

הוראות התכנית

תכנית מס' 624-0618033

מתקן פוטוולטאי - ענאמי



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	אבו בסמה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/12/2019

להפקיד את התכנית

24/02/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

משפחת ענאמי קיבלה במסגרת הסדר עם רמ"י שטחי תמורה לבעלותה, אשר נרשמו כחוק על שמם והוכרו כשטחי קבע. המשפחה בשיתוף עם חברת RES יוזמת הקמת מתקן פוטו-וולטאי להפקת אנרגיה חשמלית מקרינת השמש בתחום קרקעות אלה, על ידי שינוי ייעוד מ'קרקע חקלאית' לייעוד מעורב 'קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים' למטרה זו. לא קיימת אפשרות לניצול גגות קיימים.

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בקו מתח גבוה עילי בהספק מוצע של לפחות 10 מגה וואט ולא יותר מ-16 מגה וואט, ובשטח נטו של 198 דונם.

קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל ע"י חברת החשמל ואינו נכלל בתכנית זו. לאור העובדה כי בשטח התכנית מצויים שטחי עתיקות רבים, נערך תיאום עם רשות העתיקות ובו הוסכם על סימון פוליגוני העתיקות כנדרש והתייחסות מפורטת לעתיקות בהוראות התכנית.

התכנית כפופה ונערכה עפ"י תכנית מתאר ארצית תמ"א/1 שאושרה ביום ה- 12.02.2020 ופורסמה בילקוט הפרסומים י.פ. 8688.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

ומספר התכנית		
--------------	--	--

מספר התכנית	624-0618033	
-------------	-------------	--

שטח התכנית	198.502 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	אבו בסמה
קואורדינאטה X	195900
קואורדינאטה Y	562500

1.5.2 תיאור מקום

המתקן נמצא מערבית לשכונת אל ענאמי ביישוב אבו קורינאת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נווה מדבר - חלק מתחום הרשות: אבו קורינאת

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

אבו כף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100160/5	מוסדר	חלק		1
400934	מוסדר	חלק		1

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

גלילית מחוז הדרום



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו מפרטת את הדרוש להקמת מתקן פוטו וולטאי להפעלתו ולאחזקתו ע"פ תמא/1 מבלי לשנות הוראותיה.	פירוט	תמא/1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/1. הוראות תכנית תמא/35/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/23/14. הוראות תכנית תממ/4/23/14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/23/14
18/04/2013	4256	6578	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 202/03/28 ממשיכות לחול.	שינוי	202/03/28



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי הראל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי הראל		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	11: 42 02/09/2020	אורי הראל	01/09/2020	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	מסמך לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	12: 03 02/09/2020	יעקב פרויס	15/06/2020	34		מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז - גליון 1	12: 04 02/09/2020	יעקב פרויס	15/07/2020	2	1: 1250	מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז - גליון 2	12: 05 02/09/2020	יעקב פרויס	15/07/2020	2	1: 1250	מנחה	ניקוז
לא	נספח מצב מאושר	18: 52 21/07/2020	אורי הראל	21/07/2020	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	סלמאן עיד אל ענאמי			אבו קורינאת	(1)		073-2552916		yaniv@resltd.co.il
	פרטי	עלי סלאמה ענאמי			אבו קורינאת	(1)		073-2552916		yaniv@resltd.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : אבו קורינאת.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יניב מלחי		אר אי אס ניהול (פתרונות אנרגיה מתחדשת) בע"מ	הרצליה	מדינת היהודים	89	073-2552916		yaniv@resltd.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		סלמאן עיד אל ענאמי			אבו קורינאת	(1)		073-2552916		yaniv@resltd.co.il
בעלים		עלי סלאמה ענאמי			אבו קורינאת	(1)		073-2552916		yaniv@resltd.co.il

(1) כתובת : אבו קורינאת.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורי הראל	104758	א.ב. מתכננים	תל אביב- יפו	(1)		050-7276230	03-6233700	uri_h@abt.co il
	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288027	08-6285860	elka- ltd@zahav.ne t.il
הידרולוגיה	יועץ	יעקב פרויס		גיאו טבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (2)	9	08-6909305	08-6909310	info@geotev a.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 25256 מיקוד 6125102.

(2) כתובת: עומרים 9, אזור תעשייה, 84965.



תכנון זמין
הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 בפרק מתקנים פוטו וולטאיים.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה או מתח גבוה למתח עליון.

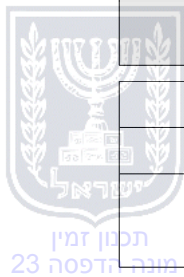
כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשכונת אבו כף.

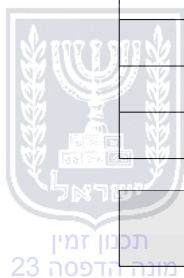
2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-16 מגה-וואט לצורך הפקת חשמל.
2. קביעת שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
3. קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה החקלאית אל המתקן.
4. קביעת השימושים המותרים.
5. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
6. קביעת הוראות בניה.
7. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
8. קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/לייעוד קודם עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.

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

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	1
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	102 - 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	102 - 100
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	102
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	102
גבול מרחב תכנון	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	100
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	1
להריסה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	102, 101
תחום השפעה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	100
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
99.95	198,403.39	קרקע חקלאית
0.05	99.4	שטח ציבורי פתוח
100	198,502.79	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
99.95	198,403.39	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
0.05	99.4	שטח ציבורי פתוח
100	198,502.79	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	<p>דרך בשטח ציבורי פתוח עם הנחיות מיוחדות לדרך חקלאית שאיננה דרך ציבורית עפ"י חוק התכנון והבניה או פקודת הדרכים. בשטח זה יותרו השימושים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. דרך לכלי רכב וכלי עבודה חקלאיים. 2. מעבר של מערכות תשתית הנדסית. 3. רזרבה לדרך עתידית.
4.1.2	הוראות
א	<p>זיקת הנאה</p> <p>בתאי שטח מס' מספר 1 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>
4.2	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א/1, בהספק מינימלי של כ-10 מגה וואט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, מתקני אגירת חשמל. ככל שיוקם מתקן פוטו-וולטאי בחלק מהשטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ההספק יהיה בהתאמה לגודל השטח. ההספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.4 שלהלן. 2. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום, בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי. 3. עבודות פיתוח לצורך ניהול מי נגר, לרבות תעלות, סוללות וכיו"ב. 4. לא יותרו מגורי שומר. 5. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר. 6. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית. 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. האחראיות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית. 3. חיבור מים קבוע למתקן באם ידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי. 4. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה, וכן שערים וגדרות היקפיות בהתאם להנחיות רט"ג.

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים**4.2**

- גובה הגדרות, שערים פאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.
5. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.
 6. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.
 7. עבודות העפר והפיתוח יצומצמו למינימום הנדרש, תוך התאמה למערכת הניקוז הטבעית, ולא יכללו יישור תוואי הקרקע.
 8. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.
 9. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.
 10. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.



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)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד		
				מעל הכניסה הקובעת							
				עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
5	5	5	5	1	5	1	250	198403	מבנים	102 - 100	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	5	1	5	1	1280	198403	מבנים לאגירת חשמל	102 - 100	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	5	1	4	60		198403	פאנלים/קולטים	102 - 100	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 הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפאנלים) ולמתקנים הנלווים להם.

כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית המירבית ומגבלות הבנייה 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, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.

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

ד. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

ה. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.

ו. סה"כ השטח המיועד לבניה 250 מ"ר, מיועד לתאי השטח 100-102.

ז. (1) גובה מבנה-5 מ'.

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

(3) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה- 9 מ'.

(4) 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 במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה.

ב. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.

ג. מוסד התכנון יבחן כי גידור המתקן הפוטו-וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.

ד. 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.

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

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

ז. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

ח. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית.

ט. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה גידור אתרי העתיקות עפ"י הפוליוגונים שהתקבלו מרשות העתיקות. לאחר מכן יתחייב היזם לפעול עפ"י אחת משלוש האפשרויות הבאות:

1. לבצע חתכי בדיקה, לצמצם את הפוליוגון, לגדר את שטח העתיקות הנותר ועליו לא יבנה מתקן סולארי.
2. לבצע חפירות בדיקה, לצמצם את הפוליוגון, לגדר את שטח העתיקות ועליו לא יבנה מתקן סולארי.
3. לבצע חפירות הצלה, לבטל את הפוליוגון כליל ולבנות מתקן סולארי על כל השטח.

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

יא. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.

יב. 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.

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

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

טו. 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>טז. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>יז. בהיתר ירשם:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית. 2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, רשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שבועיים מראש. 3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר. 4. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו וולטאים בהוראות תמ"א/1. 5. 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". 6. בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל". 7. 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. 8. בהיתר יירשם תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה: <ol style="list-style-type: none"> א. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954. ב. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. 	<p>6.2</p>
<p>6.3 גמישות לתכנית</p> <p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי. 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. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין. 	<p>6.3</p>
<p>6.4 הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>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.</p>	<p>6.4</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

ההוראות להלן יחולו הן בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי והן בעת תפעולו:
(1) כללי:

א. גדר המתקן תיבנה בתיאום עם רשות הטבע והגנים ותהיה מגולוונת ללא צבע. הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בעלי חיים, ויכלול מעברי בעלי חיים ע"פ הפרט המצורף. פרישת המעברים ומיקומם יקבעו בתאום עם אקולוג רט"ג.

ב. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות לצמחי הנוז הזרים הלא רצויים בישראל (ד"ר ז'אן-מארק דופור-דרור), למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.

ג. חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מחצבות מאושרים ובתאום עם רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).

(2) ערכי טבע ואקולוגיה:

למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:

א. לאחר ההקמה - יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. מידות הפתחים כ-20*15 ס"מ, ללא צורת "למד" או לחילופין 30*30 עם צורת "למד". פרט הפתחים הסופי ובכלל זה המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רט"ג. (ראה פרט גדר רט"ג בנספח בינוי).

ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.

ג. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעם בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח להגני"ס ורט"ג.

ד. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחיה:

(1) בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחיה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/ אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך כיוון זמין מונה הדפסה 23 התאמה למערכת האקולוגית המקומית.

(2) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחיה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.

(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 (למעט שימוש בחומרים מאושרים ע"י משרד החקלאות ו/או משרד הבריאות).

(5) צמחיה (טבעית וחקלאית) שתגדל בשטח, תשמר לצורך מניעת סחף. הצמחיה תעבור כיסוח מכאני בסוף החורף. לא ייעשה שימוש בריסוס.

(6) יבוצע תיחוח קרקע לעומק 20 ס"מ לכל הפחות, ללא עליה של רכבים כבדים על השטח לאחר פעולה זו. בתום התיחוח יבוצע גירוף לפירוק גושי האבן וליישור סופי של האדמה.

(7) ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואמצעי הנצחה (התשנ"ח-1998):

1. במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרט"ג.

2. הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג.

3. במידת הצורך ייעשו ע"י יוזם התכנית ועל חשבוננו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג.

(8) ניטור מינים פולשים:

1. 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

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.5**

הפרוייקט. הניטור יערך ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב).

4. בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בשנה, או לפי הצורך.

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

(10) צמחיה פולשת תטופל ע"י כיסוח מיד עם הופעתה.

(11) הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר.

(12) פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים.

ה. ככלל, לא ייעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בע"ח (דבק, אמצעי הרעלה).

במידת הצורך ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.

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

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

ח. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערמות 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.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.6**

ההוראות להלן יחולו הן בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי והן בעת תפעולו:

(3) פסולת:

א. 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.

ב. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

(4) שטחים חקלאיים:

א. תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד או בדרך חדשה המסומנת בתכנית זו להגעה לאתר.

ב. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחיה מקומית נמוכה, כמפורט לעיל בסעיף 6.5.2 (ד) ס"ק 1.

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

ד. יתבצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר כמפורט בסעיף 6.5 (2) לעיל. במידת הצורך, התפשטות מינים פולשים תמנע באמצעות ביעור השטח כמפורט בסעיף 6.5 (2) לעיל.

ה. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים כגון שימון, גירוז וכדומה.

ו. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.

(5) מטרדי אבק:

בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת פיזור והסעת אבק משטח התכנית. ובכלל זה:

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

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.6**

- ב. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל-20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.
- ג. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.
- ד. משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.
- 6) מטרדי תאורה, רעש וקרינה:
- א. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.
- ב. התאורה שתותקן תהיה תאורת Full cut-off בעלת אור חם שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"י או שו"ע.
- ג. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.
- ד. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.
- ה. עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), 1979" ו-"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". העבודות יעשו בשעות המוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, כ"שעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים".
- ו. 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.
- 7) אור מקוטב:
- א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.
- ב. במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.
- 8) בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.
- 9) מבני הממירים וחדרי החשמל יצופו בכורכרית 2000 או שו"ע בגוון טבעי. במידה שלא ניתן יהיה ליישם ציפוי כורכרי, יצבעו האלמנטים בצבע בגוון RAL 1014.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.7**

- מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי:
- 1) תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.
- 2) ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.6 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.
- 3) 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.
- 4) פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות משרדי הגנת הסביבה ו/או חקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.

ניקוז**6.8**

1. עקרונות הניקוז המופיעים בנספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז יהיו מחייבים.
2. שימור קרקע ע"י עידוד הכיסוי הצמחי בשטחים המתאימים לכך.
3. שימור נגר ע"י הקמת מתקני ריסון והשהיית נגר בתחום המתקן על מנת לרסן את ספיקת המים אל ערוצי הנחלים ולעודד חלחול בשטח התכנית.
4. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.

ניקוז	6.8
<p>5. כמות הנגר העילי שתצא משטח התכנית, לא תעלה על כמות הנגר העילי שיוצא מהשטח במצבו כיום.</p> <p>6. מתקני הניקוז ייבדקו ויתחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים באחריות מפעיל האתר.</p> <p>7. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>8. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>9. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-5 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p>	
תשתיות	6.9
<p>כללי:</p> <p>כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>א. 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.</p> <p>ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית" - קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	
עתיקות	6.10
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתתגלנה 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>	
הנחיות מיוחדות	6.11
<p>הוראות בנושא מתקנים לאגירת חשמל:</p> <p>1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או לצמצומן. המסמך הסביבתי יוכן ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</p> <p>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגיית האגירה בתכנית זו.</p> <p>4. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>5. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.</p> <p>6. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>7. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף 4.1.2 א. (א) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p>	

6.12

שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המיועדים לשימור.

ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.

ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.

ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעסקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח שיאושר.

ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

6.13

חלוקה ו/או רישום

חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

- א. תכנית זו תאפשר הוצאת היתר בנייה למתקן פוטו-וולטאי בתוך חמש שנים בלבד מיום אישורה.
- ב. תכנית זו תאפשר הוצאת היתר בניה למתקן פוטו וולטאי רק ליום או מי מטעמו.
- ג. תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך חמש שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.
- ד. מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל, לאחר ששקל את הנושאים הבאים:
 1. מגמות התכנון בסביבת התכנית.
 2. המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית, בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 3. התאמה לעקרונות התכנון הארצי במשק האנרגיה.
 - ה. הארכת פרקי הזמן כאמור לעיל תהיה בתנאי שתפורסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
 - ו. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 102-100 בייעוד חקלאי.