

הוראות התכנית

תכנית מס' 204-0841890

מתקן פוטו וולטאי כפר החורש



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגלבוע
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



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

אישור תכנית מס' 204-0841890
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 12/09/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז צפון
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
04/08/2021

להפקיד את התכנית
07/06/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי במתח גבוה בהספק מוצע של לפחות 4 מגה וואט ולא יותר מ-16 מגה וואט, ובשטח נטו של כ-124 דונם.

המתקן מיועד לקום במועצה אזורית הגלבע, בשטח חקלאי בתחום המשבצת של קיבוץ כפר החורש, הנמצא בנפת יזרעאל.

התכנית מאפשרת הקמת מתקן אגרו-וולטאי בכל או חלק משטח התכנית. אופי המתקן יקבע בשלב היתר הבניה בהתאם לאסדרה שתהיה קיימת במועד מתן ההיתר.

במסגרת בדיקת היתכנות תכנונית עבור המתקן נבחנו 3 חלופות מיקום, אשר בסופה נבחרה חלופה צמודת דופן לאזור התעשייה חבר, על רקע שיקולים שונים כגון צמידות דופן לשטח מבונה, ערכיות שטחים חקלאיים, רגישות סביבתית, קרבה לקווי חשמל ועוד. במטרה להשאיר שטח חקלאי משמעותי לעיבוד ממזרח לנחל הקישון, הוצמד שטח התכנית מערבית למתקן אגירה עתידי עפ"י תמא/10/ב/11/ב שבהכנה.

גבולה הדרומי של התכנית, בצלע המשיקה לאזור התעשייה חבר, הוקצתה רצועה של 10 מ' ביעוד שטח ציבורי פתוח לטובת גישה לתעלת הניקוז הקיימת והרחבה עתידית שלה ככל שתידרש, בהתאם לדרישת רשות הניקוז. הגישה למתקן הפוטו וולטאי תהיה מדרך ססטוטורית דרומית למתקן, מתוך מתחם אזור התעשייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הססטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו וולטאי כפר החורש

שם התכנית ומספר התכנית

204-0841890

מספר התכנית

130.095 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

הגלבוע	מרחב תכנון מקומי
225500	קואורדינאטה X
719700	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

בשטחים החקלאיים של קיבוץ כפר החורש, מצפון לאזור התעשייה חבר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20799	מוסדר	חלק		3

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	מתקנים פוטו- וולטאי ם	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/ 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
15/12/1983		857	3001	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 4325 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 4325



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי הראל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי הראל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	11: 27 22/05/2022	כרמית עין צבי	22/05/2022	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	מסמך נופי סביבתי	12: 53 14/04/2022	עמית טל	14/04/2022	62		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז	10: 00 04/04/2022	רן מולכו	22/03/2022	19		מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז	10: 00 04/04/2022	רן מולכו	22/03/2022	1	1: 1500	מנחה	ניקוז
לא	נספח מצב מאושר	12: 08 22/03/2022	אורי הראל	21/03/2022	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 22

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
חבר הוועד	אחר	נגה ואן אלק		כפר החורש - אגודה חקלאית שיתופית בע"מ	כפר החורש	(1)		04-6558450		meshek@kf- ha.org.il
חבר הוועד	אחר	תמר קשת		כפר החורש - אגודה חקלאית שיתופית בע"מ	כפר החורש	(1)		04-6558450		kehila@kf- ha.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: כפר החורש - אגודה חקלאית שיתופית בע"מ, כתובת: קיבוץ כפר החורש מיקוד 1696000.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד כנרי		משקים פרטנס בע"מ	געש	(1)		03-5656250		didi@mske.co.il

(1) כתובת: אזור מסחר געש ת.ד. 322 קיבוץ געש מיקוד 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	אורי הראל	104758	א.ב מתכננים	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)	116	03-6233751	03-6233700	uri_h@abt.co .il



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	עמית טל		אמפיביו ייעוץ, תכנון והנדסת סביבה	רמת גן	היסמין רמת אפעל (2)	1	03-7369972		office@amphibio.co.il
הידרולוג	יועץ	רן מולכו		ליגמ פרוייקטים סביבתיים בע"מ	בית לחם הגלילית	(3)		04-8688910		office@lygm.co.il
אדריכל	יועץ	כרמית עין צבי		א.ב. מתכננים יפו	תל אביב-יפו	דרך בגין (1)	116	03-6233735	03-6233700	carmit@abt.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמט-ריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	ronen@hf-mapping.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 25256 תל אביב, מיקוד 6125102.

(2) כתובת: בית זיוה, ת.ד. 9108 ר"ג, מיקוד 52190.

(3) כתובת: בית לחם הגלילית מיקוד 3600700.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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
דרך גישה	דרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן הפוטו-וולטאי.
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי.
מתקן אגרו-וולטאי	מתקן פוטוולטאי המאפשר עיבוד וגידול חקלאי מלא בשטח התכנית.
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 1 בפרק מתקנים פוטו וולטאיים ובכלל זה אגירת חשמל המיוצר במתקן.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.
קו ומתקן 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.

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 פוטו-וולטאי בשטחים החקלאיים של קיבוץ כפר החורש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-16 מגה-וואט לצורך הפקת חשמל.
2. קביעת שינוי ייעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" לייעוד משולב של "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ולייעוד "שטח ציבורי פתוח".
3. קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
4. קביעת השימושים המותרים.
5. קביעת הוראות בניה.
6. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
7. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
8. קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/לייעוד קודם עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.
9. קביעת הנחיות להקמת מתקן אגרו-וולטאי, ככל שיוחלט להקימו.

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

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	2
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	130,095	100
סה"כ	130,095	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	124,831.07	96.02
שטח ציבורי פתוח	5,175.34	3.98
סה"כ	130,006.41	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	<p>1. גינון ונטיעות, שבילים להולכי רגל ולאופניים, תשתיות תת קרקעיות.</p> <p>2. הקמת דרכים תפעוליות והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p> <p>3. תשמר זכות מעבר ברוחב 10 מ' לאורך התעלה. לא יותר לגדר רצועה זו.</p> <p>כל זאת ובלבד שלא תפגע אפשרות מעבר ברכב לשטח המתקן הפוטו וולטאי בתחום המסומן בזיקת הנאה למעבר ברכב.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>זיקת הנאה</p> <p>תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>
4.2	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	<p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי לרבות מתקן קרקעי או אגרו-וולטאי, בהתאם להוראות תמ"א/1, בהספק של כ-16 מגה וואט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, מתקני אגירת חשמל.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום, בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. עבודות פיתוח לצורך ניהול מי נגר, לרבות תעלות, סוללות וכיו"ב.</p> <p>ד. גינון, נטיעות ופיתוח נופי.</p> <p>ד. לא יותר מגורי שומר.</p> <p>ה. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>ככל ויוחלט בשלב מתן היתר הבניה על הקמת מתקן אגרו וולטאי בכל/ חלק משטח התכנית, יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. מערכת המתקן האגרו-וולטאי תאפשר עיבוד וגידול חקלאי פעיל בקרקע, כולל שימוש בכלים חקלאיים, כשימוש כפול בקרקע, בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p>ב. היה ומשרד החקלאות יקבע, שנתיים ברציפות או תקופה מצטברת של שלוש שנים בהתחשב במחזורי הגידול, כי לא נעשה שימוש חקלאי בקרקע שמתחת למתקן האגרו-וולטאי - תוכנית זו תפקע בתחום ההיתר למתקן אגרו-וולטאי, והשימושים הלא חקלאיים שיאושרו מכוחה יהוו שימוש אסור בקרקע, על כל המשתמע מכך, גם אם ניתנו היתרי בניה כדין מהוראותיה, וזאת תוך 6 חודשים מהמועד בו פקע תוקפה של תוכנית זו.</p> <p>ג. תחומי הגידול בקרקע יקבעו עם משרד החקלאות ולא יערך בהם שינוי ללא תיאום עם משרד החקלאות.</p> <p>ד. שטח הכיסוי המירבי של הפאנלים בתחום התוכנית יהיה עד 50%. זאת כדי להפחית את ההצללה על הגידולים החקלאיים. היקף הכיסוי המדויק יקבע בתיאום בין יזם התוכנית למשרד</p>

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

החקלאות בהתאם לסוג הגידול. תתאפשר הגדלת התכסית באישור משרד החקלאות.
 ה. הגובה המינימלי של הפאנלים יהיה 6 מ' מעל פני הקרקע, בכל אחד מהגידולים המוצעים.
 הקטנת הגובה תתאפשר באישור משרד החקלאות.
 ו. תנאי למתן היתר למתקן אגרו-וולטאי יהיה אישור משרד החקלאות ויכלול הוראות פרטניות ככל שיקבעו על ידו.
 ז. בנוסף לעיל, יחולו כל יתר ההוראות והתנאים הקבועים בתכנית זו.

בינוי ו/או פיתוח

ב

- א. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.
- ב. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, או לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התכנית יפרק את המתקן הפוטו-וולטאי, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח התכנית. שטח התכנית ישוקם לפעילות חקלאית עפ"י הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.
- ג. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.
- ד. גידור המתקן, שערים ואמצעי מיגון ואבטחה יבוצעו בהתאם להנחיות הממונה על הבטיחות במשרד האנרגיה. פרט הגדר יתואם עם רשות הטבע והגנים לעניין מעברים לבעלי חיים.
- ה. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.
- ו. תשתית החשמל באתר המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.
- ז. הגישה לאתר תיעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.
- ח. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.
- ט. לא יותרו עבודות עפר ושינוי מפלסי הקרקע הטבעית, מלבד לצורך עבודות ניקוז כמפורט בנספח, הטמנת תשתיות ודרכים פנימיות.
- י. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית. מיקום מבני האגירה בצמידות לגבול הדרומי של המתקן או בשטחי התעשייה הסמוכים.
- יא. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
- יב. ככל שיוקם מתקן פוטו-וולטאי בחלק מהשטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ההספק יהיה בהתאמה לגודל השטח. הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.4 שלהלן.
- יג. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	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	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	1	4	1		250	124916	מבנים	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	4	1		1280	124916	מבנים לאגירת חשמל	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)		4 (3)	60 (2)			124916	פאנלים/קולטים	1	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 הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפאנלים) 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 הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המירבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.

ב. זכויות הבנייה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.

ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.

ד. 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 מונה הדפסה 22 שנקבעו בתכנית.

ד. (1) גובה מבנה- 4 מ'.

(2) גובה פאנל- 4 מ'. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

(3) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה- 8 מ'.

(4) גובה גדר- 3 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י תשריט.

(2) במקרה של אגרו-וולטאי תכסית של 50%.

(3) לגבי מתקן אגרו-וולטאי ר' סעיף 4.1.2 ב' סעיף קטן ה' לעיל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

א. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרשיון הייצור.

ב. אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

ג. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.

ד. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות רק בתוך קווי הבניין.

ה. מוסד התכנון יבחן כי גידור המתקן הפוטו-וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.

ו. התייעצות עם משרד החקלאות והיחידה הסביבתית המקומית.

ז. אישור הוועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתה לחקלאות". הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק. כמו כן, הנספח יכלול הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן, לרבות ניקוי המתקנים בכדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. בנוסף, תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.

ח. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין באחריותם של מבקשי ההיתר. אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

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

י. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".

יא. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת 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, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.

יב. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.

יג. 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.

יד. הגשת כתב התחיבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.

טו. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ניקוז מפורטת שתכלול התייחסות לביצוע שהיית נגר בתחום התכנית. התכנית תועבר להתייחסות רשות ניקוז ונחלים קישון.



תנאים בהליך הרישוי	6.1
<p>טז. תנאי למתן היתר בניה יהיה קיום התייעצות עם רשות שדות התעופה האזרחית ועם משרד הבטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.</p> <p>יז. היתר הבניה יכלול תכנית לשיקום נופי, שתכליתה לצמצם את נצפות המתקן הפוטו וולטאי מסביבתו. מתן תעודת גמר יהיה מותנה בביצוע פתרונות נופיים בפועל. בתחום התכנית תתוכנן רצועת חיץ נופית ברוחב מינימלי של 1 מ'.</p> <p>יח. תנאי למתן היתר בניה למתקן יהיה הקמת מערכת פוטו וולטאית אחת לפחות בדו-שימוש, כגון על גבי גגות ציבוריים/תעשייתיים משמעותיים ו/או דפנות/פני מאגר מים בשותפות של הקיבוץ.</p>	

תנאים בהליך הרישוי	6.2
<p>יט. בהיתר הבניה יכתב:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית. 2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, שבועיים מראש. 3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה מסירת הודעה לחיל האוויר. 4. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים. 5. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי ולאחר פירוק המתקן, יוחזר השטח לייעודו ערב אישור המתקן, בהתאם לסעיף 1.2.3.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1. 6. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. ימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור, אחת ל-3 שנים והדו"ח יוגש לרשות הניקוז. 7. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל. 8. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל. 9. היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה: <ol style="list-style-type: none"> א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לסעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד - 1954. ב. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. 	

הוראות בדבר קיום היועצות	6.3
<p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל בתוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו הגורם ע"י יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>	

גמישות לתכנית	6.4
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן. ב. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו: 	

גמישות לתכנית	6.4
<p>1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה - בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.</p> <p>2. לא יוגדל השטח בייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".</p> <p>ג. יותר לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים בשלבים שונים בתאי השטח שיווצרו. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית.</p>	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה	6.5
<p>הוראות לשלב הקמת המתקן הפוטו וולטאי :</p> <p>1. הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל - אמצעי טכנולוגי מוכח אחר.</p> <p>2. במידה ותיושם מערכת הפעלה משלבת טראקרים, הפנלים יושארו במנח משופע (לא מאוזן) בשעות הלילה.</p> <p>3. פעולות קבלנים לפיתוח במתחם התכנית לא יחרגו מגבולותיה, למעט שימוש בדרכי גישה קיימות ומאושרות.</p> <p>4. הוראות ואמצעים למניעת מטרדי אבק, רעש ופסולת בעת עבודות ההקמה :</p> <p>א. כל פסולת שתיווצר באתר (ובכלל זה : ארגזי עץ, שאריות כבלים, עטיפות ניילון וקרטונים), תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים, תמוחזר ככל האפשר, ולפי העניין תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. הוראה זו תחול טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן.</p> <p>ב. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.</p> <p>ג. באתר העבודה יימצאו מכלי איסוף בנפח מתאים לפינוי פסולת שאינה עודפי חפירה.</p> <p>ד. הפסולת תופרד לסוגיה וכל סוג יפונה לאתרים מורשים בלבד.</p> <p>ה. אסורה שרפה או הטמנה בקרקע של פסולת מסוג כלשהו בתחומי התכנית.</p> <p>ו. כל פסולת מעבר לשטח התכנית תיאסף באופן שוטף לפחים סגורים או באופן המתאים למניעת פיזור על ידי הרוח או בעלי חיים.</p> <p>5. שפך ועודפי קרקע :</p> <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>ג. בעל ההיתר יחדש צמחייה טבעית באזורים שיפגעו במהלך הבניה. שיקום הצמחייה יעשה בהתאם לתכנית השיקום הנופי</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> <p>6. למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים ינקטו האמצעים הבאים :</p> <p>א. תנועת כלי הרכב אל האתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד או בדרך חדשה (זיקת הנאה) המסומנת בתכנית זו להגעה לאתר.</p> <p>ב. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.</p> <p>ג. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.</p> <p>ד. טיפול בכלי העבודה ותדלוקם לא יעשה בשטח התכנית.</p> <p>7. מניעת פיזור אבק והסעת אבק :</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

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.
 8. מניעת זיהום קרקע ומי תהום:
 א. בשלב ההקמה בלבד, במידת הצורך, ניתן יהיה להקים מתקן תדלוק, אשר יחוייב במאצרה אטומה בנפח של 110% מגודלו.
 ב. טיפול בכלים, למעט תדלוק, יעשה באתר המיועד לכך מחוץ לשטח התכנית. במקרה בו יתבצע תדלוק בשטח התכנית (בשלב ההקמה בלבד), יעשה שימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.
 9. רעש:
 א. פעילות של הקמת המתקן ותפעולו יעמדו בתקנות למניעת מפגעי רעש 1990.
 ב. במידה וייעשה בתקופת ההקמה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.
 ג. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992. יש להקפיד לצמצם פעילות ככל שניתן בשעות בין ערביים וערב לשעות הפעילות של חלק גדול מבע"ח החיים שבאזור.
 ד. במידה ויתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה - מחוץ צפון הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים.
 10. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

הוראות סביבתיות לשלב הפעלת המתקן הפוטו וולטאי:
 1. 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.
 2. היזם יגיש למשרד הגנ"ס דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד ההגנ"ס.
 3. מניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה:
 א. יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. המיזות הפתחים ומיקומם יעשו לפי הנחיות ובתיאום עם רט"ג.
 ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, אחת לתקופה ולא פחות משש פעמים בשנה.
 ג. בתקופת התפעול, ככל שידרש, יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. ויוגש דו"ח למשרד להגנת הסביבה ולרשות הטבע והגנים.
 4. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה:
 א. 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.
 ב. במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

ג. אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.

ד. ככלל, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במידת הצורך ניתן יהיה לבצע שימוש בחומרי הדברה סלקטיביים ובלבד שהם מאושרים על ידי משרד החקלאות ופיתוח הכפר ומשרד הבריאות, זאת כאשר לא ניתן לבצע טיפול באמצעים מכאניים.

5. ניטור 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, או לפי הצורך.

ה. ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.

ו. ככלל, לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעלה, רשת). במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.

ז. 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.

ח. 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 לכודים טרם הנחת תשתיות ומילוי התעלות.

6. ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998):

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.

7. תאורה:

א. יש לתכנן את תאורת המתחם וגבולותיו באופן שתצומצם השפעת התאורה על שטחים פתוחים רגישים, באם קיימים, מחוץ לתחום התכנית, בתיאום עם רט"ג.

ב. ככלל, התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.

ג. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.

ד. התאורה שתותקן בתיאום עם הנחיות רט"ג כגון תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ.

ה. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.

ו. אור מקוטב - היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.

8. מבני הבקרה וההשנאה יצבעו בגוונים המשתלבים בנוף החקלאי וטבעי המאפיין את אזור שטח התכנית.

9. מוצע כי הגדר ההיקפית של המתחם תהיה בצבע המשתלב בנוף החקלאי המאפיין את אזור שטח התוכנית.



	<p align="center">קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p align="center">6.7</p>	
<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי:</p> <p>1) תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרוייקט, ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.</p> <p>2) ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים, שפורטו בסעיף 6.5 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.</p> <p>3) כל פסולת שתיווצר באתר (ובכלל זה: ארגזי עץ, שאריות כבלים, עטיפות ניילון וקרטונים), תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים, תמוחזר ככל האפשר, ולפי העניין תפונה לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>4) פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע, והכל בהתאם להנחיות משרדי הגנת הסביבה ו/או חקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.</p>			
	<p align="center">תשתיות</p> <p>כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות ככל הניתן, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>א. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת.</p> <p>ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית" - קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p> <p>ה. מערכות התשתית ובכלל זה צנרות מים, חשמל ותקשורת יחוברו ככל הניתן לאורך תוואים קיימים בשטח, או בתוואים שיסללו בתחום המגרש.</p> <p>ו. חלק ממערכות אבטחה, תאורה וכיו"ב תהיינה על קרקעיות.</p> <p>ז. ההיתר למתקן הפוטו וולטאי יכלול את כל חיבורי התשתיות הנדרשים להקמה ותפעול של המתקן, לרבות דרכי גישה, חשמל ומים. תנאי למתן היתר הבניה יהיה תיאום העברת וחיבורי התשתיות בין המתקן לאזור התעשייה עם מהנדס המועצה האזורית גלבוע.</p>		<p align="center">6.8</p>
	<p align="center">ניהול מי נגר</p> <p>1. נדרש לתכנן מערכת ניקוז לתקופת חזרה של 10: 1 שנים לפחות.</p> <p>2. יש לדאוג שפיתוח שטח התוכנית לא יגרום לאיטום הקרקע. כך, ספיקת התכן במצב הקיים תשמר גם לאחר הקמת התוכנית.</p> <p>3. ספיקת התכן בגבול התוכנית העומדת על 0.6 מ"ק/שניה, מתנקזת מעבר לתחום התוכנית לתעלת ניקוז 2 ותזרום אל ערוץ נחל הקישון ממערב כמו במצב קיים.</p> <p>4. תחת הלוחות הפוטו-וולטאיים מומלץ לשלב כיסוי צמחי לייצוב הקרקע ולמניעת סחיפת הקרקע.</p> <p>5. צידו הצפוני של כביש השרות ההיקפי יהווה סוללה אליה יתנקזו המים ולאורכה יוסדרו פתחי ניקוז בצינורות 4" לשחרור מבוקר של המים.</p> <p>6. תשמר זכות מעבר ברוב של 10 מ' לאורך התעלה מצפון לאזה"ת. לא יותר לגדר רצועה הזו.</p>		<p align="center">6.9</p>
	<p align="center">הנחיות מיוחדות</p> <p>הוראות בנושא מתקנים לאגירת חשמל:</p> <p>1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום</p>		<p align="center">6.10</p>

6.10 הנחיות מיוחדות	6.10
<p>המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או לצמצומן. המסמך הסביבתי יוכן ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</p> <p>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <p>4. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>5. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.</p> <p>6. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>7. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הוא יועבר לגריטה, שתבצע לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ההוראות בסעיף 4.1.2 א (ב) בהוראות התכנית לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p>	

6.11 חלוקה ו/ או רישום	6.11
<p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
2. התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטו וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל.
3. תוקף התכנית יוגבל ל-25 שנים ממועד הקמת המתקן.
4. מוסד התכנון שאישר 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.
5. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
6. ככל והמתקן יוקם בשלבים הפיתוח יבוצע ראשית מדרום לצפון.
7. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 1 בייעוד חקלאי.

