

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 625-0571083

מתקן פוטו וולטאי גילת

מחוז

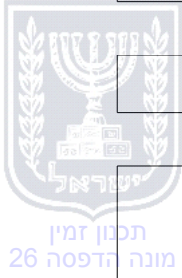
דרום

מרחב תכנון מקומי בני שמעון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה לקדם את יעדי ממשלת ישראל עליהם החליטה להחדרת אנרגיה מתחדשת. התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו וולטאי, בהספק של כ-60 מגה וואט, במשבצת של מושב גילת וזאת על ידי שינוי ייעוד הקרקע מ"קרקע חקלאית" ליעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". מתוקף התכנית ניתן להקים מבנים ומתקנים לייצור חשמל ואביזרים הקשורים בהם ובכלל זה: תחמי"ש, קווי מתקני תשתיות, מתקני עזר, מתקני אגירת חשמל, מיתוג והשנאה, ממירים, גדרות, שערים ודרכים תפעוליות.

מדיניות לקידום תכניות להקמת מתקנים סולאריים לייצור חשמל אשר הותוותה ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה תמ"א 10/ד/10 (י.פ. 6189 מיום 17.01.2011) קובעת כי תכנון של מתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו וולטאית בשטחים בהיקף של עד 750 דונם, יעשה בדרך של תכנית בסמכות הוועדה המחוזית.

השטח שאותר לצורך הקמת המתקן הפוטו וולטאי הינו חלק ממשבצת הקבע העומדת לרשות מושב גילת. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח עליון.

המתקן בהספק של 60 מגה וואט מתוכנן צפון מזרחית לכביש 25 על שטח של כ-750 דונם ויחובר למערכת ההולכה באמצעות תחמי"ש אשר יוקם בתחום התכנית. דרך הגישה למתקן מתחברת אל דרך 2544. במקביל, מקודמת תכנית לחוות לולים 625-0308189 אשר מסתמכת על אותה דרך גישה. התכנית כוללת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים. מסמכי התכנית (חלקם נספחים): הוראות, תשריט מצב מוצע, תשריט מצב מאושר, נספח בינוי, מסמך נופי סביבתי ונספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן פוטו וולטאי גילת

625-0571083

מספר התכנית

711.885 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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 בני שמעון

קואורדינאטה X 167304

קואורדינאטה Y 584874

**1.5.2 תיאור מקום**

צפונית מזרחית לכביש 25, ממזרח למושבים ברוש ותאשור

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה באר שבע

**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
101063	לא מוסדר	חלק		9999
100236/4	מוסדר	חלק		5-6, 10
100237/1	מוסדר	חלק		1
100390	מוסדר	חלק		5

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 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2011	2086	6189	תכנית זו מפרטת את הוראות התכנית שנקבעו בתכנית הגבוהה, מבלי לשנות מהוראותיה	פירוט	תמא/ 10 / ד / 10
24/05/2016	7162	7271	תכנית זו מפרטת את הוראות התכנית שנקבעו בתכנית הגבוהה, מבלי לשנות מהוראותיה	פירוט	תמא/ 10 / ד / 10 / 1
25/12/2014	2134	6951	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 305 / 56 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 305 / 56
07/08/2017	8380	7562	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 625-0362343. הוראות תכנית 625-0362343 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	625-0362343



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יעקב פישר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		יעקב פישר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 2000		05/11/2018	יעקב פישר	15: 23 05/11/2018	נספח בינוי ופיתוח	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 5000	1	12/03/2019	יעקב פישר	14: 56 12/03/2019	מצב מאושר	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1	75	20/11/2018	דויד מנינגר	08: 42 20/11/2018	נספח נופי סביבתי	לא
ניקוז	מנחה	1: 1	29	06/11/2018	דויד מנינגר	15: 46 06/11/2018	מסמך לטיפול הניהול במי נגר עילי וניקוז	לא
ניקוז	מנחה	1: 2500		06/11/2018	דויד מנינגר	15: 49 06/11/2018	תשריט ניהול מי נגר על רק מדידה	לא
ניקוז	מנחה	1: 2500		06/11/2018	דויד מנינגר	15: 48 06/11/2018	תשריט ניהול מי נגר על רקע תצא	לא

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**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			פארק סולארי גילת בע"מ	הרצליה	המנופים ) (1	9	073-7062084	073-7062094	
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		חברת החשמל לישראל בעמ	חיפה	(2)		072-3431066	072-3428067	
	פרטי			מושבי הנגב - חברה לפיתוח מיסודן של המועצות האזורי	אופקים	(3)		08-9961313	08-9961318	

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) כתובת: המנופים 9 בניין A הרצליה פיתוח.  
 (2) הערה: חברת החשמל לישראל תחשב כמגישת התכנית עבור מסדרון החשמל בלבד, המסומן כתא שטח 30 בתשריט המוצע, כתובת: נתיב האור 1, ת.ד. 10.  
 (3) הערה: מושבי הנגב תחשב כמגישת התכנית לדרך הגישה בלבד, המסומן כתא שטח 20 בתשריט המוצע, כתובת: רח' ז'בוטינסקי 6 ת.ד. 110 מיקוד 80350.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילון וניש		אי די אף אנרגיי נובל ישראל בע"מ	הרצליה	(1)	9	073-7062022		

(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
	עורך ראשי	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6230000		roni@fe-arc.co.il
	יועץ סביבתי	דויד מנינגר		גיאוטבע	עומר	(1)	9	08-6909305		info@geo-teva.co.il
	מודד	משה פלוס	442		ראשון לציון	(2)	10	03-9627082		

(1) כתובת : פ.ת.עומר.

(2) כתובת : הכשרת הישוב 10, ראשל"צ.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



**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 ארצית.
מסדר חשמל מתח עליון	מתקן חשמלי הממיר אנרגיה מרמת מתח המיוצרת במתן הפוטו וולטאי לרמת המתח של מערכת ההולכה הארצית והוא כולל 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.
מסדרון תשתיות עילי	שטח המיועד להעברת קו חשמל במתח עליון ממסדר החשמל אל קווי ההולכה והחלוקה של חברת החשמל.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10 ובכלל זה אגירת חשמל מהאנרגיה המיוצרת במתקן.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996, על תיקוניו.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה, או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה/עליון.
תחמי"ש (תחנת משנה)	מתקן חשמלי שבו מתבצעת השנאת חשמל ממתח עליון לטובת רשת החלוקה/הולכה האזורית.

**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 והפעלת מתקן פוטו וולטאי לייצור אנרגיה מתחדשת, הכולל תחנת משנה ומסדרון תשתיות עילי בהספק של כ- 60 מגה וואט בשטחי המשבצת של מושב גילת.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- הקמת מתקן בהספק של כ-60 מגה וואט לצורך הפקת חשמל מאנרגיה סולרית.
- שינוי ייעוד מ"קרקע חקלאית" ליעוד משולב "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- קביעת השימושים המותרים.
- קביעת הוראות בניה ופיתוח.
- קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- קביעת הוראות ותנאים להחזרת השטח לקדמותו עם תום פעילותו כמתקן פוטו וולטאי.
- שמירת עצים בוגרים הסמוכים למתקן.

ט) קביעת זכות מעבר לכלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.

י) קביעת תנאים להפעלה.

יא) קביעת שטח למסדרון תשתיות עילי לקווים במתח עליון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	50
קרקע חקלאית	20
מגבלות בניה ופיתוח	30
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	30
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	20
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	711,885	100
סה"כ	711,885	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	38,247.41	5.37
מתקנים הנדסיים	9,888.33	1.39
קרקע חקלאית	17,065.57	2.40
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	646,684.12	90.84
סה"כ	711,885.43	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 בהספק של כ- 60 מגוואט.</p> <p>ב. תא שטח מס' 10 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מסדר מתח עליון, מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות.</li> <li>2. תותר הקמת גדרות, עמודי תאורה, שערים ודרכים תפעוליות בתחום המתקן הפוטו וולטאי.</li> <li>3. יותר מעבר תשתיות, דרכי עפר וקווי חשמל.</li> <li>4. יותר הקמת שטח התארגנות (מחנה קבלן) לשלב הקמת המתקן.</li> <li>5. יותרו מתקנים לאגירת חשמל מהחשמל המיוצר במתקן עצמו.</li> <li>6) לא יותרו מגורי שומר בתחום התכנית.</li> </ol>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>( בשטח זה תותר הקמת יחידות ייצור חשמל פוטו וולטאיות, מבנים ומתקנים נלווים אליהן בעלי זיקה ישרה לייצור חשמל, לרבות מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה, דרכים וחניות. כל עוד לא קם המתקן הפוטו וולטאי יותרו כל השימושים המורים על פי תכנית קיימת בדגש על חקלאות הקיימת בשטח.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת נזקי שיטפונות.</li> <li>3) תותר סלילת דרכים ומצעים בשטח ההתארגנות ובאזור מבני העזר הכולל את מבני הממירים והשנאים והגישה אליהם בהיקף הפרויקט, במטרה לתחזק באופן שוטף את מבני הממירים, השנאים וציוד אחר הדרוש לפעילות הקולטים הפוטו וולטאים.</li> <li>4) חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח עליון וקו מתח גבוה.</li> <li>5) מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית לעניין מרחקי ההפרדה בגין קרינה אלקטרומגנטית.</li> <li>6) גובה הפנאלים הפוטו וולטאים לא יעלה על 4 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבנה העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'. גובה הפאנלים יקבע לפי התקנות כפי תוקפן במועד הוצאת היתרי הבניה.</li> <li>7) תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה. עפ"י הנחיות קב"ט בטיחות משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים. פרט הגדר יתואם עם רט"ג לעניין המעבר בעלי חיים.</li> <li>8) בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</li> <li>9) שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.</li> <li>10) תתאפשר פעילות חקלאית ויותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת עד ליישומה בפועל של התכנית.</li> <li>11) עבודות העפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות לישור הקרקע.</li> <li>12) יותרו חיבורי תשתיות מעל ובתת הקרקע בין המתקן הפוטו וולטאי לתחנת המשנה הנמצאת בתא השטח הצמוד, עבור חיבורי המתקן הפוטו וולטאי לקווי רשת ההולכה.</li> <li>13) עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי ישוקם השטח לפעילות חקלאית עפ"י הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות הסרת מתקנים, משטחי בטון וגדרות.</li> </ol>

<b>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b>	<b>4.1</b>
<p>האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.          (14) הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.          (15) הקמת מתקנים לאגירת חשמל תהיה בהתאם לאמור בסעיף 6.2.</p>	
<b>מתקנים הנדסיים</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
<p>ישמש להקמת מסדר חשמל ותחנת משנה המיועדים לקשר את החשמל הנוצר בקולטים הפוטו וולטאים עם מערכת הולכת החשמל הארצית במתח עליון ומתח גבוה, לרבות מבני עזר, דרכים תפעוליות, גדרות בטחון ושערים וכל הנדרש לתפקודו השוטף של מסדר החשמל והכל בהתאם לדרישות הח"י. יותרו מתקנים לאגירת חשמל מהחשמל המיוצר במתקן עצמו.          עד להקמת תחנת המשנה תותר הקמת מתקנים פוטו וולטאיים וכן ביתרת השטח לאחר הקמת תחנת המשנה.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
<b>הוראות בינוי</b>	א
<b>קרקע חקלאית</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
<p>1. יותרו עיבודים חקלאיים (גידולי שלחין בעל, מטעים, מרעה וכיוצא באלה), מבנים חקלאיים לרבות תשתיות המשרתות אותם, מבני שירות לחקלאים, דרכי גישה חקלאיות, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, מאגרי מים לרבות מאגר קולחים ומים שפירים, פינות ישיבה.          2. יותרו הכשרת דרכי גישה וכן שימוש בדרכים חקלאיות קיימות, תפעול ותחזוקה, קווי ומתקני תשתית וכל הנדרש לטובת הקמת המתקן הפוטו וולטאי.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<b>הוראות בינוי</b>	א
<b>מגבלות בניה ופיתוח</b>	<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.4.1</b>
<p>מסדרון תשתיות עילי לקווי חשמל מתח עליון.          קווים של חשמל במתח עליון, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת</p>	



מגבלות בניה ופיתוח	4.4
<p>2. שדות אלקטרומגנטיים</p> <p>א. עוצמות השדות, החשמלי והמגנטי, מהקווים שברצועה, לא יחרגו מהרמות המצויינות בהיתרי הקרינה שיתקבלו מתוקף חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו - 2006, עבור קווים מסוגים אלה.</p> <p>3. רעש</p> <p>א. לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים בעמודי קו המתח העליון המתוכנן.</p>	
<p><b>גמישות לתכנית</b></p> <p>השימושים המפורטים להלן לא יהוו שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין ומוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בה כדי לסכל את אפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיים תיאום ועל פי העניין אישור וקבלת הנחיות בטיחותיות מחברת חשמל:</p> <p>תאום ועל פי העניין אישור וקבלת הנחיות בטיחותיות מחברת חשמל:</p> <p>1. תאום - שימושים שאינם כרוכים בבניה, כגון אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.</p> <p>2. אישור בטיחותי - מבנים נמוכים לא למטרות מגורים, תיירות ומסחר כגון ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות. חריגה בגובה מעל 4 מטר מחייבת גם הנחיות מוקדמות מחברת החשמל בדבר היתכנותה.</p> <p>3. תאום והנחיות בטיחותיות - חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים, ובכללם עבור: מים, ביוב, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, מסילות ברזל, דלק, גז טבעי וקווי אספקה אחרים.</p> <p>4. תאום - יער לסוגיו, גן לאומי, שמורות טבע ונוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונסיעות.</p>	ג



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי							
(1)	(1)	(1)	(1)	1	5		50	250	9888	50		מתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	(3)	60	500	(2) 1200	646684	10	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	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

הערה ברמת הטבלה:

- שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים, לפוטו וולטאים ולמתקנים הנלווים להם.
- כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת ולכל שימוש אחר, כאמור, ייחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהיה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) שטחי הבנייה גם לטובת אגירת אנרגיה.
- (3) גובה מבנה 5 מ',  
גובה פנל 4 מ',  
גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ',  
גובה גדר 3 מ'.



**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

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

(א) הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי (ובכלל זה מתקנים לאגירת חשמל) ותקבע את גודלם בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.

(ב) אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

(ג) 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.

(ג) מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.

(ד) התייעצות עם משרד החקלאות והיחידה הסביבתית המקומית.

(ה) 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.

(ו) בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין באחריותם של מבקשי ההיתר. אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

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

(ח) מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".

(ט) 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.

(י) המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.

(יא) הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדן.

(יב) תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.

(יג) תנאי לקבלת היתר בניה לתחנת המשנה יהיה קבלת אישור מחברת החשמל.

(יד) סך היקף המתקנים הפוטו וולטאיים בישובים המצטרפים לא יעלה על 300 דונם, כפי שגם נקבע בתמ"א 10/ד/10 על שינוייה.

**6.2****תנאים למתן היתרי בניה**

אגירת חשמל:

1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום

תנאים למתן היתרי בניה	6.2
<p>המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן.</p> <p>2. המסמך הסביבתי יוכן לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <p>4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.</p> <p>5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.</p> <p>7. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>8. קבלת אישור חברת החשמל/מנהל המערכת לחיבור מתקן האגירה למערכת החשמל.</p> <p>9. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	

תנאי להקמה	6.3
<p>בהיתר יירשם :</p> <p>1. בהיתר הבניה יירשם 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 מסירת הודעה לחיל האוויר.</p> <p>4. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים.</p> <p>5. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה.</p> <p>6. בהיתר הבניה יירשם "במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. ימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור, אחת ל-3 שנים והדו"ח יוגש לרשות הניקוז".</p> <p>7. בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל".</p> <p>8. בהיתר יירשם "לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.</p> <p>9. בהיתר יירשם "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>10. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>	

1.1 כללי

1. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים וחדרי שנאים, תוטמן.
2. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות המאושרות סטטוטורית או על דרכים קיימות בלבד. לא תבוצע הסדרת דרכים חדשות.
3. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור. מצב ברירת המחדל של התאורה יהיה תאורה כבויה.
4. 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 היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.
5. במידה ויתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים.
6. לעת הוצאת היתר הבניה, מוסד תכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית לייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור.
7. מיגון עמודי החשמל החדשים יעשה בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
8. יבוא חומרי בנייה וסלילה, במידה ויידרש, יעשה ממחצבות מאושרות ובתאום עם רט"ג (למניעת הפצת מינים פולשים).

1.2 ממשק צמחייה

1. יעשה שימוש 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.
2. בשטח המתקן יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח תוך כדי סילוק מתמשך של מינים פולשים. במידת האפשר תינתן עדיפות למינים נמוכים ומשתרעים בהתאם למערכת האקולוגית המקומית.
3. יש להקצות מספר חלקות מוגבלות לשזרוע מינים מקומיים בהתאם לשיקולי ניקוז ואקולוגיה בתיאום עם אקולוג / אגרונום.
4. ניטור מינים פולשים יבוצע כחלק מממשק ניהול הצמחייה בתדירות של פעם בשנה יש להסיר מינים פולשים שיאותרו במסגרת הניטור. שטח הניטור יכלול את שטח המתקן, דרכי הגישה למתקן ואת השוליים החיצוניים לגדר אך בתחום הקו הכחול.

1.3 ניקוז והידרולוגיה

1. הסדרת שיפועים לאורך תעלות הניקוז להקטנת מהירות זרימת הנגר העילי וחדירה מרבית של מי הגשם לקרקע.
2. שתילת צמחייה מקומית נמוכה בשולי המתקן לצורך מניעת סחף הקרקע.
3. שימוש במתקני איגום והשהיית נגר להקטנת ספיקות השיא במוצא הנגר.
4. עבודות הניטור והתחזוקה במידת הצורך של מערכת הניקוז יבוצעו בתדירות של לפחות פעמיים בשנה. באמצע החורף ולפני הסתיו.

1.4 ערכי טבע ואקולוגיה

1. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:
  1. יצירת פתחים בגדר האתר בתום תקופת ההקמה, המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים.

סביבה ונוף	6.4
<p>מרחק מרבי בין הפתחים כ-100 מטר ומידותיו כ-20*15 ס"מ (כפי שמופיע בנספח הבינוי). פרט הגדר הסופי יתואם מול רט"ג.</p> <p>2. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. מנגנון ומתודולוגיית הניטור הסופי יתואמו עם היועץ האקולוגי ורט"ג.</p> <p>3. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. מידי שנה יבוצע ניטור מינים פולשים ומתפרצים באתר. ככל שימצאו, יטופלו על-פי עקרונות רט"ג לטיפול במינים פולשים.</p> <p>4. ניטור מינים פולשים יבוצע באתר כחלק ממשיק ניהול הצמחייה בתדירות של פעם בחצי שנה ע"י מומחה לנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב). תבוצע הסרת מינים פולשים שאותרו במסגרת הניטור. הניטור יבוצע במשך שלוש השנים הראשונות לאחר הקמת המתקן בתדירות של חצי שנה. לאחר מכן יבוצע ניטור בתדירות של פעם בשלוש שנים.</p> <p>5. במסגרת שיקום נופי אסורה זריעת ו/או נטיעת מינים פולשים.</p> <p>6. במסגרת הפיתוח הנופי, תינתן העדפה לשימוש בצמחיה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא זה תינתן במסגרת תכנית השזורע ובשיתוף אגרונום.</p> <p>7. ככל הניתן, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במידת הצורך יעשה שימוש בחומרי הדברה מאושרים על ידי משרד החקלאות ומשרד הבריאות.</p> <p>8. במידת הצורך, בשטח התכנית יעשה שימוש במלכודות רשת ולא במלכודות דבק או באמצעי הרעלה. יש ליצור קשר עם רט"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות בר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיית בר פגועה או איתור אתר קינון במהלך העבודות.</p>	
סביבה ונוף	6.5
<p>9. כל פסולת שתיווצר באתר, כולל טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן, תיאסף במכלים סגורים ייעודיים, למניעת פיזור, ותפונה לאחר מכן לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין.</p> <p>10. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערימות עפר בתעלות הפתוחות, במרחק שלא יעלה על 100 מ' זו מזו, בשיפוע של 1:2. זאת על מנת לאפשר לבעלי חיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנה. כמו כן, תבוצע סריקת התעלות לנוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת התשתית ומילוי התעלות.</p> <p>11. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו בתיאום ואישור הגופים המוסמכים ולפי הוראות חוקים למניעת מטרדי רעש.</p> <p>12. מספר גופי התאורה בגבולות התכנית יהיה מצומצם ככל הניתן. יעשה שימוש בתאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ.</p> <p>13. במידה ויתגלו במהלך העבודה ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998, תמנע הפגיעה בערך הטבע ותועבר הודעה מיידית לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.</p> <p>1.5. שטחים חקלאיים</p> <p>למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:</p> <p>1. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.</p>	

6.5	סביבה ונוף
<p>2. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.</p> <p>3. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.</p> <p>1.6. מטרדי אבק</p> <p>למניעת פיזור והסעת אבק מהאתר על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:</p> <p>1. הפחתת מטרדי אבק לאורך חיי המתקן תבוצע בעזרת ממשק צמחייה שיבוצע על פי המפורט מעלה.</p> <p>2. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים סלולות בלבד.</p> <p>3. הגבלת מהירות נסיעה בשטח האתר ל-20 קמ"ש.</p> <p>4. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.</p> <p>5. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

6.6	ניקוז
<p>1. ניהול מי נגר עילי וניקוז ייעשה בהתאם לעקרונות המנחים בנספח ניהול מי נגר עילי וניקוז.</p> <p>2. תכנית הניקוז תראה שימור נגר בתחום המתקן לסופת גשם יומית בעובי של 30 מ"מ.</p> <p>3. יש לשמור על תכונות חידור הקרקע בצורה המיטבית, על מנת לאפשר חלחול מרבי של משקעים ומי שטיפת הפאנלים בקרקע, וכן על מנת לאפשר השבה של הקרקע ליעוד החקלאי עם תום פעילות המתקן.</p> <p>4. שימור קרקע בתחום התכנית בתעלות ובשטח המתקן ע"י זריעה/עידוד צמיחה של צמחייה מתאימה.</p> <p>5. וויסות ושימור נגר ע"י מערכת שיחים או ע"י מתקן בעל השפעה דומה, כך שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת המתקן.</p> <p>6. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן מוצא לעורק ניקוז קיים.</p> <p>7. ניטור נגר עילי וסחף אחת לשנה, במשך 5 שנים מיום הפעלת המתקן ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות המאמצים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח שנתי יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>8. במידה והאמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>9. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

6.7	חשמל
<p>א. דרך הוצאת החשמל מהמתקן הפוטו-וולטאי: הוצאת חשמל לרשת החשמל הארצית תתבצע דרך מתקן השנאה בקו הולכה 161 ק"ו וכן בקווי מתח גבוה.</p> <p>ב. לא יופעל המתקן החשמלי בתחום תכנית זו ולא ייערך בו שינוי ייסודי אלא בהיתר מאת מנהל מינהל החשמל ברשות החשמל, בהתאם לחוק חשמל, התשי"ד 1954.</p>	

6.8	תשתיות
<p>א. כללי: מערכות התשתית החדשות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה למעט קווי החשמל מתחנת המשנה וחדר המיתוג.</p>	

<b>6.8</b>	<b>תשתיות</b>
<p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, ביטולו של הקו הקיים יהיו רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה שאין צורך בהעתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.</p> <p>לעניין סעיף זה: "קו תשתית" - קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	



<b>6.9</b>	<b>עתיקות</b>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהייה בוועדה רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	

<b>6.10</b>	<b>גמישות לתכנית</b>
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים במצטבר שלושת התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. החיבור לרשת החשמל יהיה בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.</li> <li>2. לא יוגדל השטח ביעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".</li> <li>3. נקבע ההספק על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל".</li> </ol>	



<b>6.11</b>	<b>תנאי להפעלה</b>
<p>תנאי להפעלת המתקן יהיה באופן שלא ניתן יהיה לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולא יהיה ניתן להקים מתקנים קטנים, המתחברים לקו מתח גבוה, אלא רק לקו מתח עליון.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

<p>1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.</p> <p>2. התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטו וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל.</p> <p>3. מוסד התכנון רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בהתאם לסעיף 11.20 בתמ"א 10 / ד / 10 / 1 ותפורסם על כך הודעה כפי שמתפרסמת הודעה על אישור תכנית.</p> <p>4. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 10 בייעוד חקלאי.</p> <p style="text-align: right;">הפעלת המתקן:</p> <p>הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954, בנוסף לכל האמור בתכנית זו.</p>	
--	--

