

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0811901

כפר סאלד - מתקן פוטו וולטאי



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 253-0811901
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 22/08/2021

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התוכנית ממוקמת בשטח הכלוא בין מבני המשק בחלקו הדרומי של הקיבוץ לכביש 918. התכנית משנה שטח בייעוד קרקע חקלאי לייעוד קרקע מעורב של חקלאות ומתקנים הנדסיים, וזאת במטרה ליצור מסגרת תכנונית שתאפשר הקמה של מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-6 מגה וואט בשטח התוכנית. התוכנית שואבת את כוחה מתמ"א 1, המאפשרת שינוי ייעוד הקרקע למטרה זו, מתוך כוונה להגדיל את תרומתן של אנרגיות מתחדשות למשק החשמל הישראלי. מתקנים לאגירת אנרגיה יוקמו בסמוך בשטח המאושר למבני משק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

כפר סאלד - מתקן פוטו וולטאי

253-0811901

מספר התכנית

78.106 דונם

1.2 שטח התכנית

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	הגליל העליון
קואורדינאטה X	261199
קואורדינאטה Y	788431

1.5.2 תיאור מקום

ממערב למבני המשק, שבחלקו הדרומי של קיבוץ כפר סאלד, וממזרח לכביש 918.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: כפר סאלד

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מדרום מערב לקיבוץ כפר סאלד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13547	מוסדר	חלק		4, 18

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 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. 1. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2. 9. הוראות תכנית תממ/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2/9
05/08/2010	4238	6116	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/17028 בתחומה בלבד	החלפה	ג/17028
28/01/1985	1269	3154	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/4553 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/4553

הערה לטבלה:

ג/7542 - שינוי - תכנית זו משנה את קו הבניין המזרחי של הדרך לאורך גבול התכנית המערבי. כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.



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		09: 24 28/12/2020	רן מולכו	27/12/2020	27		מנחה	ניקוז
לא		17: 58 13/12/2020	פול גינסברג	09/12/2020	14		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		08: 59 14/12/2020	תמר גלעדי	07/12/2020	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא		08: 17 06/01/2021	עמית טל	16/12/2020		1: 20000	מנחה	סביבה ונוף
לא		18: 02 13/12/2020	פול גינסבורג	09/12/2020	1	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 17 02/12/2020	תמר גלעדי	02/12/2020	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 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 כפר סאלד	כפר סאלד	(1)		04-6907511	04-6907013	Merakez@k farszold.org .il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			משקים אנד פרטנרס	געש	געש (1)	1	03-5656250		didi@mpsolar.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 322 געש 6095000.

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
אדריכל	עורך ראשי	רון אייל	121162	גלעדי אייל אדריכלים	שדה נחמיה	שדה נחמיה	1	04-6996959		ron@gaa.co.i l
אגרונום	סוקר עצים	פול גינסברג		קיבוץ סאסא	סאסא	(1)		054-2872352	04-6988702	paulmginsber g@gmail.co m

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	יועץ	תמר גלעדי	119677	גלעדי אייל אדריכלים	שדה נחמיה	שדה נחמיה) (2		04-6996959		tamar@gaa.c o.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	עמית טל		אמפיביו בע"מ	רמת אפעל	(3)	1	03-7369972		amit@amphi bio.co.il
יועץ ניקוז	מהנדס	רן מולכו	9955549	ליגמ פריקטים סביבתיים בע"מ	הרדוף	(4)		04-9059397	04-9059397	office@lygm. co.il
מודד	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(5)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il

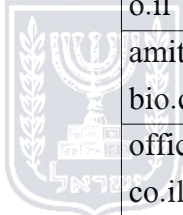
(1) כתובת: ת.ד. 43.

(2) כתובת: ד.ג. גליל עליון.

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

(4) כתובת: קיבוץ הרדוף.

(5) כתובת: אזור תעשייה צפוני.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996, על תיקוניו.
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 כפר סאלד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-6 מגה-וואט שינוי יעוד מאזור חקלאי ליעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ולדרך 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**

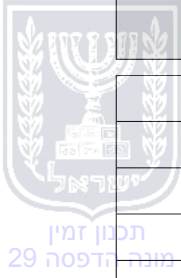
יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	2
דרך מאושרת	6, 4
דרך מוצעת	5, 3
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך או כביש או חנייה	40.88	0.05
דרך מוצעת	32.48	0.04
חקלאי	74,842.46	95.82
מבני משק	630.19	0.81
שטח פרטי פתוח	2,559.9	3.28
סה"כ	78,105.91	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	73.36	0.09
דרך מוצעת	819.9	1.05
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	68,043.64	87.12
שטחים פתוחים	9,169.02	11.74
סה"כ	78,105.91	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים
4.1.1	שימושים
	בשטח תותר דרך מערכת, שבילי אופניים ושבילי הולכי רגל, תאורה, מעבר תשתיות תת-קרקעיות, ניקוז ותיעול, תימוך, גינון, נטיעות ועיבוד חקלאי
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. לא תותר הקמת גדר. 2. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים. 3. בשטח הפתוח ישתלו וינטעו עצים וצמחייה בהתאם לתכנית נופית שהכין אדריכל נוף וזאת במטרה להקטין את המופע של המתקן הפוטו וולטאי מדרך 918.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שטח המיועד לדרך כמשמעותו בחוק, לרבות כבישים, מתקני דרך ותשתיות.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	שטח המיועד לדרך כמשמעותו בחוק, לרבות כבישים, מתקני דרך, שער כניסה ותשתיות
4.3.2	הוראות
4.4	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.4.1	שימושים
	א- התקנת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1 בהספק של כ-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. ב- בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותיפעולו ככל הניתן. ג- לא יותרו מגורי שומר.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א - לא תתאפשר גישה לתחום התכנית מדרך אזורית מס' 918. ב - עבודות העפר תהיינה מזעריות וללא ישור מפלסים. ג - תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים. גדר האתר, בשלב ההקמה באם תהיה זמנית, תוקם בתוך גבולות התכנית. גדר המתכת הקבועה תוקם בהתאם לשטח המתקן בפועל.
ב	הוראות בזמן בניה
	א- כל עוד לא קם מתקן פוטו-וולטאי יוותרו כל השימושים המותרים על-פי תכניות מאושרות. ב- בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.
ג	סטיה ניכרת

4.4	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי, שימוש אחר שאינו חקלאי יהווה סטיה ניכרת.
ד	<p>תשתיות</p> <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	<p>ניהול מי נגר</p> <p>1. בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת נזקי שטפונות.</p> <p>2. באזורים לחים ואזורי מעיינות הסדרת הקרקע תעשה תוך מתן דגש על ניקוז הנביעות לאזורים לחים סמוכים.</p>
ו	<p>פעילות חקלאית</p> <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	<p>תחזוקה</p> <p>המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלותו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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	(1)	0.04	300	68043	ממירים, שנאים ומבנים תפעוליים	1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3 (3)	60		68043	פאנלים סולאריים	1	מתקנים 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:

- 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 שבין קווי הבניין לגבול תא שטח 1 תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה מבנה 2.8 מ' מפני הקרקע, גובה מבנה ממירים 3.5 מ' מעל פני הקרקע, גובה פאנל 3 מ' מפני הקרקע ובהתאם לתקנות שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר, גובה גדר 3 מ' מפני הקרקע, גובה עמוד מצלמה 4 מ' מעל פני הקרקע.
- (2) עפ"י התשריט.
- (3) גובה פאנל 3 מ' מפני הקרקע ובהתאם לתקנות שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר..

6. הוראות נוספות**6.1****גמישות לתכנית**

- יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:
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 לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
 3. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
 4. הגדלת ההספק לא תחייב הקמת קו מתח עליון חדש.

6.2**חלוקה ו/ או רישום**

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.3**חשמל**

1. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים או שינוי ההספק בתחום התכנית, תחול חובה על יוזם התוכנית 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. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קווי מתח גבוה.
3. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי חשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים כאשר המערכות המחברות יהיו תת-קרקעיות בשרוויל פלסטיק קשיח.
4. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.

6.4**ניהול מי נגר**

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

6.5**קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה**

- 6.5.1 שלב ההקמה
 - א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור. כגון: רגשי תנועה, מצלמות ואור נמוך וכדו'.
 - 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.
 - ג. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמודות השנאים ימוגנו ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבע"ח מכרסמים.
 - ד. הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל אמצעי טכנולוגי - מוכח אחר.
 - ה. צמצום פעילות ההקמה בשעות בין הערביים והערב
- 6.5.2 שלב הטיפול שוטף
 - א. לצורך תחזוקת המתקנים לא תידרש נוכחות קבועה של אנשים בשטח. חדרי הבקרה ישלטו מרחוק באמצעות תקשורת סלולרית בהתבסס על אנטנתת הקיימות בסביבה.
 - ב. ניקוי הפאנלים יעשה ללא שימוש במים, ככל שיתאפשר. אם יעשה שימוש במים כגון לניקוי המתקן הפוטו וולטאי, יש לדאוג שהמים יישארו בתחומי המגרש ולא ינוקזו לסביבה. במידת

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.5**

הצורך ייקבע חיבור נפרד למים.

ג. טיפול בצמחיה עשבונית יבוצע באמצעים מכאניים. ייאסר שימוש בריסוס בקוטלי עשבים או מונעי נביטה, לצורך בקרת הצמחיה בשטח.

ד. פעולות תחזוקה לטיפול בניזקי אירוזיה יבוצעו בסוף כל חורף בהתאם למצב בשטח.
6.5.3 טיפול בפסולת:

א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.

ב. באתר העבודה יימצאו מכלי איסוף בנפח מתאים לפינוי פסולת שאינה עודפי חפירה. ג. הפסולת תופרד לסוגיה וכל סוג יפונה לאתרים מורשים בלבד.

ד. אסורה שרפה או הטמנה בקרקע של פסולת מסוג כלשהו בתחומי התכנית. ה. הגדר סביב האתר תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה.

ו. כל פסולת בשטח התכנית ומעבר לשטח התכנית תיאסף באופן שוטף לפחים סגורים או באופן המתאים למניעת פיזור על ידי הרוח או בעלי חיים.

6.5.4 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.

6.5.5 מניעת זיהום קרקע ומי תהום:

א. בשלב ההקמה בלבד, במידת הצורך, ניתן יהיה להקים מתקן תדלוק, אשר יחויב במאצרה אטומה בנפח של 110% מגודלו.

ב. טיפול בכלים, למעט תדלוק, יעשה באתר המיועד לכך מחוץ לשטח התכנית. במקרה בו יתבצע תדלוק

בשטח התכנית, ייעשה שימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.

6.5.6 מניעת רעש:

א. פעילות של הקמת המתקן ותפעולו יעמדו בתקנות למניעת מפגעי רעש, התש"ן 1990.

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

תנאים למתן היתרי בניה**6.6**

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

6.6.1 תנאים כלליים:

6.6.1.1 הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים לתיפעול הפעילות החקלאית אם ישנה ו/או מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתיפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, בהספק המקסימלי האפשרי ובהתייחס לרישיון הייצור.

6.6.1.2 מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התוכנית.

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

6.6.1.4 היתר בניה לעבודות עפר יהיה בתיאום עם רט"ג. עודפי העפר ישמשו לצמצום הניצפות של המתקן.

6.6.1.5 הועדה המקומית תבחן כי גידור המתקן הפוטו-וולטאי נקבע בהתאם לפריסת

תנאים למתן היתרי בניה

המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.

6.6.2 תנאים להיתר:

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

6.6.2.2 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 מקווי חשמל עילים ותת קרקעים קיימים ומתוכננים וחיבורים לרשת החשמל.

6.6.2.3 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.

6.6.2.4 תנאי למן היתר הינו קיום התיעצות ותיאום עם משרד החקלאות.

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

6.6.2.6 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. 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.

6.6.2.7 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.

6.6.2.8 תנאי למתן היתר בניה, אישורה של תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית, ע"פ הנחיות נספח הניקוז ותשריט הניקוז המצורפים, לרבות הסדרה של פתרון קצה לניקוז שטח התכנית, תעלות ומעבירי מים כפי שהוגדר בנספח הניקוז. תכנית הניקוז תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות ניקוז כינרת.

6.6.2.9 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית שתילה ונטיעות לרצועת החיץ הנופי שתיערך על ידי אדריכל נוף, לצמצום המופע של המתקן מכיוון דרך 918 וסביבתו.

6.6.3 בהיתר יכתב:

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

6.6.3.2 בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי בהתאם להוראות בתמ"א 1.

6.6.3.3 תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התוכנית במצלמת וידאו ובאמצעות מצלמת סטילס והמצאת הצילומים לועדה המקומית.

6.6.3.4 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.

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

6.6.3.6 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,

		<p>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>לפי סעיף 4 לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p> <p>ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתר הבניה.</p> <p>6.6.3.7 יירשם בהיתר: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>	<p>6.6</p>
		<p>6.7 תשתיות</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"ח 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>	<p>6.7</p>
		<p>6.8 שמירה על עצים בוגרים</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>6.8</p>
		<p>6.9 עיצוב אדריכלי</p> <p>א. מבני הבקרה הממירים וההשנאה יצבעו בגוונים 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> <p>ג. לאורך הגדר ההיקפית תשולב צמחייה טבעית ומקומית על מנת למזער את המופע הנופי של המתקן.</p>	<p>6.9</p>

איכות הסביבה

6.10

6.10.1 שלב ההקמה :

- א. היזם יגיש למשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש למשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.
- ב. גידור המתקן הפוטו וולטאי יכלול 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". הפתחים ובכלל זה המידות יתואם מול רט"ג.
- ג. על גבי עמודים יונחו דוקרנים להדרת ציפורים.
- ד. בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מיני מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/אקולוג. רשימת הצומח תתואם עם רט"ג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.
- ה. באזורים שיפגעו במהלך הבניה תשוקם הצמחיה טבעית. השיקום יעשה ע"פ תכנית שתילה ונטיעה אשר תאושר על ידי מהנדסת הוועדה המקומית לאחר היוועצות עם רט"ג.
- ו. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערימות עפר בתעלות פתוחות, במרחק שלא יעלה על כ- 100 מ' זו מזו, בשיפוע של כ- 1:2, זאת על מנת לאפשר לבעלי החיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנה. כמו כן תבוצע סריקת התעלות למציאת נוכחות בעלי חיים ככודים טרם הנחת תשתיות ומילוי התעלות.

6.10.2 שלב התפעול :

- א. במידה ותיושם מערכת הפעלה משלבת טראקרים, הפנלים יושארו במנח משופע (לא מאוזן) בשעות הלילה.
- ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם.
- ג. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ושימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח להגנ"ס ורט"ג.
- 6.10.3 הוראות לערכי טבע מוגנים :
- א. במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרט"ג.
- ב. הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג.
- ג. במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג.
- ד. 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.
- 6.10.4 הוראות 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. ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרויקט.
- ד. בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, אג"ה הדפסה 29
- ה. ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.

עתיקות

6.11

1. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות

6.11

עתיקות

- העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 .
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק 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 הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן מונה הדפסה 29
- פגיעה בקרקע.

6.12

חומרי חפירה ומילוי

- 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.
- ב. בעת ביצוע עבודות עפר בשטח אין לפגוע בשטחים גובלים.
- ג. בזמן ההקמה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת רק בתחום התכנית ובאתר ההתארגנות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

- 7.2.1 תוכנית 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 תוקף התכנית יוגבל ל- 25 שנים ממועד הקמת המתקן.
- 7.2.3 מוסד התכנון המוסמך לאשר 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.
- 7.2.4 דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.
- 7.2.5 החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יקבע את תקופת ההארכה, ותפורסם על כך הודעה כפי שמפרסמת הודעה על אישור תכנית.
- 7.2.6 פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל- יחול בשטח התכנית ייעוד קרקע חקלאית.