

הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0574616

מתקן פוטוולטאי - קיבוץ כפר מנחם

מחוז

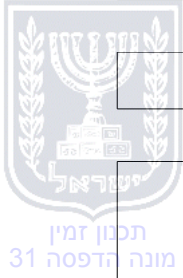
דרום

מרחב תכנון מקומי יואב

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

החלטת ממשלה בעניין "קביעת יעד ייצור החשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות" קבעה ייעדי ייצור להפקת חשמל מאנרגיות מתחדשות בהיקף של 13% מהאנרגיה החזויה בשנת 2025 ובהיקף של 17% מהאנרגיה החזויה בשנת 2030. 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 יחוברו לרשת החלוקה בהספק מותקן של עד-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 קיבוץ כפר מנחם. התכנית מבקשת להתאים את ייעוד הקרקע, אשר ישמש הקמת מתקן שיפעל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהספק מותקן של כ-10 מגוואט. הגדלת ההספק המותקן תחייב בחינת יכולת הוצאת אנרגיה על ידי חברת החשמל ללא תיקון תוכנית זו, ובלבד שמשבצת הקרקע לא תשתנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטוולטאי- קיבוץ כפר מנחם

632-0574616

מספר התכנית

73.072 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 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

יואב	מרחב תכנון מקומי
184000	קואורדינאטה X
624200	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

בשטחים החקלאיים במשבצת כפר מנחם, דרומית לקיבוץ כפר מנחם ולמאגר המים ומזרחית לכביש 6.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יואב - חלק מתחום הרשות:

נפה אשקלון

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
34004	מוסדר	חלק		60, 64

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 10 / ד / 10	פירוט	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמא/10/ ד/10. הוראות תוכנית תמא/10/ד/10 תחולנה על תוכנית זו.	6189	2086	17/01/2011
תמא/ 10 / ד / 10 / 1	פירוט	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמא/ 10/ד/10. הוראות תוכנית תמא/10/ד/10 תחולנה על תוכנית זו.	7271	7162	24/05/2016
תמא/ 34 / ב / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	4845		23/01/2000
תממ/ 4 / 14 / 72	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 72. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 72 תחולנה על תכנית זו.	6481	240	15/10/2012
251 / 02 / 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 6 / 251. הוראות תכנית 02 / 6 / 251 תחולנה על תכנית זו.	5480	1226	12/01/2006



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
135 /03 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 135 /03 /6 ממשיכות לחול.	2581	351	22/11/1979
225 /03 /6	ללא שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית 6 /03 /255. הוראות תוכנית 6 /03 /225 תחולנה על תוכנית זו	2735	2545	12/08/1981



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 הלוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי הלוי		1	1: 2000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	14: 16 07/05/2019	אורי הלוי	01/04/2019	1	1: 1000	רקע	קומפילציה
לא	נספח בינוי	10: 26 05/05/2019	אורי הלוי	01/04/2019	1	1: 1000	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח ניקוז	15: 04 20/08/2018	עמית טל	05/08/2018	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניהול מי נגר עילי	15: 05 20/08/2018	עמית טל	05/08/2018	23		מנחה	ניהול מי נגר
לא	מסמך סביבתי נופי ע"פ תמ"א 10/ד/10	17: 09 21/11/2018	עמית טל	01/11/2018	58		רקע	סביבה ונוף

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
מרכז משק	פרטי	אבי בן צבי		כפר מנחם אחזקות 2003- אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	כפר מנחם	(1)		08-8505403		imoday@kfm.org.il
מרכז משק	פרטי	גלעד מינץ		כפר מנחם אחזקות 2003- אגודה שיתופית	כפר מנחם	(1)		08-8505403		imoday@kfm.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. שקמים כפר מנחם 79875.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אבי בן צבי		כפר מנחם אחזקות 2003- אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	כפר מנחם	(1)		08-8505403		imoday@kfm.org.il
פרטי	גלעד מינץ		כפר מנחם אחזקות 2003- אגודה שיתופית	כפר מנחם	(1)		08-8505403		imoday@kfm.org.il
פרטי	יקי נוימן		קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ	רמת גן	החילוון	6	03-6111888		yaki@doral.co.il

(1) כתובת: ד.ג. שקמים כפר מנחם 79875.

1.8.3 בעלי עניין בקרקעתכנון זמין
מונה הדפסה 31תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
imoday@kfm.org.il		08-8505403			(1) כפר מנחם	כפר מנחם אחזקות 2003- אגודה שיתופית חקלאית בע"מ		אבי בן צבי		חוכר
imoday@kfm.org.il		08-8505403			(1) כפר מנחם	כפר מנחם אחזקות 2003- אגודה שיתופית		גלעד מינץ		חוכר

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: תוכנית זו כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

(1) כתובת: ד.ג. שקמים כפר מנחם 79875.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
mail@ah-arch.com	03-5445950	03-5465557	4	(1)	קרית תעופה	אורבך הלוי אדריכלים ומהנדסים ב	88197	אורי הלוי	עורך ראשי	אדריכל
amit@amphibio.co.il		03-7369972	1	(2)	רמת אפעל	אמפיביו בע"מ	514852698	עמית טל	יועץ	יועץ סביבה וניקוז

(1) כתובת: רח' נגב 4, בית ברקת 2.

(2) כתובת: היסמין 1.

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 או מחוצה לו המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל ארצית.
מתקן פוטוולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית כפי שמוגדר ב-תמא/10/ד/10 על שינוייה.
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/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 פוטוולטאי בשטחים החקלאיים של קיבוץ כפר מנחם

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-10 מגוואט לצורך הפקת חשמל.
2. שינוי ייעוד אזור חקלאי לייעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
3. קביעת השימושים המותרים.
4. קביעת הוראות בניה.
5. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
6. קביעת הנחיות סביבתיות, נופיות וחקלאיות ;
7. 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
מתקנים הנדסיים	1
דרך מאושרת	3
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	562.45	0.77
מתקנים הנדסיים	65,982.09	90.30
קרקע חקלאית	6,527.78	8.93
סה"כ	73,072.32	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	562.45	0.77
מתקנים הנדסיים	65,982.09	90.30
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	6,527.77	8.93
סה"כ	73,072.31	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. הקמת מתקן פוטו וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה בהספק של עד 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, חדרי בקרה, דרכים תפעוליות, חניות, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות בתחום המתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>ב. בשטח התכנית יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם</p> <p>ג. בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי, יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות תשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית והשימוש המותר יהיה עפ"י הנחיות והוראות משרד החקלאות.</p> <p>ד. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ה. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>2. עבודות העפר תהיינה מזעריות וללא יישור מפלסים.</p> <p>3. תותר הקמת גדרות ושערים עד גובה 2.5 מטר. שערים ואמצעים למיגון ואבטחה בתיאום עם רט"ג.</p> <p>4. המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>5. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ', גובה הפאנלים ייקבע לפי התקנות שבתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>6. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>7. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>8. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>9. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ח (1965) ולפי תכנית מאושרת מס' 135/03/06
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. דרך הגישה לא תיסלל ותיאסר כל בניה בתחום הדרך המאושרת.</p> <p>2. גדר המתקן לא תכלול את תחום הדרך המאושרת.</p>
4.3	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

4.3	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים
	<p>א. הקמת מתקן פוטו וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה בהספק של עד 10.8 מגוואט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים ובעלי זיקה ישירה ליצור חשמל לרבות, מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה, דרכים וחניות. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 2.5 מ', אמצעים למיגון ואבטחה עפ"י הנחיות רשות הטבע והגנים. קווי ומתקני תשתיות, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות.</p> <p>ב. תותר הקמת דרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. לא יותרו מגורי שומר</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>3. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד, תאורה זו תכווון כלפי הקרקע ואל פנים האתר למניעת זיהום אור.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>עבודות העפר תהיינה מזעריות ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p>
ד	<p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p>
ה	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>1. כל עוד לא קם מתקן פוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת 135/03/06</p> <p>2. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים</p>
ו	<p>מגבלות בניה לגובה</p> <p>גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבני העזר במתקן לא יעלה על 2.5 מ'.</p>
ז	<p>סטיה ניכרת</p> <p>השטח מיועד למתקן פוטוולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p>
ח	<p>תשתיות</p> <p>1. חיבור החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>2. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>3. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p>



תכנון זמין
הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.3
<p>4. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>5. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכונן כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p>	
<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>ט</p> <p>עם תום הפעילות של המתקן הפוטו ווטלאי 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, על פי הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות הסרת המתקנים והעברתם למיחזור, הסרת משטחי בטון וגדרות. האחראיות לשיקום הקרקע תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p>	



מנהל המבחן
מזכירות המבחן



מנהל המבחן
מזכירות המבחן



מנהל המבחן
מזכירות המבחן

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש כללי			
							מעל הכניסה הקובעת				
5	5	5	5	1	4 (2)		400 (1)		מבני ממרים והשנאה	מבני תפעול ותחזוקה ובקרה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	5		4 (3)	60		77781	פאנלים	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו- וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם. כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) 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, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
- גובה גדר תותר עד 2.5 מ'
- גובה תאורה ומצלמות אבטחה עד 6 מ'

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) קומה: 1, הערה: הערך מתייחס למ"ר מקסימום, קומה 1.
- (2) הערך מתייחס למטר מקסימום.
- (3) הערך מתייחס למטר מקסימום, הערה: גובה הפאנל מותר עד 4 מ' גובה תשתיות נלוות מותר עד 2.5 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

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

1. הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר ובהתייחס לרשיון היצור.
2. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע הגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מבני קבלן"
3. חיבור מים למתקן, באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים של הישוב, המשמשות לעיבוד חקלאי.
4. המבנים במתקן הפוטו וולטאי יוקמו עפ"י התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
5. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
6. 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.
7. 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.
8. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
9. תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) יהיה קיום התייעצות עם רשות שדות התעופה האזרחית ועם משרד הבטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.
10. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור ספק חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
11. 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.
12. 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, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
13. תנאי למתן היתר הינו קיום התייעצות ותיאום עם משרד החקלאות ואיגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
14. תנאי לקבלת היתר בניה, תאום עם חברת "מקורות".
15. תנאי לקבלת היתר בניה, תאום עם רשות העתיקות כמפורט בסעיף 6.11.
16. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הבטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
17. 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>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 משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.</p> <p>18. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום הקמה עם חברת תש"ן וביצוע סקר השראות אלקטרומגנטיות ביחס לקווי תש"ן.</p> <p>19. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות ניקוז-שורק-לכיש למתקן האיגום והניקוז המוצע.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.2
<p>תנאים אלו יירשמו בהיתר.</p> <p>1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.</p> <p>2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.</p> <p>3. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות.</p> <p>4. 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>5. בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי בהתאם לסעיף 12 טז בהוראות תמ"א 10/ד/10.</p> <p>6. בהיתר יירשם כי תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובאמצעות מצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>6. 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.</p> <p>8. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שנקבע ע"י חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים.</p>	



גמישות להיתר	6.3
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <p>1. התקבל רשיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן.</p> <p>2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:</p> <p>א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה או עליון בהתאם לאישור חברת חשמל.</p> <p>ב. לא יוגדל השטח ביעוד ל'קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים'.</p> <p>ניתן לחלק את השטח לתאי קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חוות דעת מחברת החשמל לישראל. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	



עיצוב פיתוח ובינוי	6.4
<p>1. מבני הבקרה וההשנאה יצבעו בגוונים המשתלבים בנוף החקלאי המאפיין את אזור שטח התכנית.</p> <p>2. הגדר ההיקפית של המתחם תהיה בצבע בהיר המשתלב בנוף החקלאי המאפיין את אזור שטח התכנית.</p>	

	<p>6.4 עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>4. בתאורת הגדר ההיקפית יעשה שימוש בנורות נתרן בלחץ נמוך. א. תאורת הגדר תופעל באמצעות חיישני תנועה שיכוונו לקרבת הגדר בלבד. ב. תאורת הגדר תכוון פנימה אל שטח המתקן הפוטו וולטאי.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p>	<p>6.5 סביבה ונוף</p> <p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי, קווי חשמל ופריצת דרכים: א. כללי: 1. 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. 2. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות. 3. 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. 6. חומרים לבנייה ולסלילה, אם יידרשו, יובאו מאתרי כריה וחציבה מאושרים ובתיאום רטי"ג. 8. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית. 9. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת פיזור והסעת אבק משטח התכנית. ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק 10. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים סלולות בלבד. 11. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות. 12. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים. 13. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור. 14. בעת ביצוע העבודות יש לדאוג כי לא יחסם שביל הגישה אל אתר עינות לופית 15. יש להקפיד לצמצם פעילות בשעות בין ערביים וערב שכן אלו שעות הפעילות של חלק גדול מבע"ח החיים באזור. 16. בעת הבנייה יש לשאוף להפרדה מינימלית של פני השטח. כלומר לבצע את עבודות חפירת הבורות למעמדים הפוטו ווטלאים והצנרת שביניהם באמצעים מכאניים ובאופן שלא מפר את פני השטח. על ידי כך ניתן לאפשר לצמחיה מקומית להתפתח. ב. ערכי טבע ואקולוגיה: 1. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. 2. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים, הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בע"ח ויכלול מעברי בע"ח ע"פ הפרט המצורף, פרישת המעברים ומיקומם יקבעו בתאום עם אקולוג רטי"ג. 3. תבצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח. 4. במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התחשני"ח 1998, יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע לרטי"ג, הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבל היתר בכתב מרטי"ג. במידת הצורך ייעשו ע"י היזם ועל חשבונם כל הפעולות הדרושות ע"מ לשמר את ערך הטבע וזאת ע"י הנחיית רטי"ג.</p>



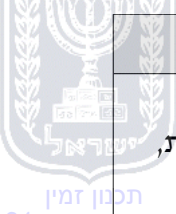
סביבה ונוף	6.5
<p>5. אין לשתול או לנטוע מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל (ד"ר ז'אן מארק דופור-דרור), זאת למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.</p> <p>6. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר;</p> <p>7. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים;</p> <p>8. בזמן ביצוע העבודות ובזמן ההפעלה יבוצע ניטור צמחים פולשים בתחום האתר, בתעלות הניקוז ולאורך דרכי גישה לפחות פעם בחודש וכן טיפול בהם. הניטור יערך ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב);</p> <p>9. בשנה הראשונה לאחר סיום העבודות יבוצע ניטור לאיתור מיני צמחים פולשים. הניטור יעשה בחודשי האביב וראשית הקיץ (פברואר עד יוני). במידה וימצאו מינים פולשים, תבוצע הדברה או עקירה שלהם. משך תקופת הניטור ואופן הטיפול במינים הפולשים, יקבע על פי ממצאי הניטור וההמלצות שיוגשו בסוף השנה הראשונה.</p> <p>10. במסגרת שיקום נופי אסורה שתילת ו/או נטיעת מינים פולשים.</p> <p>11. במסגרת הפיתוח הנופי, מומלץ להשתמש בצמחיה מרובת צוף המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים.</p>	



סביבה ונוף	6.6
<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי</p> <p>1. תאורה, גדר וכבלי חשמל</p> <p>א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכדו'.</p> <p>ב. במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות נתון בלחץ נמוך, 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.</p> <p>2. הגנה על בעלי חיים</p> <p>א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמדות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבעלי חיים מכרסמים.</p> <p>3. מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים</p> <p>א. מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>ב. השילוט סביב המתקן יהיה מינימאלי, אולם יענה על דרישות צה"ל ככל שיהיו לעניין זה.</p> <p>ג. לאחר הקמת התשתיות לתחנה תותר זריעת צומח עשבוני טבעי בתאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>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.</p> <p>ה. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>4. מניעת מטרדים</p> <p>א. מכולות ו/או מבני ההשנאה יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.</p> <p>ב. חל איסור שימוש במצעים בשבילים פנימיים בתוך האתר.</p> <p>5. מניעת זיהום קרקע</p> <p>א. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.</p>	



<p>6.7 סביבה ונוף</p>	<p>6.7</p>
<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 שמפורטים לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן. 3. 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. 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. 5. בכל שלבי הפירוק ינקטו מירב האמצעים למניעת פיזור והסעת אבק משטח התכנית. ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק 6. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים סלולות בלבד. 7. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות. 	
<p>6.8 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.8</p>
<p>עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד 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".</p>	
<p>6.9 תשתיות</p>	<p>6.9</p>
<p>א. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"ח הזים 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>ד. יש למגן את עמודי החשמל החדשים שיוקמו במסגרת התכנית כנגד התחשמלות דורסים.</p>	
<p>6.10 ניהול מי נגר</p>	<p>6.10</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכדומה 2. יש לדאוג לתחזוקה של מערכת הניקוז המקומית, בין השאר באמצעות ניקוי תקופתי של תעלות הניקוז. 3. יש לבצע ייצוב מדרונות בנקודת השפיקה של צנרת הניקוז אל הנחל. 4. יש לתאם את העבודות עם רשות הניקוז ולקבל את אישורם. 5. מערכת ניהול הנגר בשטח התכנית כוללת תעלות לאיסוף נגר וסוללות הגנה משיטפונות. 6. על מנת להגדיל ולשמור על חלחול מקסימלי בשטח התכנית יש ליישם פעילות אגרוטכנית: כגון חריש של הקרקע. במידה והנגר נשאר בתעלות יותר משלושה ימים יש לסלק את המים בשאיבה. 7. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים באזורים המבונים והחניה. 8. מערכת הניקוז תכלול אמצעים מוגבלים לשימור קרקע, כך שימוזערו הסיכונים לסחיפת קרקע. אמצעים אלה כוללים פתרונות הנדסיים כגון שימוש בצמחייה או בגזם לחיפוי לצורך ייצוב ותפיסת הקרקע. 	

	<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.10</p>
	<p>9. התכנית תכלול תכנון מוביל ניקוז עיליים, ותכנון אזור אגירת שטפונות (לימן) כמפורט בתשריט הניקוז. 10. הקמת סוללת עפר לאגירת שטפונות בנפח של 1600 מ"ק כפי שמוצע בנספח הניקוז, תהייה תנאי להפעלת המתקן. 11. המפעיל יהיה רשאי לבצע פתרון שווה ערך לטיפול במי הנגר וניקוז המתקן, באישור רשות הניקוז שורק לכיש.</p>	
	<p>עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות בסעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח- 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%. תנאי למתן אישור לבצע העבודות הם כדלקמן: 1. הגשת תוכנית מפורטת ובה אתר העתיקות הנדון ייוצא מתחום שטח העבודה. 2. במידה ולא ניתן לקיים את התנאי שבסעיף א', הרשות תדרוש לבצע חפירה ארכיאולוגית באתר העתיקות הנדון.</p>	<p>6.11</p>
	<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	<p>6.12</p>
	<p>גמישות להיתר</p> <p>סעיף אגירת אנרגיה: 1. 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 עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה. 2. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו. 3. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו. 4. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית. 5. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו. 6. אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל. 7. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	<p>6.13</p>
	<p>תנאי להפעלה</p> <p>1. היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה: א- לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954. ב- מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתר הבניה. 2. יירשם בהיתר: הפעלת המתקן הפוטו- וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל בתשי"ד 1954. 3. תנאי להפעלת המתקן תהיה הקמת סוללת עפר לאגירת שטפונות בנפח של 1600 מ"ק כפי שמוצע בנספח הניקוז.</p>	<p>6.14</p>

הוראות בדבר קיום היועצות**6.15**

הוראות בדבר קיום היועצות: בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל בתוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו הגורם ע"י יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

1. תכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בנייה למתקן פוטו-וולטאי בתוך 5 שנים בלבד מיום אישורה.
2. תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.
3. מוסד התכנון ראשי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל ובתנאי ששקל, בין היתר את מגמות התכנון בסביבת התוכנית, המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית בהתייעצות עם משרד החלקאות ופיתוח הכפר והתאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
4. פקע תוקפה של תכנית כאמור לעיל יחול היעוד בתא שטח 2 ביעוד חקלאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31