

הוראות התכנית

תכנית מס' 209-0898346

מתקן פוטו וולטאי בשטחי לבנים



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

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

01/06/2022

להפקיד את התכנית

06/09/2022

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

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח חקלאי לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש, אגירה מהמתקן ומהרשת, מכוחה של תמ"א 1 פרק אנרגיה - מתקנים פוטו-וולטאים.

התכנית תואמת להחלטת ממשלת ישראל לפעול לקידום אנרגיה מתחדשת במגמה להגיע לייצור 30% מצרכי אנרגיה החשמל של המשק בישראל עד שנת 2030.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר מושב לבנים עם חברת אי. די. אף אנרגיות מתחדשות ישראל בע"מ במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של עד 16 מגווט על חטיבת קרקע מתוך משבצת הקבע של הישוב, זאת בהתאם למדיניות מועצת מנהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הנ"ל.

במסגרת התכנית נקבעו הוראות לאופן הקמת המתקן, אופני ודרכי החיבור של המתקן לרשת המתח הגבוה. מונה הדפסה 33 תכנון זמין

שינוי בהספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל לא יהווה שינוי בתכנית. התכנית אינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיים באתר, כך שבכל עת בה יוחלט על הפסקת השימוש בקולטים הפוטו-וולטאים, ניתן יהיה להחזיר את השטח בקלות ובמהירות לעיבוד מלא. התכנית כוללת מתקנים והוראות לאגירת חשמל.

מתקן הקולטים הפוטו-וולטאי אינו מטיל שום מגבלות על סביבתו ועל המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו-וולטאים אינה משנה את משטר זרימת מי הנגר באתר, אינה משנה את איכות האויר באזור, אינה יוצרת מקורות רעש ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח.



מונה הדפסה 33 תכנון זמין



מונה הדפסה 33 תכנון זמין

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו וולטאי בשטחי לבנים

209-0898346

מספר התכנית

97.111 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

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 מרום הגליל

246052 קואורדינאטה X

752370 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח בצפון מערב מושב לבנים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות: לבנים

נפה כנרת

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
15547	מוסדר	חלק		6, 16

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 33



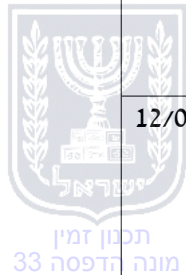
תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מתקנים פוטו-וולטאים	12/02/2020
תממ/ 9 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 9 /2. הוראות תכנית תממ/ 9 /2 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
ג/ במ/ 53	החלפה	תכנית זו מחליפה את ג/במ/ 53 בתחומה בלבד.	4024	3881		09/07/1992



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		21: 25 10/08/2022	נמרוד ארואץ	31/07/2022	31		מנחה	ניהול מי נגר
לא		21: 23 10/08/2022	יעל שממה	31/07/2022	68		מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר גאופיטים	11: 43 17/02/2022	יהונתן גונן	07/02/2022	14		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		14: 31 13/02/2022	יהונתן גונן	07/02/2022	18		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		10: 43 22/06/2022	אריאל פרוינד	19/06/2022	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא		16: 24 07/07/2022	נמרוד ארואץ	07/07/2022	1	1: 1250	מנחה	ניהול מי נגר
לא	מפת גאופיטים	14: 32 13/02/2022	יהונתן גונן	07/02/2022	1	1: 1250	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		14: 32 13/02/2022	יהונתן גונן	07/02/2022		1: 1000	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		12: 27 08/06/2022	אריאל פרוינד	08/06/2022	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	ענת בר אור (1)		רמות לבנים מושב עובדים להתישבות חקלאית בע"מ	לבנים			04-8514999		anatbaror@ hotmail.co m
	פרטי	איילון וניש (2)		אי. די. אף אנרגיות מתחדשות ישראל בע"מ	הרצליה	אריק איינשטיין	3	03-7062084	03-7062094	Moti.Eman uel@edf- re.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב לבנים.

(2) כתובת: ת.ד. 2046.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איילון וניש		אי. די. אף אנרגיות מתחדשות ישראל בע"מ	הרצליה	אריק איינשטיין) (1	3	03-7062084	03-7062094	Moti.Emanuel@edf- re.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 2046.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund.co.il
	יועץ סביבתי	יעל שממה		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	david@geoteva.co.il
הידרולוג	יועץ	נמרוד ארואץ		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	yaakov@geoteva.co.il
הנדסאי אדריכלות נוף	סוקר עצים	יהונתן גונן	24876938	גונן - עצים וסביבה בע"מ	כוכב יאיר	(1)		079-5599799		yehonatan@trees.co.il
מודד מוסמך	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אוויר (1987) בע"מ	נתניה	הבוניים (2)	22	09-8653065		yarivc@ofek-air.com

(1) כתובת: ת.ד. 926.

(2) כתובת: אזור התעשייה פולג ת.ד. 8065.



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
אגירת חשמל	מתקן המאפשר קליטת אנרגיה אחסונה ופריקתה לרשת.
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית, כפי שהוגדר בתמ"א 1 פרק אנרגיה - מתקנים פוטו-וולטאים. ובכלל זה אגירת חשמל המיוצר במתקן.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, תשנ"ו-1996.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או העברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה.

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 ליצור ואגירת חשמל במתח גבוה בשטחי מושב לבנים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקמת מתקן בהספק של עד-16 מגוואט לצורך הפקת חשמל ואגירתו.
- ב. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית ושטח ציבורי פתוח ליעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- ג. הוספת שימושים באזור תעשייה קלה ומלאכה לטובת פיתוח מתקן פוטו וולטאי.
- ד. קביעת השימושים המותרים.
- ה. קביעת הוראות בניה.
- ו. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- ז. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- ח. קביעת הנחיות לפירוק המתקן עם סיום פעילותו והחזרת הייעוד והשימוש בקרקע לקדמותו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	4, 3
דרך מאושרת	5
דרך מוצעת	6
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1
בלוק עץ/עצים לכריתה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה קלה ומלאכה	4, 3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,052.67	3.14
קרקע חקלאית	77,275.67	79.57
שטח ציבורי פתוח	326.5	0.34
תעשייה קלה ומלאכה	16,457.05	16.95
סה"כ	97,111.89	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,052.67	3.14
דרך מוצעת	282.06	0.29
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	77,320.12	79.62
תעשייה קלה ומלאכה	16,457.05	16.95
סה"כ	97,111.89	100

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, מבנים ומתקני אגירת אנרגיה.</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 לאחר הקמת המתקן.</p> <p>ד. עד להקמת המתקן ובשטחים בהם לא יבוצע המתקן הפוטו וולטאי (ככל שיוותרו כאלו), יתאפשרו שימושים חקלאיים בהתאם לזכויות והוראות הבניה המאושרות בתכניות החלות על השטח ערב אישורה של תכנית זו.</p> <p>ה. בתא שטח מס' 2 תותר הקמת מתקן משולב אגרו-וולטאי.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> השטח המיועד למתקן פוטו וולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית. בתום הפעלת המתקן יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו-וולטאי. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעי מיגון ואבטחה ע"פ הנחיות קב"ט בטיחות משרד האנרגיה. פרט הגדר יתואם עם רט"ג לענין מעבר בעלי חיים. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית לענין מרחקי הפרדה בגין קרינה. בשלב עבודות ההקמה תותר הקמת גדר זמנית וזו תוקם בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים. תשמר הטופוגרפיה הטבעית ככל הניתן ולא ייעשו בה שינויים משמעותיים. בתא שטח מס' 1 יותר לבצע עבודות עפר מינימליות בלבד במטרה לשמר ככל הניתן הקרקע הטבעית הקיימת. מבנים ומתקנים הנדסיים ייצבעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.



קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>10. מתקן נושא לפאנלים הפוטו וולטאיים יהיה מגולוון או בצבע שיתואם מול מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>11. גידור המתקן יבוצע בהתאם לדרישות קב"ט משרד האנרגיה. העמודים והרשת יהיו מגולוונים (ללא צביעה) או ייצבעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>12. חיווט חשמלי באתר- ייעשה בהטמנה. במידה ולא ניתן להטמין- יונח בשרוולים בצבע משתלב בסביבה.</p> <p>13. הגישה לאתר תעשה על דרכים חקלאיות ודרכים מאושרת. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>14. בהתאם לנדרש בדין, היזם יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן על היזם להגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.</p> <p>15. באתר תותקן תאורה שתשמש לחרום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע אל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>16. הקמת והפעלת מתקנים לאגירת חשמל יעשו כמפורט בסעיף תנאים למתן היתר בניה בהוראות תכנית זו.</p> <p>17. יש לבצע בהיקף התכנית רצועת חיץ נופית שרוחבה לא יפחת מ-1.5 מ', שתשמש לנטיעת עצים ושיחים בעלי אופי מקומי. רוחב החיץ ומיני הצומח יקבעו על ידי אדריכל נוף בהתאם לשימושים הגובלים ולמידת הנצפות של המתקן מסביבתו.</p> <p>18. מיקום מתקני האגירה יהיה ככל הניתן בחלק המזרחי בצמידות דופן למבנים, ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p>	
תעשייה קלה ומלאכה	4.2
<p>שימושים</p> <p>4.2.1</p> <p>א. בשטח זה תותר הקמת מבני מלאכה ואחסנה בלתי מזהמים בכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. פנלים פוטו וולטאים בתכסית מירבית בכל שטח הייעוד, וכל המתקנים והמבנים הנלווים כמפורט בסעיף 4.1.1 א-ג לעיל.</p> <p>ג. עד להקמת המתקן ובשטחים בהם לא יבוצע המתקן הפוטו וולטאי (ככל שיוותרו כאלו), יתאפשרו שימושים תעשייתיים בהתאם לזכויות והוראות הבניה המאושרות בתכניות החלות על השטח ערב אישורה של תכנית זו.</p>	
הוראות	4.2.2
<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

<p align="center">תעשייה קלה ומלאכה</p>	<p align="center">4.2</p>
<p>א. תנאי בהליך רישוי למבני מלאכה :</p> <p>1. מערכת ביוב לאזור המלאכה, טפול בשפכים, אפשרות יעוד לשימוש חוזר של הקולחים לאחר טיהור ותנאים לחיבור מפעלים קיימים ומתוכננים למערכת הביוב, לרבות קדם טפול במידת הצורך בתחום שטח המפעל, ואיסור הפעלת המפעל עד לביצוע בפועל של מערכת הביוב.</p> <p>2. אתר, בתוך או מחוץ לאזור המלאכה, המיועד לסילוק פסולת, דרכי הטפול וסילוק הפסולת ותנאים שיחולו על מפעלים לגבי סילוק פסולת.</p> <p>3. התאמתה למערכות התשתית.</p> <p>4. נספחים לטפול אקוסטי ולמניעת זיהום למפעלים העלולים לגרום למפגעי רעש או למפגעי זיהום אויר.</p> <p>5. הוראות לטפול וסילוק חומרים רעילים.</p> <p>6. נספח בינוי ופיתוח השטח, לרבות עבודות עפר, העמדה וגובה המבנים, שיקום וגינון השטח.</p> <p>7. ככל שמדובר במתן היתר לבניה רב תכליתית, יוגשו הנספחים הנזכרים בסעיפים 4 ו-5 בשלב רישוי עסק.</p> <p>8. לא יוחל בהפעלה המפעל אלא לאחר שהוגשו המסמכים כאמור וניתן הרשיון על פיהם.</p> <p>ב. תנאים בהליך רישוי למתקן פוטו וולטאי : בהתאם לסעיף 4.1.2 לעיל.</p>	
<p align="center">דרך מאושרת</p>	<p align="center">4.3</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.3.1</p>
<p>מעבר לכלי רכב, רוכבי אופניים, הולכי רגל ותשתיות תת קרקעיות. תותר העברת תשתיות פרטיות שיקשרו את חלקי המתקן הפוטו וולטאי.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.3.2</p>
<p align="center">דרך מוצעת</p>	<p align="center">4.4</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.4.1</p>
<p>מעבר לכלי רכב, רוכבי אופניים, הולכי רגל ותשתיות תת קרקעיות, לטובת המגרשים החקלאיים הגובלים. תותר העברת תשתיות פרטיות שיקשרו את חלקי המתקן הפוטו וולטאי.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.4.2</p>
<p align="center">הפקעות ו/או רישום</p> <p>הדרך המוצעת הכלולה בתכנית זו אינה מיועדת להפקעה.</p>	<p align="center">א</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	קו בנין (מטר)					
							מספר קומות	מזל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1	מבנים	1000	250	250 (1)	4 (2)	1	3	3	3	3	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1	מבנים לאגירת חשמל	1000	1200	1200 (1)	4 (2)	1	3	3	3	3	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1	פנלים סולריים	1000		80	4 (3)	1	3	3	3	3	
תעשייה קלה ומלאכה	4, 3	פנלים סולריים	1000		80	6 (4)	1	3	3	3	3	

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 שטח הקולטים הפוטו- וולטאים (הפנלים) והמתקנים הנלווים להם.

כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.

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.

ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.

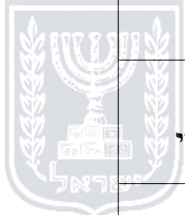
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר, בכלל שטח התכנית. ניתן יהיה לנייד זכויות הבניה לתאי שטח 3 ו- 4 לטובת המתקן הפוטו וולטאי ומבני האגירה.

(2) גובה עמודי אבטחה תאורה לא יעלה על 8 מ', גובה גדר 3 מ', ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'.

(3) גובה הלוחות הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ' בכפוף לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה. במידה שיוקם מתקן אגרו-וולטאי (בתא שטח מס' 2) גובה הלוחות לא יעלה על 6 מ'.

(4) גובה הלוחות הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ' בכפוף לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6. הוראות נוספות



6.1 גמישות לתכנית	6.1
<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 שני תנאים אלו:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה - בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל. 2. לא יוגדל השטח ביעוד ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". ג. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים בשלבים שונים, בתאי השטח שיוצרו. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית. ד. ניתן יהיה לאגור ולפרוק חשמל לרשת המתח הגבוה בשטח התכנית. ה. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן ישראלי לעניין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות. 	
6.2 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.2
<p>א. הנחיות לשלבי הביצוע וההקמה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע של כל השטח, מעבר של כלי רכב כבדים יתבצע בנתיבים מוגדרים, ככל האפשר. 2. בשלב ראשון תוקם גדר היקפית וכל העבודות יבוצעו בתחומה כמפורט (למעט עבודות הנדסה הנדרשות להכשרה ראשונית של השטח). שטח האתר יהיה מגודר למעט כניסות נדרשות. כל מרכיבי האתר והציוד, באם יש, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור והשערים. 3. סימון גבולות העבודה - על מנת למנוע פגיעה לא מכוונת של כלים כבדים בשטח הנמצא מחוץ לתחום העבודה, טרם הכניסה לעבודה יסומנו גבולות קו הדיקור של עבודות העפר בפועל בצורה ברורה לאורך תוואי התשתיות, הגידור והדרכים. סימון זה יישאר בשטח עד לסיום העבודות ויסולק עם סיומן. 4. 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. 5. דרכי גישה ותנועה- הצירים יסומנו בבירור לפני הכניסה לעבודה. 6. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים ככל שיידרש, מניעת שפיכת חול ואגרגטים מגובה רב, כיסוי משאיות והגבלת מהירות נסיעה בדרכי עפר של עד 25 קמ"ש. 7. דלקים, שמנים וחומרים כימיים - יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומכלים אטומים. 8. חומר מילוי מובא היה ויידרש, יביא הקבלן חומרי מילוי מאתר מאושר, כולל אישור למניעת זיהום השטח בצומח פולשני ו/או צומח ממנינים זרים לנוף הסובב. 9. עבודות ההקמה ייעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992- וציוד מכני כדוגמת גנרטור, מדחסים מפוחים וכיו"ב, שאינו כלול בציוד שבו חלות התקנות 	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

למניעת מפגעים (רעש מצידוד בנייה) 1979, יעמוד בדרישות המפורטות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990

10. עבודות ההקמה יבוצעו בשעות היום בלבד. במידה ויידרשו עבודות בשעות שמעבר למותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים) מניעת רעש התשנ"ג 1992- יש לערוך חוות דעת מומחה אקוסטיקה לנושא עבודות לילה. המסמך יערך בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית הרלוונטית ובאישורם.

ב. הנחיות בנושאי אקולוגיה

1. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.
2. בכל תחום התכנית יישמר, ככל הניתן, כושר חדירות הקרקע הטבעית.
3. 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.
4. עבודות ההקמה יערכו ככל הניתן בשעות היום ולא תותר תאורה לצרכי העבודות. במידה ותידרש תאורה לעבודות חירום או הארת מחנה קבלן היא תעשה במנורות מסוג "cut off" שתכוונה לאתר העבודה ולא לשטח הפתוח.
5. תבחן האפשרות לשימוש בצומח במטרה לייצב את הקרקע ואת תעלות הניקוז, למנוע סחף קרקע, למנוע פגיעה בתשתיות המתקן, לצמצום מטרדי אבק ולקדם את הטמעת המתקן במערכת האקולוגית המקומית.
6. יבוצעו פתחים בגדר האתר (30X30 ס"מ), המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים.
7. תבצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.
8. יבוצע ניטור תקופתי (לפחות אחת לשנה) לבחינת ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח.

ג. הנחיות לסיום השימוש ההנדסי של האתר והחזרת השטח לקדמותו

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

ד. קרינה

1. מכולות ו/או מבני ההשנאה והטרנספורמציה, יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים מונח הדפסה 33 תכנון זמין
2. מיקום חדרי השנאים והטרנספורמטורים, יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.
- ה. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.

ו. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית.



תנאים בהליך הרישוי

א. היתר הבניה יכלול כל הנדרש לפי תמ"א 1 פרק האנרגיה - מתקנים פוטו-וולטאים.

ב. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. אישור הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

ג. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.

ד. 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.

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

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

ז. בהיתר ייכתב:

1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.
2. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות.
3. 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 הזים אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור, אחת ל-3 שנים והדו"ח יוגש לרשות הניקוז.
4. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל.
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.

ח. תנאי לקבלת היתר למתקן אגירת אנרגיה:

1. בשלב היתר הבניה תיבחן הטכנולוגיה המיטבית לאגירת חשמל.
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 מבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.
4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסיבה או מי מטעמו.
5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.
6. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן שבתכנית זו, או ישירות מרשת החלוקה.



תנאים בהליך הרישוי	6.3
<p>7. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>8. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הוא יועבר לגריטה שתעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ט. תנאי לקבלת היתר בניה, אישורה של תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית, ע"פ הנחיות נספח הניקוז ותשריט הניקוז המצורפים לתכנית זו. פתרונות אלו כוללים בין היתר: כיסוי צמחי, שייחים ומתקנים לריסון אנרגית הזרימה. תכנית הניקוז תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ורשות ניקוז כינרת.</p> <p>י. תנאי מערכת הביטחון</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה מתוקף תכנית זו מותנה בהגשת תצהיר מטעם יצרן הפאנלים ויום התכנית, מגובה בהתחייבות מהנדס חשמל לעניין העדר סינוור הפנלים או מיתר רכיבי המתקן.</p> <p>2. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת התכנון להטמנה תת-קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק אם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.</p> <p>3. לא נדרש לסימון יום/לילה.</p> <p>4. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p> <p>5. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת לאישור מערכת הביטחון. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p> <p>6. כל שינוי בבקשה הנ"ל יובא לאישור מעהב"ט.</p>	

תנאים בהליך הרישוי	6.4
<p>י. הוועדה המקומית תתיר מבנים תפעוליים הדרושים במישרין למתקן הפוטו-וולטאי או למבני אגירת החשמל ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרשיון הייצור.</p> <p>יא. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.</p> <p>יב. 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.</p> <p>יג. מיקום מבני אגירה והשנאה יהיה בתחום קווי הבניין.</p> <p>יד. 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>טו. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.</p>	

<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>טז. אישור הועדה 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>יז. תנאי בהליך הרישוי יהיה תיאום מפורט של אופן ביצוע עבודות ההקמה עם רט"ג.</p>	<p>6.4</p>
<p>הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חו"ד או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי 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>	<p>6.5</p>
<p>תנאי להפעלה</p> <p>א. בנוסף לאמור בסעיף 6.3.ז, היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>2. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו - וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p> <p>ב. הפעלת המתקן הפוטו - וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954, בנוסף לכל האמור בתכנית זו.</p>	<p>6.6</p>
<p>תשתיות</p> <p>א. כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.</p> <p>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. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	<p>6.7</p>
<p>חשמל</p> <p>1. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכניות לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ובכלל זה מיקום מסדר החשמל במתח גבוה ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת החלוקה.</p> <p>2. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הנקבעות מעת לעת ע"י חברת החשמל לישראל.</p> <p>3. חיבור המתקן לחברת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>4. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים,</p>	<p>6.8</p>

<p>חשמל</p>	<p>6.8</p>
<p>כאשר המערכות המחברות יהיו תת קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.</p>	
<p>ניקוז</p>	<p>6.9</p>
<p>א. תכנון הניקוז ייעשה עפ"י העקרונות המוצעים בנספח לניהול מי נגר עילי. 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. ג. ניתן לבצע שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים ובתוואי התעלות להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים. ד. מתקני הניקוז בשטח המתקן, ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים באחריות מפעיל האתר. 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 הניקוז ומשרד החקלאות מחוז עמקים. ו. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים. ז. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה זו אחת ל-5 שנים דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז עמקים.</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.10</p> <p>1. עצים המסומנים לשימור. א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. כל עבודת בניה 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. ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן- הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים. ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר XXX ויכללו לעת הגשת הבקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ. 2. עצים המסומנים לכריתה: א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה- יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/ עירוני. ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו- כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות. 3. נטיעת עצים חדשים: א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות על פי סטנדרט משרד החקלאות. ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תבוצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'. ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים. 4. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:</p>	





שמירה על עצים בוגרים	6.10
<p>תכונות עדיף שיש לתעדף:</p> <p>א. נותני צל סוככנים</p> <p>ב. חסכנים במים</p> <p>ג. מאוקלמים</p> <p>תכונות עצים שיש להימנע מהם:</p> <p>א. בעלי מבנה ענפי שלדי שביר.</p> <p>ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלי פוסק.</p> <p>ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודות היערות</p> <p>הערה: סוגי העצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות.</p>	
פיתוח סביבתי	6.11
<p>א. במקביל לגדר המתקן ומחוצה לו, תישתל/תינטע רצועת חייץ נופי מצמחייה ירוקת עד, רציפה, שתכלול שיחים גבוהים/עצים נמוכים.</p> <p>הרצועה תכלול שתי שורות מקבילות של עצים/שיחים לפחות, במרווחי שתילה שיבטיחו הסתרה מלאה, אשר יינטעו בהסטה (ב"סגול") כך שרווח אפשרי בין שני עצים/שיחים יוסתר ע"י הצמח בשורה המקבילה.</p> <p>ב. רצועת צמחייה זאת תהווה משוכה/גדר חיה רציפה והיקפית אשר תסתיר את המתקן משטחי המגורים, ומהשטחים הפתוחים שבהיקפו.</p> <p>ג. רצועת החייץ תהיה מורכבת ממיני צמחייה הזהים או דומים חזותית לצמחייה בהיקף האתר וסביבתו לצורך השתלבות נופית מיטבית.</p> <p>ד. גובה העצים ומידותיהם וסוג הצמחיה והעצים ייקבעו בתכנון המפורט יחד עם אדריכל נוף.</p>	
עתיקות	6.12
<p>1. התכנית חופפת לאתר עתיקות מוכרז כדין, ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התש"ח - 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח - 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקות, חפירות בדיקה, חפירות הצלה) יבצען היוזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ח - 1978 וחקר רשות העתיקות, התש"ט - 1989, ייעשו על ידי היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא</p>	

6.12	עתיקות
	יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

- א. תוקף התכנית יוגבל ל-25 שנים ממועד הקמת המתקן. לאחר מכן ישוב ייעוד הקרקע לקדמותו.
- ב. מוסד התכנון שאישר את התכנית, רשאי להאריך את תוקף התכנית לפרקי זמן נוספים, 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.
- ג. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.
- ד. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33