

הוראות התכנית

תכנית מס' 201-0593574

מתקן פוטו-וולטאי בגשר הזיו

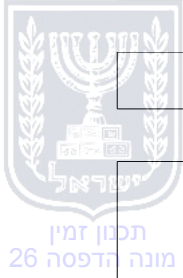
מחוז

צפון

סוג תכנית

מרחב תכנון מקומי חבל אשר
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

מוגשת בזאת תוכנית להקמת מתקן פוטו וולטאי לייצור חשמל, בשטח חקלאי של קיבוץ גשר הזיו. התוכנית מסדירה שינוי יעוד של שטח חקלאי ליעוד מעורב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, לצורך הקמת מתקן פוטו וולטאי בעל הספק של כ-6 מגה וואט. השטח המבוקש הוא קרקע חולית שלא ניתן לגדל עליה גידולים חקלאיים, ומחצבה נטושה. הקיבוץ מבקש לממש את הקרקע כמקור פרנסה לחבריו. שטח התכנית הוא צמוד דופן לשטח ביעוד תעשייה השייך לקיבוץ, ומדורג בעדיפות 5 ע"פ תמ"א 1 פרק מתקנים פוטו וולטאים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן פוטו-וולטאי בגשר הזיו

201-0593574

מספר התכנית

57.522 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

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 חבל אשר

210857 קואורדינאטה X

772489 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צמוד לקיבוץ גשר הזיו מצפון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: גשר הזיו

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קיבוץ גשר הזיו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19010	מוסדר	חלק		9-10, 12

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 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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 תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 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
20/07/1981	2233	2729	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/3326 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 3326
14/11/1993	652	4162	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/7290 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 7290
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



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רון אייל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רון אייל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט	14: 29 17/09/2018	מאיר רוזנטל	17/09/2018	1		מנחה	ניקוז
לא		14: 28 17/09/2018	מאיר רוזנטל	17/09/2018	20		מנחה	ניקוז
לא		14: 16 22/09/2019	רון אייל	22/09/2019	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח עצים בוגרים	14: 29 10/09/2019	אלי טל	10/09/2019	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		10: 00 08/09/2019	רון אייל	08/09/2019		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			גשר הזיו אגש"ח בע"מ	גשר הזיו	(1)		04-9958530	04-9958488	grosmanf@ zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל מערבי.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רון אייל	121162	גלעדי אייל אדריכלים	שדה נחמיה (1)	שדה נחמיה)		04-6996959	04-6996919	ron@gaa.co.i
הנדסאי אדריכלות נוף	סוקר עצים	אלי טל		מידות ומעשי נוף בע"מ	כפר תבור (2)			04-6020604	04-6020603	eli@middot.c o.il
	מודד	חלבי לביב	808	פוטו מאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל (3)					halabi@halab il.co.il
	מהנדס	מאיר רוזנטל	27203		גילון (4)			04-9580621	04-9580225	meir@rme.co .il

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון.

(2) כתובת: ת.ד. 1.

(3) כתובת: מיקוד 30056, ת.ד. 21.

(4) כתובת: ד.ג. משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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 ב-תמ"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 בשטח קיבוץ גשר הזיו

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הוראות להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-6 מגה-וואט שינוי יעוד מקרקע חקלאית ליעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
- 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
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	100
בלוק עץ/עצים לעקירה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	100
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	100
חורשה לעקירה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי	57,521.79	100
סה"כ	57,521.79	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	57,521.79	100
סה"כ	57,521.79	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א- התקנת מתקן פוטו-וולטאי, בהתאם להוראות תמ"א 1, בהספק של 6 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.</p> <p>ב- בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותיפעולו ככל הניתן.</p> <p>ג- לא יותרו מגורי שומר</p>
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>א- עבודות העפר תהיינה מזעריות וללא ישור מפלסים.</p> <p>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.</p>
ב	הוראות בזמן בניה
	<p>א- כל עוד לא קם מתקן פוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על-פי תכניות מאושרות.</p> <p>ב- בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p>
ג	סטיה ניכרת
	השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי, שימוש אחר שאינו חקלאי יהווה סטיה ניכרת.
ד	תשתיות
	<p>א- חיבור החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה עילי</p> <p>ב- חיבור מים קבוע למתקן, באם יידרש, יעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p>
ה	ניהול מי נגר
	בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת נזקי שטפונות.
ו	פעילות חקלאית
	<p>א- תותר פעילות חקלאית בכל שלבי ההקמה והתיפעול.</p> <p>ב- 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 עבורו, ויובטח פינוי שטח התכנית. השבת השטח לשימוש חקלאי תהיה על-פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
ז	תחזוקה
	המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלותו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מעל הכניסה הקובעת								
				עיקרי	שרות							
קדמי (2)	אחורי (2)	צידי- שמאלי (2)	צידי- ימני (2)	מעל הכניסה הקובעת 1	(1)	0.4		242	57522	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 בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו-וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם. כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת ולכל שימוש אחר, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- 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.
- עפ"י תשריט.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 גמישות לתכנית</p> <p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל. 2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתוכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו: <ol style="list-style-type: none"> א. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי. ב. הגדלת ההספק לא תחייב אישור קו מתח עליון חדש. 	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. 2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירה בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 3. 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. 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 	<p>6.2</p>
<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים 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. 2. יזם התוכנית יתקין אמצעי אספקת חשמל ("אספקת בית") למקרה של אי יכולת לקבל השנה מרשת החשמל. במידה ויזם התוכנית יחליט כי אספקת הבית תבוצע ע"י גנרטור, גודל ההספק לחישוב גודל הגנרטור יהיה עד 150 קילוואט, מתוכם 75 קילוואט עבור צרכי רשת החשמל. גודל מיכל הדלק יענה על אספקת בית בהספק של עד 40 קילוואט. מתוכם 20 קילוואט עבור צרכי רשת החשמל, תוך מתן אפשרות למילוי ע"י מיכליות. 3. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה. 4. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי חשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים. 5. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל. 	<p>6.4</p>
<p>6.5 ניהול מי נגר</p> <p>א. על מנת להגדיל ולשמור על חילחול מקסימלי בשטח התכנית יש ליישם פעילות אגרוטכנית</p>	<p>6.5</p>





ניהול מי נגר	6.5
	<p>כגון חריש של הקרקע לפני עונת הגשמים</p> <p>ב. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח ההחדרה, על-ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>ג. לא תתאפשר זרימת נגר עילי משטח התוכנית בכמות גדולה יותר מהכמות הזורמת בשטח לפני הקמת המתקן.</p> <p>ד. פעולות תחזוקה לטיפול בניזקי ארוזיה יבוצעו בסוף כל חורף בהתאם למצב בשטח.</p> <p>ה. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה של יעילות הניקוז הטבעי בשטח המתקן ע"י איש מקצוע. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ולמשרד החקלאות במחוז העמקים</p>



קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה	6.6
	<p>6.6.1 תאורה, גדר וכבלי חשמל:</p> <p>א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור. כגון: רגשי תנועה, מצלמות ואר נמוך וכדו'.</p> <p>ב. במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות נטרן בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), הפעלה ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי וגופי התאורה יכוונו כלפי שטח התוכנית ולא לשטחים הפתוחים.</p> <p>6.6.2 הגנה על בעלי חיים:</p> <p>א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמודות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבע"ח מכרסמים.</p> <p>ב. יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטוב אור (light polarized) נמוך.</p> <p>ג. ככל שיימצא ע"י רשות הטבע והגנים כי קיים צורך לקיים בשטח המתקן מעקב שנתי אחר תמותת בע"ח, יבצע היזם את המעקב בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p>



תנאים למתן היתרי בניה	6.7
	<p>היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה לפי תוכנית זו לאחר אישורה ובכפוף לתנאים הבאים:</p> <p>6.7.1 תנאים כלליים:</p> <p>6.7.1.1 הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתיפעול המתקן הפוטו-וולטאי ו/או לתיפעול הפעילות החקלאית אם ישנה.</p> <p>6.7.1.2 מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התוכנית.</p> <p>6.7.1.3 חיבור מים למתקן, באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים של הישוב, המשמשות לעיבוד חקלאי.</p> <p>6.7.1.4 המתקן יכלול שימוש בטכנולוגיה מיטבית וייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור.</p> <p>6.7.1.5 גידור המתקן הפוטו-וולטאי יקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>6.7.2 תנאים להיתר:</p> <p>6.7.2.1 תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור ספק חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.</p> <p>6.7.2.2 תנאי למתן היתר יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג פרטי קווי חשמל עילים ותת קרקעים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש</p>

תנאים למתן היתרי בניה

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 כאמור בס"ק 6.1.2.2 לעיל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.

6.7.2.4 תנאי למן היתר הינו קיום התיעצות ותיאום עם משרד החקלאות

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

6.7.2.6 תנאי לקבלת היתר בניה, תיאום עם רשות העתיקות כמפורט בסעיף 6.2

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

6.7.2.8 תנאי למתן היתר יהיה אישור הועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתו לחקלאות". הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים,

התשתיות והמבנים לפירוק. כמו 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 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.

6.7.2.9 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן

בתום הפעלתו או בתום הרישיון ליצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומסודר כדן.

6.7.2.10 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מרשות הניקוז האיזורית

6.7.3 יירשם בהיתר :

6.7.3.1 תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.

6.7.3.2 בהיתר ירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי בהתאם להוראות בתמ"א 1.

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

6.7.3.4 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 וקרבת כבלי חשמל, ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.

6.7.3.5 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.

6.7.3.6 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 הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתר הבניה.

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



<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.8</p>
<p>1. עצים המסומנים לשימור :</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .</p> <p>2. עצים המסומנים לכריתה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>3. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.9</p>
<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>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

7.2.1 מכוח תכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו-וולטאי עד 5 שנים מיום אישורה. לא ניתן היתר במשך תקופה זו, או ניתן היתר ולא הוקם בתוך 3 שנים מתקן המייצר חשמל, בטלה התכנית.

7.2.2 מוסד התכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן המפורטים לעיל, בהתאם להוראות תמ"א 1 התקפות בנושא זה.

7.2.3 פג תוקפה של תוכנית כאמור לעיל יחול היעוד שחל במקום ערב אישורה, ללא צורך בהכנת תוכנית נוספת.
7.2.4 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 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26