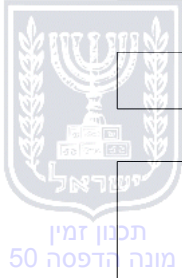


הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0826529

מתקן פוטו-וולטאי בשטח קיבוץ גדות



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' 253-0826529
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 07/11/2021

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 משנה שטח בייעוד קרקע חקלאי לייעוד קרקע מעורב של חקלאות ומתקנים הנדסיים, במטרה ליצור מסגרת תכנונית שתאפשר הקמה של מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-16 מגה וואט. התוכנית מוגשת מכח תמ"א 1 ובהתאם להוראותיה, מתוך כוונה להגדיל את תרומתן של אנרגיות מתחדשות למשק החשמל הישראלי. החשמל שייוצר באמצעות המערכת הפוטו וולטאית יועבר לרשת חלוקת החשמל של חח"י (מתח גבוה) וייאגר במתקנים לאגירת אנרגיה שימוקמו בשטח בייעוד מבני משק של קיבוץ גדות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתקן פוטו-וולטאי בשטח קיבוץ גדות
1.1	מספר התכנית	253-0826529
שטח התכנית	1.2	193.120 דונם
סיווג התכנית	1.4	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
לפי סעיף בחוק	ל"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	258228
קואורדינאטה Y	770010

1.5.2 תיאור מקום

צמוד לקיבוץ גדות מצפון לשטח מבני משק.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: גדות

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מצפון לקיבוץ גדות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13049	מוסדר	חלק		4

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 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

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
23/08/2006	4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18/ 4. הוראות תכנית תמא/ 18/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 18 / 4
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
26/07/2020	7466	9001	תכנית זו מחליפה את תכנית 253-0351767 בתחומה בלבד.	החלפה	253-0351767
05/12/1985	914	3278	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/4784 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 4784



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 33 29/06/2021	דוד מנינגר	29/06/2021	110		מנחה	סביבה ונוף
לא		11: 45 28/06/2021	יעקב פישר	28/06/2021	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא		13: 05 25/07/2021	רן מולכו	27/12/2020	23	1: 6000	מנחה	ניקוז
לא	נספח עצים בוגרים	12: 25 21/11/2021	פול גינסברג	19/11/2021	10	1: 1000	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט לנספח עצים בוגרים	12: 28 21/11/2021	פול גינסברג	19/11/2021	1	1: 1000	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		16: 46 29/06/2021	יעקב פישר	23/06/2021	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
	פרטי			קיבוץ גדות	גדות	גדות (1)	1	04-6939105	04-6939199	merakez@gadot.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ גדות.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יקי נוימן		קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ	רמת גן	החילוון	6	03-6111888		yaki@doral.co.il
פרטי			קיבוץ גדות	גדות	גדות (1)	1	04-6939105	04-6939199	merakez@gadot.org.il

(1) כתובת: ד.ג.גליל עליון 1232500.

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	יעקב פישר	88481	פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		Fisher@fe-arc.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	סוקר עצים	פול גינסברג		קיבוץ סאסא	סאסא	(1)		054-2872352	04-6988702	paulmginsberg@gmail.com
יועץ ניקוז	מהנדס	רן מולכו	9955549	ליגמ פריקטים סביבתיים בע"מ	הרדוף	(2)		04-9059397	04-9059397	office@lygm.co.il
יועץ סביבתי	יועץ	דוד מנינגר		גיאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	Admin@geoteva.co.il
מודד מוסמך	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(3)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabageng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 43.

(2) כתובת: קיבוץ הרדוף.

(3) כתובת: אזור תעשייה צפוני.



מנהל המגן
הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

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 אגירה	מבנה הכולל מתקן המאפשר אגירה של חשמל המיוצר באמצעות המתקן פוטו וולטאי
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 תיקונו.
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 גדות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת ייעוד קרקע שימושים והוראות להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 16 מגה-וואט, לצורך הפקת חשמל מאנרגיה סולארית, אשר יחובר באמצעות קו מתח גבוה.
- קביעת שימושים והוראות להקמת מתקן אגירה.
- קביעת ופירוט השימושים המותרים בקרקע חקלאית ומתקן הנדסי ובמבני משק בהנחיות מיוחדות.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.
- קביעת הנחיות סביבתיות וחקלאיות.
- קביעת הוראות לפירוק המתקן ופינוי השטח בתום תקופת הפעילות.

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

יעוד	תאי שטח
מבני משק	853A
קרקע חקלאית	665A, 665B, 665C, 665D
דרך מוצעת	853B
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מבני משק	853A
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	665A, 665B, 665C, 665D
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
קו ניקוז מאסף	מבני משק	853A
קו ניקוז מאסף	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי	175,834	91.05
מבני משק	12,045	6.24
נחלים	1,680	0.87
שטחים פתוחים	3,561	1.84
סה"כ	193,120	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	379.61	0.20
מבני משק	11,666.21	6.04
קרקע חקלאית	14,430.62	7.47
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	166,644.04	86.29
סה"כ	193,120.47	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בשטח זה יותרו מבנים ומתקנים נלווים לגידול בע"ח, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, מחסנים, סככות ואחסנה לצורכי המשק, סככות לאיגום כלים חקלאיים, שירותים טכניים, תחנת תדלוק לתצרוכת עצמית (בכפוף להוראות תמ"א 18 על תיקוניה), בתי מלאכה כגון: מוסך, מסגריה, חשמליה, נגריה וכדומה, מתקנים טכניים, לרבות מבנה טרנספורמציה, חשמל, מתקנים לאגירת חשמל ותקשורת, רמפה לריכוז אשפה שמקורה בפעילות חקלאית, מבנים לגידול צמחים, מערכי אריזה, חדרי קירור לשימוש הישיר. בשטח זה תותר התווית שבילים, דרכים, רחבות תפעוליות וחניות. העברת תשתית, ביצוע עבודות פיתוח, תימוך תיעול וניקוז, גידור, גינון ונטיעות. על גגות המבנים אפשר שיותקנו מערכות סולאריות ובהתאם להנחיות רשויות התכנון. זכויות הבניה לצורך אגירת אנרגיה, ככל שידרשו, יהיו מתוך סך הזכויות עבור ייעוד מבני משק.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>לעת מימוש, תוכן תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית לתו"ב בכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה. התכנית תכלול את האזורים המיועדים לפיתוח והבניה החדשה המתוכננת. תכנית הבינוי תציג העמדת המבנים, בהתאם לשימושם, מפלסי קרקע, חומרי הגמר, שבילים, חניות, תשתיות קיימות ומוצעות, גדרות, קירות תומכים ופיתוח סביבתי וכן פירוט חומרי הבניה והגמר. הקצאת מקום חניה תהיה עפ"י התקן, החניות תהיינה בריכוזים ולאורך צירי הדרכים. בסמכות מהנדס הוועדה המקומית לפטור בקשה להיתר בניה מצירוף ו/או הכנת תכנית הבינוי. המבנים יוקמו באופן מיטבי להקמת פאנלים פוטו וולטאים על הגגות, לרבות בעניין העמדת המבנים במגרש וצורת הגגות.</p>
ב	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה</p> <p>הגנת הסביבה:</p> <p>לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים סביבתיים, אלא אם יוצגו פתרונות לשיעור רצון הרשות המקומית והגופים המוסמכים לכך.</p> <p>פסולת חקלאית:</p> <p>איסוף הפסולת המוצקה לסוגיה, פינוייה והובלתה ייעשו תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור הזבל, זרימת תשטיפים והפצת ריח, בדרך ובתדירות שתקבע ע"י מחלקת התברואה במועצה האזורית ובאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להיווצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה. המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במקום נסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים. תכנון המתקן לאחסון פסולת חקלאית יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים.</p> <p>חומרים מסוכנים:</p> <p>אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים יתבצעו בהתאם לחוק החומרים המסוכנים ומחייבים קבלת</p>

היתר רעלים ע"פ החוק.
 פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לחוקים ותקנות ובהתאם לדרישות החוקיות של המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
 שימוש בתכשירי הדברה וחיטוי ליד מבנים (חממות, לולים וכדומה) ייעשה ע"פ התקנות לחומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים ליד מבנים) התשס"א 2001 - מבנה לאחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור אשר ניתן לנעול אותו ולהגביל את הנכנסים אליו.
 רצפת המבנה לאחסון חומרי הדברה וכן רצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהיינה אטומות לחלחול ותיבנה עם שיפועים אל מתקן אגירה פנימי - מאצרה או בריכת אידוי בנפח מספיק לקלוט תשטיפים במקרה של דליפה או תקלה אחרת.
 הטיפול בתשטיפים שמקורם בחומרי הדברה ייעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית.
 שפכים תשטיפים וביוב:
 כל מבנה או מתקן חקלאי שבו נוצרים שפכים, תשטיפים או ביוב, מחייב התחברות מסודרת אל מערכת איסוף וטיפול מרכזית. זאת, להוציא אותם מקרים המצוינים במפורש בתקנון זה, בהם אין להזרים את השפכים למערכת המרכזית.
 מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות.
 החיבור למערכת המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הועדה המקומית לתו"ב כמינימום לאישור ההתחברות.
 איכות אויר:
 כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גזים לאויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים.
 . תקנות למניעת מפגעים (זיהום אויר מחצרים) התשכ"ב 1962-
 . תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאויר) התשל"א 1972-
 . בתקנות למניעת מפגעים (איכות אויר), התשנ"ב 1992-
 . חוק למניעת שריפות בשדות התש"י 1949

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה למבנה חקלאי יהיה קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות והמלצת משרד החקלאות ופיתוח הכפר להקמתו, לבקשת היתר בניה ו/או רישוי עסק למבנים חדשים לגידול בע"ח באזורים אלו, יצורפו: תכנית ניקוז, תכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאיחסון חומרים מסוכנים.
 בסמכות הועדה המקומית לדרוש ממגישי הבקשה ביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר.
 בסמכות הועדה המקומית לתו"ב לא לאשר בקשות להיתר בניה אשר בהם לא ימצאו פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהוו מפגע סביבתי-אקולוגי.
 בקשה להיתר בניה הכוללת שימוש בחומ"ס או שימושים שיש בהם פוטנציאל לזיהום מי תהום- תכלול נספח הגנה על מי תהום בהתאם להנחיות נספח ב'3 בתמ"א 1. הועדה המקומית תהיה רשאית לפטור מהכנת הנספח לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.
 מתן היתר בניה לתחנת תדלוק יהיה בהתאם לסעיף 8 בתמ"א 18/4 ובכפוף להגשת כל המסמכים וחוות הדעת הנדרשים על פי תמ"א 18/4 על עידכונה.



4.1	מבני משק
ד	<p>ניקוז</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות בתחום סימון הנחיות מיוחדות לא תותר כל עבודה העלולה לפגוע בתפקודה של תעלת הניקוז ובסיום העבודה יבדק המשך תפקודה התקין של התעלה</p>
ה	<p>פעילות חקלאית</p> <p>הוראות למבנים החקלאיים השונים : בתי צמיחה</p> <p>1. בתי צמיחה יתבססו על מצע מנותק תוך יישום טכניקות של מחזור תשטיפים לצורכי השקיית המצע.</p> <p>2. עודפים בלבד ממערכת המחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחלחלו אל הקרקע בכל דרך שהיא.</p> <p>3. בתי צמיחה שלא על מצע מנותק יותרו רק במקרים בהם ע"פ משרד החקלאות לא ניתן לגדל את הצמחים המסוימים על מצע מנותק, או לפי אישור המשרד לאיכות הסביבה, לאחר בדיקה.</p>



4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>כמוגדר בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבנייה. קרקע חקלאית בסימון הנחיות מיוחדות ישמשו לחיץ נופי בין המתקן המוצע לסביבתו ולשטחים הפתוחים סביב. בשטח תותר דרך מערכת, שבילי אופניים ושבילי הולכי רגל, תאורה, מעבר תשתיות תת-קרקעיות, ניקוז ותיעול, תימוך, גינון, נטיעות ועיבוד חקלאי.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תכנון החיץ הנופי יעשה על ידי אדריכל נוף/ אגרונום.</p>



4.3	דרך מוצעת
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. בתוואי הדרך תותר הנחת, קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכיוצא"ב, וכן הצבת עמודי תאורה התוויית חניה, ניקוז, תיעול וביצוע עבודות תימוך, גינון ונטיעות.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>לפיתוח של דרכים חדשות ו/או הרחבתן של קיימות, תוכן תכנית פיתוח, לאישור הועדה המקומית לתו"ב, בהתייחס להנחיות המנחות בנספח הנופי לתכנית זו.</p>

4.4	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.4.1	<p>שימושים</p> <p>א. התקנת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1 בהספק של כ-16 מגה-וואט לרבות מבנים ומתקנים ליצור חשמל באנרגיה סולארית, מתקני חשמל הקשורים בהם, מתקנים ומתקני</p>



4.4	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	<p>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. 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 יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותיפעולו ככל הניתן, בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. בשלב ההקמה באם גדר האתר תהיה זמנית, תוקם בתוך גבולות התכנית. גדר המתכת הקבועה תוקם בהתאם לשטח המתקן בפועל.</p> <p>ב. בתחום סימון הנחיות מיוחדות לא תותר כל עבודה העלולה לפגוע בתפקודה של תעלת הניקוז ובסיום העבודה יבדק המשך תפקודה התקין של התעלה.</p> <p>ג. הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.2 להלן.</p> <p>ד. במידה והמתקן יוקם רק על חלק מהשטח, פריסת הפאנלים תתבצע מדרום לצפון.</p>
ב	<p>הוראות בזמן בניה</p> <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	<p>סטיה ניכרת</p> <p>השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי, שימוש אחר שאינו חקלאי יהווה סטיה ניכרת.</p>
ד	<p>תשתיות</p> <p>א- חיבור החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה</p> <p>ב- חיבור מים קבוע למתקן, באם יידרש, יעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p>
ה	<p>ניהול מי נגר</p> <p>בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת נזקי שטפונות.</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 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)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת						
				עיקרי	שרות					
קדמי (1)		14	51.62	4818	1205	11666		853A		מבני משק
אחורי (1)		3	50			166644	פאנלים סולאריים	1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
צידי- שמאלי (1)		3.2	0.01	500		166644	שנאים, ממירים ומערכות חשמל	1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
צידי- ימני (1)		2								
קדמי (1)		1								

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 בתכנית 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.
- גובה מבנה עד 5 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.
- גובה הפאנלים יקבע בשלב היתר הבניה בהתאם לתקנות התקפות לעניין זה ולטכנולוגיית הפאנלים.
- גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.
- גובה הגדרות ההיקפיות לא יעלה מעל 3 מ'.
- שטחי הבניה והגובה של כל המבנים, מתקנים, גדרות ועמודים הקבועים בתכנית זו יצומצמו למינימום הנדרש בהתאם לטכנולוגיה המיטבית שתאושר במסגרת ההיתר והספק הייצור הצפוי, ובכפוף למגבלות שנקבעו בתכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) עפ"י התשריט.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. לא יותרו עבודות עפר ושינוי מפלסים בשטח, מלבד לצורכי ניקוז ודרכים פנימיות. 2. המבנים בתחום התכנית יוקמו על פי התקן התקף לעמידות בפני רעידות אדמה.</p>	<p>6.1</p>								
<p>6.2 גמישות לתכנית</p> <p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <p>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 יהיה בקו מתח גבוה.</p>	<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> <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 החלוקה 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 בשרוול פלסטיק קשיח. 4. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל. 5. בהתאם להמלצת מהנדס החשמל של הפרויקט, ייעשה שימוש בטכנולוגיה המיטבית פאנלים מקובעים FIX או טראקרים TRACKER.</p>	<p>6.4</p>								
<p>6.5 חשמל</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים. 2. תחנות השנאה: א. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל. ב. על אף האמור בסעיף ב 1- ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל. 3. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="0" data-bbox="207 1948 1260 2128"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> </table>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'	<p>6.5</p>
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו								
קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף	3.0 מ'								
קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד	2.0 מ'								
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'								



	חשמל	6.5
<p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</p> <p>קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 5.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>ארון רשת 1.0 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3.0 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>		

	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.6
	<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 נתרן בלחץ נמוך, ולא בנורות נתרן 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 לעמדות השנאים ימוגנו ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבע"ח מכרסמים.</p> <p>ד. הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל אמצעי טכנולוגי - מוכח אחר.</p> <p>ה. במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.</p> <p>ו. צמצום פעילות ההקמה בשעות בין הערביים והערב</p> <p>6.6.2 שלב התיפעול שוטף :</p> <p>א. לצורך תחזוקת המתקנים לא תידרש נוכחות קבועה של אנשים בשטח. חדרי הבקרה ישלטו מרחוק באמצעות תקשורת סלולרית בהתבסס על אנטנתת הקיימות בסביבה.</p> <p>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 הצורך ייקבע חיבור נפרד למים.</p> <p>ג. טיפול בצמחיה עשבונית יבוצע באמצעים מכאניים. ייאסר שימוש בריסוס בקוטלי עשבים או</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

מונעי נביטה, לצורך בקרת הצמחיה בשטח.

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

6.6.3. 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

6.6.4. 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 בריעות מתאימות ומהודקות.

ה. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד.

6.6.5. 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.

6.6.6. 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.

ג. בתוך שישה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.

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

בקריטריונים המקובלים .

6.6.7. שימור שטחים חקלאיים :

א. תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.

ב. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחיה מקומית נמוכה.

ג. ככל שהקרקע מאפשרת הקונסטרוקציה תעוגן בנעיצה

ד. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.

ה. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה .

ו. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.



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>א. בתחום המגרש ביעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתיפעול המתקן הפוטו-וולטאי ו/או לתיפעול הפעילות החקלאית אם ישנה.</p> <p>ב. מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.</p> <p>ג. חיבור מים למתקן, באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים של הישוב, המשמשות לעיבוד חקלאי.</p> <p>6.7.2 תנאים להיתר:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ספק חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורים לרשת החשמל.</p> <p>ג. 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.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הינו קיום התייעצות ותיאום עם משרד החקלאות.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.</p> <p>ו. 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.</p> <p>ז. 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.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לבדיקת קרינה תיאורטית.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו. על פי חוות הדעת ובמידת הצורך, יבוצע באחריות מגיש התכנית סקר סיכוני רעידת אדמה ראשוני ומסקנותיו יוטמעו בתנאי ההיתר.</p> <p>יא. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת דו"ח המפרט את הגגות והשטחים הציבוריים שבאחריות הקיבוץ, המתאימים להצבת פאנלים פוטו וולטאיים וניצול בפועל של לפחות 70% מהשטחים הנ"ל להצבת פאנלים פוטו וולטאיים. הדו"ח יסביר וינמק מדוע גגות ושטחים מסויימים אינם מתאימים.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.8
<p>יכתב בהיתר:</p> <p>1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

תנאים למתן היתרי בניה	6.8
<p>2. כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי בהתאם להוראות בתמ"א 1.</p> <p>3. כי תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התוכנית במצלמת וידאו ובאמצעות מצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>4. כי לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל 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.</p> <p>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.</p> <p>6. היתר הפעלה למתקן פוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p> <p>ב. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתר הבניה.</p> <p>7. יירשם בהיתר: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p> <p>לצורך קבלת היתר למבנה לאגירת חשמל בתחום מגרש בייעוד מבני משק:</p> <p>1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן.</p> <p>2. המסמך הסביבתי יוכן לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <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>ניהול מי נגר</p> <p>א. פעולות תחזוקה לטיפול בניזקי ארוזיה יבוצעו בסוף כל חורף בהתאם למצב בשטח.</p> <p>ב. חישוף תעלת הניקוז וניקוי מעבירי המים מצמחייה ומסחף.</p> <p>ג. הסדרת ממדי תעלת הניקוז לפי המפורט בנספח הניקוז.</p> <p>ד. שילוב כיסוי צומח משתרע תחת הלוחות הפוטו-וולטאים למניעת חירוף הקרקע.</p>	6.9
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>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>	6.10





תשתיות	6.11
<p>א. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות 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 מונה הדפסה 50 ו/או רעילה, ואתר לאחסון דלקים מסוכנים.</p>	
עיצוב אדריכלי	6.12
<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>	
חומרי חפירה ומילוי	6.13
<p>א. לא צפויים עודפי עפר אך עם זאת נספח מאזן עבודות עפר יוגש על פי צורך לוועדה המקומית בהוצאת היתר הבניה.</p> <p>ב. יש להשתמש, ככל הניתן, בעודפי הקרקע לשימוש מקומי חוזר באתר כחומר מילוי.</p> <p>ג. 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.</p> <p>ד. בעת ביצוע עבודות עפר בשטח אין לפגוע בשטחים גובלים.</p> <p>ה. בזמן ההקמה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת רק בתחום התכנית ובאתר ההתארגנות.</p>	
סביבה ונוף	6.14
<p>למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>א. לאחר ההקמה - יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. מידות הפתחים כ- 20 * 15 ס"מ, ללא צורת "למד" או לחילופין 30 * 30 עם צורת "למד". פרט הפתחים הסופי ובכלל זה המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רט"ג.</p> <p>ב. בקרבה לתעלת הניקוז בציר מזרח-מערב בפאה המזרחית של התכנית, יהיה ריבוי של פתחים.</p> <p>ג. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם.</p> <p>ד. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעם בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח להגנ"ס ורט"ג.</p> <p>ה. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה:</p> <p>(1) בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/ אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.</p> <p>(2) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

סביבה ונוף	6.14
<p>פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.</p> <p>(3) אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.</p> <p>ו. ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998):</p> <p>(1) במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרטי"ג.</p> <p>(2) הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרטי"ג.</p> <p>(3) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמור את ערך הטבע ובהנחיית רטי"ג.</p> <p>ז. ניטור מינים פולשים :</p> <p>(1) יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו .</p> <p>(2) טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.</p> <p>(3) ניטור מינים פולשים יתבצע אחת ל- 3 חודשים במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרויקט.</p> <p>(4) בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך .</p> <p>(5) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רטי"ג לטיפול במינים פולשים .</p> <p>ח. ככלל לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעלה).</p> <p>במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.</p> <p>ט. תחול חובת יצירת קשר עם רטי"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיות בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.</p> <p>י. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערמות עפר בתעלות פתוחות, במרחק שלא יעלה על כ- 100 מ' זו מזו, בשיפוע של כ- 1:2, זאת על מנת לאפשר לבעלי החיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנה. כמו כן תבוצע סריקת התעלות למציאת נוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת תשתיות ומילוי התעלות.</p> <p>נוף:</p> <p>במסגרת הבקשה להיתר, תיבחן הוועדה המקומית את סוג הפאנלים, הממדים והניראות שלהם והגידור, לצורך צמצום המופע והשתלבות מיטבית של המתקן בסביבה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

<p>7.2.1 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.</p> <p>7.2.2 מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן מעבר לאמור בסעיף 1 שלעיל, לאחר ששקל, בין היתר, את הנושאים הבאים :</p> <p>א. מגמות התכנון בסביבת התכנית.</p>

ב. המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית, בהתייעצות עם משרד החקלאות.

ג. התאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.

7.2.3 פג תוקפה של תכנית כאמור לעיל יחול היעוד שחל במקום ערב אישורה, ללא צורך בהכנת תכנית 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.

7.2.5 החליט מוסד התכנון להאריך את תוקפה של התכנית- יקבע את תקופת ההארכה ותפורסם על כך הודעה,

כפי שמתפרסמת הודעה על אישור תכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50