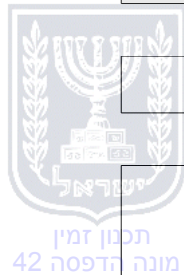


הוראות התכנית

תכנית מס' 616-0967836

מתקן פוטו וולטאי כפר ורבורג (הרחבה)



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר טוביה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

26/06/2022

להפקיד את התכנית

21/12/2022

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה לקדם את יעדי ממשלת ישראל למעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות. התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו וולטאי, בהספק של עד 16 מגה וואט AC, בתחום המשבצת החקלאית של מושב כפר ורבורג וזאת על ידי קביעת הייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". שטח המתקן בפועל (השטח המיועד להפעלת הפאנלים, לא כולל דרכי גישה ותאי שטח נלווים) - כ-85 דונם. מתוקף התכנית ניתן להקים מבנים ומתקנים לייצור חשמל ואביזרים הקשורים בהם ובכלל זה: קווי מתקני תשתיות, מתקני עזר, מתקני אגירת חשמל, מיתוג והשנאה, ממירים, גדרות, שערים ודרכים תפעוליות.

התכנית עומדת בהוראות תכנית מתאר ארצית 1 על כלל סעיפיה ובפרט אלו הנוגעים למתקנים פוטו וולטאיים והיא נערכה על פי הנחיותיה. התכנית תואמת ליעדי הממשלה לגבי היקף ייצור חשמל במתקנים של אנרגיה מתחדשת (30% בשנת 2030). מיקום המתקן נקבע על-פי המלצת הוועדה המחוזית בהליך בחינת חלופות בהתאם לתמ"א.

החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

התכנית כוללת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.

הגישה למתקן תהיה באמצעות דרך מס' 152 מתוך תכנית סטטוטורית 112/03/8.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו וולטאי כפר ורבורג (הרחבה)

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

616-0967836

מספר התכנית

91.605 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	באר טוביה
קואורדינאטה X	173432
קואורדינאטה Y	624515

1.5.2 תיאור מקום

בשטחי המשבצת של כפר ורבורג בסמוך ליישוב מדרום-מערב ובסמיכות למתקן פוטו וולטאי מאושר של היישוב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר טוביה - חלק מתחום הרשות: כפר ורבורג

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
2751	מוסדר	חלק		3

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/ 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
112 / 03 / 8	שינוי	תכנית זו משנה רק בשטחה את הוראות התכנית המאושרת.	1994	1086	10/03/1974



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	13: 17 28/11/2022	יעקב פישר	22/11/2022		1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר	16: 03 27/11/2022	עמית טל	07/08/2022	17	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניהול נגר עילי-תשריט ניקוז	16: 02 27/11/2022	עמית טל	27/11/2022	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	מסמך נופי סביבתי	13: 14 28/11/2022	עמית טל	28/11/2022	61	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	11: 54 28/11/2022	יעקב פישר	28/11/2022	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

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



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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יוסי בודניק		כפר ורבורג, מושב עובדים להתיישבות חקלאית	כפר ורבורג	(1)	7			yosi.budnik 7@gmail.com
	פרטי	ישעיהו פורת		כפר ורבורג, מושב עובדים להתיישבות חקלאית	להבים	גבתון	39			shaporat@ gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב כפר ורבורג.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יקי נוימן		קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ	רמת גן	החילוון	6	03-611888		yaki@doral.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		office@fe- arc.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	גיל וקנין	1179	גיא-דאטה הנדסה, מיפוי ומקרקעין בע"מ	יקנעם עילית	נחל הבשור	4			gil@gd- srv.co.il
	יועץ סביבתי	עמית טל		אמפיביו בע"מ	רמת גן	(1)	1	03-7369972		amit@amphi bio.co.il

(1) כתובת: רח' היסמין 1 (בית זיוה), סמינר אפעל, רמת גן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
דרך גישה	דרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן הפוטו-וולטאי.
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית.
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 1 על שינוייה בפרק מתקנים פוטו וולטאיים.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.

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 בשטחים החקלאיים של מושב כפר ורבורג.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן פוטו-וולטאי לצורך הפקת חשמל.
- (ב) שינוי יעוד קרקע מ"אזור חקלאי" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ואחר.
- (ג) קביעת השימושים המותרים.
- (ד) קביעת הוראות בניה.
- (ה) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- (ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ז) קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
- (ח) קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	660
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	50, 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	660
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	50
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	660
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	660
תחום השפעה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	50, 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	91,605	100
סה"כ	91,605	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	242.7	0.26
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	91,362.99	99.74
סה"כ	91,605.69	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 1/1, בהספק מיטבי בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל והטכנולוגיה העדכנית. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולרית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, מתקני אגירת חשמל.</p> <p>ככל שיוקם מתקן פוטו-וולטאי בחלק מהשטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ההספק יהיה בהתאמה לגודל השטח. הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.4 שלהלן.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים 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. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ה. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ו. החיבור החשמל למתקן יהיה בקו מתח גבוה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו-וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, או לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התכנית יפרק את המתקן הפוטו-וולטאי, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח התכנית. שטח התכנית ישוקם לפעילות חקלאית עפ"י הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות הסרת מתקנים והעברתם למיחזור וגריטה, פירוק משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p> <p>3. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>4. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה, וכן שערים וגדרות היקפיות בהתאם להנחיות רט"ג. גובה הגדרות, שערים פאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.</p> <p>5. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>6. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>7. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>8. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>9. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>10. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p>



<p>4.1</p> <p>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>התחום המסומן בהנחיות מיוחדות ישמש לריסון מי נגר בהתאם להנחיות רשות הניקוז ותיאסר בו הצבת פאנלים.</p>	<p>ב</p>
<p>4.2</p> <p>קרקע חקלאית</p>	
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>א. פעילות חקלאית והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p> <p>ב. בתחום החופף למגבלות קווי מקורות אסורות עבודות פיתוח ובניה ונטיעת עצים מעמיקי שורש.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>בתא שטח מספר 660 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	<p>א</p>



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	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
					שרות					עיקרי
קדמי (1)			1	250	250	91363	מבנים	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
אחורי (1)			1	640	640	91363	מבנים לאגירת חשמל	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
צדדי-שמאלי (1)			60			91363	פנלים/קולטי	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
צדדי-ימני (1)										
מעל הכניסה הקובעת										

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

הוראות טבלה 5:

- א. 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.
- ב. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת ולכל שימוש אחר, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- ד. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
- ה. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.
- ו. (1) גובה מבנה עד 5 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם צה"ל.
- (2) גובה פאנל פוטו-וולטאי לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.
- (3) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.
- (4) גובה הגדרות ההיקפיות לא יעלה מעל 3 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.




6. הוראות נוספות



6.1

תנאים בהליך הרישוי

- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
1. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה. (כללי)
 2. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין. (כללי).
 3. 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. (כללי)
 4. 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. (כללי)
 5. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית ומחוץ לרדיוס מגן של קידוח מי שתיה. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן". (כללי)
 6. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה. (כללי)
 7. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. (התייעצויות)
 8. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית. (התייעצויות)
 9. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. (התייעצויות).
 10. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות. (התייעצויות)
 11. אישור הוועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתה לחקלאות". הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק. כמו כן, הנספח יכלול הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן, לרבות ניקוי המתקנים בכדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. בנוסף, תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות. (מסמך מלווה להיתר).
 12. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדן. (מסמך מלווה להיתר)
 13. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל. (חשמל)
 14. 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. (חשמל)
 15. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p>6.1 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>כאמור לעיל ובכפוף לכל דין. (חשמל)</p> <p>16. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה מהוועדה המקומית יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה.</p> <p>17. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד ההגנ"ס.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p>6.2 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>18. בהיתר יירשם:</p> <p>(א) בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>(ב) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, רשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שבועיים מראש.</p> <p>(ג) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.</p> <p>(ד) בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1.</p> <p>(ה) 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>(ו) בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל".</p> <p>(ז) בהיתר יירשם "לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.</p> <p>(ח) בהיתר יירשם תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>1. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.</p> <p>2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p>6.3 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>19. סעיף אגירת אנרגיה:</p> <p>א. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או לצמצומן. המסמך הסביבתי יוכן עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות משרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</p> <p>ג. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגיית האגירה בתכנית זו.</p> <p>ד. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ה. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.</p> <p>ו. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>ז. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת</p>

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p style="text-align: center;">תנאים בהליך הרישוי</p> <p>6.3</p> <p>הסביבה. הוראות סעיף 4.1.2 א. (א) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה. 20. היתר הבניה יכלול אמצעים למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא. 21. תנאי לקבלת היתר יהיה תכנון הפיתוח הנופי לאורך הנחל. 22. תנאי להיתר בניה ברדיוס מגן של משרד הבריאות יהיה אישור משרד הבריאות. 23. תנאי לקבלת היתר יהיה תיאום עם מקורות. 24. לעת היתר או הרשאה לעבודה יידרש לצאת לגישוש ואיתור הקווים באמצעות מודד מוסמך ובנוכחות נציג מקורות.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p style="text-align: center;">גמישות לתכנית</p> <p>6.4</p> <p>גמישות בתכניות למתקנים בחיבור למתח גבוה: יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים: 1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי. 2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון. 3. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל. * יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p style="text-align: center;">קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>6.5</p> <p>1. כללי: א. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בעלי חיים, ויכלול מעברי בעלי חיים ע"פ הפרט המצורף. פרישת המעברים ומיקומם יקבעו בתאום עם אקולוג רט"ג. ב. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות לצמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל (ד"ר זיאן-מארק דופור-דרור), למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך. ג. חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מחצבות מאושרים ובתאום רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים). 2. מניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה: למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים: א. גידור המתקן הפוטו וולטאי ייכלול פתחים למעבר בעלי חיים. מרחק מרבי בין הפתחים יהיה כ- 100 מטר ומידותיו כ- 20 * 15 ס"מ, ללא צורת "למד" או לחילופין 40 * 40 ס"מ עם צורת "למד" (איור 36). פרט הפתחים ובכלל זה המידות יתואם מול רט"ג. ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש. על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בעלי חיים. ג. בתקופת התפעול, ככל וידרש, יבוצע בתיאום עם רט"ג ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח למשרד להגנת הסביבה ולרשות הטבע והגנים. ד. במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרט"ג. ה. הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג. ו. במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג. ז. ככל לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעלה,</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

רשת). במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.
 ח. תחול חובת יצירת קשר עם רט"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיות בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.
 ט. עמודי החשמל שיוקמו במסגרת התכנית ימוגנו על מנת למנוע התחשמלות עופות דורסים.
 י. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערמות עפר בתעלות פתוחות, במרחק שלא יעלה על כ- 100 מ' זו מזו, בשיפוע של כ- 2: 1, זאת על מנת לאפשר לבעלי החיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנה. כמו כן תבוצע סריקת התעלות למציאת נוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת תשתיות ומילוי התעלות.
 3. הוראות רט"ג לניטור מינים פולשים:
 א. יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.
 ב. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.
 ג. 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) ובמשך שלוש השנים הראשונות מתום הקמת הפרויקט.
 ד. בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.
 ה. ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.
 ו. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר.
 ז. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים.
 4. שטחים חקלאיים:
 למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:
 א. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.
 ב. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.
 ג. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים.
 ד. יבוצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר כמפורט בסעיף 3.
 5. מניעת פיזור אבק והסעת אבק:
 א. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תבוצע ללא שימוש בתמלחות.
 ב. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.
 ג. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.
 ד. משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

6. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה:
 א. בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.
 ב. במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.
 ג. אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.



קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה

6.6

ד. ככלל, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במידת הצורך ניתן יהיה לבצע שימוש בחומרי הדברה סלקטיביים ובלבד שהם מאושרים על ידי משרד החקלאות ופיתוח הכפר ומשרד הבריאות, זאת כאשר לא ניתן לבצע טיפול באמצעים מכאניים.

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

8. רעש:

א. פעילות של הקמת המתקן ותפעולו יעמדו בתקנות למניעת מפגעי רעש 1990.

ב. במידה וייעשה בתקופת ההקמה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.

ג. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992. יש להקפיד לצמצם פעילות ככל שניתן בשעות בין ערביים וערב לשעות הפעילות של חלק גדול מבע"ח החיים שבאזור.

ד. במידה ויתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה- מחוז דרום הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה

6.7

9. קרינה:

א. הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל - אמצעי טכנולוגי מוכח אחר.

ב. במידה ותיושם מערכת הפעלה משלבת טראקרים, הפנלים יושארו במנח משופע (לא מאוזן) בשעות הלילה על מנת להפחית את משיכת בעלי החיים אל הפאנלים.

10. הוראות סביבתיות לאגירת אנרגיה:

א. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן.

ב. המסמך הסביבתי יוכן לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות המשרד להגנת הסביבה.

ג. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.

ד. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.

ה. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

11. מניעת זיהום קרקע ומי תהום:

א. במקרה בו יתבצע תדלוק בשטח התוכנית, ייעשה שימוש במכלית בעלת אמצעים תקינים למניעת דליפות.

ב. לא יבוצע טיפול בכלים הנדסיים ובכלי עבודה בתחום התכנית.

ג. באזור מגן ג' אסורה כל בניה התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אזור תעשייה או אזור השקייה בקולחים.

ד. שטיפת המתקן הפוטו וולטאי תעשה ממתקן מים המאושר על ידי משרד הבריאות.

12. פסולת:

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

ב. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.7

- סיכונים בטיחותיים.
- ג. באתר העבודה יימצאו מכלי איסוף בנפח מתאים לפינוי פסולת שאינה עודפי חפירה.
 - ד. הפסולת תופרד לסוגיה וכל סוג יפונה לאתרים מורשים בלבד.
 - ה. אסורה שרפה או הטמנה בקרקע של פסולת מסוג כלשהו בתחומי התכנית.
 - ו. הגדר סביב האתר תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה.
 - ז. כל פסולת מעבר לשטח התכנית תיאסף באופן שוטף לפחים סגורים או באופן המתאים למניעת פיזור על ידי הרוח או בעלי חיים.
 13. שפך ועודפי קרקע:
 - א. יש להשתמש, ככל הניתן, בעודפי הקרקע לשימוש מקומי חוזר באתר כחומר מילוי.
 - ב. לא יותר לשפוך או לאחסן עודפי קרקע, שפך בנייה, חומרי מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש או בכל אזור שאיננו מיועד לכך. פינוי חומרים אלה יעשה לאזורים המיועדים לכך בתכניות לבניה או למקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הוועדה.
 - ג. על היתר יחדש צמחיה טבעית באזורים שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה ע"פ תכנית שתילה ונטיעה מאושרת על ידי המשרד להגנת הסביבה ולשכת התכנון.
 - ד. בעת ביצוע עבודות עפר בשטח אין לפגוע בשטחים גובלים.
 - ה. בזמן ההקמה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת רק בתחום התכנית ובאתר ההתארגנות שיסומן בתכנית הבינוי.
 14. תאורה:
 - א. יש לתכנן את תאורת המתחם וגבולותיו באופן שתצומצם השפעת התאורה על שטחים פתוחים רגישים.
 - ב. התאורה שתותקן בתיאום עם הנחיות רט"ג כגון תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ.



ניקוז

6.8

1. תכנית הניקוז בשלב ההיתר תהיה בהתייעצות עם רשות הניקוז, רק במידה שיהיה בה שינוי מעקרונות תכנית הניקוז שאושרה במסגרת תכנית מפורטת זו.
2. על היזם לנקוט באמצעים המתאימים ככל שניתן, על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שנוצר בשטח לפני הקמת החווה.
3. על היזם לנקוט באמצעים ופתרונות הנדסיים למניעת נזקי סחף קרקע, שיפורטו בשלב הבקשה להיתר בנייה.
4. בתחום התכנית ישמר, ככל הניתן, כושר חדירות הקרקע הטבעית. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי תכסית חדירים באזורים המבונים ובמסעות כלי רכב.
5. תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע, שנתיים לאחר הפעלת המתקן, בנושא יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים, כולל ביצוע פעולות תחזוקה למניעת נזקי סחף. ככל שיידרש יוגש דו"ח לרשות הניקוז שקמה הבשור.
6. ניקוז המתקן הפוטו וולטאי יתבצע לצד ההפוך מהקידוח ויהיה כמה שיותר מרוחק מהקידוח.



תשתיות

6.9

- כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות ככל הניתן, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.
- א. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח

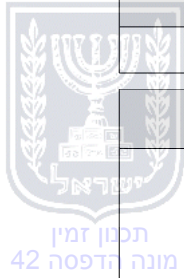
תשתיות	6.9
	<p>הרשות המוסמכת. ב.פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי. ג.במידה שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית"- קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב. ד.כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>

עתיקות	6.10
	<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 730/0 "צהאריג', ח' אל- " י"פ : 1091 עמ" 1443 מיום : 18/05/1964 ; 704/0 "סואפיר אל-שמאלייה, אל- " י"פ : 1091 עמ" 1443 מיום : 18/05/1964 הינו/נמ אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדן ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 . 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 . 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה,) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989 , ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10% ולא יאושרו תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>

שמירה על עצים בוגרים	6.11
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים המיועדים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור- אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח שיאושר. ה.קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות</p>

הוראות בדבר קיום היוועצות	6.12
	<p>הוראות בדבר קיום היוועצות : בכל מקום בו נדרש תיאום , חוות דעת או היוועצות 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(רשות כיבוי אש,</p>

6.12	הוראות בדבר קיום היועצות
	משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה ופקע"ר) יחולו הוראות הדין".
6.13	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
6.14	סימון בתשריט : גבול מגבלות בניה
	קווי מקורות : 1. מעל קו מקורות ובמרחק 3 מ' מכל צד שלו אסורות עבודות פיתוח ובניה ונטיעת עצים מעמיקי שורש. רדיוס מגן ג' : 2. בניה בתחום רדיוס מגן של קידוח מי שתיה תהיה באישור משרד הבריאות.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
2. התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטו וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל.
3. מוסד התכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל ובתנאי ששקל, בין היתר את: מגמות התכנון בסביבת התכנית, המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והתאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
4. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
5. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' x ומס' y בייעוד חקלאי.

