

הוראות התכנית

תכנית מס' 206-0963710

מתקן פוטו וולטאי לביא



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/12/2022

לאשר את התוכנית

22/12/2022

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 נועדה לקדם את יעדי ממשלת ישראל למעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות. התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו וולטאי בהספק חיבור שלא יעלה על 16 מגוואט (במונחי AC), בתחום המשבצת החקלאית של קיבוץ לביא וזאת על ידי קביעת הייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". מיקום התכנית נבחר בהליך בחינת חלופות בוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון, בהתאם לשיקולי המיקום המפורטים בתמ"א 1, פרק מתקנים פוטו וולטאיים. האיתור שנבחר נמצא בחלקו בשטח מיועד לפיתוח עפ"י תמ"מ 9/2, והינו בצמידות לשימושים קיימים של מבני משק. מתוקף התכנית ניתן להקים מבנים ומתקנים לייצור חשמל ואביזרים הקשורים בהם ובכלל זה: קווי ומתקני תשתיות, מתקני עזר, מתקני אגירת חשמל, מיתוג והשנאה, ממירים, גדרות, שערים ודרכים תפעוליות.

התכנית עומדת בהוראות תכנית מתאר ארצית 1 לרבות פרק מתקנים פוטו וולטאיים והיא נערכה על פי הנחיותיה. התכנית תואמת ליעדי הממשלה לגבי היקף ייצור חשמל במתקנים של אנרגיה מתחדשת.

החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

התכנית כוללת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.

דרך הגישה למתקן תתבצע בחיבור לדרך סטטוטורית מתוקף תכנית מפורטת מספר גת/מק/1/9495.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן פוטו וולטאי לביא

206-0963710

מספר התכנית

174.985 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

241898 קואורדינאטה X

744397 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בשטחי המשבצת החקלאית של קיבוץ לביא, מצפון לשטח המחנה ובצמידות לשטחים המשמשים עבור מבני משק.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות: לביא

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15771	לא מוסדר	חלק		6-7, 13
15772	לא מוסדר	חלק		14

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 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
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
13/09/2005		5438	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 101 ממשיכות לחול.	שינוי	משצ/ 101
17/01/2006	1251	5481	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גת/ מק/ 1 / 9495 ממשיכות לחול.	שינוי	גת/ מק/ 1 / 9495



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	15: 25 28/09/2022	יעקב פישר	28/09/2022	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	15: 25 28/09/2022	אלעזר במברגר	28/09/2022	23	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	תשריט לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	15: 27 28/09/2022	אלעזר במברגר	28/09/2022	1	1: 1000	מנחה	ניקוז
לא	מסמך נופי סביבתי	15: 28 28/09/2022	לחן סביון	28/09/2022	61	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	11: 06 25/09/2022	יעקב פישר	25/09/2022	1	1: 2000	רקע	מצב מאושר

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



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	חיים קליין		קיבוץ לביא אגש"ח	לביא	(1)		04-6799211	04-6799299	office@lavi.co.il
	פרטי	יאיר ריינמן		קיבוץ לביא אגש"ח	לביא	(1)		04-6799211	04-6799299	office@lavi.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ לביא.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מירון קר		אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ	ראש העין	(1)	13	03-9008700	03-9008701	meron@enlightenergy.co.il

(1) כתובת: פארק תעשיות אפק.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יעקב פישר	88481	פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		nerya@fe-arc.co.il
מהנדס הנדסה חקלאית	יועץ	אלעזר במברגר	110541	הידרוגרין בע"מ	קרית אונו	ירושלים	39	03-6356858	03-5340854	office@hydrogreen.co.il
מודד מוסמך	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(1)		04-6959844		sabag@sabageng.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ סביבה	יועץ	לחן סביון		אתוס - אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי	3	03-7503636		ethos@ethos- group.co.il

(1) כתובת: אזור תעשייה צפוני קריית שמונה ת.ד. 255 מיקוד 1103021.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית.
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 פוטו וולטאי	מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 1, פרק מתקנים פוטו-וולטאיים.
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 לביא.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן פוטו-וולטאי לצורך הפקת חשמל אשר יחובר באמצעות קו מתח גבוה.
- (ב) שינוי ייעודי קרקע מ"אזור חקלאי" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ו"דרך מוצעת".
- (ג) קביעת השימושים המותרים והוראות הבניה.
- (ד) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ה) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- (ו) קביעת הנחיות להחזרת השטח לעיבוד חקלאי עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	200
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11, 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11, 10
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	200
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11, 10
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	200
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11, 10
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	200
קו חשמל מתח עליון	דרך מוצעת	200
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11, 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי/שטח חקלאי	170,134	97.23
שטח למבני משק	4,175	2.39
שטח לתעשייה	563	0.32
שטח פרטי פתוח	113	0.07
סה"כ	174,985	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	7,062.49	4.04
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	167,923.59	95.96
סה"כ	174,986.07	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1, בהספק מיטבי בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל והטכנולוגיה העדכנית. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולרית 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. שטח התארגנות ומבני קבלן זמניים.</p> <p>ד. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ה. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p> <p>ו. השימוש יהיה למתקן פוטו-וולטאי והמתקנים הנלווים. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ז. תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל, לרבות בתחום שבין קו המגרש לקו הבניין.</p> <p>ח. יותרו נטיעות, גינון ופיתוח נופי.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי. 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, לרבות הסרת מתקנים והעברתם למיחזור וגריטה, פירוק משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p> <p>3. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>4. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה, וכן שערים וגדרות היקפיות.</p> <p>5. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>6. הגישה לאתר תעשה באמצעות דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות נוספות.</p> <p>7. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>8. מיקום מבני האגירה יהיה, ככל הניתן, בדופן הדרומית של המתקן בסמיכות לבינוי, בהתאם למיקום בנספח הבינוי.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>הנחיות מיוחדות:</p> <p>בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות תתאפשר הנחת קולטים פוטו וולטאיים באישור חברת חברת החשמל.</p> <p>גבול מסדרון תשתיות עילי:</p>



4.1 קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>א. לא יינתן היתר למבנים בהם מתקיימת שהייה ממושכת במרחק 20 מטר מציר קו החשמל במתח עליון.</p> <p>ב. לא תתאפשר הקמת פאנלים סולארים במרחק של 20 מ' מציר קו מתח עליון, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל וביצוע הערכת בטיחות החשמל במתקן ע"י מעבדה מוסמכת.</p> <p>ג. לצורך הקמת מבני וקווי תשתית יעשה תיאום פרטני בכפוף לתיאום ואישור חברת החשמל.</p> <p>ד. נטיעות עצים תהיינה בכפוף לתיאום מוקדם עם חברת החשמל ובהתאם למגבלות בטיחות של הקווים.</p> <p>ה. תתאפשר גישה בכל עת לעמודי המתח העליון.</p> <p>גבול מגבלות בניה:</p> <p>לא יינתן היתר למבנים ברדיוס 30 מ' מעמודי המתח העליון.</p>	
4.2 דרך מוצעת	4.2
4.2.1 שימושים	4.2.1
<p>שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל בלבד, לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך למיניהם, ותשתיות.</p> <p>ניתן להעביר תשתיות תת קרקעיות בשטח זה.</p>	
4.2.2 הוראות	4.2.2
<p>א</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</p> <p>קטע הדרך המסומן ב"הנחיות מיוחדות ב" איננו מיועד להפקעה.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
					שרות					עיקרי
קדמי (2)			1	500 (1)		167924	מבנים	11, 10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
אחורי (2)			1	2000 (1)		167924	מבנים לאגירת חשמל	11, 10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
צידי- שמאלי (2)			60			167924	פנלים/קולטי ם	11, 10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
צידי- ימני (2)										
מעל הכניסה הקובעת 1		3.5								
מעל הכניסה הקובעת 1		4								
מעל הכניסה הקובעת 1		4.8								

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

הוראות טבלה 5:

- שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם. כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- כל שימוש אחר שלא למטרה וייעודים שנקבעו בתכנית, יהיה סטייה ניכרת.
- שטחי הבניה והגובה של כל המבנים, מתקנים, גדרות ועמודים בתכנית זו יצומצמו למינימום הנדרש בהתאם לטכנולוגיה המיטבית שתאושר במסגרת ההיתר והספק הייצור הצפוי. כל זאת בכפוף למגבלות שנקבעו בתכנית ובהתייחס לרישיון הייצור.
- גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ', גובה גדר 3 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.
- גובה פאנל עד 4.8 מ' ובכפוף לתקנות שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- סה"כ שטחי הבניה לשני תאי השטח 10 ו-11 ביחד. זכויות הבניה ניתנות לניוד בין שני תאי השטח.
- כמסומן בתשריט.

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:
1. 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 לסקר אנרגיה. ורישיון ייצור או כל מסמך אחר המוכיח יכולת חיבור לרשת בהתאם לדרישות הרגולטור הרלבנטי לפי כל דין.
 2. הוועדה המקומית תעדיף גידור מצומצם למתקן הפוטו-וולטאי ובהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית להגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי, ובהתאם להנחיות הגופים הרגולטורים הרלוונטיים.
 3. הוועדה המקומית תיבחן את סוג הפאנלים, הממדים והניראות שלהם ומרכיבי הגידור, לצורך צמצום המופע והשתלבות מיטבית של המתקן בסביבה.
 4. 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.
 5. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים מחוז צפון "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן", או אחרות.
 6. המבנים במתקן פוטו וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
 7. שטח התכנית מסומן כבעל רגישות סייסמית/ גיאולוגית: תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סייסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו. על פי חוות הדעת ובמידת הצורך, יבוצע באחריות מגיש התכנית סקר סיכוני רעידת אדמה ראשוני ומסקנותיו יוטמעו בתנאי ההיתר.
 8. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 9. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
 10. 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.
 11. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, פינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין, ושיקום והשבת השטח לקדמותו.
 12. אישור ספק שירות חיוני ואישור מינהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
 13. 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.
 14. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תנאים בהליך הרישוי	6.1
<p>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. תתאפשר הנחת קולטים פוטו וולטאיים באישור חברת החשמל עפ"י סעיף 4.1.2 ב' לעיל.</p> <p>15. היתר הבניה יכלול את כל הנדרש בהתאם לתמ"א 1 - פרק מתקנים פוטו וולטאיים, על תיקוניה.</p> <p>16. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן ישראלי לעניין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות.</p>	



תנאים בהליך הרישוי	6.2
<p>אגירת חשמל:</p> <p>1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן. המסמך הסביבתי יוכן עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <p>3. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.</p> <p>4. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>5. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	



תנאי להקמה	6.3
<p>בהיתר ייכתב:</p> <p>(א) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>(ב) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, רשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שבועיים מראש.</p> <p>(ג) בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם בהתאם לסעיף 5.3.13-14, פרק מתקנים פוטו-וולטאיים, חטיבת תשתיות בהוראות תמ"א 1.</p> <p>(ד) 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.</p> <p>(ה) יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל.</p> <p>(ו) 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.</p> <p>(ז) הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>1. התקבל היתר מאת מנהל ענייני החשמל ברשות החשמל בהתאם לחוק החשמל התשי"ד - 1954, ולא נערך במתקן שינוי יסודי אלא בהיתר מאת הנ"ל לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.</p>	

<p>תנאי להקמה</p>	<p>6.3</p>
<p>2. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו- וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>	
<p>סביבה ונוף</p> <p>1. צביעת מבנים ומתקנים מבנים ומתקנים יצבעו בצבעים המשתלבים בסביבה, בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>2. חיווט חשמלי באתר - ייעשה ככל הניתן בהטמנה. במידה ולא ניתן להטמין, יונח בשרוולים בצבע משתלב.</p> <p>3. לאורך הגדרות שאינן צמודות לבינוי (למעט בגדר התוחמת את הדופן הדרומית) יבוצע גינון אקולוגי הכולל שתילת צמחייה מקומית.</p> <p>4. בשלב ההיתר יוכן מסמך למזעור השפעות סביבתיות. המסמך יכלול הוראות לקבלן בנושאים הבאים: עבודות עפר, מזעור השפעות אבק, מזעור ההשפעות מאתר ההתארגנות, זיהומי קרקע משימוש בכלים הנדסיים, ניקיון אתרי העבודה ופסולות. המסמך יוגש לאישור היחידה הסביבתית גליל תחתון ואישורו יהא תנאי לתחילת עבודות.</p> <p>5. אתר ההתארגנות להקמת המתקן ימוקם בתחום התוכנית בלבד.</p> <p>6. עבודות ההקמה יערכו ככל הניתן בשעות היום ולא תותר תאורה לצרכי העבודות. במידה ותידרש תאורה לעבודות חירום או הארת מחנה קבלן היא תעשה במנורות מסוג "cut off" שתכוונה לאתר העבודה ולא לשטח הפתוח.</p> <p>7. לאורך גדר המתקן יותקנו פתחים למעבר בעלי חיים. מיקום הפתחים וצורתם יקבעו בתיאום עם אקולוג רט"ג.</p> <p>8. טיפול בצמחים פולשים יבוצע על-ידי כיסוח או עקירה במידת האפשר ובעדיפות ראשונה, או על-ידי הדברה סלקטיבית בחומרים המאושרים לשימוש, במינונים המינימליים הנדרשים - במידה שאמצעים עדינים יותר לא יצליחו. ניטור מינים פולשים יתבצע, גם לאחר סיום העבודות, על-פי הנחיות מסמך "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש תשתיות אורכיות" או על פי הנחיות רט"ג.</p> <p>9. ניקוי הפאנלים - יש לוודא כי ניקיון הפאנלים יתבצע באמצעות מים ודטרגנטים שאינם מזיקים לסביבה.</p> <p>10. בשלב התפעול המתקן יפעל ללא שימוש בתאורה, למעט תאורה לצרכי חירום וביטחון. במידה ויעשה שימוש בתאורה, סוג התאורה יתואם מול היחידה הסביבתית הגליל התחתון.</p> <p>11. 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.</p> <p>12. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.</p>	<p>6.4</p>
<p>סביבה ונוף</p>	<p>6.5</p>
<p>חיץ נופי:</p> <p>צורך בפתוח חיץ נופי בצמוד לגדר המתקן יבחן על ידי הוועדה המקומית בשלב הרישוי.</p>	
<p>ניקוז</p>	<p>6.6</p>
<p>1. ההנחיות העקרוניות לתכנון מערכת הניקוז, מפרטי המתקנים להשהיית נגר והשרטוטים הנלווים המוצגים מסמך הניקוז יישמשו כנספח מנחה לתכנון מערכת הניקוז.</p> <p>2. תעלות הניקוז והשיחים בתוך תחומי השדה - תתאפשר הצבת פאנלים סולאריים מעליהם (הפאנלים מוצבים על עמודים), ובתנאי שרום תחתית הפאנל גבוה יותר מרום דיקור עליון של התעלות.</p>	

6.6	ניקוז
	<p>3. מתקני הניקוז ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים, באחריות מפעיל האתר.</p> <p>4. שימור קרקע בתעלות הניקוז ובשטח המתקן יתבצע ע"י זריעה של צמחייה מתאימה או ע"י צמחיה טבעית בכיסוח בלבד.</p> <p>5. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התוכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם שטח התוכנית לפני יישומה.</p> <p>6. רום הבינוי המינימלי למבנים כגון חדרי חשמל, שנאים וכל דבר בעל רגישות למים בשטח התוכנית לא ירד מ- 30 ס"מ מעל הקרקע.</p>



6.7	בינוי ו/או פיתוח
	<p>לא יותרו עבודות עפר ושינוי מפלסי הקרקע הטבעית, מלבד לצורך עבודות ניקוז כמפורט בנספח, הטמנת תשתיות ודרכים תפעוליות פנימיות.</p>

6.8	תשתיות
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ניקוז, 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 המקומית.</p> <p>ג. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו על ידי מגיש התוכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת.</p> <p>ד. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>במידה שאין צורך בהעתקת קו התשתית אזי בהיתר הבניה מכח תוכנית זו ייקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.</p> <p>ביטחון:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המתקן לא נדרש לסימון יום/לילה. 2. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. 3. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התוכנית, יש להגיש למשרד הביטחון בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר. 4. שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח למשרד הביטחון הודעת הקמה. ההודעה תכלול עיתוי, משך סגירה וכ"י, תוך התייחסות לגובה עגורנים/מנופים. 5. כל שינוי בבקשה הנ"ל יובא לאישור מעהב"ט.



6.9	גמישות לתכנית
	<p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי. 2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון. 3. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל.

6.9 גמישות לתכנית	
	יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.



6.10 הוראות בדבר קיום היועצות	
	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.

6.11 הפקעות לצרכי ציבור	
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין, למעט הקבוע בסעיף 4.2.2 בתכנית זו.

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. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.
5. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
6. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל - ישוב ייעוד הקרקע לקדמותו, כפי שהיה ערב אישור התכנית.

