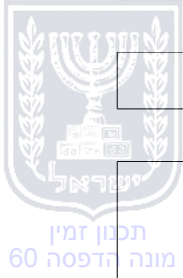


הוראות התכנית

תכנית מס' 202-0504506

מתקן פוטו-וולטאי בשטח קיבוץ רשפים ג/ 23772



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
עמק המעינות
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה שינוי ייעוד אזור חקלאי ליעוד מעורב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, לצורך הקמת מתקן פוטו וולטאי בעל הספק של 10 מגה וואט בהתאם לפרק האנרגיה - מתקנים פוטו וולטאים בתמ"א 1, וכן שינויי יעוד של אזור חקלאי ויעוד מאגר ליעוד דרך מוצעת לצורך גישה למתקן. שטח התכנית ממוקם בסמיכות לאזור התעשייה והמלאכה ולמבני המשק של קיבוץ רשפים, גובל בדרך אזורית (כביש 669) ובמאגר קולחין ממערב ובברכות דגים מצפון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית 23772 מתקן פוטו-וולטאי בשטח קיבוץ רשפים ג/

ומספר התכנית

מספר התכנית 202-0504506

1.2 שטח התכנית 132.954 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 עמק המעינות

246043 קואורדינאטה X

709673 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ממזרח לקבוץ רשפים, גובל בכביש 669**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עמק המעינות - חלק מתחום הרשות: רשפים

נפה יזרעאל

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 20966 | מוסדר | חלק | | 4, 6-7, 22, 28 |
| 20968 | מוסדר | חלק | | 9, 13 |

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 60תכנון זמין
מונה הדפסה 60תכנון זמין
מונה הדפסה 60

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|----------------|-------------------|
| 07/07/2016 | 8438 | 7299 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 35 /1. הוראות תכנית 1 /35 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 35 /1 |
| 30/07/2007 | 3711 | 5696 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תממ/ 2 /9 |
| 19/09/1990 | | 3800 | תכנית זו מחליפה את משצ/ 53 בתחומה בלבד. | החלפה | משצ/ 53 |
| 12/02/2020 | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1 /1. הוראות תכנית תמא/ 1 /1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 1 |
| 26/08/1976 | 2362 | 2247 | אושרה הקלה בישיבת ולנת"ע מס' 645 בתאריך 14.1.2020. | אישור ע"פ תמ"א | תמא/ 3 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | תמר גלעדי | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | תמר גלעדי | | 1 | 1: 1250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 07: 46 23/11/2017 | עמית טל | 23/11/2017 | 17 | | מנחה | ניהול מי נגר |
| לא | | 08: 53 01/04/2019 | עמית טל | 01/04/2019 | 55 | | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | | 10: 01 08/12/2019 | תמר גלעדי | 05/12/2019 | 1 | 1: 1250 | מנחה | בינוי |
| לא | | 14: 12 15/10/2020 | מיכאל שמיס | 15/10/2020 | 1 | 1: 250 | מנחה | תנועה |
| לא | | 11: 54 18/11/2019 | תמר גלעדי | 18/11/2019 | 1 | 1: 2500 | 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 |
|----------------|-----|----|---------------|-------------|-------|------|-----|------------|------------|-------------------------|
| | אחר | | | קיבוץ רשפים | רשפים | (1) | | 04-6065448 | 04-6065435 | merakez@reshafim.org.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ רשפים ד.נ. בקעה 10905000.

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 | (1) | 6 | 03-6111888 | 03-6111887 | yaki@doral-energy.com |

(1) כתובת: החילוץ 6 רמת גן.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

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 | תמר גלעדי | 119677 | גלעדי אייל אדריכלים | שדה נחמיה | שדה נחמיה | | 04-6996959 | | tamar@gaa.co.il |
| יועץ סביבתי | יועץ | עמית טל | | אמפיביו בע"מ | רמת אפעל | (1) | 1 | 03-7369972 | | amit@amphibio.co.il |



| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|------------|---------------|--------------------------|-------------------|----------|-----|------------|-----|--------------------------|
| מודד מוסמך | מודד | חלבי לביב | 808 | פוטו מאפ בע"מ | דאלית אל- כרמל | (2) | | 04-8395202 | | halabi@halab il.co.il |
| מהנדס | יועץ תחבורה | מיכאל שמיס | 69177 | שמיס מיכאל הנדסה בע"מ | נוף הגליל | לולב (3) | 9 | 04-6470982 | | mshamis@be zeqint.net |

(1) כתובת: היסמין 1, ת.ד. 9108, רמת אפעל 52190.

(2) כתובת: דלית אל כרמל ת.ד. 21.

(3) כתובת: לולב 8/9 נצרת עילית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

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 המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית. |
| מתקן פוטו-וולטאי | מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית כפי שמוגדר בפרק האנרגיה - מתקנים פוטו וולטאים בתמ"א 1. |
| קו מתאר תשתית | קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה, או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב. |
| קו 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/ 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 הנדסי - פוטו וולטאי קרקעי, בשטח קיבוץ רשפים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הוראות להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 10 מגה-וואט
- שינוי יעוד מאזור חקלאי ליעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
- שינוי יעוד מאזור חקלאי ויעוד מאגר ליעוד דרך מוצעת
- הקלה בקו בניין מציר דרך אזורית
- קביעת ופירוט התכליות המותרות בקרקע חקלאית ומתקן הנדסי
- קביעת הוראות בניה
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים
- קביעת הנחיות סביבתיות וחקלאיות
- קביעת שלבים והתניות לביצוע
- קביעת התנאים למתן היתר הבניה והתנאים בהיתר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------------------|---------|
| דרך מאושרת | 104 |
| דרך מוצעת | 101 |
| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 100 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------|-----------|----------------|
| קו חשמל מתח גבוה | דרך מוצעת | 101 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|---------------------|-------------------|------------|
| אזור חקלאי | 125,221.21 | 94.18 |
| דרך מאושרת | 7,045.5 | 5.30 |
| נחל/ תעלה/ מאגר מים | 687.14 | 0.52 |
| סה"כ | 132,953.85 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------------------|-------------------|--------------|
| דרך מאושרת | 7,045.5 | 5.30 |
| דרך מוצעת | 915.93 | 0.69 |
| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 124,992.42 | 94.01 |
| סה"כ | 132,953.85 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | דרך מאושרת |
| 4.1.1 | שימושים |
| | שטח המיועד לדרך כמשמעותו בחוק, לרבות כבישים, מתקני דרך ותשתיות. בתחום דרך אזורית 669 חלות הוראות תמ"א 1. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | תנאים למתן היתרי בניה |
| | לא תותר כל עבודה בתחום זכויות דרך 669 ללא תיאום ואישור חב' נתיבי ישראל. |
| 4.2 | דרך מוצעת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | שטח המיועד לדרך כמשמעותו בחוק, לרבות כבישים, מתקני דרך, שער כניסה ותשתיות |
| 4.2.2 | הוראות |
| 4.3 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
| 4.3.1 | שימושים |
| | א- התקנת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות בפרק האנרגיה - מתקנים פוטו וולטאים בתמ"א 1 בהספק של 10 מגה-וואט לרבות מבנים ומתקנים ליצור חשמל באנרגיה סולארית, מתקני חשמל הקשורים בהם, מתקנים ומתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, כבלים ומבני השנאה, מבני פיקוד ובקרה, מחסן לתחזוקה, כל זאת בהתאם לדרישות התפעוליות, וכן גידור ומרכיבי אבטחה, דרכים פנימיות וכל הנדרש לתיפקודו השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי. ב- בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותיפעולו ככל הניתן. ג- יותרו מתקנים לאגירת חשמל. |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | א- עבודות העפר תהיינה מזעריות וללא ישור מפלסים. ב- תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים. גדר האתר, בשלב ההקמה באם תהיה זמנית, תוקם בתוך גבולות התכנית. גדר המתכת הקבועה תוקם בהתאם לשטח המתקן בפועל. ג- לא יותרו מגורי שומר. |
| ב | הוראות בזמן בניה |
| | א- כל עוד לא קם מתקן פוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על-פי תכניות מאושרות. ב- בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים. |
| ג | סטיה ניכרת |
| | א - השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי, שימוש אחר שאינו חקלאי יהווה סטיה ניכרת. ב - זכויות הבנייה למבנים לאגירת חשמל יהיו למתקני אגירת אנרגיה בלבד. כל שימוש אחר יחשב סטיה ניכרת. |
| ד | תשתיות |
| | א- חיבור החשמל יהיה באמצעות קווי מתח גבוה ב- חיבור מים קבוע למתקן, באם יידרש, יעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי. |

| 4.3 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
|-----|---|
| ה | <p>ניהול מי נגר בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת נזקי שטפונות.</p> |
| ו | <p>פעילות חקלאית עם תום השימוש במתקן 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 עברו, ויובטח פינוי שטח התכנית. השבת השטח לשימוש חקלאי תהיה על-פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> |
| ז | <p>תחזוקה המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</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 | שימוש | יעוד |
|---------------|------------|------------------------------------|-------------------|-----------------------|------|-----------------|-------------------|---------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | | עיקרי | שרות | | | | | |
| קדמי (2) | אחורי (2) | צידי- שמאלי (2) | צידי- ימני (2) | מעל הכניסה הקובעת (1) | 500 | 124992 | מבנים | 100 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
| קדמי (2) | אחורי (2) | צידי- שמאלי (2) | צידי- ימני (2) | מעל הכניסה הקובעת (1) | 500 | 124992 | מבנים לאגירת חשמל | 100 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |

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

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

הערה ברמת הטבלה:

- שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים טכניים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו-וולטאים (פנלים) ולמתקנים הנלווים להם. כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, שטח התארגנות זמני, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית המירבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן יעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת מתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, כל שימוש אחר כאמור יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר תהיה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
- בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה מבנה 2.8 מ' מפני הקרקע, גובה מבנה ממירים 3.25 מ' מפני הקרקע/גובה פנל 3.0 מ' מפני הקרקע/גובה גדר 3.0 מ' מפני הקרקע, גובה עמוד מצלמה 4.0 מ' מפני הקרקע..
- (2) עפ"י תשריט.

6. הוראות נוספות

| | |
|--|--|
| 6.1 | גמישות לתכנית |
| <p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <p>א. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן.</p> <p>ב. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתוכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:</p> <p>1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה בהתאם לתכנון המקורי.</p> <p>2. לא יוגדל השטח בייעוד לקרקע חקלאים ומתקנים הנדסיים</p> | |
| 6.2 | עתיקות |
| <p>יש לידע את ארכיאולוג נפת רמות מנשה והגלבוש בכתב 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות. אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, ולהודיע על-כך לרשות העתיקות, ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p> | |
| 6.3 | חלוקה ו/ או רישום |
| <p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p> | |
| 6.4 | חשמל |
| <p>1. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים או שינוי ההספק בתחום התכנית, תחול חובה על יוזם התוכניות לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתוכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ואופן חיבורו לרשת הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת ההולכה לרבות אופן הספקת חשמל בעת ניתוק מרשת החשמל.</p> <p>2. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קווי מתח גבוה.</p> <p>3. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי חשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים כאשר המערכות המחברות יהיו תת-קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.</p> <p>4. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.</p> | |
| 6.5 | ניהול מי נגר |
| <p>פעולות תחזוקה לטיפול בניזקי ארוזיה יבוצעו בסוף כל חורף בהתאם למצב בשטח.</p> | |
| 6.6 | קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה |
| <p>6.6.1 שלב ההקמה</p> <p>א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור. כגון: רגשי תנועה, מצלמות ואור נמוך וכדו'.</p> <p>ב. במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות נתון בלחץ נמוך, ולא בנורות נתון בלחץ גבוה ובשיטת cut-off. תאורת הגדר תופעל ע"י חיישני תנועה שיכוונו לקרבת הגדר בלבד. תאורת הגדר תכוון פנימה אל שטח המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמודות השנאים ימוגנו ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבע"ח מכרסמים.</p> <p>ד. יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטוב אור (light polarized) נמוך.</p> | |

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.6**

ה. צמצום פעילות ההקמה בשעות בין הערביים והערב

6.6.2 שלב התיפעול שוטף

א. לצורך תחזוקת המתקנים לא תידרש נוכחות קבועה של אנשים בשטח. חדרי הבקרה ישלטו מרחוק באמצעות תקשורת סלולרית בהתבסס על אנטנת הקיימות בסביבה.

ב. מדי מספר חודשים תידרש שטיפת הקולטים באמצעות מכלית עם מערכת שטיפה ללא תוספת דיטרנטים.

ג. פעולות תחזוקה לטיפול בניזקי אירוזיה יבוצעו בסוף כל חורף בהתאם למצב בשטח.

תנאים למתן היתרי בניה**6.7**

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

6.7.1 תנאים כלליים:

6.7.1.1 הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתיפעול המתקן הפוטו-וולטאי ו/או לתיפעול הפעילות החקלאית אם ישנה.

6.7.1.2 מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התוכנית.

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

6.7.1.4 היתר בניה יכלול את כל הנדרש לפי פרק האנרגיה - מתקנים פוטו וולטאים בתמ"א 1.

6.7.1.5 בקשה להיתר תכלול רצועת חיץ לגינון ולנטיעות לאורך היקף התכנית ברוחב של 1.5 מ' לפחות. הרכב המינים שיינטעו יקבע ע"י אגרונום/ אדריכל נוף.

6.7.2 תנאים להיתר:

6.7.2.1 תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור ספק חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

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

6.7.2.3 לא יינתן היתר בניה מתחת ובקירבה לקווי חשמל קיימים או מאושרים או מעל ובקירבת 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.

6.7.2.4 תנאי למתן היתר הינו קיום התיעוצות ותיאום עם משרד החקלאות

6.7.2.5 תנאי לקבלת היתר בניה, תיאום עם חברת "מקורות"

6.7.2.6 אסורה בניה מעל קווי מים/תעלה. אין לבנות בנייה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. אין לערום ערימות עפר ו/או להקים מבנים זמניים ו/או אתרי התארגנות ו/או דרכי גישה זמניות מעל צנרת מקורות ללא תיאום מראש.

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת מקורות לבקשה ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת מקורות. אישור תכניות יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם מקורות ע"י יזם התכנית.

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

6.7.2.9 תנאי למתן היתר יהיה אישור הועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבת לחקלאות". הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק. כנו כן הנספח יכלול הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן לרבות ניקוי המתקנים כדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. בנוסף תיכלל

6.7

תנאים למתן היתרי בניה

הוראה בנספח כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תקופת הרישיון ליצור חשמל, תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.

6.7.2.10 תנאי למתן היתר מעל או בקרבה לתעלת מים יהיה תיאום עם אגודת המים.

6.7.2.11 תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית יהיה הסדרת צומת הכניסה למתקן בדרך מס' 669 והסדרת דרך הגישה מהדרך הארצית על פי תכניות באישור משרד התחבורה וחב' נתיבי ישראל.

6.7.2.12 תנאי למתן היתר בניה לדרך מס' 1 יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י חב' נתיבי ישראל ותנאי לפתיחתה לתנועה יהיה ניתוק החיבורים החקלאיים הסמוכים בתחום התכנית.

6.7.3 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק דרך מס' 1 והמתקן בתום הפעלתו או בתום הרישיון ליצור חשמל, פינוי המתקן לאתר מאושר ומסודר כדין ושיקום שטח הדרך שפורקה.

6.8

תנאים למתן היתרי בניה

יירשם בהיתר :

6.8.1 בהיתר ירשם : תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה שליחת הודעת הקמה למערכת הביטחון שבועיים מראש.

6.8.2 בהיתר ירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי בהתאם לסעיף 3.7.5 בהוראות פרק האנרגיה - מתקנים פוטו וולטאים בתמ"א 1.

6.8.3 בהיתר יירשם כי תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התוכנית במצלמת וידאו ובאמצעו מצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.

6.8.4 בהיתר יירשם כי לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ-3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל ובקרבת כבל מונח חשמל, ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.

6.8.5 יירשם בהיתר : יכולת ביצוע בפועל והוצאת אנרגיה יהיו בהתאם להספק שנקבע ע"י חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות מידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים חשמל.

6.8.5 יירשם בהיתר : היתר הפעלה למתקן פוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה :

א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל התשי"ד 1954.

ב. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתר הבניה.

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

6.8.7 שבועיים לפני הקמת התכנית תישלח הודעת הקמה למשהב"ט.

6.9

תנאים למתן היתרי בניה

אגירת חשמל :

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

2. המסמך הסביבתי יוכן לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

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



| 6.9 | תנאים למתן היתרי בניה |
|-----|---|
| | <p>4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו .</p> <p>5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.</p> <p>7. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>8. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>9. יוצגו חלופות למיקום מתקן האגירה והיטמעות נופית לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> |

| 6.10 | סקר סייסמי |
|------|--|
| | <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת סקר סייסמי בקרקע, אשר יבחן את רמת הסיכון בשטח, ומתן פתרונות הנדסיים בהתאם. לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> |



| 6.11 | תשתיות |
|------|---|
| | <p>א. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, לא כולל את קו המתח הגבוה, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י היזם ובפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p> <p>ד. איסור הקמת מתקנים בהם נעשה שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור, חום או חשמל. מטמנות לפסולת ביתית ו/או רעילה, ואתר לאחסון דלקים מסוכנים.</p> |

| 6.12 | עיצוב אדריכלי |
|------|--|
| | <p>א. מבני הבקרה הממירים וההשנאה יצבעו בגווני המשתלבים בנוף החקלאי המאפיין את אזור התכנית</p> <p>ב. המתחם יוקף בגדר בגובה של עד 3 מטר. הגדר תשתלב בצבעה בנוף החקלאי המאפיין את אזור התכנית</p> |

7. ביצוע התכנית



| 7.1 | שלבי ביצוע |
|-----|------------|
|-----|------------|

| 7.2 | מימוש התכנית |
|-----|--------------|
|-----|--------------|

| | |
|-------|--|
| 7.1.1 | תוכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו-וולטאי בתוך חמש שנים בלבד מיום אישורה |
| 7.1.2 | תוכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך חמש שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך חמש שנים מיום קבלת ההיתר למתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל. |
| 7.1.3 | מוסד תכנון שאישר את התוכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בשנתיים נוספות בלבד, ובתנאי שפירסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תוכנית. |
| 7.1.4 | פג תוקפה של תוכנית כאמור לעיל יחול היעוד שחל במקום ערב אישורה, ללא צורך בהכנת תוכנית נוספת. |

7.2 תוקף התכנית יוגבל ל-25 שנים ממועד הקמת המתקן. לאחר מכן ישוב ייעוד הקרקע לקדמותו. הועדה תהיה רשאית בהחלטתה להאריך את מועד פקיעת התכנית לפרקי זמן נוספים. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים עד לשנה לפני מועד פקיעת תוקפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60