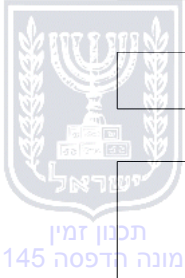


הוראות התכנית

תכנית מס' 219-0726109

מאגר דבש - ג/25574



מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גולן

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 219-0726109

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 23/10/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

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

התכנית נועדה להסדיר את מאגר דבש, שהוא מאגר קיים של "מי גולן", הממוקם דרומית מערבית ליישוב יונתן, מזרחית לדרך 808. המאגר הוקם כדין לפני כ-40 שנה מכוח חוק המים. הוא מסומן בתכנית המתאר המחוזית תמ"מ 2/3 כשטח לאיגום קיים ושטח לאיגום מוצע.

מאגר דבש הוא מאגר גיא, שניזון בעיקר מנחל בזלת ומסיל נגיל, ומספק מי השקיה. קיבולת המאגר כ-3.5 מלמ"ק. סוללת המאגר היא באורך כ-1,400 מ' ונמצאת בצד המערבי של המאגר. רום תחתית המאגר +474.00 ורום קודקוד הסוללה +487.70. גובה החיצוני המירבי של הסוללה כ-16 מ'.

שטח התכנית כולל את המאגר והמתקנים הקשורים אליו, דרך הגישה אליו ושטח שעלול להיות חשוף להצפה במקרה של פריצת הסוללה. דרך הגישה למאגר הינה לפי תוואי דרך קיימת ומתחברת לדרך הגישה ליישוב יונתן.

התכנית מאפשרת התקנת מערכת פוטו וולטאית צפה במאגר בהספק של עד 50 מגה-וואט (במונחי AC), בהתאם להוראות תמ"א 1 ותמ"א 1 שינוי מס' 10. המתקן יחובר לרשת החשמל באמצעות מספר חיבורי מתח גבוה.

התכנית מדייקת גבולות של יער נטע אדם המסומן בתמ"א 1 על פי המצב הקיים בפועל.

נספח השימור לתכנית הצביע על קיומם של שרידי גדרות אבן חקלאיות, מכלאות, ערימות סיקול וככל הנראה דולמנים, אלו מהווים חלק ממכלולי נוף תרבות אופייני לגולן. ככל הניתן, יש להגן על מכלולים אלו ולהימנע מפגיעה בהם בכל עבודות תשתית ופיתוח קרקע בגבולות התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 145



תכנון זמין
מונה הדפסה 145



תכנון זמין
מונה הדפסה 145

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מאגר דבש - ג/25574

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

219-0726109

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

1,427.687 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	גולן
קואורדינאטה X	272860
קואורדינאטה Y	758165

1.5.2 תיאור מקום

כ-1.5 ק"מ דרומית מערבית ליישוב יונתן, מזרחית לדרך 808.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות:

נפה גולן

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
201000	מוסדר	חלק		9

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 145תכנון זמין
מונה הדפסה 145תכנון זמין
מונה הדפסה 145

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
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
12/02/2020	שטחים מוגנים	3740	8688	התכנית מדייקת גבולות יער נטע אדם עפ"י המצב הקיים בפועל. היא כפופה לתמ"א 1 לגבי הוראות למתקני מים ולמתקנים פוטו וולטאיים.	פירוט	תמא/1
24/08/2021		10482	9837	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1/ 10. הוראות תכנית תמא/1/ 10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1 /10
26/03/1989		2367	3640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2 /3. הוראות תכנית תממ/2 /3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2 /3



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לאורה מרסלה רוטשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		לאורה מרסלה רוטשטיין			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מצב מאושר	09: 48 04/07/2022	לאורה מרסלה רוטשטיין	04/07/2022	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	15: 49 20/07/2022	משה להב	20/07/2022	1	1: 2500	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי-סביבתי - חלק א'	11: 51 24/01/2022	מיכאל סייג	23/01/2022	16		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי-סביבתי - חלק ב'	11: 53 24/01/2022	מיכאל סייג	23/01/2022	25		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח אקולוגי	11: 46 03/07/2022	רון פרומקין	03/07/2022	8		מנחה	סביבה ונוף
לא	מסמך ניהול נגר	10: 18 03/11/2021	עזאלדין ריאן	03/11/2021	27		מנחה	ניהול מי נגר
לא	מסמך הגנה על מי תהום	12: 02 07/11/2021	עזאלדין ריאן	06/11/2021	20		מנחה	איכות הסביבה
לא	נספח תיעוד מקדים	12: 59 16/05/2022	יריב מנדל	29/06/2021	73		רקע	תיעוד/סקר שימור
לא	נספח שימור	11: 31 22/05/2022	יריב מנדל	03/05/2022	1	1: 2500	מנחה	תיעוד ושימור
לא	קומפילציה של נספחי בינוי ושימור	15: 49 20/07/2022	לאורה מרסלה רוטשטיין	20/07/2022	1	1: 2500	מנחה	תיעוד ושימור

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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מועצה אזורית גולן	קצרין			04-6969713	04-6964026	valtav@me golan.org.il
	אחר	(2)		מי גולן - אגודת מים שיתופית למשקי רמת הגולן	קצרין			054-8088967	04-6962140	statutory@ mgw.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 13.

(2) כתובת: אזור תעשייה קצרין ת.ד. 50 רמת הגולן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית		מי גולן - אגודת מים שיתופית למשקי רמת הגולן	קצרין	(1)		054-8088967	04-6962140	statutory@mgw.org. il

(1) כתובת: אזור תעשייה קצרין ת.ד. 50 רמת הגולן.

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
M.Sc בתכנון ערים ואזורים ומהנדסת אזרחית	עורך ראשי	לאורה מרסלה רוטשטיין			חיפה	שז"ר זלמן) (1		04-8248269	04-8248269	marcelar@ne tvision.net.il
הנדסאי אזרחי	הנדסאי	משה להב	38530		נשר	המעפילים	13	04-8258955	050-6809039	moshela@liv e.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	מיכאל סייג	114668	האדמה הטובה - אדריכלות נוף	חיפה	דרך יפו (2)	81	077-3203717	04-8203717	Miki@nof.or g.il
ד"ר יועץ אקולוגי לתכנון סביבתי	יועץ	רון פרומקין			מבשרת ציון	מבוא יערה	17	073-7432028	02-5332028	ron.frumkin @gmail.com
מהנדס מים וקרקע	יועץ תשתיות	עזאלדין ריאן		הידרומאפ בע"מ	חיפה	אופיר	25	04-6999775	04-6999775	hydromap10 @gmail.com
אדריכל	יועץ	יריב מנדל			תל אביב- יפו	קבוץ גלויות	ב 32	054-6709649		yariv@mand el-arch.co.il
מודד	מודד	שעלאן סלמאן	1274		עין קינייה	(3)		04-6981380	04-6981380	shaalan.surve y@gmail.co m

(1) כתובת: ת.ד. 3852.

(2) כתובת: ת.ד. 5686 עתלית.

(3) כתובת: ת.ד. 359.

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
מתקן לאגירת אנרגיה	מתקן לאגירת אנרגיה חשמלית באופן שיאפשר להשתמש בה במועד מאוחר יותר.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים, כפי שמוגדר בתמ"א 1.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, תכנון זמין מונה הדפסה 145 ניקוז וביוב.

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**

הסדרה סטטוטורית של מאגר קיים שממוקם כ-1.5 ק"מ דרומית מערבית ליישוב יונתן ומשמש לאיגום מי שיטפונות ואספקתם להשקיה, והצבת מערכת פוטו וולטאית צפה במאגר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הקצאת שטחים למתקנים הנדסיים, שטחים פתוחים, יער נטע אדם ודרך.
- קביעת הנחיות מיוחדות בשטח ההצפה של המאגר.
- קביעת הוראות לטיפול נופי.
- קביעת הוראות להקמת מתקן פוטו וולטאי לייצור חשמל בהספק של עד 50 מגה-וואט (במונחי AC).
- קביעת זכויות בניה.
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	102, 101
שטחים פתוחים	203 - 201
יער נטע אדם	301
דרך מוצעת	401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	401
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער נטע אדם	301
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	102, 101
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	202, 201
הנחיות מיוחדות	יער נטע אדם	301
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	203 - 201
טיפול נופי	מתקנים הנדסיים	102
ציר נחל	מתקנים הנדסיים	101
ציר נחל	שטחים פתוחים	201
קו מים עיילי	שטחים פתוחים	201
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	101
תחום השפעה	שטחים פתוחים	201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון מפורט	1,427,686	100
סה"כ	1,427,686	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	3,094.62	0.22
יער נטע אדם	40,826.06	2.86
מתקנים הנדסיים	1,003,998.92	70.32
שטחים פתוחים	379,765.91	26.60
סה"כ	1,427,685.5	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>- מאגר למי השקיה ומתקנים הדרושים להפעלתו לרבות: מתקנים להטיית המים ולשאיבתם, מתקנים לטיפול במים, קווי תשתית, מתקני פיקוד, בקרה וקשר, חדר חשמל, מחסן לאחסון ציוד.</p> <p>- תעלות ניקוז.</p> <p>- קווי תשתית.</p> <p>- דרכים תפעוליות ושבילים להולכי רגל.</p> <p>- סוללות עפר.</p> <p>- גינון ונטיעות.</p> <p>- מתקנים פוטו וולטאיים לייצור חשמל צפים ו/או על הדפנות והמתקנים הנלווים, בהתאם להוראות תמ"א 1 על שינוייה, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון חדרי חשמל, מתקני ממירים והשנאה ומתקנים לאגירת אנרגיה - בהתאם לדרישות התפעוליות.</p> <p>- גידור, אמצעי שמירה וניטור טכנולוגיים ואחרים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>סביבה ונוף</p> <p>טיפול נופי - תא שטח 102 מיועד לגינון, נטיעות, סוללות ואמצעים נוספים להסתרת המתקנים.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. בתא שטח 102 לא תותר כל בניה. יותרו תעלות ניקוז, קווי תשתית, דרכים תפעוליות, סוללות עפר ושבילים.</p> <p>2. בתחום השפעה של נחל לא יותר פיתוח או בינוי, אלא באישור רשות ניקוז.</p>
ג	<p>תשתיות</p> <p>1. לא תותר התקנת פאנלים על צידה המערבי של סוללת המאגר.</p> <p>2. המתקן הפוטו וולטאי יחובר לרשת החשמל באמצעות קווי מתח גבוה. קווים אלו יוטמנו בקרקע. היזם יזמין מח"י סקרי חיבור לרשת בהתאם לנדרש.</p>
ד	<p>בטחון ובטיחות</p> <p>1. המאגר יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970.</p> <p>2. הגישה למאגר תהיה מוגבלת על ידי מחסומי רכב ושילוט מתאים לפי הנחיות יועץ בטיחות.</p> <p>3. תחזוקת המאגר והמתקנים הנלווים אליו תבוצע על פי הכללים המחייבים של רשות המים.</p> <p>4. נהלים ואמצעים למקרי חירום וכשל במאגר ובמערכת הנלוות אליו יהיו בהתאם להנחיות והכללים המחייבים ברשות המים.</p>
ה	<p>הריסות ופינויים</p> <p>בתום הפעלת המתקן הפוטו וולטאי, היזם ומגיש התכנית יהיה אחראי על פירוק המתקן הפוטו וולטאי, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, הסרת המתקנים והעברתם למיחזור או גריטה.</p>
ו	<p>ביוב וניקוז</p> <p>1. תיאסר הזרמת שפכים ו/או קולחים למאגר.</p>

<p>מתקנים הנדסיים</p>	<p>4.1</p>
<p>2. יש למנוע זיהום מי נגר עילי במאגר (ע"י פרש בקר, וכד').</p>	
<p>שטחים פתוחים</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>- מרעה. - תעלות ניקוז. - קווי תשתית. - דרכי שירות ושבילים להולכי רגל. - גינון ונטיעות.</p> <p>בשטח שבין קו בניין של דרך 808 לבין גבול רצועת הדרך תיאסר בניה, אך יותרו בו לפי כל דין השימושים הבאים:</p> <p>- חלק ממתקני הדרך: מעברים עיליים ותחתיים להולכי רגל ולרכב, דרכי שירות, שביל לרוכבי אופניים ולהולכי רגל, גדר, עמוד תאורה, רמזור ותעלה, אמצעים להפחתת מפגעים סביבתיים. - מערכות ומתקני תשתית: חשמל, מים, ביוב, תקשורת, דלק וגז.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. לא תותר כל בניה בשטח זה. יותר מעבר קווי תשתית, תעלות, דרכי שירות ושבילים. 2. בתחום השפעה של נחל לא יותר פיתוח, אלא באישור רשות ניקוז. 3. בתאי שטח 202, 203 חלות המגבלות שנקבעו בתמ"א 1 לשטחים הכלולים בין רצועת דרך אזורית לבין קו הבניין שלה.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>ב</p> <p>בשטח זה לא יותר שימושים שעלולים להיפגע מהצפה בשל חשיפה אפשרית להצפה במקרה של פריצת סוללת המאגר.</p>	
<p>יער נטע אדם</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.3.1</p>
<p>א. פעילות יערנית לשיקום היער. ב. שיקום טרסות, מתקני השקיה ושרידי חקלאות עתיקה. ג. מתקנים המשרתים את הפעילות היערנית. ד. שבילים להולכי רגל. ה. שילוט וגידור. ו. תעלות ניקוז. ז. קווי תשתית.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א</p> <p>בשטח זה לא יותר שימושים שעלולים להיפגע מהצפה בשל חשיפה אפשרית להצפה במקרה של פריצת סוללת המאגר.</p>	
<p>הוראות פיתוח</p> <p>ב</p> <p>נטיעת עצים בשטח היער ו/או תכנון יער, יכללו תכנית הגנה ליצירת רצועות הגנה לקטעי "כביש</p>	



יער נטע אדם	4.3
<p>מוגן", בהתאם למפורט במסמך "עקרונות מקצועיים מנחים להגנה על יישובים סמוכי יער וחורש, מפני דליקות יער וחורש".</p> <p>הוראת "כביש מוגן" מתייחסת לכל הדרכים הקיימות והמוצעות בתכנית זו, הגובלות ביער.</p>	
דרך מוצעת	4.4
שימושים	4.4.1
מעבר כלי רכב והולכי רגל. יותר מעבר קווי תשתית.	
הוראות	4.4.2
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. לא תותר כל בניה בשטח זה.</p> <p>2. דרך הגישה תהיה מינימלית, בהתאם לתוואי הדרך הקיים בפועל (כ-3 מ'), והדרך תהיה דרך מצעים.</p> <p>3. בזמן העבודות, הגישה ליער הגובל בדרך ממזרח וממערב תישאר פתוחה ובתום העבודות השטח יוחזר למצבו הראשוני. שער הכניסה למאגר יוצב לאחר חציית היער, מדרום לרצועת היער.</p> <p>4. הגישה למאגר תהיה רק באמצעות דרך זו. לא תותר גישה למאגר ממערב, מכיוון דרך מס' 808. בכניסה הקיימת מכיוון דרך מס' 808 יותקן מחסום.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 145



תכנון זמין
מונה הדפסה 145



תכנון זמין
מונה הדפסה 145

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	יעוד				
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
				סה"כ שטחי בניה	עיקרי	עיקרי	שרות								
קדמי	אחורי	צידית-שמאלי	צידית-ימני	מעל הכניסה הקובעת	(2)	0.13	(1) 1280				(1) 1280	986935	מבני השמל ולתפעול המאגר	101	מתקנים הנדסיים
5	5	5	5	1	(2)	0.19	1820				1820	986935	מתקני אגירה	101	מתקנים הנדסיים
5	5	5	5		(4)	(3)						986935	קולטים/פאנלים	101	מתקנים 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:

- בסמכות הוועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- כל הקולטים והמתקנים הנלווים שאינם בתוך מבנים מקורים, לרבות מעמדים לקולטים, מתקני ממירים והשנאה, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה.
- בתחום קווי הבניין יותרו סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
- הגבהים המצוינים בטבלה מהווים את המדרגה העליונה לבניה וכוללים מתקני עזר טכניים על מבנים ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ויידרש לחרוג מגבהים אלו לטובת הקמת עגורן או מנוף, תוגש בקשה למשרד הביטחון.

- שטחי הבניה והגובה של כל המבנים והמתקנים בתכנית יצומצמו למינימום הנדרש בהתאם לטכנולוגיה המיטבית שתאושר במסגרת ההיתר והספק הייצור הצפוי, ובכפוף למגבלות שנקבעו בתכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל מבנים לתפעול המאגר (עד 100 מ"ר), חדרי חשמל, מתקני ממירים והשנאה.
- (2) מבנים/מתקנים - 3.5 מ'; ; אמצעי שמירה וניטור טכנולוגיים ואחרים - 8 מ'.
- (3) 60% מהשטח המקסימלי של פני המים.
- (4) גובה קולט/פאנל פוטו וולטאי ייקבע לפי התקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבנייה.

6. הוראות נוספות

6.1	ניקוז
	<p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ב. בהתאם למסמך ניהול נגר, מי הנגר העילי יופנו לעורקי הניקוז הטבעיים הקיימים בסביבה.</p> <p>ג. עודף הנגר ממאגר דבש מתנקז דרך מגלש עודפים שאורכו כ-80 ס"מ וגובהו כ-1.5 מ' בצידה המערבי של סוללת המאגר. ספיקה מרבית במגלש העודפים מוערכת בכ-200 מ"ק/שניה. במקרה של פריצה במאגר, הספיקה המרבית תהיה כ-120 מ"ק/שניה. במידה והפריצה בסוללה הצפונית של המאגר, הנגר ינוקז אל יובל משני המנוקז בהמשך אל נחל גמלא המתנקז אל נחל דליות. במידה והפריצה בסוללה הדרומית, הנגר ינוקז לנחל בזלת. לא צפויה הצפה לחווה החקלאית הסמוכה כתוצאה מפריצה בסוללת המאגר במידה והספיקה כתוצאה מהפריצה תהיה כמו שהוערכה ע"י מתכנני המאגר (כ-120 מ"ק/שניה).</p> <p>ד. עפ"י הסכם חלוקה שנחתם בין רט"ג ומי גולן, זרימת הבסיס תועבר לתעלה עוקפת מדרום למאגר דבש במקום שחרור מתחתית המאגר. יש לשמור על תחזוקה נאותה לתעלת ההטיה על מנת לוודא שהיא מתאימה להולכת ספיקות הבסיס.</p> <p>ה. חלוקת המים תהיה בהתאם להסכם חלוקה בין מי גולן ורט"ג והסכמות עתידיות שיגובשו בנושא.</p>
6.2	חשמל
	<p>א. 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.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל להקמת מבני תשתית בקרבת קווי חשמל יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 עברום.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>
6.3	קווי תשתית
	<p>שמירה על תשתיות מים של "מקורות" - אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום</p>

קווי תשתית	6.3
<p>ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו על חשבון יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" על חשבון יזם התכנית.</p> <p>קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיוגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.</p>	
הפקעות לצרכי ציבור	6.4
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	
עתיקות	6.5
<p>א. שטח התכנית נמצא בתחום אתרי העתיקות המוכרזים כדין: 34859/0 "קליק (צפון)" י"פ : 5810 עמ' 3158 מיום 28/06/2005 34858/0 "מאגר בזלת (צפון-מערב)" י"פ : 5410 עמ' 3157 מיום 28/06/2005 34860/0 "מאגר בזלת" י"פ : 5410 עמ' 3158 מיום 28/06/2005 34858/0 "מאגר בזלת (צפון)" י"פ : 5410 עמ' 3158 מיום 28/06/2005 55995/0 נחל בזלת [7]</p> <p>ב. אתר העתיקות "34860/0 מאגר בזלת" - מתחת למי המאגר קיים אתר עתיקות - אין לבצע כל עבודה תת-מימית. במידה ומי המאגר יתייבשו, אין לבצע עבודות בשטח זה.</p> <p>ג. לוחות סולאריים צפים - הנחת המתקנים הצפים על גבי המים בתחום אתרי העתיקות שפורטו בסעיף א' תימנע מכל פגיעה בקרקעית המאגר.</p> <p>ד. מיקום השנאים - הנחת מתקנים בתחתית הסוללה ממערב, בתחום אתר העתיקות "55995/0 נחל בזלת", תלווה בפיקוח ארכיאולוגי של רשות העתיקות, ויבוצע באישור ובתיאום עם רשות העתיקות. ייתכנו שינויים במיקומי השנאים בהתאם לעתיקות שיתגלו בשטח. שינויים אלו יבוצעו באישור ובתיאום עם רשות העתיקות.</p> <p>ה. מבני שירות - המבנים יוצבו מצפון וממערב למאגר ולסוללה.</p> <p>ו. דרך השירות - הדרך תהיה על בסיס הדרך הקיימת מצפון. בכל מקרה של תכנון עבודות על תוואי הדרך, יש לעדכן את רשות העתיקות ולקבל אישור פרטני.</p> <p>ז. אתר העתיקות "34861/0 מאגר בזלת (צפון)" - בחלקו הצפון-מזרחי של המאגר - אין לבצע כל עבודה בתחומו.</p> <p>ח. יש לתאם ולקיים סיור עם רשות העתיקות לפני תחילת ביצוע כל העבודות.</p> <p>ט. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה,</p>	



עתיקות	6.5
<p>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>	
פיתוח תשתית	6.6
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.</p>	
סביבה ונוף	6.7
<p>אמצעים להשתלבות התכנית ומזעור פגיעתה בסביבה ובנוף:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "איי" הפאנלים יהיה מוסתר כולו מתחום הדרך הסמוכה. 2. יעשה שימוש בנטיעות, סוללות עפר וגינון להסתרת המבנים במכלול הבינוי ומתקני הממירים וההשנאה, תוך הפקדה על מיני צומח מקומי, ונטיעת עצים במינן ועל פי תבנית הנוף הקיימת במרחב - עצים בודדים או במקבצים קטנים. ככל שיהיו עודפי עפר בביצוע עבודות בניה, יעשה שימוש בהם לצורך הכשרת הסוללות או יעשה שימוש בעודפים מפרוייקטים סמוכים, תוך שמירה על סוג הקרקע המקומי ומניעת הבאת עפר שאינו מקומי ויכול להביא אתו גם מיני צמחים פולשים. 3. במידה ויבוצעו עבודות חישוף בשטח, שכבת הקרקע העליונה תישמר במערומים נפרדים ותפוזר בגמר העבודות כשכבת קרקע עליונה על הסוללות המגוננות. 4. מיני הצומח לגינון הסוללות וכן העצים יהיו מינים מקומיים, חסכוניים במים. 5. כבילה - ככל הניתן, הכבילה באתר תועבר באופן תת קרקעי ויבוצע שיקום של תוואי החפירות. הכבילה בין מתקני הממירים וחדרי החשמל תעשה בתת הקרקע. הכבילה בין הפאנלים למתקני הממירים תעבור בתעלות עיליות, מאחר ולא ניתן לחפור בגוף הסוללה. מקטעים אלו יוצנעו באמצעים אחרים דוגמת כיסוי בעפר, שבמהלך הזמן יכוסה בעשבייה מקומית. 6. גוונים - יעשה שימוש בגוונים ניטרליים או דומים לסביבה בכל מרכיבי הבינוי, ובמיוחד בחדרי חשמל, גגות מתקני הממירים וההשנאה, מתקני האגירה, תכסית השבילים והדרכים שיפותחו. 7. בכל דרכי הגישה אל ובתחום האתר, כמו גם ברחבות באזור מכלול הבינוי, יעשה שימוש בארגונים/מצעים בגוון המשתלב בסביבה. 8. במידה ויבוצעו חפירות לצורך הטמנת קווי תשתית, יבוצע שיקום של תוואי החפירות לאחר השלמת העבודות. 	

6.7	סביבה ונוף
<p>9. הנחיות לשימור/שיקום/יצירה של בתי גידול - בשלב התכנון המפורט ייבחנו החלופות שלהלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הוספת איים מלאכותיים של אבני בזלת גדולות עם חיפוי אדמה בשטחים רדודים יחסית המוקפים במים כל השנה על מנת למשוך אליהם עופות נודדים ומקננים, שימצאו בהם הגנה מפני טורפים קרקעיים. הוספת רפסודות צפות המעוגנות לקרקע בשטח המים העמוקים, שם יש מים כל השנה. על גביהן תפוזר שכבה בעובי כ-10 ס"מ של טוף מעורב בקש, למשיכת עופות למנוחה או לקינון. 10. הנחיות למניעת התבססות של מינים פולשים: <ul style="list-style-type: none"> - יש להימנע מנטיעה של מיני צמחים הידועים כמינים פולשים או מתפרצים. - למניעת נזקי מינים פולשים ולצמצומם, יש להימנע מהבאת אדמה משטח שבו גדלים צמחים פולשים (מרחק של לפחות 10 מ'), ואין להשתמש באדמה זו לצרכי חיפוי בשל החשש מהימצאות זרעים שעשויים לנבוט ולהתבסס באתרים חדשים. - היה ובכל זאת נבטו צמחים פולשים באזור העבודה, יש להדבירם מוקדם ככל האפשר, בטרם יספיקו לפרוח וליצור זרעים. - יש להתאים את שיטת ההדברה למינים הספציפיים, ולהעדיף הדברה כימית סלקטיבית על פני כריתה או גיזום (מיני צמחים רבים עשויים להתחדש מהשורש שנשאר בקרקע לאחר כריתה חלקית). - ככלל, עצים ושיחים המוגדרים כמינים פולשים הגדלים בתחום התכנית, יודברו או ייכרתו בהתאם לטיפול המיטבי לכל מין או פרט. - המינים הפולשים הבעייתיים ביותר שאותרו במסגרת הסקר הראשוני בקרבת המאגרים הם שיטה כחלחלה וצחר כחלחל. ככל שיימצאו בתחום התכנית, יש להדבירם ע"י אגרונום בעל ניסיון בתחום זה. - למרות האמור לעיל, אין לבצע הדברה כימית של צמחים בגוף המים או בצמוד אליו כדי למנוע את זיהום המים. - יש לבצע ניטור של צמחים פולשים בתחום התכנית אחת ל-3 חודשים במשך 3 שנים מתום העבודה. צמחים פולשים שיימצאו יודברו בהקדם לפני ייצור זרעים. - הטיפול בצמחים פולשים ומתפרצים ייעשה לפי המלצות מסמך המדיניות של רט"ג - "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש על תשתיות אורכיות", וולצ'אק ואנגרט 2012, ולפי מסמך הנחיות למניעת התבססות וטיפול במינים פולשים בתכנון והקמת מתקנים וקווים של חברת מקורות (דפור-דרור 2016). - תנאי למתן היתר, הכנת תכנית לשיקום אקולוגי ע"י אקולוג מומחה ואדריכל נוף בתיאום עם רט"ג, בהתאם להמלצות הנספח האקולוגי של התכנית. 	



6.8	סביבה ונוף
<p>(המשך סעיף 6.7)</p> <p>11. גידור המתקן יגודר רק אם בעת הקמת המתקן הגדר תידרש על ידי משרד האנרגיה. הגידור יהיה עפ"י דרישות הרגולטור התקפות למועד היתר הבניה ובתיאום עם רט"ג. ככל ולא תהיינה דרישות, לא תוקם גדר בתחום התכנית. במידה ויידרש גידור הוא ייבנה בהתאם לסעיפים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - כחלק מהתכנית לשיקום אקולוגי יוצגו מיקום הגדר ופרטי הביצוע, שיאפשרו מעבר של בעלי חיים לגוף המים או למקור מים אחר בתחום התכנית. - ייבחנו אמצעים למניעת פגיעה ביונקים הזקוקים למים לקיומם בתיאום עם רט"ג והמשרד להגנת הסביבה, כדוגמת הקצאת מים לבעלי חיים מוחץ לגדר המאגר, או הצבת הגדר בצד המזרחי כך שבשיא ההצפה חלקה יהיה טבול במים רדודים, וחלק משטח ההצפה, בו לא יותקנו 	

פאנלים סולאריים, יוותר מעבר לגדר לטובת חיות בר הזקוקות למים לקיומן.
 - גובה ואופי הגידור ייבחנו בשלב היתר הבניה בהתאם למינימום הנדרש ובתיאום עם רט"ג והמשרד להגנת הסביבה.
 - במקומות בהם אפשרי, תינתן עדיפות להקמת הגדר בצד הפנימי של הסוללה, מתחת לגובה ראש הסוללה, על מנת לאפשר שילוב פעילות של צפרות לחובבי טבע.
 - במידה שמדובר בגידור קשיח (רשת צפופה וגבוהה של חוטי ברזל, שאינה עבירה לבעלי חיים), יש ליצור לאורכה פתחים שיאפשרו מעבר יונקים קטנים ובינוניים, במרחק של עד 100 מ' ביניהם.
 - תכנון הגידור יתואם עם המועצה.

12. תאורה

התאורה תהיה עפ"י דרישות הרגולטור התקפות למועד היתר הבניה ובתיאום עם רט"ג. ככל ולא תהיינה דרישות, לא תוצב תאורה בתחום התכנית. במידה ותידרש תאורה היא תהיה בהתאם להוראות הבאות:
 - במבני מיתוג וחשמל תותר תאורה חיצונית קבועה, הפעלה בהתאם לשעון אסטרונומי בכל 4 פאות המבנה.
 - בשער הכניסה תותר תאורה שתידלק בעת קבלת חיווי ממערכת פוטו צל.
 - בסככות שנאים תותר תאורה שתדלק בעת קבלת חיווי ממערכת פוטו צל, רק בצד שיש פשפשי כניסה.
 - לא תותר תאורה חיצונית במבנים נוספים ובגדר.
 - במקומות שבהם יוחלט על תאורה בשל שיקולים בטיחותיים, התאורה תמוקם כך שהיא אינה מופנית לעבר שטחים שאינם דורשים תאורה תוך צמצום מרבי של זליגת אור כלפי השטח הפתוח. לשם כך ייעשה שימוש ככל שניתן בעמודי תאורה נמוכים (עד 6 מטר גובה) ובגופי תאורה עם פיזור אור מוגבל (cutoff).
 - במידה שתידרש תאורה יש להעדיף תאורה עם חיישני תנועה להפעלה ממוקדת בזיהוי תנועה בלבד, ולא באופן קבוע.
 - יש להעדיף שימוש בנורות LED.
 - בכל שימוש בתאורת LED יש להעדיף נורות בגוון לבן "חם" בספקטרום צבע של עד 3,000 K.
 - תכנון התאורה יקפיד על פיזור האור למשטח התאורה בלבד, תוך מניעת זליגת אור לשמיים ולשטחים שכנים.
 - יש לוודא שזווית הפנס היא ב-90 מעלות לעמוד התאורה, כדי למנוע זליגת אור כלפי השמיים. עצמת התאורה תהיה עפ"י המינימום הנדרש משיקולי בטיחות.

13. הנחיות לשמירת מרחב פנוי במאגר לשימוש בעלי כנף

עגינת הפאנלים לסוללת המאגר תתואם בשלב התכנון המפורט עם רט"ג על מנת שלא תהווה מכשול ומטרד לבעלי כנף.

14. סיום השימוש של המתקן הפוטו וולטאי והחזרת השטח לקדמותו

א. פירוק - תהליך פירוק המתקנים, לאחר סיום הפרויקט או חלק ממנו, יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה ומניעת כל פגיעה בשטח מחוצה להם. כל ההנחיות לשלבי ההקמה והתפעול תקפות גם לשלבי הפירוק.
 ב. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.



6.9

איכות הסביבה

תנאי להיתר בניה לשימושים בעלי פוטנציאל לזיהום מי התהום, הגשת נספח הבוחן את השפעות השימוש או הפעילות המבוקשים על מי התהום, כולל הוכחה המבוססת על בדיקה לעניין מניעת זיהום מי תהום, כי ינקטו כל האמצעים שיתנו מענה מלא למניעת זיהום ולהגנה על מי התהום בהתאם לנוהל המשרד להגנת הסביבה.

6.10

תנאים בהליך הרישוי

א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר, יהיה אישור תכניות כוללות לניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

ב. פסולת בנין יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.

ג. הבקשה להיתר תועבר להתייחסות רשות ניקוז כנרת.

ד. תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי במאגר, בכפוף לתנאים הבאים:

1. היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי במאגר מים יינתן לאחר שתיערך התייעצות עם רשות המים ומשרד הבריאות.
2. יותרו מתקנים צפים על פני המים או המקרים את פני המים.

ה. תנאים למתן היתר למתקן פוטו וולטאי:

1. כתנאי לקבלת היתר היזם יציג אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
2. בעת הוצאת ההיתר ייבחנו העניינים הבאים:
 - א. שימוש בטכנולוגיה מיטבית וייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור.
 - ב. קביעת גידור המתקן הפוטו וולטאי בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו וולטאי.
 - ג. מידת הגמישות של התכנית בין השאר בדבר האפשרות להגדלת הספק המתקן הפוטו וולטאי, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית, בתנאים הבאים:
 - הגדלת ההספק תתאפשר בשטח בו מותר עפ"י התכנית להקים מתקן פוטו וולטאי.
 - יוצג רישיון ייצור מותנה מהרשות לשירותים ציבוריים - חשמל למתקן הפוטו וולטאי בהספק המוגדל.

ד. הבקשה להיתר למתקן הפוטו וולטאי תלווה באישורו של מהנדס ביחס ליציבות סוללות המאגר ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות.

3. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן ישראלי לעניין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות.

ו. תנאים למתן היתר למתקן לאגירת אנרגיה:

1. בשלב היתר הבניה תיבחן הטכנולוגיה המיטבית לאגירת אנרגיה.
2. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן. המסמך הסביבתי יוכן על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום

6.10

תנאים בהליך הרישוי

טכנולוגית האגירה בתכנית זו.
 4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת ההתייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.
 5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.
 6. יכולת אגירת האנרגיה בשטח התכנית לא תעלה על הספק ייצור החשמל המרבי בתחומה.
 7. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הוא יועבר לגריטה שתעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

ז. תנאי למתן היתר הינו הבטחה שבעת הקמתו או תפעולו של המאגר לא תהיה פגיעה בבטיחות הטיסה בשל מעוף ציפורים וקביעת אמצעים להרחקת ציפורים. זאת לאחר קבלת חוות דעת נציג משרד הביטחון בוועדה המחוזית ורשות התעופה האזרחית.
 ח. תנאי למתן היתר למאגר הינו התייעצות עם נציג משרד החקלאות ופיתוח הכפר בוועדה המחוזית.
 ט. היתר למתקן להשקיה ללא מגבלות, לרבות כל המרכיבים, יינתן לאחר התייעצות עם הוועדה המקצועית למים וביוב.

י. במסגרת הבקשה להיתר, תיבחן הוועדה המקומית את סוג הפאנלים, המתקנים, המבנים הנלווים והנראות שלהם, לצורך צמצום המופע והשתלבות מיטבית של המתקן בסביבה.
 יא. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תוכנית הבינוי בוועדה המקומית, לאחר ובהתאם למסקנות דיון בוועדת שימור אתרים של המועצה האזורית, שהוקמה בהתאם לתוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה. ככל שלא הוקמה הוועדה כאמור, באישור מהנדס הוועדה המקומית או מי שהוא הסמיך לכך, הבקיא בענייני שימור.

יב. בעת הגשת בקשה לקבלת אישור אכלוס יש להגיש לרשות הארצית לכבאות והצלה את האישורים הבאים:
 1. אישור מהנדס התחבורה של הרשות המקומית כי דרכי הגישה למבנים שייבנו בתכנית הכוללת ורדיוסי סיבוב תוכננו בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
 2. אישור מתכנן מערכת אספקת המים, כי המערכת תוכננה לספק את כמויות המים והלחצים בהתאם ליעוד המקום וכי פריסת ברזי הכיבוי נעשתה בהתאם למסמך התנאים מטעם רשות הכבאות והצלה.
 3. אישור אדריכל מסכם הכולל חתימות יועצים.

טרם זימון ביקורת הרשות הארצית לכבאות והצלה, יערוך מהנדס מטעם היזם ביקורת כוללת של המבנה על כל מכלוליו ויגיש דו"ח פיקוח עליון לכל הנושאים הנ"ל ויוודא כי כל מערכות בטיחות האש תקינות ותואמות את הנדרש בתכניות ההגשה לרשות הארצית לכבאות והצלה. עם גמר בניית המבנה שבנדון ולפני אכלוס/תפעול המבנה, יש לזמן את נציג רשות הכבאות והצלה לערוך ביקורת על מנת לוודא כי בוצעו אמצעי הבטיחות וסידורי הכבאות שבגוף התכנית, ושביצועם המלא והמוחלט מהווה תנאי לאישור המבנה מטעם רשות הכבאות והצלה.

6.11

ניצול חומרי גלם

א. ניתן יהיה לעשות שימוש בחומר שיערם כתוצאה מפעולות ליקוט ויישור קרקעית המאגר.
 ב. ניתן יהיה לערוך פעולות התערבות בפני הקרקע בתחום המאגר עד לרום צינור הריקון ולעומק

<p>ניצול חומרי גלם</p>	<p>6.11</p>
<p>שלא יעלה על 8 מ' מהמפלס הקיים, בתיאום עם רשות המים ורטי"ג. ג. תנאי היתר בניה הגשת תכנית עבודות עפר שתכלול את היקף העבודה ופתרונות עירום ופינוי בזלת בתיאום עם רטי"ג והמשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>גמישות לתכנית</p>	<p>6.12</p>
<p>לעת הוצאת היתר בניה תיבחן מידת הגמישות של התכנית, בין השאר בדבר האפשרות להגדלת המתקן הפוטו-וולטאי, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובתנאי שהגדלת ההספק לא תחייב אישור קו מתח עליון חדש.</p>	
<p>סטיה ניכרת</p>	<p>6.13</p>
<p>כל שימוש אחר במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.</p>	
<p>הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p>6.14</p>
<p>1. לא תאושר גריעה של שטח אש. 2. הקמת התכנית כפופה לקבלת אישור לזיכוי נפלים בשטחים הרלבנטיים ע"י הרלפ"מ באחריות ובמימון היזם. 3. היזם יחתום על כתב התחייבות ונטילת אחריות מול משרד הביטחון בנוגע לשימוש בשטח האש. 4. כל כניסה לשטח האש בשלב הקמת התכנית או תפעול המאגר תיעשה בתיאום מול פיקוד צפון. 5. תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום בכתב ובע"פ עם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז צפון.</p>	
<p>שימור</p>	<p>6.15</p>
<p>1. אין לפגוע ולהעמיד מבנים ומתקנים טכניים על הממצאים המסומנים בנספח השימור. 2. כל עבודות הפיתוח והבינוי בגבולות התכנית יתחשבו בקיומם של הגדרות החקלאיות, ערמות הסיקול והדולמנים. אלמנטים אלו ישולבו, ככל הניתן, בפיתוח הנופי במקומות שיועדו לכך בתכנית (אזור תצפית וסיום). 3. טרם תחילת עבודות יש להכין תוכנית שינוע המתקנים באופן שאינו פוגע בממצאים המסומנים בנספח השימור, שתאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית. 4. במקרה של פגיעה בממצאים יש לתעד את הפגיעה ולהחזיר את המצב לקדמותו. 5. מיקום הגדרות ייקבע תוך פגיעה מינימלית בממצאים המסומנים בנספח השימור. 6. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תוכנית הבינוי בוועדה המקומית, לאחר ובהתאם למסקנות דיון בוועדת שימור אתרים של המועצה האזורית, שהוקמה בהתאם לתוספת הרביעית בחוק התכנון והבניה. ככל שלא הוקמה הוועדה כאמור, באישור מהנדס הוועדה המקומית או מי שהוא הסמיך לכך, הבקיא בענייני שימור. 7. גדרות האבן ישוקמו בידי משמרים שהוכשרו לכך, תוך שימור טכנולוגיית הבנייה המסורתית לצד התאמתם לייעודם, בין אם לשימוש פונקציונאלי (תיחום, גידור, הסתרת תשתיות וכו"ב) ובין אם לשימוש ויזואלי לתצוגה בלבד. שיקום גדרות האבן עשוי לכלול, במידת הצורך, מלבד שימור המצב הקיים, גם התערבות בבנייה מחדש (רה-קונסטרוקציה), העברת תשתיות וכל הנדרש להתאמתם לייעודם כאמור לעיל. כך גם לגבי ריגמי האבנים ומכלאות הצאן.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התקנת המערכת הפוטו וולטאית והמתקנים הנלווים	
2	ביצוע טיפול נופי	

7.2 מימוש התכנית

מימוש משוער מתקנים פוטו-וולטאיים - תוך 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 145



תכנון זמין
מונה הדפסה 145



תכנון זמין
מונה הדפסה 145