

אישור תכנית מס' 254-1058353

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

הוראות התכנית

ביום 26/10/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

תכנית מס' 254-1058353

מתקן פוטוולטאי רמת דוד

יו"ר הוועדה המחוזית

13

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית להקמת מתקן פוטוולטאי הממוקם בשטח המשבצת החקלאית של קיבוץ רמת דוד מדרום מערב לקיבוץ.

התכנית מציעה ייעוד מעורב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

התכנית עומדת בהוראות תכנית מתאר ארצית מס' 1 ובהתייחס למתקנים פוטוולטאים ונערכה ע"פ הנחיות התכנית.

השטח שאותר לצורך הקמת המתקן הינו בהיקף של כ-125 ד'.

הספק המתקן כ-10 מגהוואט AC. בכדי לאפשר טכנולוגיה מיטבית (BAT) בעת הקמת המתקן-מעוגן סעיף גמישות בהוראות התכנית.

הגישה למתקנים באמצעות דרכי גישה מאושרות וקיימות.

תנאי יסודי למימוש התוכנית, הינו קבלת החלטה ע"י ממשלת ישראל הקובעת כי שדה תעופה משלים לנתב"ג לא יוקם ברמת דוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטוולטאי רמת דוד

שם התכנית ומספר התכנית

254-1058353

מספר התכנית

124.454 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

218500 קואורדינאטה X

731325 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מדרום מערב לקיבוץ רמת דוד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: רמת דוד

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
17414	מוסדר	חלק		8

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 ים	3740	8688	הוראות תמ"א/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	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
07/07/2016		8438	7299	הוראות תמ"א/1/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
30/07/2007		3711	5696	הוראות תכנית תממ 9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
10/09/1981		2883	2745	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 3370 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 3370

הערה לטבלה:

תכנית זו אינה משנה את מש"צ/17 הגובלת.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איריס ענבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איריס ענבר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 53 28/04/2022	איריס ענבר	28/04/2022	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי עקרוני	15: 51 28/04/2022	איריס ענבר	28/04/2022	1	1: 2000	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי סביבתי	13: 46 10/08/2022	דניאל מנינגר	10/08/2022	99		מנחה	סביבה ונוף
לא	טיפול במי נגר עילי וניקוז	10: 45 14/03/2022	רז סטודני	14/03/2022	32		מנחה	ניקוז
לא	טיפול במי נגר עילי וניקוז	10: 47 14/03/2022	רז סטודני	14/03/2022	1	1: 1250	מנחה	ניקוז

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	(1)		קבוץ רמת דוד	רמת דוד			04-6549012	04-6440611	office302@krd.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. העמקים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת	רמת גן	החילוון	6	03-6111888	03-6111887	ofer@doral.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: כולל קרקע בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איריס ענבר		ענבר - שמיר אדריכלות בע"מ	יקנעם עילית	צאלים	3	04-7705444		iris@inbararc.co.il
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטר-מפ	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202	04-8396098	halabi@halabil.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ סביבה	יועץ סביבתי	דניאל מנינגר		גיאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		daniel@geoteva.co.il
הידרולוג	יועץ תשתיות	רז סטודני		גיאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		raz@geoteva.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 21.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
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 הפוטוולטאי.
מתקן פוטוולטאי	מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 1.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
שימוש תעופתי	שדה תעופה בינלאומי משלים המתוכנן בסמוך לשדה הצבאי ברמת דוד מכח החלטות ממשלת ישראל.

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 קרקעי זמני במשבצת החקלאית של קיבוץ רמת-דוד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור חקלאי ליעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
2. קביעת זכויות והוראות בניה.
3. קביעת הוראות בנייה.
4. קביעת הנחיות סביבתיות
5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
6. קביעת תנאים למימוש התוכנית בכפוף להחלטת ממשלת ישראל באשר למיקום בו יוקם שדה תעופה משלים.
7. קביעת תנאים להפסקת השימוש בשטח לטובת מתקן פוטוולטאי, פירוק המתקן ופינוי השטח בכל עת בה יידרש השטח לטובת שימוש תעופתי בהתאם לשיקול דעת רת"א וחברת נתיבי ישראל. לחילופין, קביעת הנחיות להחזרת השטח לעיבוד חקלאי עם תום פעילות המתקן הפוטוולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	124,454	100
סה"כ	124,454	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	124,454.1	100
סה"כ	124,454.1	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי זמני בהתאם להוראות תמ"א 1 בהספק 10 מגוואט, לרבות- מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, מתקני חשמל והאביזרים הקשורים בהם, מתקני אגירת חשמל, מתקנים ומתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, כבלים ומבני השנאה, מבני פיקוד ובקרה, מחסן לתחזוקה. כל זאת בהתאם לדרישות התפעוליות.</p> <p>ב. גידור ומרכיבי אבטחה, דרכים פנימיות, גינון, נטיעות ופיתוח נופי, קווי ומתקני תשתית, וכל הנדרש לתפקודו השוטף של המתקן הפוטוולטאי.</p> <p>ג. תותר הקמת מבני עזר ומבני חשמל.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p> <p>ה. לא יותרו מגורי שומר.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. כל עוד לא קם המתקן הפוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת בדגש על חקלאות הקיימת בשטח.</p> <p>2. מבנים ייבנו ככל הניתן מאלמנטים טרומיים ללא ביסוס לעומק. הפאנלים הפוטו-וולטאים יוצבו על תושבות אלומיניום. התושבות יוצבו על גבי בורג אלומיניום הניתן להחדרה ושלילה באותה טכניקה באמצעות מכונת קידוח.</p> <p>3. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בשלב ההקמה. אם גדר האתר תהיה זמנית היא תוקם בתחום גבולות התכנית. גדר המתכת הקבועה תוקם בהתאם לשטח המתקן בפועל. הגידור יבוצע באופן שיאפשר מעבר בע"ח ככל שתהיה דרישה לכך.</p> <p>4. תתאפשר גישה חופשית לקו החשמל ולעמודים בכל עת, ובשום אופן לא ניתן יהיה לגדרם.</p> <p>5. עבודות העפר יצומצמו ותבוצענה העבודות המינימליות במידת האפשר ליישור הקרקע.</p> <p>6. הצבת מבנים, ממירים ושנאים תותר בתחום קווי הבניין בלבד. מיקום מבני האגירה יהיה במזרח האתר.</p> <p>7. בהיקף המתקן ובצמוד לגדר, יתוכנן חייץ נופי ברצועת הגינון המסומנת בנספח הבינוי. חייץ זה יהווה הסתרה למתקן מסביבותיו. רצועת הגינון והחייץ הגובלים עם דרך מס' 14 יהיו ברוחב של 3 מ' לפחות.</p>
ג	<p>דרכים</p> <p>תותר התוית דרכים פנימיות וביצוע משטחים ההתארגנות ובאזור מבני העזר הכולל את מבני הממירים והשנאים והגישה אליהם בהיקף הפרוייקט, במטרה לתחזק באופן שוטף את מבני הממירים, השנאים וציוד אחר הדרוש לפעילות הקולטים הפוטו-וולטאים. במעברים הפנימיים באתר חל איסור על השימוש במצעים.</p> <p>דרכי השירות והגישה ייבנו ככל הניתן על בסיס מצעים ללא סלילה.</p>
ד	<p>תשתיות</p> <p>1. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>2. חיבור מים קבוע למתקן אם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p>

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>3. בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת נזקי שטפונות.</p> <p>4. לא יוקמו פאנלים סולאריים או כל מתקן אחר במרחק של 6 מ' מציר קו המתח הגבוה טרם בוצעה הערכת בטיחות החשמל במתקן ע"י מעבדה מוסמכת בתחום, והתקבל אישור חברת החשמל. ככל וקו המתח הגבוה הקיים יועתק למיקום אחר לרבות הטמנה בתת הקרקע - יחולו מגבלות הבניה מציר קו המתח והעמודים כאמור לעיל במקומם המועדכן. צמצום מגבלות הבניה יתאפשר באישור חברת החשמל.</p>	
<p>פעילות חקלאית</p> <p>תתאפשר פעילות חקלאית בתחום התכנית ויותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית מאושרת עד ליישומה בפועל של התכנית.</p> <p>המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית זו.</p> <p>שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תיפעול, תחזוקה והצללה.</p> <p>עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יהיה השימוש המותר חקלאי בכפוף לתכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התכנית יפרקו את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות את התשתיות שהוקמו עבורו. יובטח פינוי שטח התכנית, השבת השטח לשימוש חקלאי תהיה על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>	ה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	קו בנין (מטר)					
						מספר קומות	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	לוחות פוטוולטאים	100000	מ"ר	95	4 (1)	1	3	3	3	5 (2)	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מבנים	100000	280	0.4	4 (1)	1	3	3	3	5 (2)	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מבנים לאגירת חשמל	100000	1000	0.4	4 (1)	1	3	3	3	5 (2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו-וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנילוויים להם.

כל הקולטים והמתקנים הנילוויים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנוויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה וזאת בתכסית מירבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.

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

ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהיה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה הפאנלים הפוטו-וולטאים יהיה עד 4 מ' ובהתאם לתקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. גובה התשתיות הנילוות ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'. גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ', גובה גדר 3 מ'.

(2) קו בנין קדמי מדרג מס' 14 (דרום-מזרח). יישמר קו בנין מציר קו מתח גובה קיים העובר בתחום התכנית בכפוף לסעיף 4.1.2 ד' בתכנית זו.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. תנאי למתן היתר בניה ראשון ו/או ביצוע עבודות מכוח תוכנית זו, בהינתן אישור של תוכנית תמ"א 15/ד במקביל להחלטת ממשלה להקים שדה תעופה משלים שמיקומו איננו רמת דוד, הינו אישור בכתב של רת"א וחברת נתיבי ישראל כי קיבלו כתב התחייבות בלתי מותנה ע"י מבקש ההיתר בדבר פירוק מיידי של המתקן ככל שידרשו רת"א ו/או חברת נתיבי ישראל את הקרקע לשימוש תעופתי טרם תום תקופת הפעלת המתקן הפוטוולטאי.
2. תנאי למתן היתר בניה ראשון ו/או ביצוע עבודות מכוח תוכנית זו, בהינתן אישור של תוכנית תמ"א 15/ד במקביל להחלטת ממשלה להקים שדה תעופה משלים שמיקומו איננו רמת דוד, הינו אישור רשות התעופה האזרחית וחברת נתיבי ישראל לכל מסמכי ונספחי ההיתר המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההיתר, לרבות שלבי הקמת המתקן ושלב תפעולו לאחר סיום הקמתו, ובכלל זאת הקמה או חיבור לתשתיות חשמל.
3. אף טרם אישורה של תוכנית תמ"א 15/ד, וכל עוד החלטת ממשלה מס' 2050 לא בוטלה בהחלטת ממשלה אחרת, תנאי למתן היתר בניה ראשון ו/או ביצוע עבודות מכוח תוכנית זו הינו אישור בכתב של רת"א ושל חברת נתיבי ישראל, כי קיבלו כתב התחייבות בלתי מותנה ע"י מבקש ההיתר בדבר פירוק מיידי של המתקן ככל שידרשו רת"א ו/או חברת נתיבי ישראל את הקרקע לשימוש תעופתי טרם תום תקופת הפעלת המתקן הפוטוולטאי. תנאי נוסף למתן היתר בניה ראשון ו/או ביצוע עבודות מכוח תוכנית זו בהתקיים האמור ברישא לסעיף 6.1.3 זה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית וחברת נתיבי ישראל לכל מסמכי ונספחי ההיתר המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההיתר, לרבות שלבי הקמת המתקן ושלב תפעולו לאחר סיום הקמתו, ובכלל זאת הקמה או חיבור לתשתיות חשמל.
4. חריגה מסעיפים 6.1.1-6.1.3 תהווה סטייה ניכרת.
5. אישור תשריט בינוי ופיתוח ע"י הוועדה המקומית.
6. הסדרת נושא איחוד וחלוקה, כאמור בחוק התכנון והבניה.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ניקוז מפורטת לרשות ניקוז קישון, לרבות תכנון תעלת ניקוז מגבול המתקן ועד לחיבורה לנחל בידא. התעלה תכלול מתקן כניסה לנחל.
8. יינקטו אמצעים נדרשים למניעת מטרדים בהתאם להמלצות המסמך הסביבתי ולהנחיות המשרד להגנת הסביבה. תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה.
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 סיכוני רעידת אדמה ראשוני ומסקנותיו יוטמעו בתנאי ההיתר.
10. המבנים במתקן הפוטו- וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
11. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
12. הוועדה המקומית תיבחן את סוג הפאנלים, הממדים והניראות שלהם והגידור, לצורך צמצום המופע והשתלבות מיטבית של המתקן בסביבה.
13. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרישיון הייצור.
14. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ואגירה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יהיה בתוך קווי הבניין. הוועדה המקומית תיקבע את המיקום המיטבי תוך העדפה לצמידות דופן לאזור בנוי ומפותח, ובחינת שיקולי ניצפות ונוף.

6.1

תנאים בהליך הרישוי

14. הוועדה המקומית תעדיף גידור מצומצם למתקן הפוטו-וולטאי ובהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית להגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.

15. תנאי למתן היתר הוא אישור תכנית פיתוח נופי על ידי הוועדה המקומית, שתיערך על ידי אדריכל נוף. התכנית תפרט את התכנון המוצע סביב המתקן הפוטו וולטאי ותציג אמצעים לצמצום נצפות המתקן הפוטו וולטאי מסביבתו.

התכנית תפרט את מיני העצים והשיחים שינטעו, צפיפותם וכן גודל מינימלי של מיני הצומח; התכנית תכלול הדמיות וחתכים שיתארו את מופע המתקן הפוטו וולטאי והחיץ הנופי מהדרך הסמוכה, יישובים ונקודות תצפית רלוונטיות.

16. 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.

6.2

תנאים בהליך הרישוי

השלמה לסעיף (6.1):

17. 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. אישור הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

18. בהיתר ייכתב:

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 תיאום עם חיל האוויר.
4. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות.
5. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי - יפורק המתקן וכל התשתיות הנלוות לו, והשטח יוחזר לשימוש חקלאי בהתאם להנחיית משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
6. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:
 - א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד האנרגיה, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד-1954.
 - ב. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד האנרגיה בהתאם לחוק החשמל התשי"ד-1954.
 7. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שייקבע/שנקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל.
 8. לפני התחלת 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 כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.
 19. תיאום עם חברת החשמל בהתאם לסעיף חשמל 6.3 להלן, כולל תנאים למתן היתר בניה,

6.2

תנאים בהליך הרישוי

בדבר תכנון והקמת תחנת השנאה ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.

20. תנאי לקבלת היתר למתקן לאגירת חשמל:

א. בשלב היתר הבניה תיבחן הטכנולוגיה המיטבית לאגירת חשמל.

ב. 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.

ג. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים מבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.

ד. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסיבה או מי מטעמו.

ה. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.

ו. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.

ז. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.

ח. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הוא יועבר לגריטה שתעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

21. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם להנחיות רט"ג "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן" או אחרות.

22. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי כל רכיבי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין, שיקום והשבת השטח לקדמותו.

23. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת דו"ח המפרט את הגגות והשטחים הציבוריים שבאחריות הקיבוץ, המתאימים להצבת פאנלים פוטו-וולטאיים וניצול בפועל של לפחות 70% מתוך השטחים הנ"ל להצבת פאנלים פוטו-וולטאיים. הדו"ח חפרט וינקם מדוע גגות ושטחים מסוימים אינם מתאימים.

24. היתר הבניה יכלול את כל הנדרש בהתאם לתמ"א 1 - פרק מתקנים פוטו וולטאיים, על תיקוניה.

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

6.3

גמישות להיתר

יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:

1. התקבל רשיון ייצור מותנה / הודעת זכיה או כל אישור ייצור אחר אשר התקבל מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל.

2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:

א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.

ב. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

6.4

חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בהתאם לתקני חח"י בדבר תכנון והקמת תחנת השנאה ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות בדבר

מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.

ב. תנאי למתן היתר בנייה בתחום מסדרון התשתיות העילי יהיה קבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל לתוצאות בדיקת מעבדה המוסמכת בתחום הארקות.

טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על מבקש ההיתר לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתוכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ואופן חיבור לרשת החשמל הקיימת.

ג. תחנת השנאה:

1. מיקום תחנת ההשנאה ייעשה בתיאום עם חח"י.

2. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם תחנת ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנים.

ד. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל:

לא יינתן היתר בניה בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, קווי חשמל עיליים קיימים ו/או מאושרים וכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שייקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין, בהתאם למפורט להלן:

ד 1. מרחקי בניה מהתיל החיצוני / מהכבל / מהמתקן:

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ----- 3 מ' מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ----- 2 מ' מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה ----- 5 מ' מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) --- 2 מ' מ'

ה. כבלי חשמל מתח נמוך ----- 0.5 מ' מ'

ו. כבלי חשמל מתח גבוה ----- 3 מ' מ'

ז. כבלי חשמל מתח עליון ----- בתאום עם חברת חשמל

ח. ארון רשת ----- 1 מ' מ'

ט. שנאי על עמוד ----- 3 מ' מ'

ד 2. מרחקי בניה מציר קו החשמל:

י. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו ----- 20 מ' מ'

יא. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו ----- 35 מ' מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

בעת הקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני עם בעל התשתית.

בתכנית המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל ובקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

פרק זה מפרט את התנאים שיכללו בהיתר על פיהם יש לבצע את העבודה. הוראות פרק זה יצורפו להיתר ויהיו מחייבות:

1. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה-יינקטו האמצעים הבאים:

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.

ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש-על מנת לוודא תקינותם.

ג. בתקופת הטיפול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח להג"ס ורט"ג.

ד. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה:

(1) בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שיזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.

(2) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השיזרוע.

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

(4) ככלל, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה.

(5) 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, מחוייבת 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.

(6) 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.

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

ה. ככלל לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעלה).

במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.

ו. 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.

ז. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.

ח. 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



6.5

איכות הסביבה

- מנת לאפשר לבעלי החיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה-יציאה ממנה. כמו כן תבוצע סריקת התעלות למציאת נוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת תשתיות ומילוי התעלות.
2. פסולת: 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.
3. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.
4. תאורה רעש וקרינה:
- א. תנאי להגשת היתר בנייה יהיה קבלת אישור להקמת מוקד קרינה.
- ב. ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.
- ג. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.
- ד. התאורה שתותקן תהיה 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. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.
- ז. 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.
5. אור מקוטב:
- א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.
- ב. אם תותקן מערכת טראקרים - הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.



6.6

איכות הסביבה

- השלמה לסעיף (6.4):
6. שימור שטחים חקלאיים:
- א. תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד המסומנות בתכנית זו להגעה לאתר.
- ב. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.
- ג. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות רשות הניקוז.
- ד. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה.
- ה. תידלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.
7. מניעת פיזור והסעת אבק מהאתר:
- א. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד.
- ב. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. ייתלה 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. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תעשה ללא שימוש בתמלחות.



ניקוז	6.7
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>1. תכנון הניקוז ייעשה עפ"י העקרונות המוצעים בנספח לניהול מי נגר עילי.</p> <p>2. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התכנית.</p> <p>3. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.</p> <p>4. הסדרת תעלות ניקוז וחיבורן לעורק ניקוז קיים.</p> <p>5. יש להסדיר חיבור של מוצא התכנית לנחל בידא. תוואי התעלה יתוכנן מדרום למאגר ועד לבסיס הערוץ של נחל בידא, יש לתכנן מתקן כניסה בחיבור לנחל.</p> <p>6. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות ניקוז קישון ומשרד החקלאות מחוז עמקים.</p> <p>7. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>8. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים. דו"ח יוגש לרשות ניקוז קישון ומשרד החקלאות מחוז עמקים.</p>	



תשתיות	6.8
<p>כל מערכות התשתית החדשות בתחום המתקן הפוטוולטאי תהיינה תת-קרקעיות, ויבוצעו בכפוף לדרישות הוועדה.</p> <p>קו תשתית - קו עילי או תת-קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ביוב ו/או ניקוז.</p> <p>א. חייבה הקמת המתקן הפוטוולטאי הסטה של קו תשתית קיים - הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו על ידי מבקש ההיתר, בהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת.</p> <p>ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה ו אין צורך בהעתקת קו התשתית - אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו ייקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.</p> <p>מים:</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים של קיבוץ רמת דוד באישור מהנדס הרשות המקומית.</p>	



בטחון ובטיחות	6.9
<p>1. תנאי למתן היתר מתוקף תכנית זו מותנה באישור בכתב מטעם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון עבור הנושאים הבאים:</p> <p>א. היזם נדרש להעביר לח"מ אישור (הנתמך ע"י ה-FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סינוור מהתחנה או הצהרה כי המתקנים, אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשד"ת אזרחיים על-פי אישור ה-FAA/ICAO (על פי עקרון הדמיות).</p> <p>ב. התחייבות כי לא יוצבו אמצעי חוזי ומצלמות לכוון דרום.</p> <p>2. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת התכנון להטמנה תת-קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק אם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.</p> <p>3. לא נדרש לסימון יום/לילה.</p> <p>4. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p>	



6.9	בטחון ובטיחות
<p>5. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת לאישור מערכת הביטחון. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p> <p>6. שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח הודעת הקמה.</p> <p>7. כל שינוי בבקשה הנ"ל יובא לאישור מעהב"ט.</p>	

6.10	עתיקות
<p>1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תותאם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק 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>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	

6.11	פסולת בניין
<p>סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי עפר יוגדרו וייקבעו בתאום הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר פסולת מוסדר כדין.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי.	

7.2 מימוש התכנית

- תוקפה של תכנית זו יפקע, עם אישור הודעות הפקעה על פי סעיפים 5, 7 לפקודת הקרקעות) רכישה לצרכי ציבור (1943 ביחס לתאי השטח הנכללים בתוכנית זו לשם מימוש תכנית מתאר ארצית 15/ד או תכנית אחרת שתשנה את ייעוד הקרקע לשימוש תעופתי, או החלטת ממשלה לפיה יעשה שימוש תעופתי בשטח התוכנית, לפי המוקדם. עם פקיעת תכנית זאת, יפונה שטח התכנית מכל חפץ ו/או אדם בהתאם ללוחות הזמנים שיוגדרו ע"י רשות התעופה האזרחית וחברת נתיבי ישראל למפעיל המתקן הפוטוולטאי, וישוקם על ידי יזם התוכנית. העדר שיקום המקרקעין כאמור דינו כביצוע עבודה ללא היתר.
- בכפוף לאמור בסעיף 7.2.1, הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
- 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.

4. תוקף התכנית יוגבל ל- 25 שנים ממועד הקמת המתקן.

5. הוועדה המחוזית תהיה רשאית להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל לאחר שהיוועצה ברת"א וחברת נתיבי ישראל בכל הנוגע להקמת שדה תעופה משלים, ובתנאי ששקלה, בין היתר את: ישימות הקמת מתקן, מגמות התכנון בסביבת התכנית, המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והתאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.

6. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.

7. החליטה הוועדה על הארכת תוקף התכנית, תפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.

8. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל- יחול הייעוד בתא שטח מס' 1 בייעוד חקלאי.

הפעלת המתקן:

הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954, בנוסף לכל האמור בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13