

הוראות התכנית

תכנית מס' 616-1052398

מתקן פוטוולטאי מושב אמונים

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

22/07/2024

לאשר את התוכנית

10/10/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005202754/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח חקלאי לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש, מכוחה של תמ"א 1.

התכנית תואמת להחלטת ממשלת ישראל לפעול לקידום אנרגיה מתחדשת במגמה להגיע לייצור של 10 אחוז בשנת 2020 ו 30 אחוז בשנת 2030.

ייצור חשמל באמצעות תאים פוטו-וולטאיים הינו מקור אנרגיה נקי, בר קיימא, המספק חשמל ירוק, מקטין את תלות המשק בדלק פוסילי, מייצר מקומות עבודה, ומקור הכנסה מגוון.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר מושב אמונים עם חברת EDF ישראל במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ- 16 מגוואט, על חטיבת קרקע בשטח של כ- 139 דונם, מתוך משבצת הקבע של הישוב.

במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן ואופן דרכי החיבור של המתקן לרשת החשמל במתח גבוה, כמו כן, יהיה ניתן לשנות את הספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל והדבר לא יהווה שינוי בתכנית.

בתכנית נשמרת האפשרות להמשיך ולעבד את השטח החקלאי בגידולים תואמים למתקני הקולטים הפוטו-וולטאיים שיוצבו באזור או להשתמש בו למטרות מרעה, באישור אגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות.

התכנית אינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיים באתר, כך שבכל עת בה יוחלט על הפסקת השימוש בקולטים הפוטו-וולטאיים, ניתן יהיה להחזיר את השטח בקלות ובמהירות לעיבוד מלא.

מתקן הקולטים הפוטו-וולטאי אינו מטיל מגבלות על המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו-וולטאיים אינה משנה את משטר זרימת מי הנגר באתר, אינה משנה את איכות האוויר באזור, אינה יוצרת מקורות רעש

ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח. בתכנית הוכללה הוראה לגבי אפשרות אגירת חשמל, במגמה למנוע שינויים חדים בתדר ולאפשר הספקת חשמל בשעות שאין בהן שמש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית

616-1052398

1.2 שטח התכנית

139.920 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

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	168250
קואורדינאטה Y	628500

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בשטחים החקלאיים שמצפון מערב למושב אמונים, בין כביש 3711 וכביש 3713.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר טוביה - 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
2502	מוסדר	חלק		24

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

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	מתקנים פרט- וולטאי ם	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 1</u>
12/02/2020	מים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 1</u>
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 35</u>
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35/ 1. הוראות תכנית תמא/ 35/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 35 / 1</u>
23/01/2000		2346	4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10/ ג/ 4. הוראות תכנית תמא/ 10 / ג/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 10 / ג/ 4</u>
23/01/2000			4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 14. הוראות תכנית תממ/ 4/ 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/ 4 / 14</u>
07/02/1991		1246	3843	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 / 02 / 101/ 15 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>15 / 101 / 02 / 8</u>
19/05/2013		4739	6593	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 / 03 / 120/ 15 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>15 / 120 / 03 / 8</u>
04/06/1970		2207	1632	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד/ 683 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>683 / ד</u>
12/07/2021		7458	9745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קצאא/ 1000	כפיפות	<u>קצאא/ 1000</u>



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		1000. הוראות תכנית קצאא/ 1000 תחולנה על תכנית זו.				



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עדנה לרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עדנה לרמן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח לניהול מי נגר וניקוז	13: 51 04/09/2024	דוד מנינגר	01/09/2024	32		רקע	ניהול מי נגר
לא	מסמך נופי סבבתי	13: 47 04/09/2024	דוד מנינגר	01/09/2024	67		רקע	סביבה ונוף
לא		13: 49 27/08/2024	עדנה לרמן	25/08/2024	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא	תשריט ניקוז וניהול מי נגר	10: 33 05/09/2024	דוד מנינגר	03/09/2024	1	1: 1250	רקע	ניהול מי נגר
לא		14: 02 04/09/2024	אריגי' מנסא	18/08/2024	1	1: 500	רקע	תנועה
לא		13: 50 27/08/2024	עדנה לרמן	25/08/2024	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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
יו"ר	פרטי	משה כחלון	ל.ר.	אמונים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	אמונים	הדקל	23	08-8552130	08-8552130	emonem@013.net
מורשה חתימה	פרטי	חיים אברגיל	ל.ר.	אמונים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	אמונים	הדקל	23	08-8552130	08-8552130	emonem@013.net

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילון וניש	ל.ר.	אי.די.אנרגיי נובל ישראל בע"מ	הרצליה	(1)	9	073-7062022		moti.emmanuel@edf-en.co.il

(1) כתובת: המנופים 9, הרצליה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	עדנה לרמן	30015	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	120	03-6959893	03-6960299	office@lerman.co.il
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיא-טבע יעוץ סביבתי בע"מ	מיתר	(2)		08-6909310	09-6909305	david@geoteva.co.il
תחבורה	יועץ תחבורה	אריג' מנסא	102764	מנסא מהנדסים בע"מ	חיפה	(3)	9	04-8554423		arijmanassa@gmail.com
	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס- מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627083	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il

(1) כתובת: רחוב יגאל אלון 120, תל אביב.

(2) כתובת: ת"ד 119, אזור תעשייה מיתר.

(3) כתובת: רח' יצחק שדה.



מנהל הדפסה 41
תכנון זמין



מנהל הדפסה 41
תכנון זמין

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 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.
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.

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 אמונים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הקמת מתקן פוטוולטאי לצורך הפקת חשמל אשר יחובר במתח גבוה.
- קביעת שינוי יעוד קרקע מקרקע חקלאית ליעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- קביעת השימושים המותרים.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- קביעת התנאים להקמת מתקנים לאגירת אנרגיה בתחום התכנית.
- קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/ליעוד 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
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
קו ביוב מאסף	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
קו חשמל מתח על	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
שטח לניהול מי נגר	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
תחום השפעה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	140,478.01	100
סה"כ	140,478.01	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	139,703.43	100
סה"כ	139,703.43	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 6.3 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>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי</p> <p>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן הישראלי לענין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות.</p> <p>3. 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>4. חיבור החשמל למתקן יהיה בקו מתח גבוה.</p> <p>5. חיבור מים קבוע למתקן, באם ידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>6. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה, וכן שערים וגדרות היקפיות בהתאם להנחיות רט"ג. גובה הגדרות, השערים, הפאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.</p> <p>7. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>8. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>9. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>10. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>11. גישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>12. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>13. השטח המסומן בתשריט בסימון "אתר עתיקות" הינו אתר עתיקות מוכרז כדין ויחולו</p>

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	<p>עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978 והוראות סעיף 6.8 לתקנון תכנית זו .</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>בשטח המסומן מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי בתאי שטח 101 יתקיימו התנאים הבאים :</p> <p>א. לא ינתן היתר למבנים במרחק 6 מ' מציר קו החשמל מתח גבוה , 20 מ' מציר קו החשמל מתח עליון, 35 מ' מציר קו החשמל מתח על עליון.</p> <p>ב. לא תתאפשר הקמת פאנלים פוטוולטאיים מקווי החשמל במרחקים הנקובים בסעיף א', אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל וביצוע הערכת בטיחות חשמל במתקן ע"י מעבדה מוסמכת.</p> <p>ג. להקמת מבני וקווי תשתית יעשה תאום פרטני בכפוף לתאום ואישור חברת חשמל.</p> <p>ד. נטיעות עצים תהיינה בכפוף לתאום מוקדם עם חברת חשמל ובהתאם למגבלות בטיחות של הקווים.</p> <p>ה. לא יינתן היתר למבנים ברדיוס 30מ' מעמודי מתח עליון ועל עליון.</p> <p>ו. תתאפשר גישה בכל עת לאנשי תחזוקה וכלי רכב כולל רכב כבד כמו מנופים לעמודי המתח הגבוה, העליון ועל עליון.</p> <p>ז. לא ינתן היתר למבנים בהם מתקיימת שהייה ממושכת.</p>
ג	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>1. ברצועה החוצה את תא שטח 101 ברוחב של כ- 12מ' המסומנת בתשריט כגבול תשתיות תת קרקעיות, רצועה זו מיועדת למעבר קו קולחין עתידי.</p> <p>2. בתחום הרצועה עבור מעבר קו הקולחין לא תותר בניה מכל סוג שהוא מלבד חצייה של קווי חשמל, דרכים תפעוליות, גדר היקפית, וכל הנדרש לתפעולו השוטף של המתקן.</p> <p>3. אין לבצע כל עבודה לפני השלמת תאום התכנון וביצוע הנחיות רשות המים.</p>
ד	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : תחום השפעה</p> <p>1. באזור מגן ג' שמסומן כתחום השפעה- אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולה לגרום לזיהום חמור בקידוח כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקייה בקולחים.</p> <p>2. אזור ההתארגנות יוקם מחוץ לרדיוס המגן.</p> <p>3. שטיפת המתקן הפוטוולטאי תעשה ממקור מים מאושר על ידי משרד הבריאות.</p> <p>4. תכנון קווי מים לשתיה וקווי מים שאינם לשתיה יהיה על פי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p> <p>5. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתיה לבין מערכת מים המיועדת לצרכים אחרים שאינם מי שתיה, כגון : שטיפות, גינון, כיבוי אש וכדומה. ההפרדה תבוצע על ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p>
ה	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>האזור המסומן בהנחיות מיוחדות בקצה המערבי של המגרש מוקצה לשמור חברת הצומח</p>



קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>והעצים הבוגרים הקיימים בשולי התכנית, בהם נצפתה צמחיית בר עשירה. בתחום זה לא יותקנו דרכים תפעוליות, לא תתוקן גדר היקפית ועמודי תאורה ואבטחה ולא יבצעו עבודות עפר או הסדרת קרקע שעשויה לפגוע בצמחיה הקיימת.</p>	
<p>ניהול מי נגר סימון מהתשריט : שטח לניהול מי נגר 1. האזור המסומן בתשריט כשטח לניהול מי נגר מוקצה להשהיית מי נגר ע"פ העקרונות המפורטים בנספח הניקוז. ניתן להרחיב שטח זה ככל שיידרש. תותר פריסת פאנלים מעל שטח ההשהייה, באישור יועץ ביסוס קרקע. 2. ניקוז התאים הפוטוולטאיים ייעשה במרוחק מאזור הקידוח ובצד ההפוך לקידוח.</p>	ו



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	מפל	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	קדמי	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל
5	1	5	5	5	5	1	250	139703.44	מבנים	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
5	1	5	5	5	5	1	1280	139703.44	מבנים לאגירת חשמל	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
5	1	4	5	5	5	78		139703.44	פאנלים/קו לטים	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. 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.

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 המבנים לא יעלה מעל 5 מ'.
 (2) גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע או לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.
 (3) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה לא יעלה מעל 8 מ'.
 (4) גובה גדר היקפית לא יעלה מעל 3 מ'.
 (5) כל חריגה מגבהים אלה תתאפשר בתאום עם משרד הביטחון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
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 או כל מסמך אחר המוכיח יכולת חיבור לרשת בהתאם לדרישות הרגולטור הרלוונטי לפי דין. (כללי)
 2. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבני אגירה אשר היקף האגירה בהם עומד בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן, בהתאם לחוות דעת של חברת ניהול המערכת כי היקף האגירה המוצע משרת את היקף ההספק המיוצר במתקן בלבד.
 3. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות גם בין קוי הבנין לגבול תא השטח.
 4. 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)
 5. היזם יערוך מסמך הנחיות עבודה אשר יגדיר את הפעולות הנדרשות למניעת הפצת מינים פולשים במהלך בניית המתקן, במהלך הפעלת המתקן, ובמסגרת השיקום הנופי לאחר פרוק המתקן. אישור אקולוג רטג למסמך יהווה תנאי לאישור תחילת עבודות הבניה.
 6. היזם יערוך מסמך הנחיות עבודה אשר יגדיר את הפעולות הנדרשות להבטחת מעבר בעלי חיים בשטח המתקן בזמן בנייתו, הפעלתו ובמסגרת השיקום הנופי. אישור אקולוג רטג למסמך יהווה תנאי לאישור תחילת עבודות הבניה.
 7. למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים יוטמעו בתכנון המתקן הוראות בקרת מהירות זרימת הנגר העילי וניטור הסחף הכלולות בנספח ניהול מי נגר של תכנית זו/המפורטות בסעיף 6.7 לעיל.
 8. 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)
 9. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן". (כללי)
 10. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה. (כללי)
 11. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. (התייעצויות)
 12. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית. (התייעצויות)
 13. תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות. (התייעצויות)
 14. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. (התייעצויות).
 15. 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).

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>16. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, המוקדם מביניהם, ופינוי רכיבי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין. (מסמך מלווה להיתר)</p> <p>17. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל. (חשמל)</p> <p>18. 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)</p> <p>19. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין. (חשמל)</p> <p>20. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה מהוועדה המקומית יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה.</p> <p>21. תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה הצגת תכנית ניטור זרמים תועים והבטחת ביצועה.</p> <p>22. תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה העברת מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לידיעת חברת קצאא.</p> <p>23. תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה העברת מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לידיעת חברת תש"א.</p> <p>24. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם חברת נתיבי ישראל לעניין בטיחות תנועה ומשולשי ראות.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.2</p>
<p>21. 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>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954. 2. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו- וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. 22. תנאי להיתר בנייה, אישור רשות הניקוז לתכנית ניהול הנגר. 23. תאום עם רשות המים.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 41</p>	<p>גמישות לתכנית</p> <p>1. לעת הוצאת ההיתר יבחנו שימוש בטכנולוגיה מיטבית ויצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התוכנית והוראותיה ובהתייחס לרשיון הייצור/סקר היתכנות או כל מסמך אחר המוכיח יכולת חיבור לרשת בהתאם לדרישות הרגולטור הרלוונטי על פי דין. 2. תותר הגדלה בהספק המתקן בתנאים הבאים: א. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי. ב. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון. ג. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל, או כל מסמך אחר המוכיח יכולת חיבור לרשת בהתאם לדרישות הרגולטור, למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל. 3. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 41</p>	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>הוראות סעיף זה יקראו בצרוף להוראות הכלולות בנספח הנופי-סביבתי של התכנית. 1. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית. לצורך הוראה זו: מינים פולשים כהגדרתם לעת הליך הרישוי לפי הנחיות המשרד להגנ"ס או מי מטעמו. 2. היתרי בניה מכוח תכנית זו יינתנו לאחר התייעצות עם אקולוג רטג לנושאים הבאים: א. גידור המתקן, ובכלל זה פרישת המעברים לבעלי חיים ומיקומם. ב. תאורת המתקן: למניעת זיהום אור. ג. למניעת הפצת מינים פולשים: נטיעות או שתילות בתחום התכנית. ד. למניעת הפצת מינים פולשים: האתרים מהם יובאו חומרים לבניה ולסלילה. ה. מסמך הנחיות עבודה לניטור מינים פולשים במהלך הבניה ובמהלך הפעלת המתקן, כמפורט בסעיף 6.1 לעיל. מסמך הנחיות עבודה לניטור מעבר בעלי חיים במהלך הבניה ובמהלך הפעלת המתקן, כמפורט בסעיף 6.1 לעיל. ו. הוראות סעיף זה יקראו בצרוף להוראות הכלולות בנספח הנופי-סביבתי של התכנית.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 41</p>	<p>ניקוז</p> <p>1. יש לבצע שימור נגר בנפח של כ-20 מ"ק לכל דונם של מתקן שייבנה בפועל (שטח המתקן ייקבע לפי השטח המגודר) על פי העקרונות המנחים המופיעים בנספח הניקוז. סך נפח הנגר שיש לשמר הוא כ-2800 מ"ק. 2. יש לתכנן מתקנים לשבירת אנרגיית הזרימה במוצא הניקוז אל מערכת הניקוז האזורית. 3. יש להיוועץ עם יועץ ביסוס קרקע לעת העמדת הפאנלים באזור ההשהיה. 4. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התכנית. 5. ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שטחי איגום, שיחים ועוד. נפח ההשהיה בתחום התכנית לא יפחת מ-2,800 מ"ק.</p>	<p>6.5</p>

6.5	ניקוז
	<p>6. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.</p> <p>7. מניעת סחף קרקע והתחתרות בתעלות הניקוז ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה נמוכה בשולי המתקן ובתוואי התעלות.</p> <p>8. וויסות ושימור נגר ע"י מערכת גדודיות או ע"י מתקן בעל השפעה דומה.</p> <p>9. ניטור נגר עילי וסחף במשך 3 שנים מיום הפעלת המתקן, דו"ח יוגש לרשות ניקוז.</p> <p>10. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>11. בתחום המתקן יובטח השהיית נפח נגר עילי בכמות שלא תפחת מנפח הנגר להשהייה כמפורט בנספח הניקוז לתכנית.</p> <p>12. מתקני חשמל ושימור אנרגיה בתוכנית יורחקו ככל הניתן מהאזורים המיועדים להשהיית נגר ומאזורים נמוכים בתוכנית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6.6	תשתיות
	<p>א. כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה ולא נדרשת העתקת קו תשתיות, אזי, יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית" - קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6.7	עתיקות
	<p>א. השטח המסומן בתשריט 48856/0 (בית עזרא מזרח) הינו/נמ אתר/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ל 1978.</p> <p>ב. היה והעתיקות שתתגלנה בשלב העבודות תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהייה הוועדה רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>

6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעסקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 לחוק התכנון והבנייה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6.9	בינוי ו/או פיתוח
	<p>אגירת אנרגיה:</p> <p>1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או לצמצומן. המסמך הסביבתי יוכן עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות משרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</p> <p>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <p>4. ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום כמשמעו בהוראות תמ"א 1,</p>



6.9	בינוי ו/או פיתוח
<p>יערך מסמך הגנה על מי תהום בהתאם להנחיות נספח ב' 3 לתמ"א 1, אשר יועבר לחו"ד רשות המים. תנאי להיתר בניה יהיה דיון בהמלצות נספח ההגנה והבטחת אמצעים למניעת זיהום מי תהום.</p> <p>5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6. היקף מתקני האגירה בתכנית יהיה בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן.</p> <p>7. תנאי למתן היתר, אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>8. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף 4.1.2 א (3) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p>	

6.10	חשמל
<p>1. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכנית לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ובכלל זה מיקום מסדר החשמל במתח גבוה ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת החלוקה.</p> <p>2. על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הנקבעות מעת לעת ע"י חברת החשמל לישראל.</p> <p>3. חיבור המתקן לחברת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>4. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המחברות יהיו תת קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.</p> <p>5. הפעלת המתקן הפוטו וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות - הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.</p>	

6.11	הוראות בדבר קיום היועצות
<p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חו"ד או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הני"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>	

6.12	חלוקה ו/ או רישום
<p>א. חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.</p> <p>ב. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים בשלבים שונים, אך בחיבור יחיד אל מערכת החשמל, בתאי השטח שיווצרו. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית.</p>	

6.13	תנאי להפעלה
<p>א. בהיתר יירשם "היתר הפעלה למתקן הפוטו- וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו - וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>	

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד או בכמה שלבים.	

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 100 שחל במקום ערב אישורה.

הפעלת המתקן :

הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41