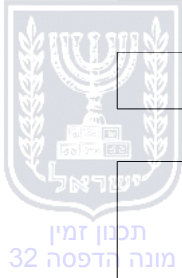


הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0976183

מתקן פוטו וולטאי גניגר



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
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

16/08/2023

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

תכנית זו נועדה לקדם את יעדי ממשלת ישראל למעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות. התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו וולטאי, בהספק של כ-10 מגה וואט AC, בתחום המשבצת החקלאית של קיבוץ גניגר וזאת על ידי קביעת הייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". מתוקף התכנית ניתן להקים מבנים ומתקנים לייצור חשמל ואביזרים הקשורים בהם ובכלל זה: קווי מתקני 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 תבצע בחיבור לדרך סטטוטורית מתוקף תכנית מפורטת מספר ג/9996.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן פוטו וולטאי גניגר

254-0976183

מספר התכנית

134.294 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

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 |
| קואורדינאטה X | 223618 |
| קואורדינאטה Y | 729027 |

1.5.2 תיאור מקום

במשבצת החקלאית של קיבוץ גניגר, מדרום ליישוב ומזרחית לאזור תעשייה שגיא
2000.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: גניגר

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17198 | מוסדר | חלק | | 11 |

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 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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 אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1, הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 1 |
| 07/07/2016 | | 8438 | 7299 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1. הוראות תכנית תמא/35 /1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 35 / 1 |
| 30/07/2007 | | 3711 | 5696 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תממ/ 2 / 9 |
| 24/12/1987 | | | 3510 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 3 ממשיכות לחול. | שינוי | משצ/ 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 | | | יעקב פישר | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | יעקב פישר | | 1 | 1: 1250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | סקר ניצול גגות | 18: 16 16/02/2023 | יעל שממה | 23/08/2021 | 3 | 1: 1 | רקע | גגות |
| לא | מסמך ניהול נגר | 13: 14 01/08/2023 | אלעזר במברגר | 01/08/2023 | 24 | 1: 1 | רקע | ניהול מי נגר |
| לא | תשריט מסמך ניהול נגר | 12: 54 01/08/2023 | אלעזר במברגר | 01/08/2023 | 1 | 1: 700 | רקע | ניהול מי נגר |
| לא | מסמך נופי סביבתי | 17: 53 16/02/2023 | יעל שממה | 13/12/2022 | 68 | 1: 1 | רקע | סביבה ונוף |
| לא | תשריט בינוי | 15: 11 31/07/2023 | יעקב פישר | 31/07/2023 | 1 | 1: 1000 | רקע | בינוי |
| לא | תשריט מצב מאושר | 12: 30 15/12/2022 | יעקב פישר | 15/12/2022 | 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 | גדי פיכמן (1) | | קיבוץ גניגר אגודה שיתופית חקלאית בע"מ | גניגר | | | 04-6549150 | | meshek@ginegar.biz |
| | פרטי | אסף רענן (1) | | קיבוץ גניגר אגודה שיתופית חקלאית בע"מ | גניגר | | | | | asaf_raanan@ginegar.biz |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ גניגר 3658000.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|-----------|------------|--|--------|---------|-----|------------|-----|------------------|
| פרטי | יקי נוימן | | קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ | רמת גן | החילוון | 6 | 03-6111888 | | yaki@doral.co.il |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------------------|-----------|--------------|------------|---------------------------------|-----------|---------|-----|------------|------------|-------------------------|
| | עורך ראשי | יעקב פישר | | פישר אלחנני אדריכלים בע"מ | עומר | עומרים | 9 | 08-6210000 | | rinat@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 |

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|-----------|---------------|----------|----------------|-----------|-----|------------|-----|-------------------------|
| מודד מוסמך | מודד | גיל וקנין | 1179 | | יקנעם עילית | נחל הבשור | 4 | | | gil@gd- srv.co.il |
| | יועץ סביבתי | יעל שממה | | גיאוטבע | עומר | עומרים | 9 | 08-6909305 | | yael@geo- teva.co.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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. |
| מתקן פוטו וולטאי | מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 1 על שינוייה בפרק 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 גניגר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן פוטו וולטאי לצורך הפקת חשמל אשר יחובר באמצעות קו מתח גבוה.
- (ב) שינוי יעוד קרקע מ"אזור חקלאי" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- (ג) קביעת השימושים המותרים והוראות הבניה.
- (ד) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ה) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- (ו) קביעת הנחיות לפירוק המתקן הפוטו-וולטאי על כל מרכיביו והחזרת 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 |
|-----------------------------|---------|
| קרקע חקלאית | 20 |
| דרך מוצעת | 40 |
| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 10 |

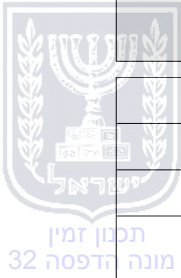
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| אחוזים | מ"ר | יעוד |
|--------|---------|-------------|
| 100 | 134,294 | קרקע חקלאית |
| 100 | 134,294 | סה"כ |

מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|------------|-----------------------------|
| 0.79 | 1,066.75 | דרך מוצעת |
| 6.88 | 9,238.26 | קרקע חקלאית |
| 92.33 | 123,989.65 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
| 100 | 134,294.66 | סה"כ |



4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|---|
| 4.1 | קרקע חקלאית |
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>פעילות חקלאית ושימושים לצורך טיפול והשהיית מי נגר:</p> <p>א. רצועות ניקוז, מתקני ניקוז ותעלות ניקוז.</p> <p>ב. סוללות עפר להגנה מפני הצפות.</p> <p>ג. דרכי שירות, דרכי גישה לתחזוקת התעלות ולשטחים החקלאיים.</p> |
| 4.1.2 | הוראות |
| 4.2 | דרך מוצעת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | <p>א. מיסעות, מדרכות, מתקני דרך, חניית לרכב, שבילים להולכי רגל ולאופניים, שטחי ריצוף גינון ונטיעות.</p> <p>ב. תשתיות הנדסיות תת קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל, חלוקת גז, תקשורת.</p> |
| 4.2.2 | הוראות |
| 4.3 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
| 4.3.1 | שימושים |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1/. 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. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ה. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ו. החיבור החשמל למתקן יהיה בקו מתח גבוה.</p> <p>הוראות בניוי</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, או לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התכנית יפרק את המתקן הפוטו-וולטאי, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח התכנית. שטח התכנית ישוקם לפעילות חקלאית עפ"י הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, 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 בהתאם להנחיות רט"ג.</p> <p>5. מתקני האגירה ימוקמו ככל הניתן בחלק הצפון-מערבי של התכנית ובצמידות לתכנית ההרחבה של אזור התעשייה. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית</p> |

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים**4.3**

המקומית.

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

7. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.

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

9. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.

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

11. ככל שיוקם מתקן פוטו-וולטאי בחלק מהשטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ההספק יהיה בהתאמה לגודל השטח. הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.9 שלהלן.

תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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 (1) | אחורי (1) | צידי-שמאלי (1) | צידי-ימני (1) | מעל הכניסה הקובעת (1) | 4 | 1 | 250 | 250 | 123989 | מבנים | 10 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
| (1) | (1) | (1) | (1) | 1 | 4 | 1 | 800 | 800 | 123989 | מבנים לאגירת חשמל | 10 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
| (1) | (1) | (1) | (1) | 1 | 4 | 60 | | | 123989 | פנלים/קולטים | 10 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |

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

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

הוראות טבלה 5:

א. 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.

ב. זכויות הבניה למבנים 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, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.

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

ד. גובה מבנה עד 5 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.

ה. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

ו. גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.

ז. גובה הגדרות ההיקפיות לא יעלה מעל 3 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 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. היתר הבניה יכלול את כל הנדרש בהתאם לתמ"א 1 - פרק מתקנים פוטו וולטאיים, על תיקוניה.
 2. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן הישראלי לעניין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות.
 3. 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 לסקר אנרגיה.
 4. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ומבני אגירת חשמל ייכללו בבקשה להיתר ומיקומם בתוך קווי הבניין.
 5. 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.
 6. 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.
 7. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.
 8. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
 9. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 10. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית.
 11. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 12. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
 13. 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.
 14. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
 15. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
 16. 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.
 17. 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

6.1

תנאים בהליך הרישוי

כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.

18. חיץ נופי:

א. תנאי להיתר בניה יהיה תכנון מפורט לחיץ נופי ממזרח ומדרום למתקן הפוטו וולטאי ואישורו ע"י מהנדס הוועדה המקומית.

ב. תנאי למתן תעודת גמר יהיה ביצוע בפועל של החיץ הנופי.

ג. החיץ יהיה בעל מורכבות מבנית, כלומר יכלול צמחייה בגבהים שונים עצים, שיחים ובני-שיח.

ד. הצומח שיישתל יהיה ממינים מקומיים המותאמים לאזור.

ה. לא יישתלו צמחים הידועים כמינים פולשים או שיש להם פוטנציאל להפוך לפולשים (לפי דו"ר-דרור, 2019 או מסמך עדכני יותר).

ו. יהיה שילוב מיני צומח המספקים מקור מזון עבור בעלי חיים, לרבות ציפורים וחרקים מאביקים.

ז. יהיה שילוב ככל הניתן של מיני צומח אנדמיים, נדירים או בסכנת הכחדה.

ח. חיץ זה יהיה חלק מתחום התכנית ויטופל באחריות היזם.

6.2

תנאים בהליך הרישוי

19. אגירת חשמל:

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.

2. מתקני האגירה ימוקמו ככל הניתן בחלק הצפון מערבי של התכנית ובצמידות לתכנית ההרחבה של אזור תעשייה שגיא 2000.

2. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.

3. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.

4. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.

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

6. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

20. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת דו"ח המפרט את היקף קירוי הגגות, השטחים הציבוריים והמאגרים שבאחריות הקיבוץ, המתאימים להצבת מערכות פוטו וולטאיות, וניצול בפועל של לפחות 70% מהשטחים הנ"ל להצבת מערכות פוטו וולטאיות. במידה וחלק מהשטחים אינו מתאים להצבת מתקנים פוטו וולטאיים, הדו"ח יכלול לכך נימוקים והסברים.

21. בקרבת הקו הכחול של התכנית, בגו"ח 17198/11 עובר קו דלק אלרואי אלון התבור:

א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תיאום עם חברת תשתיות אנרגיה (תש"א) לרבות תיאום העבודות וקבלת הנחיות טכניות והנדסיות.

ב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה ביצוע סקר השראות אלקטרו מגנטיות ביחס לקו הדלק, על פי הנחיות תש"א.

ג. יבוצע תיאום עם תש"א ביחס לדרכי גישה למתקן הפוטו וולטאי, מבנים, שנאים, ניצבים וקווי תשתית נוספים וכיוצ"ב.

ד. טרם הפעלת המתקן וחיבורו, ובמידה וידרש, יש לבצע תיאום טכני והנדסי עם תש"א וכן לבצע



| | |
|---|-------------------|
| <p>תנאים בהליך הרישוי</p> | <p>6.2</p> |
| <p>את תכניות המיגון והניטור ככל ויידרשו. הנ"ל יבוצע על חשבון היזם ובתיאום עם החברה.</p> | |
| <p>תנאי להקמה</p> <p>תנאים בהיתר. בהיתר יכתב:</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 לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים 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 רשות החשמל".</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) תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954. 2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. | <p>6.3</p> |
| <p>סביבה ונוף</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> א. לאחר ההקמה - יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. פרט הפתחים הסופי ובכלל זה המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רט"ג. ב. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעם בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח להגנ"ס ורט"ג. ג. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה: <ol style="list-style-type: none"> א. ג.1 (1) בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/ אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית. א. ג.1 (2) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע. א. ג.1 (3) אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט. א. ג.1 (4) ככלל מומלץ כי הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במקרה שבכל זאת יוחלט על שימוש בחומרי הדברה, יהיו אלו חומרים המאושרים ע"י משרד החקלאות ו/או משרד הבריאות. א. ג.1 (5) ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998): | <p>6.4</p> |



- (א) במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרטי"ג.
- (ב) הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרטי"ג.
- (ג) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רטי"ג.
- 1.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 ל- 3 חודשים במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת מונה הדפסה 32 תכנון זמין
- הפרויקט.
- (ד) בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.
- 1.ג.7 (ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רטי"ג לטיפול במינים פולשים).
- 1.ד. 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.
- 1.ה. תחול חובת יצירת קשר עם רטי"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיות בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.
- 1.ו. 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 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.
- 1.ז. ככל שבמשך תקופת ההקמה יעשה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.
2. פסולת: כל פסולת שתיווצר באתר ההתארגנות (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. עודפי עפר: לא צפויים עודפי עפר אך עם זאת נספח מאזן עבודות עפר יוגש על פי צורך לוועדה המקומית בהוצאת היתר הבניה.
4. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.
5. בהתאם להמלצת מהנדס החשמל של הפרוייקט, יעשה שימוש בטכנולוגיה המיטבית פאנלים מקובעים FIX או טראקרים TRACKER.
6. נוף:
- 6.א. מומלץ לבחור גוון חיפוי קרקע לדרכים בצבע קרוב לצבע הקרקע המקומית ובכל מקרה לא להשתמש במצע לבן למניעת בוהק ולהקטנת הפגיעה החזותית.
- 6.ב. יש לצבוע את מבני השנאים והממירים בגוון המשתלב ברקע המקומי.
- 6.ג. הגדר, במידות ומדגם שאושר ע"י רטי"ג, תהיה מגלוונת, ללא צבע, לקבלת נראות מינימאלית. בגדר יבנו מעברי בע"ח.
- 6.ד. החלקים הרלוונטיים בהם יוסדרו מרכיבי ניקוז יהיו על-פי נספח הניקוז.
- 6.ה. בשטח המתקן יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח תוך כדי טיפול מתמשך במינים פולשים. במידת האפשר תינתן עדיפות למינים נמוכים ומשתרעים בהתאם למערכת האקולוגית המקומית.
- 6.ו. עבודת העפר לא יכללו יישור תוואי הקרקע.

| 6.5 | סביבה ונוף |
|-----|---|
| | <p>7. תאורה רעש וקרינה :</p> <p>7.א. ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.</p> <p>7.ב. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.</p> <p>7.ג. התאורה שתותקן תהיה תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ או שו"ע.</p> <p>7.ד. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן .</p> <p>7.ה. תנאי לאישור היתר בנייה הינו קבלת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה לבדיקת קרינה תיאורטית .</p> <p>7.ו. בתוך שישה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.</p> <p>7.ז. במידה ויתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים .</p> <p>8. אור מקוטב :</p> <p>8.א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.</p> <p>8.ב. במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.</p> <p>9. שימור שטחים חקלאיים :</p> <p>9.א. תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.</p> <p>9.ב. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.</p> <p>9.ג. ככל שהקרקע מאפשרת הקונסטרוקציה תעוגן בנעיצה.</p> <p>9.ד. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.</p> <p>9.ה. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה .</p> <p>9.ו. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.</p> <p>10. מניעת פיזור והסעת אבק מהאתר :</p> <p>10.א. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד.</p> <p>10.ב. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.</p> <p>10.ג. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן .</p> <p>10.ד. משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות .</p> <p>10.ה. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תעשה ללא שימוש בתמלחות.</p> |
| 6.6 | ניקוז |
| | <p>1. ההנחיות העקרוניות לתכנון מערכת הניקוז, מפרטי המתקנים להשהיית נגר והשרטוטים הנלווים המוצגים מסמך הניקוז ישמשו כנספח מנחה לתכנון מערכת הניקוז.</p> <p>2. מערכת הניקוז במתחם תתבסס על מערכת התעלות הקיימת.</p> <p>3. תעלות הניקוז והשיחים בתוך תחומי השדה, לא מהווים הפרעה להצבת פאנלים סולאריים מעליהם (הפאנלים מוצבים על עמודים), ובתנאי שרום תחתית הפאנל גבוה יותר מרום דיקור עליון של התעלות.</p> <p>4. מתקני הניקוז ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים, באחריות מפעיל האתר.</p> |



| 6.6 | ניקוז |
|-----|--|
| | <p>5. שימור קרקע בתעלות הניקוז ובשטח המתקן יתבצע ע"י זריעה של צמחייה מתאימה או ע"י צמחיה טבעית בכיסוח בלבד.</p> <p>6. 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>7. רום הבינוי המינימלי למבנים כגון חדרי חשמל, שנאים וכל דבר בעל רגישות למים בשטח התכנית לא ירד מ- 50 ס"מ מעל הקרקע באותו קו גובה. מתקנים בקרבת תעלות יהיו ברום 1.0 מ' מעל הקרקע למתקנים הנדסיים שיהיה צורך למקם ברום נמוך יותר יש לתכנן מערכות הגנה מתאימות.</p> <p>8. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות החשמל הרגישות לרטיבות.</p> <p>9. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכת הניקוז למערכת הביוב העוברת במקום.</p> |



| 6.7 | תשתיות |
|-----|---|
| | <p>כללי:</p> <p>כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.</p> <p>א. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת.</p> <p>ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p> |



| 6.8 | בטחון ובטיחות |
|-----|---|
| | <p>בטיחות טיסה</p> <p>1. תנאי להיתר בניה להקמת מתקן פוטוולטאי הינו תיאום עם רשות התעופה האזרחית.</p> <p>2. תנאי להקמת מנופים עגורנים ומתקני עזר לבניה שונים אשר גובהם עולה על 20 + מטר מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו אישור רשות תעופה אזרחית.</p> |

| 6.9 | גמישות לתכנית |
|-----|---|
| | <p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים:</p> <p>1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון.</p> <p>3. הוצג רישיון ייצור מותנה מהרשות לשירותים ציבוריים - חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק המוגדל</p> <p>4. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p> |

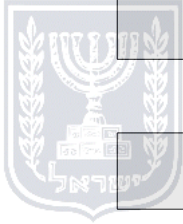


| 6.10 | הוראות בדבר קיום היועצות |
|------|--|
| | <p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל בתוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו הגורם ע"י יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p> |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1. הוצאת היתרים ותאפשר 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32