

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0694950

מתקן פוטו וולטאי הודיה



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז דרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
10/03/2019

להפקיד את התכנית
23/06/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי במתח גבוה בהספק של כ-10 מגה וואט, ובשטח של כ-174 דונם.

המתקן ממוקם במועצה האזורית חוף אשקלון, בשטח חקלאי בתוך תחומי המשבצת של היישוב הודיה, בצמידות דופן להרחבת היישוב ולמתקן פוטו-וולטאי קיים (השייך למושב ברכיה לפי תכנית מס' 6/מפ/1002). במסגרת בדיקת היתכנות תכנונית עבור היישוב, נבחנו 5 חלופות מיקום, אשר בסופה נבחרה החלופה המוצגת בתשריט, על רקע שיקולים שונים כגון צמידות דופן, ערכיות שטחים חקלאיים, נצפות, רגישות סביבתית, קרבה לקווי חשמל ועוד.

גבולו המזרחי של המתקן נקבע בהתאם להנחיות המופיעות בתמ"א 3/ב/34, בכדי לשמור על מרחק נדרש מנחל הודיה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממשמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו וולטאי הודיה

633-0694950

מספר התכנית

174.141 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** מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

166300 קואורדינאטה X

619700 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח חקלאי מזרחית למושב הודיה.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: הודיה

נפה

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
2684	מוסדר	חלק		6, 8-10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2011	2086	6189	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/10/ד. הוראות תכנית תמא/10/10/ד תחולנה על תכנית זו.	פירוט	תמא/10/10/ד
24/05/2016	7162	7271	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/10/ד. הוראות תכנית תמא/10/10/ד תחולנה על תכנית זו.	פירוט	תמא/10/10/ד/1
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/3. הוראות תכנית תמא/34/ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/3
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/35. 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 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/14. הוראות תכנית תממ/4/14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/14
31/12/1989	1357	3731	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 234/02/6 ממשיכות לחול.	שינוי	234/02/6
15/08/1996	4549	4436	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2/156/03/6 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	2/156/03/6
02/09/1971		1763	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד/777 ממשיכות לחול.	שינוי	ד/777





תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	15: 03 06/06/2019	אורי הראל	28/05/2019	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי מנחה הודיה	13: 30 10/06/2019	אורי הראל	06/06/2019	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז	12: 59 19/05/2019	רונית טורק	27/03/2019	21		מנחה	ניקוז
לא	תשריט תכנית ניקוז חלופה א	13: 00 19/05/2019	רונית טורק	27/03/2019	1	1: 1850	מנחה	ניקוז
לא	תשריט תכנית ניקוז חלופה ב	13: 01 19/05/2019	רונית טורק	27/03/2019	1	1: 2000	מנחה	ניקוז
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים	00: 22 29/05/2019	שבתאי גונן	22/05/2019	3		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט שמירה על עצים בוגרים	10: 04 13/06/2019	שבתאי גונן	13/03/2019	1	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

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	אלי מצויינים		הודיה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	הודיה	(1)		08-6724640		edilyaeli@g mail.com
	פרטי	יואב מצרפי		הודיה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	הודיה	(1)		08-6724640		edilyaeli@g mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. חוף אשקלון הודיה 79854.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילון וניש		אי די אף אנרגיי נובל ישראל בע"מ	הרצליה	המנופים	9	073-7062022	09-8556121	Ayalon.Vaniche@ed f-re.co.il

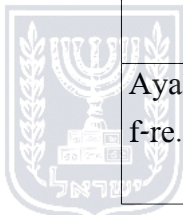
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אורי הראל		א.ב מתכננים	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)	116	03-6233754		uri_h@abt.co.il
אגרונום	יועץ	שבתאי גונן		גונן עצים וסביבה בע"מ	כוכב יאיר	(2)		079-5599799		office@trees.co.il
יועצת סביבתית	יועץ	רונית טורק			בנימינה- גבעת עדה	הדגן גבעת עדה	3	077-6288085		turkronit@gmail.com

(1) כתובת : ת.ד 25256.

(2) כתובת : ת.ד 926 כוכב יאיר 4486400.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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
ממיר	מתקן בתוך מבנה/בתוך מכולה פתוחה/בשטח פתוח, 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 10/ד/10 על שינוייה.
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**

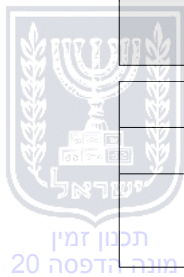
יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחי המשבצת של מושב הודיה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של עד כ-10 מגה-וואט לצורך הפקת חשמל.
2. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית ליעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
3. קביעת שימושים ותכליות.
4. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
5. קביעת הוראות בניה.
6. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
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
שטח ציבורי פתוח	2
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
קו חשמל מתח גבוה ת"ק	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
קו חשמל מתח גבוה ת"ק	שטח ציבורי פתוח	2
קו חשמל מתח נמוך ת"ק	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
קו חשמל מתח נמוך ת"ק	שטח ציבורי פתוח	2
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
קו תקשורת עילי/תת קרקעי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
קו תקשורת ת"ק	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
תחום השפעה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	174,141.07	100
סה"כ	174,141.07	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	171,017.3	98.21
שטח ציבורי פתוח	3,123.77	1.79
סה"כ	174,141.07	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א/10/ד/10 על שינוייה, בהספק של עד 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, קבלים, מבני השנאה, מיכלי מים, בהתאם לדרישות התפעוליות.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום, בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. עבודות פיתוח לצורך ניהול מי נגר, לרבות תעלות, סוללות וכיו"ב.</p> <p>ד. ייאסרו מגורי שומר.</p> <p>ה. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. השטח מיועד למתקנים פוטו-וולטאיים. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ב. בשטח התכנית יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם.</p> <p>ג. המתקנים והפעילות הכרוכה בהפעלתם לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ד. בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ה. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>ו. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ'. שערים ואמצעים למיגון ואבטחה יוקמו ע"פ הנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>ז. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ', גובה הפאנלים ייקבע בהתאם לתקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. גובה התשתיות הנלוות ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ', עמודי תאורה יותרו עד 6 מ'.</p> <p>ח. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>ט. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, 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, משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p> <p>י. תשתית החשמל באתר המחברת בין הפאנלים הסולאריים וחדרי השנאים, תוטמן.</p> <p>יא. הגישה לאתר תיעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>יב. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכונן כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>יג. עבודות עפר יצומצמו ולא יבוצעו עבודות ליישור, הידוק הקרקע או הנחת מצע.</p> <p>יד. חיבור החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p>
4.2	<p>שטח ציבורי פתוח</p> <p>שימושים</p> <p>4.2.1</p>

שטח ציבורי פתוח	4.2
<p>א. גינון ונטיעות, שבילים להולכי רגל ולאופניים, דרכי שירות ומעבר לרכב חירום, תשתיות תת קרקעיות, עיבוד חקלאי.</p> <p>ב. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.</p>	
הוראות	4.2.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת							
5	5	5	5	1			200	174141	מבנים	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	5	1	3.5 (1)		650	174141	מבנים לאגירת חשמל	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	5		4			174141	פאנלים/קול טים	1	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:

א. שטחי הבנייה שבטבלה הנם 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 בתכנית המירבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.

ב. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הן 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 כסטייה 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. במקרה של חלוקה מחדש במסגרת תשריט חלוקה יחולו הזכויות באופן יחסי לכל תא שטח עפ"י גודלו.

ו. הוועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתר למתקן אגירת חשמל בתחום התכנית בייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, וזאת בנוסף לשימושים וזכויות הבנייה למבנים המותרים בתכנית. הקנייתם תהיה בהליך הקלה באישור התנאים למתן היתר בניה שבהוראות התכנית ובהתאם לזכויות הבניה לאגירת חשמל המצוינים בטבלה לעיל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) (א) גובה מבנה 3.5 מ'.

(2) (ב) גובה פנל- 4 מ', ולפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

(ג) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה- 6 מ'.

(ד) גובה גדר- 3 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

א. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלו וגובהו למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרישיון הייצור.

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

ג. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.

ד. מיקום מבני ומתקני השנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם בתוך קווי הבנין.

ה. 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.

ו. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.

ז. 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 המתקנים או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.

ח. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי עפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות בנייה ובפיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריות של מבקש ההיתר. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

ט. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה הגשת בקשה נפרדת לאישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

י. מגיש הבקשה להיתר בנייה יחזיק באישור (הנתמך ע"י ה-FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סינוור מהתחנה, או הצהרה כי המתקנים אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשד"ת אזרחיים ע"פ אישור ה-FAA/ICAO (ע"פ עקרון הדמיות).

יא. היזם יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.

יב. מחנה קבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום - 'הוראות להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן'.

יג. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים 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 בס"ק ג' לעיל ובכפוף לכל דין.

יד. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל, באשר להעתקת שני כבלי מתח גבוה

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תת קרקעיים וכבל מתח נמוך תת קרקעי או חצייתם. לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מבנים, מתקנים וייעודים דומים במרחקים הנמוכים מ-3 מ' מכבל מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבל מתח נמוך.</p> <p>טו. המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.</p> <p>טז. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקנים בתום הפעלתם או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקנים לאתר מאושר ומוסדר כדין.</p> <p>יז. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה מפני שיטפונות.</p> <p>יח. תנאי להיתר בניה בקרבת קו המים, יהיה תיאום עם מקורות לעניין מיגון הקו ו/או העתקתו.</p> <p>יט. תנאי להיתר בניה בתחום רדיוס מגן של הקידוח יהיה אישור משרד הבריאות.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>יט. בהיתר יירשם:</p> <p>1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לרשות העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.</p> <p>3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון ולרשות הטבע והגנים שבועיים מראש.</p> <p>4. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.</p> <p>5. בהיתר יירשם כי 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 וקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.</p> <p>6. בהיתר יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 ט"ז בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה.</p> <p>7. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה אחת לשנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-3 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות.</p> <p>8. בהיתר יירשם כי "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים חשמלי".</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 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.</p> <p>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>6.3</p>
<p>6.4 גמישות לתכנית</p> <p>יותר שינוי בהספק המתקנים בהתקיים כל התנאים הבאים:</p>	<p>6.4</p>



גמישות לתכנית	6.4
<p>1. התקבל 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 בקווי מתח גבוה - בהתאם לאישור חברת החשמל.</p> <p>ב. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.</p> <p>3. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חוות דעת מחברת החשמל לישראל. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	
תנאי להפעלה	6.5
<p>בהיתר יירשם כי:</p> <p>היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p> <p>ג. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.6
<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי, קווי חשמל ופריצת דרכים:</p> <p>א. לא תתאפשר הקמה בשעות החשיכה אלא בתיאום וקבלת הסכמות הגופים המוסמכים על פי חוק רעש ומטרדים.</p> <p>ב. מספר גופי התאורה בגבולות התכנית יהיה מצומצם ככל הניתן, התאורה תופעל בחירום בלבד. ייעשה שימוש בנורות נתרן בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), שהטמפרטורה שלהם אינה עולה על 3000 קלווין. הפעלה ע"י חיישני תנועה, כאשר ברירת המחדל היא מצב כבוי.</p> <p>ג. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת דרך גישה, ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של ההקמה. פני הקרקע, למעט שטח הדרך, יוחזרו למצבם המקורי.</p> <p>ד. על גבי עמודים מכל סוג שהוא יותקנו דוקרנים להדרת ציפורים.</p> <p>ה. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בעלי חיים, ויכלול פתחי כניסה ויציאה מינימליים של 30X30 ס"מ. פרישת המעברים ומיקומם ייקבעו בתאום עם אקולוג רט"ג.</p> <p>ו. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערימות עפר בתעלות הפתוחות, במרחק שלא יעלה על 100 מ' זו מזו, על מנת לאפשר לבעלי חיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנה. כמו כן, תבוצע סריקת התעלות לנוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת התשתית ומילוי התעלות.</p> <p>ז. יש לגדר את העצים טרם תחילת העבודות בתיאום ובהנחיית אדריכל הנוף של התכנית או אקולוג התכנית, על מנת לא לפגוע בעצים שבתחום התכנית בעת עבודות ההקמה.</p> <p>ח. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות לצמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל (ד"ר ז'אן-מארק דופור-דרור), למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך. מדי שנה תבוצע בדיקה לקיומם של מינים פולשים ומתפרצים, ככל ויתגלו כאלו, הרי שהאמור יובא לידיעה והתייעצות מול רט"ג לצורך טיפול ומיגור המינים הפולשים.</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה

6.6

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

י. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הגבלת מהירות תנועת כלי רכב, הרטבת דרכים (ללא שימוש בתמלחות), קירוי פעולות המייצרות אבק, כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות.

יא. ככל שיעשה בזמן ההקמה שימוש בגנרטור, עליו להיות מושתק או מוטמן.

יב. עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד 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.

יג. בשלב היתר הבניה ייבחנו אמצעי ניקוי פאנלים, תוך העדפה לאמצעי ניקוי יבש שאינו כולל שימוש במים.

יד. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.

טו. טיפול בכלי עבודה יעשה באתר המיועד לכך, מחוץ לשטח התכנית. במקרה בו יתבצע תדלוק בשטח התכנית, ייעשה שימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.

טז. כל פסולת שתיוצר 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.

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

קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה

6.7

מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי:

1) תאורה, גדר וכבלי חשמל:

א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכדו'.

ב. גופי התאורה (כמפורט בסעיף 6.6/ב לעיל) יכוונו כלפי שטח התכנית ולא כלפי השטחים הפתוחים. במידה ותיושם מערכת הפעלה המשלבת טראקרים, בתקופת ההפעלה של המתקן יש להשאיר את הפאנלים במנח משופע (מנח שאינו מאוזן) בשעות הלילה. תכנון התאורה יתואם עם רטי"ג.

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. בפאנלים הסולאריים ייעשה שימוש בטכנולוגיה המאופיינת בזיהום אור מקוטב נמוך - רשתות לבנות, ציפוי, או כל טכנולוגיה מיטבית אחרת אשר תהיה זמינה בעת בקשת היתר בניה.

ג. לצורך ניטור יעילות מעברי בע"ח בגדר, תתבצע סריקה של גדר האתר לרבות הפתחים, בתדירות של פעם בחודש על מנת לוודא תקינותם.

ד. 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.

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



<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.7</p>
<p>והגנים. ד. מניעת התפתחות צמחיה גבוהה בתחום התכנית תיעשה באמצעים פיזיים שונים שאינם כוללים הדברה כימית. תתאפשר הדברה בחומרים המאושרים ע"י משרד החקלאות ובהם מבוצע שימוש בקרקע החקלאית. ה. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. (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. (5 מניעת זיהום קרקע ופגיעה בתשתיות : לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג. ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים .</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.8</p>
<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי : 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 6.6 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן. ג. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה העת, או יפנו לאתר מורשה על פי כל דין ועל פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן. ד. 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.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.9</p>
<p>א. כללי : כל מערכות התשתית החדשות תהיינה תת-קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה 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 בביקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי. ככל שתבוצע העתקת תשתיות, יבצע היזם שיקום נופי של שטחים שנחפרו לצורך הטמנה של תשתית חדשה ו/או פירוק של תשתית קיימת, על מנת להחזיר את הקרקע למצבה טרם החפירה. ג. במידה ואין צורך בהעתקת קו התשתית, אזי בהיתר הבניה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח. ה. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קווי מתח גבוה.</p>	
<p>הוראות בינוי</p>	<p>6.10</p>
<p>בתשריט מסומן קידוח מי שתיה ורדיוסי המגן הנובעים ממנו. להלן מגבלות הבניה : א. באזור מגן ב' אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח, כגון מבני ציבור, מבני מגורים ומבני מסחר.</p>	



6.10	הוראות בינוי
<p>ב. באזור מגן ג' אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחים.</p>	



6.11	ניהול מי נגר
<p>1. מומלץ להפיץ צמחייה מקומית נמוכה בכל שטח האתר ולהימנע מהחדרת מינים פולשים לשטח. יש להתייעץ עם אגרונום או אקולוג.</p> <p>2. מומלץ לשמר צמחייה קיימת בדרום מרכז התכנית במידה ולא ניתן יהיה למקם שם פאנלים סולריים.</p> <p>3. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח התכנית, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכיו"ב. יש להימנע ככל הניתן מהידוק הקרקע באזורים בהם אין זה נדרש בעת עבודות העפר והתקנת הפאנלים. מומלץ להפוך את הקרקע היכן שהודקה שלא לצורך. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים באזורים המבונים והחניה.</p> <p>4. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע. יש לתחזק את השיחים והסכרורים על בסיס שנתי, לשמירה על מבניהם ויציבותם ולהרחקת סחף אשר הצטבר בהם ומקטין את נפח האיוגום. מתקני הניקוז בשטח המתקן ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים, באחריות מפעיל האתר.</p> <p>5. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת המתקן. סך שטח הקרקע החשופה לחלחול לאחר הקמת המתקן הנו 99.5%.</p> <p>6. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.</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- 3 שנים. יוגש דו"ח לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>10. התכנית כוללת נספח מנחה לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז, הנספח כולל שתי חלופות טיפול בניהול הנגר העילי והניקוז. תנאי למתן היתר בניה הנו אישור רשות הניקוז לפתרון המוצע.</p>	



6.12	הנחיות מיוחדות
<p>הוראות בנושא מתקנים לאגירת חשמל:</p> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית לתת היתר למתקן אגירת חשמל בתחום התכנית, בכפוף לתנאים הבאים:</p> <p>א. 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 ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגיית האגירה בתכנית זו.</p> <p>ג. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.</p>	



<p align="center">הנחיות מיוחדות</p>	<p align="center">6.12</p>
<p>ד. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית. ה. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו-וולטאי בתכנית זו. ו. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל. ז. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תיעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p align="center">חלוקה ו/ או רישום</p>	<p align="center">6.13</p>
<p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.</p>	
<p align="center">עתיקות</p>	<p align="center">6.14</p>
<p>כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שיתגלו יצריכו שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	
<p align="center">שמירת טבע וגנים לאומיים</p>	<p align="center">6.15</p>
<p>הוראות בנושא ערכי טבע מוגנים: במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998, יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על-מנת לשמר את ערך הטבע- זאת ע"פ הנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.16</p>
<p>על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ / קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 לחוק התכנון והבנייה, וכן ההוראות הבאות: א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המיועדים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור, יהיה 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 להעתקה" או "עץ / קבוצת עצים לעקירה" יהיה קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	
<p align="center">7. ביצוע התכנית</p>	
<p align="center">7.1 שלבי ביצוע</p>	
<p align="center">7.2 מימוש התכנית</p>	
<p>א. תכנית זו תאפשר הוצאת היתר בנייה למתקן פוטו-וולטאי בתוך חמש שנים בלבד מיום אישורה.</p>	

ב.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.
ג. 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.

ד. הארכת פרקי הזמן כאמור לעיל תהיה בתנאי שתפורסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.

ה. פקע תוקפה של תכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח 1 בייעוד חקלאי.

