

אלטא וולטאי

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום

14-12-2015

נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1007/מפ/35

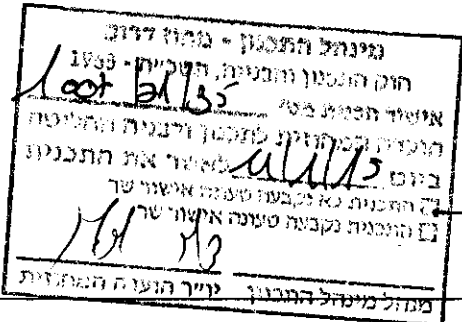
שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי - מושב גיאה

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: חוף אשקלון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן חוקף	הפקדה
 <p>מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 אישור תוכנית מס' 1007/מפ/35 התוכנית נכנסה לתוקף לראשונה וליבטוח והתליטה ביום 13/12/15 לעיון את התכנית על התכנית לא נקבעו טענות אישור שר על התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר ועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מתקן פוטו-וולטאי גיאה ממוקם בתחום מושב גיאה והינו חלק ממועצה איזורית חוף אשקלון ממזרח לשטח הבנוי של הישוב.

החלטת ממשלה בעניין "קביעת יעד מנחה וגיבוש כלים לקידום אנרגיות מתחדשות בפרט באזור הנגב והערבה" מינואר 2009, קבעה יעדי ייצור להפקת חשמל מאנרגיות מתחדשות בהיקף של 5% מהאנרגיה החזויה בשנת 2014 ובהיקף של 10% מהאנרגיה החזויה בשנת 2020. משמעות ההחלטה הנה תוספת של אלפי מגוואט שיהיו מבוססים על מקורות מתחדשים.

בהתאם לפוטנציאל מקורות מתחדשים הקיים במדינה (סולארי, רוח וביו-מאסה), עיקר התוספת צפויה לבוא ממתקנים סולאריים.

בינואר 2010 פירסמה הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל הסדרה למתקני ייצור חשמל סולאריים הגדולים מ- 50 קילוואט המתחברים לרשת החלוקה. ההסדרה סללה את הדרך, מבחינה רגולטורית וכלכלית, בין היתר, להקמת מתקנים בטכנולוגיה PV, אשר יחוברי לרשת החלוקה בהספק מותקן של כ- 12 מגוואט.

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 17.1.2011) קובעת כי תכנון של מתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשטחים בהיקף של עד 750 דונם, יעשה בדרך של תכנית בסמכות הועדה המחוזית.

בהתאם לאמור, מוגשת בזאת התכנית להקמת מתקן לייצור חשמל, בשטח מתוך המשבצת החקלאית של מושב גיאה. התכנית מבקשת להתאים את ייעוד הקרקע לייעוד מעורב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, אשר ישמש הקמת מתקן שיפעל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהספק מותקן של עד 10.8 מגוואט. הגדלת ההספק המותקן תחייב בחינת יכולת הוצאת אנרגיה על ידי חברת החשמל ללא תיקון תוכנית זו, ובלבד שמשבצת הקרקע לא תשתנה.

התכנית עומדת בהוראות תכנית מתאר ארצית 10/ד/10 למתקנים פוטו וולטאיים והיא נערכה על פי הנחיותיה. התכנית תואמת ליעדי הממשלה, להסדרה שפורסמה ע"י רשות החשמל והיא עומדת בהוראות תמ"א 10/ד/10 ונגזרת מהן.

השטח שאותר הינו חלק ממשבצת הקבע העומדת לרשות מושב גיאה והוא בהיקף של 237.217 דונם.

השטח תואם את הדרישות שהוגדרו במסגרת המדיניות התיכנונית למתקנים סולאריים, לרבות בהתייחס לעמדה שהוצגה מטעם משרד החקלאות, כמו גם לכללים הנהוגים במינהל מקרקעי ישראל.

אודות המתקן

המדובר במתקן אשר ייצר חשמל בהספק של עד 10.8 מגוואט בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. האנרגיה החשמלית המופקת מהתחנה תלויה בעוצמת קרינת השמש. התחנה תחובר לרשת החשמל לקו מתח גבוה 22 ק"ו (רצועת הקו לא ניכללת בתוכנית). קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל.

בהתאם לחוק משק החשמל, לתקנות שהותקנו מכוחו ולאמות המידה שפורסמו ע"י רשות החשמל, קיימת חובת רכישה של החשמל המיוצר מהמתקן ע"י חברת החשמל בהיותה ספק שרות חיוני (כהגדרתו בחוק משק החשמל) בתעריף מוסדר (Feed in Tariff) אשר נקבע ע"י הרשות.

טכנולוגית הפוטו-וולטאי עושה שימוש בתאים פוטו-וולטאים (PV) שהינם התקן סולארי להפקה ישירה של אנרגיה חשמלית על ידי קליטת קרינה אלקטרומגנטית מן השמש. תאים פוטו-וולטאים, הנקראים גם תאי שמש או תאים סולאריים, בנויים מחומרים מוליכים למחצה.

התא הפוטו וולטאי בנוי משתי שכבות צורך (סיליקון) שבכל אחת עקבות של יסוד נוסף. הסיליקון, הינו חומר המצוי בשפע, אשר אינו מתכלה וכרייתו אינה מזיקה לסביבה.

כאשר גלים אלקטרומגנטיים באורך המתאים נקלטים בשכבה העליונה, האלקטרונים ה"מיותרים" שבה משתחררים ממשכת הגרעין והופכים חופשיים. המשיכה הרבה של השכבה התחתונה גורמת לאלקטרונים החופשיים לנוע מהשכבה העליונה דרך המוליך אל השכבה התחתונה.

הדבר יוצר יונים חיוביים (קטיונים) של ארסן בשכבה העליונה, ויונים שליליים (אניונים) של בורון בשכבה התחתונה. עובדה זו גורמת למשיכה בין היונים ובעקבות כך למסירת אלקטרונים מהשכבה התחתונה אל העליונה. מעגל זה יימשך כל עוד מקור האור זמין.

השמש המקרינה על הסיליקון, היא אשר יוצרת את תנועת האלקטרונים, ובשדה החשמלי נוצר זרם חשמלי ישר (DC), אשר מומר בהמשך באמצעות מתקן Inverter לזרם חלפי (AC).

פנל סולארי הוא הרכבה של תאים סולאריים ליחידה אחת. התאים הסולאריים מחוברים בטור ביניהם בקבוצה (חיבור בטור מגדיל את המתח). חיבור של מספר שרשראות במקביל, יוצר את הפנל הסולארי (חיבור במקביל מגדיל את הזרם). התאים בפנל מצופים בחומר מגן, ממוסגרים במסגרת אלומיניום ומכוסים בזכוכית שקופה.

השמש מספקת בממוצע כ-1 קילוואט (1,000 וואט) למטר מרובע. קילוואט מותקן מייצג את ההספק החשמלי של המערכת בתנאים סטנדרטיים של קרינה מסוימת והחל מטפרטורת סביבה מסוימת. בשעות לילה, עננות, אובך וחורף, יורד ההספק ולכן חישוב הצריכה נעשה לפי שעות השמש ביום ממוצע בישראל, על בסיס חישוב שנתי המביא בחשבון הבדלים בין הקיץ לחורף.

המתקן עצמו מכיל מספר מרכיבים, שהעיקריים שבהם הינם:

- תאים פוטו-וולטאים (PV) המסודרים במודולים ובמערכים.
- תמיכות למודולי ה-PV אשר עשויות להכיל (תלוי שטח, קרינה והיבטים נוספים) מערכת עקיבה עם מנוע המשפרת את הספק המתקן עד 20% בעקיבה חד צרית ועד 40% בעקיבה דו צרית. התמיכות עשויות מבטון ויהיו מונחות או חפורות.
- ממירים להפיכת מתח DC המיוצר בתאים למתח AC המסופק לרשת החשמל.
- חיווט בין המרכיבים השונים וקופסאות חיבורים.
- לוחות חשמל ומערך מדידה ובקרה.

- שנאים להתאמת המתח לצורך אספקה לרשת וחיבור לרשת החלוקה.
- גידור היקפי יוקם על פי דרישות הגורמים המוסמכים (משטרת ישראל ומשרד התשתיות הלאומיות) ובתיאום עם רטי"ג ו/או משרד הגני"ס.
- תאורה/צילום תרמי.

אודות הקמת המתקן

הקמת המתקן נעשית בתקופה קצרה יחסית של כשנה ממועד עלייה על הקרקע והיא כוללת עבודות הנדסה אזרחיות הכוללות גידור, יישור של הקרקע, בניית בסיסים לתמיכות והסדרת הניקוז לפי תוכנית הניקוז המאושרת.

עם גמר עבודות ההנדסה האזרחית, מתקינים את המודולים והתמיכות ובמקביל מבצעים את עבודות החשמל הכוללות חיבור המרכיבים השונים והתקנת הממירים והשנאים.

רכיבי המתקן ואופן הקמתו מאפשרים ייצור של חשמל נקי לתקופה ממושכת.

הקמת המתקן תעשה ככל הנדרש לפי הנחיות המשרד להגני"ס ו/או רטי"ג.

אודות השטח שאותר להקמת המתקן

השטח שאותר הנו חלק ממשבצת הקבע העומדת לרשות מושב גיאה והוא בהיקף 237.217 דונם. השטח ממוקם ממזרח לשטח הבנוי של הישוב והוא צמוד דופן לחלקות א' של היישוב. דרך הגישה הנה דרך חקלאית קיימת המתחברת לדרך סטטוטורית קיימת של הישוב.

השטח תואם את הדרישות שהוגדרו במסגרת המדיניות התכנונית למתקנים סולאריים, לרבות בהתייחס לעמדה שהוצגה מטעם משרד החקלאות, כמו גם לכללים הנהוגים במינהל מקרקעי ישראל.

אודות פירוק המתקן עם גמר השימוש

הפירוק של המתקן יעשה בתיאום עם משרד הגני"ס ו/או רטי"ג.

עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי, או לפי התכנית הקודמת בלבד.

אודות אחזקה שוטפת של המתקן

1. ייעשה שימוש מיזערי במים לשטיפת הפנלים ובכל מקרה לא על חשבון הקצאת המים לחקלאות של המושב.
2. היזם יפעל לצמצום פיזור עודפי מים הקשורים לניקוי הפנלים למניעת צמיחת עשבי בר בשטח.
3. תימנע התפתחות צומח עקב השימוש במים לשטיפת הפנלים באמצעות כיסוח הצומח, חיפוי בגזם או שימוש בבעלי חיים. במקרים מיוחדים בהם יידרש אמצעי אחר, יעשה בתיאום עם רטי"ג.
4. חניית כלי רכב וציוד הנדסי שלא בשעות העבודה תהיה בתחום המגודר בלבד.
5. ייעשה תיחוח תקופתי של הקרקע על מנת לשמור על איכותה החקלאית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן פוטו-וולטאי – מושב גיאה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

1007/מפ/35

מספר התוכנית

237.217 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורת

2 מספר מהדורה בשלב

09/09/2015 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

<p>1.5.1 מתנים כלליים</p> <p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>ועדה מקומית חוף אשקלון</p> <p>קואורדינטה X קואורדינטה Y</p> <p>616,000 163,750</p>	<p>1.5.2 תיאור מקום</p> <p>מושב גיאה ממזרח לשטח הבנוי של המושב.</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות מתוכנית</p> <p>רשות מקומית</p> <p>התייחסות לתחום הרשות נפה</p> <p>חלק מתחום הרשות אשקלון</p>	<p>1.5.4 כתובות שבתן חלה התוכנית</p> <p>יישוב שכונה רחוב מספר בית</p> <p>גיאה מושב גיאה ל.ר. ל.ר.</p>	<p>יורסם ברשומות</p>
--	--	---	--	----------------------

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2578	מוסדר	חלק	---	50
2579	מוסדר	חלק		2-4,6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
		שינוי לגבי יעוד	• שינוי	√ 234/02/6
30.3.1999		-----	• כפיפות	√ 14/4/מ/ת
27.12.2005	5474		• כפיפות	√ 35 תמ"א
18.12.2006	5606		• כפיפות	√ 4/ב/34 תמ"א
14.09.2009	5998		• כפיפות	5/ב/34 תמ"א
17.1.2009	6189	התכנית מפרטת את הדרוש להקמת מתקן פוטו וולטאי, להפעלתו ולאחזקתו.	• פירוט	10/ד/10 תמ"א

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עזרא ענבר	07/11/2014	1		1: 2500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	עזרא ענבר	07/01/2014	---	20	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עזרא ענבר	07/11/2014	1	----	1: 1250	מנחה	נספח בינוי
	המשרד להגנת הסביבה	נילי מלכה	2/8/2011	----	ל.ר	----	מנחה	נספח סביבתי נופי
01.12.11	רשות ניקוז שקמה בשור	אריה פולינסקי	11/2011	----	24	----	מחייב	נספח ניקוז
			11/2011	---	23	---	רקע	דו"ח למשרד החקלאות

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
מורשי חתימה	אבי אוחנה דוד יוסף	079232696 030648349	-	מושב גיאה	570010181	מושב גיאה 79110	08-6722417		08-6725423	moshavgea@012.net.il	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מנכ"ל	שגיא אמיר	025438375	-	סאמיט אהוקות נדל"ן בע"מ	520043720	רחוב אנדרי סחרוב 9, מגדלי מתם 3 חיפה	04-8408091	054-4244949	04-8408092	nurita@smt.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מדינת ישראל על ידי מינהל מקרקעי ישראל		שלומציון 1 ירושלים	02-6290203		02-6290293	
חוכרים	מושב גיאה	אבי אוחנה דוד יוסף	079232696 030648349	מושב גיאה	570010181	מושב גיאה 79110	08-6722417		08-6725423	moshavgea@012.net.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך התוכנית	אדריכל אורי הלוי	22274583	87976	אורבך הלוי אדריכלים מהנדסים בע"מ	512985 144	ת.ד. 1122 קרית שדה העופה, נתב"ג	03-5465557	050-7773545	03-5445950	mail@ah-arch.com
מודד מוסמך	משה פלוס	42468215	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמט ריה בע"מ	511582 447	הכשרת הישוב 10, ראשל"צ	03-9627083		03-9626874	mail@hf-maping.co.il
נספח סביבתי נופי	יועץ סביבתי	038735478		אביב תשתיות וסביבה		העבודה 4 א.ת. ראש העין	073-2590291	052-3226171	03-9024224	niliym@avivil.com
יועץ ניקוז	מהנדס אריה פולינסקי	058742214	81398	פלגי מים	510681 984	רח' מעלה המגדל יוקנעם המושבה	04-9893231	052-3230402	04-9893502	arie@palgey-mei.co.il

09/09/2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 20

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10.
מסדר חשמל ומתקן	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואבזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו-וולטאי, בהתאם להנחיות חברת החשמל לישראל.
קו תשתית	קו או מתקן עילי או תת – קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת מתקן פוטו-וולטאי במושב גיאה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-10.8 מגה וואט לצורך ייצור חשמל במושב גיאה;
- 2.2.2 קביעת שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לייעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים;
- 2.2.3 שינוי ייעוד מנחל/ תעלה לייעוד של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- 2.2.4 קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע;
- 2.2.5 קביעת הוראות בניה;
- 2.2.6 קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים;
- 2.2.7 קביעת הנחיות סביבתיות, נופיות וחקלאיות;
- 2.2.8 קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב בקרקע חקלאית;
- 2.2.9 קביעת השלבים וההתניות לביצוע;
- 2.2.10 קביעת התנאים למתן היתר הבניה והתנאים בהיתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	237.217 דונם
-------------------------	--------------

הערות	סה"כ מונח בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מסגרת מאוסר	ע"ב	סוג מונח כמותי
	מפורט	מוטארי				

—	—	—	—	—	מ"ר	
---	---	---	---	---	-----	--

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			אתר עתיקות	תאי שטח	יעוד
	זיקת הנאה לרכב				
			1	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
		2		2	קרקע חקלאית
		5		3,5	נחל / תעלה

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
95.50	226,626	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים		97.1	230,319	קרקע חקלאית
1.62	3,863	קרקע חקלאית		2.9	6,898 מ"ר	נחל / תעלה
2.86	6,794	תעלה				
100%	237,217	סה"כ		100%	237,217 מ"ר	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים חנדסיים	4.1
4.1.1	4.1.1
הקמת מתקן פוטו – וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 בהספק של כ – 10.8 מגוואט. 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.	א.
הקמת מתקן השנאה להתאמת ייצור חשמל למערכת ההולכה.	ב.
עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי, או לפי התכנית הקודמת בלבד. שיקום השטח והשבתו לחקלאות יהיה באחריות היזם מושב גיא, כמו כן השיקום יהיה על פי הנחיות והוראות משרד החקלאות.	ג.
הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות בתחום המתקן הפוטו וולטאי	ד.
לא יותרו מגורי שומר.	ה.
חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.	ו.
4.1.2	4.1.2
בשטח זה תותר הקמת יחידות יצור פוטו-וולטאיות מונחות על הקרקע, מבנים ומתקנים נלווים אליהן בעלי זיקה ישירה ליצור חשמל לרבות, מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה, דרכים וחניות.	א.
כל עוד לא קם מתקן פוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת, בדגש על החקלאות הקיימת בשטח.	ב.
המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.	ג.
בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד לחצבת המתקנים. מחנה קבלן יוקם בהתאם למסמך רט"ג ל"הוראות הקמה ותפעול ושיקום מחנות קבלן".	ד.
בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת שטפונות ע"פ הנחיית והוראות רשות הניקוז והאגף לשימור קרקע וניקוז.	ה.
שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה. שימוש חקלאי בחלקות החקלאיות הסמוכות לשטח המיועד למתקן הפוטוולטאי.	ו.
שימוש אחר בשטח התוכנית המתוכנן יהווה סטייה ניכרת.	ז.
חיבור מים קבוע למתקן באם ידרש יעשה בניפרד ממערכת המים המשמשת לעבודה חקלאית.	ח.
תעשה פעולה לצימצום ריכוז עודפי המים הקשורים לניקוי הפנלים למניעת צמיחת עשבי בר בשטח.	ט.
הלוחות יותקנו במרחק מינימאלי של 20 מ' משטח בשימוש חקלאי.	י.

שם ייעוד: קרקע חקלאית	4.2
4.2.1	4.2.1
עיבוד חקלאי בהתאם לתכניות 234/02/6 ו – 158/03/6.	א.
יותר מעבר לרכב לשטח המתקן הפוטו – וולטאי.	ב.
4.2.2	4.2.2
רוחב וקווי בנין של זיקת הנאה יהיו כמסומן בתשריט. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לזיקת הנאה למעבר ברכב, סלילתה ואחזקתה.	א.
4.2.3	4.2.3
תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.	א.

שם ייעוץ: תעלה	4.3
תיאור	4.3.1
ע"פ תכנית מאושרת 234/02/6	.א
תיאור	4.3.2
ע"פ תכנית מאושרת 234/02/6	.א
זיקת תנאי סביבתיים	4.3.3
תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 - טבלת זכויות

קווי בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
										שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת						
										שטחי	סה"כ	עיקרי	שרות				עיקרי	שרות
אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	3 (א)	0.26%	-	-	0.26%	624 מ"ר	-	-	-	624 מ"ר	242,570	1	מבנים חקלאית ומתקנים הנדסיים
						3 (ב)												
בהתאם למסומן בתשריט				-	1	3 (א) 3 (ב) 3 (ג)	0.26%	-	-	0.26%	624 מ"ר	-	-	-	624 מ"ר	242,570	1	מבנים חקלאית ומתקנים הנדסיים
						3 (ד)	52.6			**								פאנלים / קולטים

(א) גובה מבנה.

(ב) גובה גדר.

(ג) גובה עמודי תאורה.

(ד) (*) גובה פאנל/ קולט פוטו – וולטאי מפני הקרקע.

(**) כמפורט בסעיף 5.2 להלן

5.2 - הוראות

1. שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפאנלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שנאים בתוך מבנים מקורים). 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.
2. זכויות הבנייה 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 ייחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
3. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
4. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
5. מתוך לקווי בניין יהיה מותר להקים קווי ומתקני תשתית.

09/09/2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 15 מתוך 20

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה לפי תכנית זו לאחר אישורה ובכפוף לתנאים הבאים:

6.1.1 תנאים כללים:

6.1.1.1 הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.

6.1.1.2 מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. במחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע הגנים מחוז דרום הוראות להקמה, תפעול ושיקום מבני קבלן.

6.1.1.3 חיבור מים למתקן, באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים של הישוב, המשמשות לעיבוד חקלאי.

6.1.1.4 המבנים במתקן הפוטו וולטאי יוקמו ע"פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.

6.1.2 תנאים להיתר:

6.1.2.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ספק חיוני ואישור מנהל רחשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

6.1.2.2 תנאי למתן היתר יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג פרטי קווי חשמל עילים ותת קרקעים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עילים ותת קרקעים קיימים ומתוכננים וחיבורים לרשת החשמל.

6.1.2.3 לא יינתן היתר בניה מתחת ובקרבה לקווי חשמל 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 כאמור בס"ק 6.1.2.2 לעיל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.

6.1.2.4 תנאי למתן היתר הינו קיום התיעוצות ותיאום עם משרד החקלאות ואיגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.

6.1.2.5 תנאי לקבלת היתר בניה, תאום עם חברת "מקורות".

6.1.2.6 תנאי לקבלת היתר בניה, תאום עם רשות העתיקות כמפורט בסעיף 6.8.

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

6.1.2.8 תנאי למתן היתר יהיה אישור הועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתו 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 כדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. בנוסף תיכלל הוראה בנספח כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תקופת הרשיון ליצור חשמל, תשוקם הקרקע בתיאום עם צרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.

6.1.2.9 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום הרישיון ליצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומסודר כדון.

6.1.3 יירשם בהיתר:

- 6.1.3.1 בהיתר ירשם: תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.
- 6.1.3.2 בהיתר יירשם: במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. הדו"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 ודו"ח יוגש לרשות הניקוז.
- 6.1.3.3 בהיתר ירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10.
- 6.1.3.4 בהיתר יירשם כי תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובאמצעות מצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
- 6.1.3.5 בהיתר יירשם כי לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל וקרבת כבלי חשמל, ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.
- 6.1.3.6 יירשם בהיתר: יכולת ביצוע בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שנקבע ע"י חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים חשמל.
- 6.1.3.7 בהיתר יירשם: היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:
- לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל עינייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.
 - מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתר הבניה.
- 6.1.3.8 יירשם בהיתר: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל עינייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל בתשי"ד 1954.

6.2 מדידת מטרות סביבתיות במתקן הפוטו-וולטאי, קלף חשמל ופריצת דרכים

- א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה להקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.
- ב. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.
- ג. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ו/או דרך גישה, ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא יישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד. פני הקרקע, למעט שטח הדרך ו/או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.
- ד. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- ה. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.
- ו. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.
- ז. 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, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים.
- ח. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.
- ט. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

6.3 מניעת מסוגים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקן המוטו-חלטאי**6.3.1 תאורה, גדר וכבלי חשמל**

- א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכדו'.
 ב. במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות נתרן בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), הפעלה ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי וגופי התאורה יכוננו כלפי שטח התוכנית ולא לשטחים הפתוחים.

6.3.2 הגנה על בעלי חיים

- א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמדות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבעלי חיים מכרסמים.
 ב. יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטוב אור (light Polarized) נמוך.
 ג. ככל שיימצא ע"י רשות הטבע והגנים כי קיים צורך לקיים בשטח המתקן מעקב שנתי אחר תמותת בעל חיים, יבצע היזם את המעקב בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

6.3.3 מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים

- א. מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.
 ב. השילוט סביב המתקן יהיה מינימאלי, אולם יענה על דרישות צה"ל ככל שיהיו לעניין זה.
 ג. לאחר הקמת התשתיות לתחנה תותר זריעת צומח עשבוני טבעי, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
 ד. מניעת התפתחות צמחיה גבוהה בתחום התכנית תיעשה באמצעים פיזיים שונים שאינם כוללים הדברה כימית. בשטח המתקן אין להשתמש בריסוס קולטי עשבים או מונעי נביטה. ייעשה שימוש באמצעים מכאניים בלבד.
 ה. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

6.3.4 מניעת מטרדים

- א. מכולות ו/או מבני ההשנאה יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.
 ב. הסדרי פינוי אשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית.
 ג. חל איסור שימוש במצעים בשבילים פנימיים בתוך האתר.

6.3.5 מניעת זיהום קרקע

- א. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.

ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

6.4 מניעת מסוגים סביבתיים בעת פירוק המתקן המוטו-חלטאי

- א. תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.
 ב. ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.3 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.
 ג. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, או יפנו לאתר מורשה על פי כל דין ועל פי הנחיות המשרד להג"ס כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן.
 ד. פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות משרד הגנת הסביבה ו/או חקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.

6.5 ניקוז ומי גל

- א. נספח הניקוז הינו מחייב (בהתאם לרשום במסמכי התכנית).
 ב. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
 ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח ההחדרה, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
 ד. לא תתאפשר זרימת נגר עילי משטח התכנית בכמות גדולה יותר מהכמות הזורמת בשטח לפני הקמת המתקן.

ה. על מנת למנוע הצפה של שטח התכנית מצד הנחל, יש להקים סוללות הגנה בהתאם לצורך.

- ו. מערכת הניקוז תכלול אמצעים מוגבלים לשימור קרקע, כך שימוזערו הסיכונים לסחיפת קרקע. אמצעים אלה כוללים פתרונות הנדסיים כגון תעלות שלא יאפשרו זרימה חופשית של הנגר למרחקים ארוכים וכן פתרונות אגרו-טכניים כגון שימוש בצמחייה או בגזם לחיפוי לצורך ייצוב ותפיסת הקרקע.
- ז. פעולות תחזוקה לטיפול בנוזקי ארוזיה יבוצעו בסוף כל חורף בהתאם למצב בשטח.
- ח. הטיפול בנגר שיווצר בשטח התכנית, מבוסס על ניתובו בתעלות משניות באזור המודולים אל תעלות מרכזיות מאספות, ומשם לתעלה היקפית. ייעשה שימוש במי הנגר לצורך הרויית הקרקע באזור פתוח של התכנית.

6.6 תשתיות

- א. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.
- ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו – וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"ח היזם ובפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.
- ג. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.

6.7 גמישות ושינויים לתכנית

- יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:
1. התקבל רשיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו – וולטאי בהספק מוגדל.
 2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:
 - א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.
 - ב. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

6.8 עתיקות

- כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות בעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ח-1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בנינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
- תנאי למתן אישור לבצע העבודות הם כדלקמן:
- א. הגשת תוכנית מפורטת ובה אתר העתיקות הנדון ייוצא מתחום שטח העבודה.
 - ב. במידה ולא ניתן לקיים את התנאי שבסעיף א', הרשות תדרוש לבצע חפירה ארכיאולוגית באתר העתיקות הנדון.

6.9 תנחית צה"ל

- א. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת התכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.
- ב. במידה ונדרש עגורן או מנוף להקמת התורן, גובהו לא יחרוג מהגובה המאושר לעיל. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. חריגה מהגובה המוגדר דורשת אישור נפרד.
- ג. הקמת התחנה תדרוש תיאום נפרד (עיתוני, משך סגירה אווירית וכו') תוך התייחסות לגובה עגורנים או מנופים.
- ד. גובה התוכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים.
- ה. יש לשלוח הודעה על הקמת התוכנית שבועיים לפני.
- ו. במידה וייגרמו הפרעות לפעילות מערכת הבטחון, על חשבון היזם וללא דיחוי, בתאום עם צה"ל.

6.10 תחילת העבודה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה במידת הצורך בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.11 חלוקה ורישום
 חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמה	-----

7.2 מימוש התוכנית

- 7.2.1 תכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בנייה למתקן פוטו-וולטאי בתוך שלוש שנים בלבד מיום אישורה.
- 7.2.2 תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך שלוש שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.
- 7.2.3 מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בשנתיים נוספות בלבד, ובתנאי שפירסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
- 7.2.4 פקע תוקפה של תכנית כאמור לעיל יחול היעוד שחל במקום ערב אישורה.

8. חתימות

שם: אבי אוחנה 079232696 דוד יוסף 030648349 תאגיד/שם רשות מקומית: מושב גיאה	חתימה:  תאריך: 29.11.15	מגיש התוכנית
שם: אורי הלוי תאגיד: אורבך הלוי אדריכלים ומהנדסים בע"מ	חתימה: אורבך הלוי אדריכלים ומהנדסים בע"מ	עורך התוכנית
שם: שגיא אמיר ת.ז. 025438375 תאגיד: סאמיט אחזקות נדל"ן בע"מ	חתימה:  תאריך:	יזם בפועל
שם: אבי אוחנה 079232696 דוד יוסף 030648349 תאגיד: מושב גיאה	חתימה:  תאריך: 29.11.15	בעל עניין בקרקע
שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה: תאריך:	בעל עניין בקרקע

אין לנו התנגדות עסקית לתוכנית. נכבדי, שני תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חצי ותנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי לייקנות כל זכות ליוזם התוכנית או כל מני ענין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא הוכחז והשטח נותרים עמו תסכם מתאים ביוזם. ואין התמתנו זו יאה במקום הסכסוך לל בעל זכות השטח הנדון ואו רשות מוסמכת לפי כל חזית ועל"י כל דין. למען חסר סכם מדובר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו חסכם בנין חשטה הכלול בתכנית, אין בהתיאמתנו על התכנית חסרה או

07-12-2015

הודאח בכיוס חסכם כאמור ואו יכוחינו לבטל הכלל חפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשתן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכר חסכם כאמור ועל"י כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנסודת מבט תכנונית

עמליה אברמוביץ - מתכנתת
 רשות מקרקעי ישראל - מרחב עסקי ירושלים