגרש הכוללות כבלי חשמל, תקשורת, כבלים, מחשבים, מים וכד' יהיו תת קרקעיות ככל שניתן. חלק ממערכות אבטחה ותאורה, חיבור למערכת ההולכה וכיו"ב תהיינה על קרקעיות.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 32</p>	<p>6.10</p> <p>עתיקות</p> <p>1. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. 2. תנאי בהיתר בניה טרם תחילת עבודות ביצוע המתקן, יערכו עבודות מקדימות לסקר ארכיאולוגי בהתאם להנחיות רשות העתיקות ובפיקוח רשות העתיקות 3. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%. 4. בקרבת אתר המתקן הפוטו וולטאי קיים אתר עתיקות מגודר. יש להימנע מפגיעה במתחם זה, בעת עבודות ההקמה ולעת הפעילות השוטפת של המתקן.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 32</p>	<p>6.11</p> <p>גמישות לתכנית</p> <p>א. יותר שינוי בהספק המתקן, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית, בתנאים הבאים: 1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים בלבד. 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. ב. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חו"ד ספק שירות חיוני. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדון. ההקמה של המתקן, ככל שתיעשה בשלבים, תהיה רציפה ולא מקוטעת. תאי השטח הקטנים יוקמו בצמידות דופן זה לזה, במסגרת היתר בניה ובאישור רשות הרישוי. ג. נספח הבינוי הינו מנחה, לרבות פריסת ומיקום המתקנים הפוטו וולטאים, מבני ההשנאה והמיתוג, מבני ומתקני האגירה, המבנים התפעוליים ואופן חיבור לרשת החשמל.</p>	

6.11 גמישות לתכנית	
גמישות ושינויים אילו הם בכפוף למגבלות וזכויות הבנייה שנקבעו בהוראות התכנית. ד.בנספח הבינוי המנחה מסומן המיקום המשוער לחיבור לרשת חלוקת החשמל, המיקום הינו מנחה ויקבע סופית בתיק חיבור על ידי חברת החשמל או ספק שירות חיוני לעת מתן התר בנייה.	
6.12 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 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.	
6.13 חלוקה ו/ או רישום	
חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.	

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת המתקן הפוטו וולטאי תתאפשר בשלבויות	

7.2 מימוש התכנית

- הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו כחוק.
- תכנית זו 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 מיום הקמת המתקן הפוטו וולטאי.
- 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.
- דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית 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 יחול הייעוד בתא שטח מס' 1 בייעוד חקלאי.