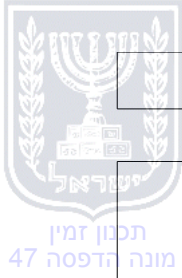


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 253-0855296

מתקן פוטו וולטאי בשטחי שדה נחמיה



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

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

24/07/2023

לאשר את התוכנית

09/11/2023

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**

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח חקלאי וכן מתקן אגרו וולטאי משולב בחקלאות, לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש, מכוחה של תמ"א 1 פרק אנרגיה - מתקנים פוטו-וולטאים.

התכנית כוללת גמישות להקמת המתקן כולו או חלקו כמתקן אגרו-וולטאי משולב בחקלאות, בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.

התכנית תואמת להחלטת ממשלת ישראל לפעול לקידום אנרגיה מתחדשת במגמה להגיע לייצור 30% מצרכי אנרגיה החשמל של המשק בישראל עד שנת 2030.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר קיבוץ שדה נחמיה עם חברת אי.די. אף אנרגיות מתחדשות ישראל בע"מ, זאת בהתאם למדיניות מועצת מנהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הנ"ל.

במסגרת התכנית נקבעו הוראות לאופן הקמת המתקן, אופני ודרכי החיבור של המתקן לרשת המתח הגבוה. שינוי בהספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל לא יהווה שינוי בתכנית.

התכנית אינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיים באתר, כך שבכל עת בה יוחלט על הפסקת השימוש בקולטים הפוטו-וולטאים, ניתן יהיה להחזיר את השטח בקלות ובמהירות לעיבוד מלא.

מתקן הקולטים הפוטו-וולטאי אינו מטיל שום מגבלות על סביבתו ועל המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו-וולטאים אינה משנה את משטר זרימת מי הנגר באתר, אינה משנה את איכות האויר באזור, אינה יוצרת מקורות רעש ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתקן פוטו וולטאי בשטחי שדה נחמיה
מספר התכנית	253-0855296	
שטח התכנית	187.368 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
לפי סעיף בחוק	ל"ר	
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגליל העליון
קואורדינאטה X	258451
קואורדינאטה Y	787529

### 1.5.2 תיאור מקום

שטח המצוי משני צידי דרך הגישה המאושרת של קיבוץ שדה נחמיה.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: שדה נחמיה

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
13356	לא מוסדר	חלק		3, 5, 8
13358	לא 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 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47

## 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		3740	8688	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 1 ממשיכות לחול.	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
02/06/2004		3036	5302	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 13033 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 13033
23/02/1984		1539	3027	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 4424 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 4424
10/01/2021		2887	9358	תכנית זו מחליפה את תכנית 253-0629857 בתחומה בלבד.	החלפה	253-0629857



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15:37 23/08/2023	ארנון מאיר	23/08/2023	19		רקע	ניקוז
לא	מסמך סביבתי - נופי	15:40 23/08/2023	רונית טורק	23/08/2023	62		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי ונוף	16:39 20/08/2023	רונית טורק	20/08/2023	1	1:1250	רקע	בינוי
לא		11:29 13/12/2021	אריאל פרוינד	07/12/2021		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

**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
	אחר	ליאור שלמה (1)		קיבוץ שדה נחמיה	שדה נחמיה				04-6905161	liorsh@huliot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שדה נחמיה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איילן וניש		אי.די.אף אנרגיות מתחדשות ישראל בע"מ	הרצליה	אריק איינשטיין (1)	3	03-7062084	03-7062094	Moti.Emanuel@edf-re.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 2046.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund.co.il
מתכנת	יועץ סביבתי	רונית טורק		רונית טורק - איכות הסביבה ותכנון סביבתי	בנימינה- גבעת עדה	סמ הדגנית גבעת עדה	3	077-5288085	077-5288085	turkronit@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ ניקוז	יועץ תשתיות	ארנון מאיר		מיטרא הנדסה יעוץ מים וסביבה בע"מ	הוד השרון	ההגנה	5	074-7031188	074-7031188	Arnonmeir1967@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אוויר (1987) בע"מ	נתניה	הבונים (1)	22	09-8653065		yarivc@ofek-air.com

(1) כתובת : אזור התעשייה פולג ת.ד. 8065.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



**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 הפוטו וולטאי.
מתקן אגרו-וולטאי	מתקן פוטו-וולטאי המאפשר, במקביל, המשך עיבוד וגידול חקלאי בשטח התכנית.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית, כפי שהוגדר בתמ"א 1 פרק אנרגיה - מתקנים פוטו-וולטאים. ובכלל זה אגירת חשמל המיוצר במתקן.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, תשנ"ו-1996.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או העברה 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 שדה נחמיה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. הקמת מתקן פוטו וולטאי לצורך הפקת חשמל.
- ב. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לייעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- ג. קביעת השימושים המותרים.
- ד. קביעת הוראות בניה.
- ה. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- ו. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- ז. קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/לייעוד קודם עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.
- ח. קביעת הנחיות ותנאים להקמת מתקן אגרו וולטאי בתחום התכנית.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	9 - 6
שטח פרטי פתוח	14, 13
דרך מאושרת	10
דרך מוצעת	12, 11
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	5 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	5, 3, 1
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	9
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	10
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	12, 11
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	9 - 6

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	6,547	3.49
מבני משק	946.97	0.51
נחל ו/או תעלת ניקוז	541.22	0.29
קרקע חקלאית	170,489.75	90.99
שטח ציבורי פתוח	8,843.83	4.72
<b>סה"כ</b>	<b>187,368.77</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	6,374.59	3.40
דרך מוצעת	176.24	0.09
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	153,950.9	82.16
שטח פרטי פתוח	17,137.34	9.15
שטח ציבורי פתוח	9,729.79	5.19
<b>סה"כ</b>	<b>187,368.86</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1 על שינוייה. 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, מבנים ומתקני אגירת אנרגיה.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. לא יותרו מגורי שומר לאחר הקמת המתקן.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p> <p>ה. יתאפשר גם מתקן המשלב שימושים של חקלאות ופוטו-וולטאי, בהתאם להנחיות מקצועיות של משרד החקלאות.</p> <p>ו. חיץ נופי הכולל נטיעות, פיתוח נופי וכד'.</p> <p>ז. תא שטח 4 ישמש אך ורק להקמת מתקן אגרו-וולטאי.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. השטח המיועד למתקן פוטו וולטאי / אגרו-וולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>2. בשטח התכנית יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם.</p> <p>3. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>4. בתום הפעלת המתקן יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו-וולטאי או בהתאם לייעוד הקרקע שיאושר כחוק לאחר אישורה של תכנית זו (המאוחר מביניהם).</p> <p>5. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>6. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעי מיגון ואבטחה ע"פ הנחיות קב"ט בטיחות משרד האנרגיה. פרט הגדר יתואם עם רט"ג לענין מעבר בעלי חיים.</p> <p>7. המבנים באתר יהיו יבילים, ויוצמדו ככל הניתן לשטח המחנה. ככל שידרשו עבודות ביסוס ובטון הן יכללו בבקשה להיתר בניה ותבוצענה באופן שיאפשר את פירוקן המלא בתום הפעלת המתקן.</p> <p>מיקום שנאים, ממירים, חדרי חשמל, אגירה וכל רכיב במתקן הפולט קרינה - יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית לענין מרחקי בטיחות בגין קרינה.</p> <p>מבנים לאגירת חשמל ימוקמו בסמיכות לאזור מבני המשק ותעשייה הצמוד לתכנית זו.</p>



## 4.1

## קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

8. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.

9. תשמר הטופוגרפיה הטבעית ולא יותרו עבודות עפר ושינוי מפלסי הקרקע הטבעית מלבד לצורך עבודות ניקוז כמפורט בנספח, הטמנת תשתיות ודרכים פנימיות.

10. מבנים ומתקנים הנדסיים ייצבעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 47

11. מתקן נושא לפאנלים הפוטו וולטאיים יהיה מגולוון או בצבע שיתואם מול מהנדס הועדה המקומית.

12. חיווט חשמלי באתר- ייעשה ככל הניתן בהטמנה. במידה ולא ניתן להטמין- יונח בשרוולים בצבע משתלב בסביבה.

13. הגישה אל המתקן הפוטו וולטאי תעשה מדרכים מקומיות מאושרות או דרכים חקלאיות קיימות. לא תותר נגישות למתקן ישירות מדרך מס' 9779.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 47

14. היזם יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה.

בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן על היזם להגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 47

15. באתר תותקן תאורה שתשמש לחרום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע אל פנים האתר, למניעת זיהום אור.

16. הקמת והפעלת מתקנים לאגירת חשמל יעשו כמפורט בסעיף תנאים למתן היתר בניה בהוראות תכנית זו.

17. מתקן משולב אגרו-וולטאי

א. תכנית זו מאפשרת שימוש למתקן פוטוולטאי ו/או למתקן אגרו-וולטאי שיוקם בהתאם להנחיות משרד החקלאות.

ב. הוועדה המקומית תבחן לעת מתן היתר בניה, וביחס לטכנולוגיה המוצעת למתקן אגרו-וולטאי, את אופן השתלבות המתקן האגרו וולטאי בסביבתו ותשקול את מתן ההיתר בהתאם.

ג. ככל שיוחלט בשלב מתן היתר הבניה על הקמת מתקן אגרו-וולטאי בכל/חלק משטח התכנית, יחולו ההוראות הבאות:

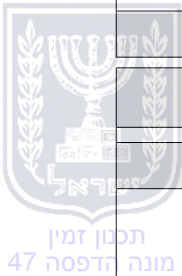
1. מערכת המתקן האגרו-וולטאי תאפשר עיבוד וגידול חקלאי פעיל בקרקע, כולל שימוש בכלים חקלאיים, כשימוש כפול בקרקע, בהתאם להנחיות משרד החקלאות.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 47

2. 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.

3. תחומי הגידול בקרקע ייקבעו עם משרד החקלאות ולא יערך בהם שינוי ללא תיאום עם משרד החקלאות.

<b>4.1</b>	<b>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b>
	<p>4. שטח הכיסוי המירבי של הפאנלים בתחום המתקן האגרו-וולטאי יהיה עד 50%. זאת כדי להפחית את ההצללה על הגידולים החקלאיים. היקף הכיסוי המדויק יקבע בתיאום בין יזם התוכנית למשרד החקלאות בהתאם לסוג הגידול. תתאפשר הגדלת התכסית באישור משרד החקלאות.</p> <p>5. הגובה המירבי של הפאנלים יהיה 6 מ' והגובה המזערי יהיה 4.5 מ' מעל פני הקרקע, בכל אחד מהגידולים המוצעים. גובה הלוחות יתואם עם משרד החקלאות.</p> <p>6. תנאי למתן היתר למתקן אגרו-וולטאי יהיה אישור משרד החקלאות ויכלול הוראות פרטניות ככל שיקבעו על ידו.</p> <p>7. בנוסף לעיל, יחולו כל יתר ההוראות והתנאים הקבועים בתכנית זו.</p>
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד למטעים ובעדיפות לעצי פרי האופייניים לנוף החקלאי באזור. זאת בנוסף לגינון, פיתוח נופי ומעבר תשתיות תת קרקעיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>פיתוח סביבתי</b> בדופן המזרחית של האתר ישמרו שורות העצים הקיימים לצורך חיץ נופי לנוסעים בכביש מס' 9779.
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	גינון, חורשות, סככות הצללה, העברת קווי תשתיות, ניקוז, דרכים להולכי רגל, ושביל אופניים.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> לא תותר כל בניה וחניה בייעוד זה, למעט המפורט בסעיף 4.3.1 לעיל.
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>



**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	מספר קומות								
									מזערי	מקסימלי	מזערי	מקסימלי					
													מזערי	מקסימלי	מזערי	מקסימלי	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	מזערי	מבנים	5 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3	3	3	3	1	4 (3)	250 (2)	250 (1)	1000
3	3	3	3	1	מזערי	מבנים לאגירת חשמל	5 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3	3	3	3	1	4 (3)	1200 (2)	1200 (1)	1000
3	3	3	3	1	מזערי	פנלים סולריים	5 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3	3	3	3	1	4 (3)	80 (4)	(4)	1000

**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**

**הוראות טבלה 5:**

- הקולטים והמתקנים הנלווים (שאינם נדרשים לזכויות בניה על פי התקנות התקפות), ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל - יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת ולכל שימוש אחר.
- כל שימוש אחר כאמור ייחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- יותר קו בנין 0 לכיוון השטח הפרטי הפתוח ובין תאי השטח השייכים לאותו מתקן.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- זכויות הבניה הינן מירביות לכל חלקי התכנית יחד.
- הערך מתייחס למ"ר של המבנים בלבד. תכסית עבור פאנלים סולאריים תהיה עד 80% משטח האתר.
- גובה פאנל/קולט - 4 מ' ובהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה, גובה עמודי אבטחה תאורה לא יעלה על 8 מ', גובה גדר 3 מ', ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'.
- במתקן אגרו-וולטאי תותר תכסית בהתאם לסעיף 4.ג.4.1.2.17.



**6. הוראות נוספות****6.1****גמישות לתכנית**

יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:  
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:

1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה - בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.
2. לא יוגדל השטח ביעוד ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".

ג. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים בשלבים שונים, בתאי השטח שיוצרו. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית.

**6.2****קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

א. הנחיות לשלבי הביצוע וההקמה

1. ככל שהתכנית תבוצע בשלבים - הקמת המתקן תתחיל באזור צמוד הדופן - ממערב.
2. הזיזים יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע על ידי אי הידוק של כל השטח, מעבר של כלי רכב כבדים יתבצע בנתיבים מוגדרים, ככל האפשר.
3. בשלב ראשון תוקם גדר היקפית וכל העבודות יבוצעו בתחומה כמפורט (למעט עבודות הנדסה הנדרשות להכשרה ראשונית של השטח). שטח האתר יהיה מוגדר למעט כניסות נדרשות. כל מרכיבי האתר והציוד, באם יש, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המוגדר. הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור והשערים.
4. סימון גבולות העבודה - על מנת למנוע פגיעה לא מכוונת של כלים כבדים בשטח הנמצא מחוץ לתחום העבודה, טרם הכניסה לעבודה יסומנו גבולות קו הדיקור של עבודות העפר בפועל בצורה ברורה לאורך תוואי התשתיות, הגידור והדרכים. סימון זה יישאר בשטח עד לסיום העבודות ויסולק עם סיומן.
5. עבודות בתחום הדיקור בלבד - לא יבוצעו עבודות עפר ולא תותר נסיעת כלים מכניים מחוץ לקווי הדיקור שלא על דרכים קיימות. עבודת הכלים תבוצע רק בתחום המסומן.
6. דרכי גישה ותנועה- הצירים יסומנו בבירור לפני הכניסה לעבודה.
7. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים ככל שיידרש, מניעת שפיכת חול ואגרטים מגובה רב, כיסוי משאיות והגבלת מהירות נסיעה בדרכי עפר של עד 25 קמ"ש.
8. דלקים, שמנים וחומרים כימיים - יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומכלים אטומים.
9. חומר מילוי מובא היה ויידרש, יביא הקבלן חומרי מילוי מאתר מאושר, כולל אישור למניעת זיהום השטח בצומח פולשני ו/או צומח ממיינים זרים לנוף הסובב.
10. עבודות ההקמה ייעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992- וציוד מכני כדוגמת גנרטור, מדחסים מפוחים וכיו"ב, שאינו כלול בציוד שבו חלות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בנייה) 1979, יעמוד בדרישות המפורטות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן- 1990
11. עבודות ההקמה יבוצעו בשעות היום בלבד. במידה ויידרשו עבודות בשעות שמעבר למותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים) מניעת רעש התשנ"ג 1992- יש לערוך חוות דעת מומחה

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.2**

אקוסטיקה לנושא עבודות לילה. המסמך יערך בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית הרלוונטית ובאישורם.

ב. הנחיות בנושאי אקולוגיה

1. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.

2. בכל תחום התכנית יישמר, ככל הניתן, כושר חדירות הקרקע הטבעית.

3. טיפול בצמחים פולשים יבוצע על-ידי כיסוח או עקירה במידת האפשר ובעדיפות ראשונה, אוה הדפסה 47 תכנון זמין  
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.

4. 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.

5. יעשה שימוש בצומח במטרה לייצב את הקרקע ואת תעלות הניקוז, למנוע סחף קרקע, למנוע פגיעה בתשתיות המתקן, לצמצום מטרדי אבק ולקדם את הטמעת המתקן במערכת האקולוגית המקומית

6. תבצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.

7. יבוצע ניטור תקופתי (לפחות אחת לשנה) לבחינת ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח.

ג. הנחיות לסיום השימוש ההנדסי של האתר והחזרת השטח לקדמותו

1. 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.

2. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.

3. שיקום השטח והשבתו לחקלאות יהיה עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.

ד. קרינה

1. מכולות ו/או מבני השנאה והטרנספורמציה, יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.

2. מיקום חדרי השנאים והטרנספורמטורים, יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.

ה. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.

ו. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית.

**תנאים בהליך הרישוי****6.3**

א. היתר הבניה יכלול כל הנדרש לפי תמ"א 1 פרק האנרגיה - מתקנים פוטו-וולטאים על עידכונה.



## תנאים בהליך הרישוי

ב. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. אישור הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

ג. משרד הביטחון :

1. קוי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת התכנית להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.

2. היזם נדרש להעביר למערכת הביטחון אישור (הנתמך ע"י ה-FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סנוור מהתחנה או הצהרה כי המתקנים, אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשדות תעופה אזרחיים על פי אישור ה-FAA\ICAO (על פי עקרון הדמיות).

3. לא נדרש סימון יום/לילה.

4. גובה התכנית המאושרת מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה.

5. לטובת הקמת עגורנים ו/או מנופים להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. עגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.

6. שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח הודעת הקמה למערכת הביטחון.

ד. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.

ה. 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.

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

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

ח. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.

ט. בהיתר ייכתב :

1. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות.

2. 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.

3. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל.

4. 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' מ



תנאים בהליך הרישוי	6.3
<p>מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.</p> <p>י. תנאי לקבלת היתר למתקן אגירת אנרגיה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בשלב היתר הבניה תיבחן הטכנולוגיה המיטבית לאגירת חשמל.</li> <li>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.</li> <li>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים מבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</li> <li>4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסיבה או מי מטעמו.</li> <li>5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</li> <li>6. קיבולת האגירה תהיה בהתאם לגודל חיבור המתקן לרשת.</li> <li>7. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</li> <li>8. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הוא יועבר לגריטה שתעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</li> </ol> <p>יא. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, אישורה של תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית, ע"פ הנחיות נספח הניקוז ותשריט הניקוז המצורפים, לרבות ביצוע אמצעים להגברת החלחול תעלות ומעבירי מים לניקוז שטח התכנית כפי שהוגדר בנספח הניקוז. תכנית הניקוז תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ורשות ניקוז כינרת.</p>	



תנאים בהליך הרישוי	6.4
<p>יב. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרשיון הייצור.</p> <p>יג. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.</p> <p>יד. 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.</p> <p>טו. מיקום מבני ומתקני ההשנאה יהיה בתוך קווי הבניין (למעט שנאי על עמוד חשמל).</p> <p>טז. 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.</p> <p>יז. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.</p>	



תנאים בהליך הרישוי	6.4
<p>יח. אישור הועדה 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.</p> <p>יט. עם הפירוק האתר יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.</p> <p>כ. הקמת המתקן הפוטו וולטאי בתחום חלקה 8 בגוש 13356, תבוצע לאחר תאום מול רמ"י בשלב הכנת היתר הבניה.</p> <p>כא. העברת תשתיות פרטיות בשטח ציבורי או מטרוקה או מקרקעי יעוד תבוצע על פי דין ובהסכמה מוקדמת של רשות מקרקעי ישראל.</p> <p>כב. 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 יפרט וינמק מדוע גגות ושטחים מסויימים אינם מתאימים.</p> <p>כג. היתר בניה יכלול תכנית לשיקום נופי, שתכליתה לצמצם את נצפות המתקן הפוטו וולטאי מסביבתו, לרבות מכיוון בתי המגורים בעמיר, מכביש הכניסה לשדה נחמיה ומכביש 9779. התכנית תערך על ידי אדריכל נוף. מתן תעודת גמר יהיה מותנה בביצוע החיץ הנופי בפועל לשביעות רצון מהנדסת הוועדה המקומית.</p> <p>כד. לבקשה להיתר למתקן פוטו וולטאי יצורף חתך המתחיל מדרום בבתי עמיר ועד המתקן המבוקש להקמה בצפון. החתך יראה מבט מקומה 2 ועד המתקן כולל ההסתרה ע"י החיץ הנופי.</p> <p>כה. מעבר תשתיות בתחום שטחי ציבור יתואם ויאושר ע"י מהנדס המועצה.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47

הוראות בדבר קיום היועצות	6.5
<p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חו"ד או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי 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>	

תנאי להפעלה	6.6
<p>א. היתר הפעלה למתקן הפוטו- וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</li> <li>2. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו - וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</li> </ol>	

<p align="center"><b>תנאי להפעלה</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>ב. הפעלת המתקן הפוטו - וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד האנרגיה בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954, בנוסף לכל האמור בתכנית זו.</p>	
<p align="center"><b>תשתיות</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>א. כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות.          ב. 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. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.          ג. במידה ולא נדרשת העתקת קו תשתיות, אזי, יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.          ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	
<p align="center"><b>חשמל</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>1. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכניות לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ובכלל זה מיקום מסדר החשמל במתח גבוה ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת החלוקה.          2. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הנקבעות מעת לעת ע"י חברת החשמל לישראל.          3. חיבור המתקן לחברת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.          4. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המחברות יהיו תת קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.</p>	
<p align="center"><b>ניקוז</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>1. עקרונות נספח הניקוז המנחה שהינו חלק ממסמכי התכנית יוטמעו בתכנון המפורט.          2. במידה והיזם יציע פתרונות אחרים לתכנית יהיה עליו להסתמך בכל מקרה על עקרונות השהיית הנגר על פי הנחיות רשות הניקוז ולהציג תכנית חליפית זו לאישור הרשות.          3. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.          4. ניהול הנגר ייעשה באמצעות "שיחים" וסכרורים, אשר מאגמים את הנגר העודף בשטח התכנית ומונעים גלישה שלו אל שטחים סמוכים. התכנון יבוצע בהתאם להנחיות נספח הניקוז.          5. יש להפיץ צמחיה מקומית נמוכה באתר על מנת לתרום להשהיית ולחלחול הנגר ולשיפור יציבות הקרקע.          6. יש להימנע ככל הניתן מהידוק הקרקע באזורים בהם אין זה נדרש בעת עבודות העפר והתקנת הפאנלים.          7. אחת לשנה, במשך 5 שנים ראשונות תתבצע בדיקה על ידי איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז צפון. לאחר 5 שנים תתבצע זו אחת ל-3 שנים ויוגש דו"ח לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז צפון.          8. במידה ויימצא כי כל האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p>	
<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>אין עצים בתחום האתר. במידה ויש עצים סמוכים העלולים להפגע מהעבודות - טרם תחילת עבודות העפר וההקמה יסומנו ויגודרו העצים לשימור על מנת למנוע פגיעה בהם בעת העבודות. כל זאת בהתאם להנחיות אקולוג או יועץ נוף.</p>	

<b>6.11 הנחיות מיוחדות</b>	
בתחום השטח המסומן הנחיות מיוחדות תותר העברת תשתיות תת קרקעיות הנחוצות לחיבור חשמל של שני חלקי המתקן וזאת בתאום ואישור חח"י וכל הגורמים הרלוונטיים. אישור חח"י לחיבור חלקי המתחם יחד או בנפרד יהווה תנאי לקבלת היתר הבניה למתקן. בשטח זה יחולו גם הוראות סעיף 6.4.כא.	

<b>6.12 פיתוח סביבתי</b>	
<p>א. במקביל לגדר המתקן ומחוצה לו, תישתל/תינטע רצועת חייץ נופי מצמחייה ירוקת עד, רציפה, שתכלול שיחים גבוהים/עצים נמוכים.</p> <p>הרצועה תכלול שתי שורות מקבילות של עצים/שיחים לפחות, במרווחי שתילה שיבטיחו הסתרה מלאה, אשר יינטעו בהסטה (ב"סגול") כך שרווח אפשרי בין שני עצים/שיחים יוסתר ע"י הצמח בשורה המקבילה.</p> <p>ב. רצועת צמחייה זאת תהווה משוכה/גדר חיה רציפה והיקפית אשר תסתיר את המתקן משטחי המגורים, ומהשטחים הפתוחים שבהיקפו.</p> <p>ג. רצועת החייץ תהיה מורכבת ממיני צמחייה הזחים או דומים חזותית לצמחייה בהיקף האתר וסביבתו לצורך השתלבות נופית מיטבית.</p> <p>ד. גובה העצים ומידותיהם וסוג הצמחיה והעצים ייקבעו בתכנון המפורט יחד עם אדריכל נוף.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

<p>א. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. מוסד התכנון 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.</p> <p>ד. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.</p> <p>ה. פקע תוקף של התכנית כאמור לעיל יעוד הקרקע בתחום תכנית יחזור להיות קרקע חקלאית.</p> <p>ו. תוקף התכנית יוגבל ל-25 שנים ממועד הקמת המתקן. לאחר מכן ישוב ייעוד הקרקע לקדמותו. הועדה תהיה</p>	
--	--

רשאית בהחלטתה להאריך את מועד פקיעת התכנית לפרקי זמן נוספים. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47