

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0844894

מתקן פוטו וולטאי - חולתה

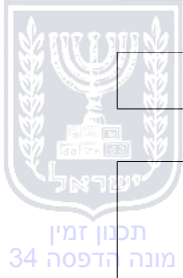
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

סוג תכנית
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 ממוקמת בצמידות דופן לקיבוץ חולתה וממזרח לו. התוכנית משנה שטח לייעוד קרקע מעורב של חקלאות ומתקנים הנדסיים, וזאת במטרה ליצור מסגרת תכנונית שתאפשר הקמה של שדה פוטו וולטאי בהספק של כ-10 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. גודל השדה הפוטו וולטאי המוצע עומד על כ-125 דונם וזאת במטרה לנצל עד תום את חטיבת הקרקע ולא להותיר שטחים שטחים שאריתיים שאינם ניתנים לעיבוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מתקן פוטו וולטאי - חולתה	ומספר התכנית	

מספר התכנית	253-0844894
-------------	-------------

שטח התכנית	1.2
	188.178 דונם

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

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

257820 קואורדינאטה X

773173 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ממזרח ובצמידות דופן לקיבוץ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: חולתה

נפה צפת

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
13047	מוסדר	חלק		7

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

אצבע הגליל



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
27/09/2005	4311	5441	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/12339 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 12339
21/06/2010	3446	6098	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/16530 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 16530
14/07/1988	2855	3572	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/4918 בתחומה בלבד	החלפה	ג/ 4918



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		10: 39 08/07/2021	רן מולכו	01/07/2021	28		מנחה	ניקוז
לא		14: 23 23/08/2021	גיוליאן ליף	17/08/2021	70		רקע	סביבה ונוף
לא		16: 48 28/06/2021	איתמר בן-שדה	20/05/2021	20		מנחה	פיתוח סביבתי
לא		09: 44 11/07/2021	תמר גלעדי	28/06/2021	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	תשריט ניקוז וניהול נגר עילי	10: 40 08/07/2021	רן מולכו	01/07/2021	1	1: 1000	מנחה	ניקוז
לא		17: 37 28/06/2021	תמר גלעדי	02/03/2021	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 34

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 חולתה	חולתה	(1)		04-6915150	04-6915020	mazkirut@hulata.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ חולתה דואר נע הגליל העליון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			משק אנרגיה	געש	(1)	1	03-5656250		didi@mske.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.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	איתמר בן-שדה	118836	תכנון מקום בנוף	כפר ויתקין	משעול הפרדסים	98	052-8246804		ita98s@yahoo.com
אדריכלית	יועץ	תמר גלעדי	119677	גלעדי אייל אדריכלים	שדה נחמיה	שדה נחמיה) (1	1	04-6996959		tamar@gaa.co.il
יועץ סביבה	יועץ סביבתי	ג'וליאן ליף		גיאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6224819	08-6909310	julian@geoteva.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ ניקוז	מהנדס	רן מולכו	9955549	ליגמ פריקטים סביבתיים בע"מ	הרדוף	(2)		04-9059397	04-9059397	office@lygm. co.il
מודד	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(3)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון.

(2) כתובת: קיבוץ הרדוף.

(3) כתובת: אזור תעשייה צפוני.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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 בתמ"א 1 - פרק אנרגיה, מתקנים פוטו וולטאיים.
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**

הקמת מתקן הנדסי - פוטו וולטאי קרקעי - חולתה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת ייעוד קרקע שימושים והוראות להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 10 מגה-וואט, לצורך הפקת חשמל מאנרגיה סולארית, אשר יחובר באמצעות קו מתח גבוה.
2. קביעת שימושים והוראות להקמת מתקן אגירה.
3. קביעת ופירוט השימושים המותרים בקרקע חקלאית ומתקן הנדסי.
4. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.
5. קביעת הנחיות סביבתיות וחקלאיות.
6. 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
קרקע חקלאית	3, 2
שטח פרטי פתוח	4
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	3, 2
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
דרך / מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	4
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	3
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
הנחיות מיוחדות	שטח פרטי פתוח	4
תחום השפעה	קרקע חקלאית	3
תחום השפעה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
תחום השפעה	שטח פרטי פתוח	4

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי מיוחד	25,124.73	11.94
דרך מאושרת	18,824.87	8.95
דרך משולבת	25,205.6	11.98
מגורים א'	92,227.62	43.83
קרקע חקלאית	2,801.45	1.33
שטח פרטי פתוח	12,553.11	5.97
שטח ציבורי פתוח	33,666.5	16
סה"כ	210,403.88	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	67,433.14	32.05
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	136,175.29	64.72
שטח פרטי פתוח	6,795.47	3.23
סה"כ	210,403.91	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	כמוגדר בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבנייה. יותר עיבוד חקלאי, דרכים חקלאיות ושבילים, גינון, פיתוח נופי, נטיעות ומעבר קווי תשתית הנדסית תת קרקעית (ניקוז, מים, חשמל, אנרגיה, ביוב ותקשורת). תא שטח מס' 3, המסומן ברסטר הנחיות מיוחדות, ישמש כהמשך לחיץ מתכנית ג/12339 בין המתקן המוצע לערוץ הנחל ולשטחים הפתוחים סביב, בשטח זה לא יותר גידור או מבנים חקלאיים. בשטח זה יותרו שימושים של טיילת ציבורית, גינון ונטיעות לאורך נחל דיסון.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	גינון ופיתוח נופי, נטיעות, גישה מצומצמת למתקן הפוטו וולטאי, מעבר קווי תשתית הנדסית תת קרקעית (ניקוז, מים, חשמל, אנרגיה, ביוב ותקשורת), עיבוד חקלאי והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	לא תותר בניה למעט ריהוט גנני, שבילים להולכי רגל, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, אנרגיה, ביוב ותקשורת) הכל לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית, הועדה המקומית וקולחי גליל עליון.
4.3	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים
	א. התקנת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1 בהספק של כ-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. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום, בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי. ג. מתקנים לאגירת חשמל. ד. חיץ נופי, פיתוח נופי, גינון, נטיעות, ניקוז ותיעול ותימוך.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א. לא יותרו עבודות עפר ושינוי מפלסי הקרקע הטבעית, מלבד לצורך עבודות ניקוז כמפורט בנספח, הטמנת תשתיות ודרכים פנימיות. ב. בשלב ההקמה באם גדר האתר תהיה זמנית, תוקם בתוך גבולות התכנית. גדר המתכת הקבועה תוקם בהתאם לשטח המתקן בפועל. ג. המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלותו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית. ד. מבני אגירת החשמל ימוקמו בחלקה המערבי של התכנית, כמה שניתן בקרבה למבנים קיימים.

4.3	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	<p>ה. היה והוחלט, באישור קולחי גליל עליון, על השארת קו תשתית בתחום המתקן הפוטו וולטאי, תהיה בצמוד לקו דרך שירות ברוחב 6 מ' למחפרון ותתאפשר גישה לעובדי קולחי גליל עליון לצורך תחזוקה שוטפת ותיקון תקלות.</p> <p>ו. לא תותר בנייה או הקמה של פנלים מעל לקו תשתית.</p> <p>ז. לא יותרו מגורי שומר.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי, שימוש אחר שאינו חקלאי יהווה סטיה ניכרת.</p>
ג	<p>תשתיות</p> <p>א. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>ב. חיבור מים קבוע למתקן, באם יידרש, יעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p>
ד	<p>ניהול מי נגר</p> <p>בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת נזקי שטפונות.</p>
ה	<p>פעילות חקלאית</p> <p>א. בשטח יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותיפעלו ככל הניתן, בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ב. עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי. 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>
ו	<p>גמישות לתכנית</p> <p>הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.1 להלן.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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)	אחורי (1)	צידי- שמאלי (1)	צידי- ימני (1)	מעל הכניסה הקובעת (1)	3.5	0.5	800	5000	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	60		5000	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(3)	0.01	400	5000	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:

- 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.
- שטחי הבניה והגובה של כל המבנים, מתקנים, גדרות ועמודים 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.


(2) גובה פאנל 3.5 מ' מפני הקרקע ובהתאם לתקנות שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה..

(3) 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 הוצאת היתר הבניה, גובה גדר 3 מ' מפני הקרקע, גובה עמוד מצלמה 4 מ' מעל פני הקרקע.


6. הוראות נוספות



	6.1
<p style="text-align: center;">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 לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים. 3. החיבור לרשת יהיה בקו מתח גבוה. 	
<p style="text-align: center;">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>ד. במסגרת הבקשה להיתר, תיבחן הוועדה המקומית את סוג הפאנלים, המתקנים, המבנים הנלווים והגדרות, ואת הממדים והנראות שלהם, לצורך צמצום המופע והשתלבות מיטבית של המתקן בסביבה.</p>	6.2
<p style="text-align: center;">סביבה ונוף</p> <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 ויגוש 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 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 לרט"ג.</p> <p>(2) הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג.</p>	6.3

	סביבה ונוף	6.3
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 34</p>	<p>(3) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"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, ונה, הדפסה 34 תכנון זמין</p> <p>או לפי הצורך .</p> <p>(5) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"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 רט"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. ככל הניתן החיבור לרשת החשמל יהיה מוטמן. עם זאת, עמודי החשמל החדשים שיוקמו במסגרת התוכנית ימוגנו על מנת למנוע התחשמלות עופות דורסים .</p> <p>יא. 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>יב. בשטח ביעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, בתחום שבין קו הבניין לגבול תא השטח, יוקם חיץ נופי מחוץ לגדר המתקן, בהתאם לנספח הנופי המצורף לתכנית. החיץ הנופי יכלול עצים ו/או שיחים ויתוכנן במסגרת תכנית לשיקום נופי מפורטת שתאושר ע"י הועדה המקומית במתן היתר הבניה.</p>	

	חלוקה ו/ או רישום	6.4
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	

	חשמל	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 34</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.</p> <p>2. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי חשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים כאשר המערכות המחברות יהיו תת-קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.</p> <p>3. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.</p>	

	חשמל	6.6
	<p>א. תחנות השנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. 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.</p>	



חשמל	6.6
<p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 35.0 מ'</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>בתאום עם חברת החשמל</p> <p>1.0 מ' ארון רשת</p> <p>3.0 מ' שנאי על עמוד</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>

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 בתחום המגרש בייעוד 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>6.7.1.2 מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התוכנית.</p> <p>6.7.1.3 היתר הבניה יכלול את כל הנדרש על פי תמ"א 1 - פרק מתקנים פוטו וולטאיים על עדכונה.</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>	

תנאים למתן היתרי בניה

6.7.2.2 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.

6.7.2.3 תנאי למתן היתר הינו קיום התיעצות ותיאום עם משרד החקלאות.

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

6.7.2.5 תנאי למתן היתר יהיה אישור הועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתו לחקלאות". הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, נהגה הדפסה 34 תכנון זמין

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.

6.7.2.6 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 כדין.

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

6.7.2.8 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית לשיקום נופי, שתערך ע"י אדריכל נוף, ותכליתה צמצום נצפות המתקן הפוטו וולטאי מסיבתו.

6.7.2.9 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 סיכונים רעידת אדמה ראשוני ומסקנותיו יוטמעו בתנאי ההיתר.

6.7.2.10 בשטח התכנית קווי ביוב מאספים של קיבוץ חולתה ומושב שדה אליעזר. תנאי למתן היתר בניה יהיה העתקה של הקווים או לחילופין התרת גישה לקווי הביוב כמפורט בסעיף 4.3.2 א', סעיפים קטנים ה' ו-ו', כל זאת באישור קולחי גליל עליון.

6.7.3 יכתב בהיתר:

6.7.3.1 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.

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

6.7.3.4 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.

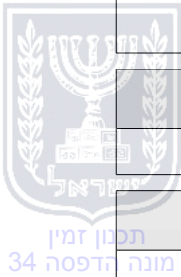
6.7.3.5 יכולת ביצוע בפועל והוצאת אנרגיה יהיו בהתאם להספק שנקבע ע"י חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות מידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים חשמל.

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

6.7.3.7 היתר הפעלה למתקן פוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:

א. התקבל היתר מאת מנהל ענייני החשמל ולא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר המנהל, לפי

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.7</p>
<p>סעיף 4 לחוק. ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתר הבניה. ג. ביצוע התכנית לשיקום הנופי בפועל.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.8</p>
<p>לצורך קבלת היתר למבנה לאגירת 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. 4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו. 5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית. 6. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו. 7. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל. 8. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.9</p>
<p>א. פעולות תחזוקה לטיפול בניזקי ארוזיה יבוצעו בסוף כל חורף בהתאם למצב בשטח.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה</p>	<p>6.10</p>
<p>1. שלב ההקמה: א. 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. ב. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמדות השנאים ימוגנו ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבע"ח מכרסמים. ג. הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל אמצעי טכנולוגי - מוכח אחר. ד. צמצום פעילות ההקמה בשעות בין הערביים והערב 2. שלב הטיפול 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. 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. 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. 3. טיפול בפסולת: א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.10

ב. באתר העבודה יימצאו מכלי איסוף בנפח מתאים לפינוי פסולת שאינה עודפי הפירה.
 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.
 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.
 ה. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד.
 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. מניעת רעש:
 א. פעילות של הקמת המתקן ותפעולו יעמדו בתקנות למניעת מפגעי רעש, התשי"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 וקררנה 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.
 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 צמחייה 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.



תשתיות

6.11

א. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.
 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 ובאישור קולחי גליל עליון והרשות שבאחריותה

6.11	תשתיות
	<p>ניהול הקו.</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>ה. לכל קו תשתית תהיה דרך שירות ברוחב מינימלי של 6 מ' ותתאפשר גישה לעובדי קולחי גליל עליון לצורך תחזוקה שוטפת ותיקון תקלות.</p>

6.12	חומרי חפירה ומילוי
	<p>א. יש להשתמש, ככל הניתן, בעודפי הקרקע לשימוש מקומי חוזר באתר כחומר מילוי.</p> <p>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.</p> <p>ב. בעת ביצוע עבודות עפר בשטח אין לפגוע בשטחים גובלים.</p> <p>ג. בזמן ההקמה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת רק בתחום התכנית ובאתר ההתארגנות.</p>

6.13	בינוי ו/או פיתוח
	המבנים בתחום התכנית יוקמו על פי התקן התקף לעמידות בפני רעידות אדמה.

6.14	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>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. 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.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>

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

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

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

7.2.1	תוקף התכנית יוגבל ל-25 שנים ממועד הקמת המתקן. לאחר מכן יהיה יעוד הקרקע: קרקע חקלאית. מוסד התכנון שאישר את התכנית יהיה רשאי להאריך את מועד פקיעת התכנית לפרקי זמן נוספים לאחר ששקל
-------	---

בין היתר את השיקולים המפורטים לעניין זה בתמ"א 1 על עידכונה. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים עד לשנה לפני מועד פקיעת תוקפה.

7.2.2 פג תוקפה של תוכנית כאמור לעיל יחול בשטח התכנית יעוד קרקע חקלאית, ללא צורך בהכנת תוכנית נוספת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34