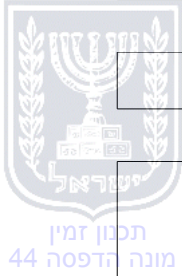


הוראות התכנית

תכנית מס' 201-0961607

מתקן אגרו-וולטאי - בית העמק



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי חבל אשר
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 201-0961607
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 09/08/2023

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הוועדה המחוזית

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז צפון
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
16/11/2022

להפקיד את התכנית
03/05/2023

תאריך י"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

קיבוץ בית העמק מעוניין להקים בשטחי המשבצת שלו מתקן/שדה אגרו-סולארי המאפשר שילוב של שטחים להפקת אנרגיה סולארית ויצור חקלאי באותה יחידת שטח. שימוש משותף זה נותן ערך מוסף לקרקע החקלאית, מנצל שטחים קיימים ומאפשר שמירה על שטחים פתוחים. בנוסף, הצמחייה הגדלה מתחת למערכת משפרת את ניצול החשמל המופק מהלוחות. בפרוייקט זה ינטע מתחת הפאנלים הסולאריים מטע של אבוקדו בהדליה, באופן בו תהיה בקרה על גובה העצים, רוחבם וכיוון הצמיחה. גובה הפנלים יהיה 6.0 - 4.5 מ' מעל פני השטח. התכנון נערך בהתאם לתמ"א 1 פרק מתקנים פוטו וולטאיים. מיקום התכנית מדרום מערב לקיבוץ, דרומית לשכונת ההרחבה המאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

ומספר התכנית		
--------------	--	--

מתקן אגרו-וולטאי - בית העמק

201-0961607

מספר התכנית

123.772 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

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חבל אשר
קואורדינאטה X	213300
קואורדינאטה Y	763600

1.5.2 תיאור מקום

שדה חקלאי מדרום מערב לקיבוץ. כלול במשבצת הקיבוץ.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: בית העמק

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה משבצת בית העמק ממערב לקיבוץ

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18481	מוסדר	חלק		13

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 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

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 פוטר- וולטאי ם	3740	8688	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 1	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	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 כפופה לתמ"מ/ 2/ 9/	כפיפות	תממ/ 2 / 9
25/06/2020		6842	8943	תכנית זו מחליפה את 201-0729186 בתחומה בלבד	החלפה	201-0729186
11/03/2014		4335	6768	תכנית זו מחליפה את ג/ 19551 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 19551
02/07/1989			3675	תכנית זו מחליפה את מש"צ/ 37 בתחומה בלבד.	החלפה	משצ/ 37

הערה לטבלה:

תכנית זו מהווה שינוי לתמ"א 31/ א/ 9/ 1 המופקדת, בתחומה בלבד, ומבטלת סימון זיקת הנאה למעבר רגלי שתכנית זו מייתרת.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון רוהטין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון רוהטין		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי-05.01.2023	13: 08 05/01/2023	גל בר יוסף	05/01/2023	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח ניהול מי נגר - מלל ינואר 2023	11: 41 05/01/2023	יעקב פרויס	05/01/2023	31	1: 1	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח ניהול מי נגר - תשריט ינואר 2023	11: 40 05/01/2023	יעקב פרויס	05/01/2023	1	1: 1500	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח נופי-סביבתי ינואר 2023	11: 40 05/01/2023	עדי תייר	05/01/2023	70	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר 12.02.2023	16: 38 27/03/2023	דרומית שקד	12/02/2023	1	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	(1)		קיבוץ בית העמק אגש"ח בע"מ	בית העמק			04-9960411	04-9960520	mankal@bemek.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. אשרת.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ בית העמק אגש"ח בע"מ	בית העמק	(1)		04-9960411	04-9960520	mankal@bemek.org.il
פרטי			קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ	רמת גן	החילוון	6	03-6111888		yaki@doral-energy.com

(1) כתובת: ד.ג. אשרת.

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	דורון רוהטין	24485	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד		(1)	04-9088700		doron@yaad-arc.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	גל בר יוסף	113447	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	(1)		04-9088700		gal@yaad-arc.co.il
	מתכנן	דרומית שקד		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	(1)		04-9088704		dromit@yaad-arc.co.il
	מודד	לביב חלבי	808	פוטו מאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	(2)		04-8395202		halabi@halab il.co.il
הידרולוג	יועץ	יעקב פרויס		גיאוטבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6224817		
יועצת סביבתית	יועץ סביבתי	עדי תייר		גיאוטבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		

(1) כתובת: ד.נ.משגב.

(2) כתובת: 2/66.



משרד הסביבה והתכנון
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

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
מסדרון 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-סולארי	מתקן פוטו-וולטאי המאפשר עיבוד וגידול חקלאי בשטח התכנית
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים. שטח המתקן יכול את כל התשתיות הנדרשות לתפעולו, למעט קווי חשמל, כפי שמוגדר בתמ"א 1 על שינוייה.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הקמת מתקן אגרו-סולארי משולב במטע בקיבוץ בית העמק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת הנחיות מיוחדות לשטח חקלאי להקמת מתקן אגרו-סולארי משולב במטע.
2. קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
3. שינוי תוואי דרך לחוות לולים סמוכה.
4. שינוי יעוד לשפ"פ לנטיעת חייץ והסתרה.
5. שינוי יעוד שטח חקלאי מבונה למבני משק.
6. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.
7. קביעת הנחיות סביבתיות, נופיות וחקלאיות.
8. קביעת שלבים והתניות לפיתוח.
9. קביעת התנאים למתן היתר הבניה והתנאים בהיתר.
10. קביעת הוראות לפירוק המתקן ופינוי השטח בתום תקופת הפעילות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבני משק	11
קרקע חקלאית	3 - 1
שטח פרטי פתוח	6, 4
דרך מאושרת	8, 7
דרך מוצעת	9

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	8, 7
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	3, 1
דרך / מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	6
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	7
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	9
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	3, 1
קו ביוב	דרך מאושרת	7
קו ביוב	דרך מוצעת	9
קו ביוב	קרקע חקלאית	2, 1
קו ביוב	שטח פרטי פתוח	4

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	9,297.7	7.51
מבני משק	2,035	1.64
קרקע חקלאית	112,450	90.85
סה"כ	123,782.7	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,085.17	3.30
דרך מוצעת	4,047.46	3.27
מבני משק	2,034.94	1.64
קרקע חקלאית	101,176.16	81.74
שטח פרטי פתוח	12,428.99	10.04
סה"כ	123,772.72	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. חקלאות.</p> <p>ב. בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות יתאפשר מתקן פוטו וולטאי מעל מטע חקלאי בהתאם להוראות תמ"א 1 בהספק מותקן של כ-12 מגוואט : תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, ומתקן אגירת אנרגיה.</p> <p>ג. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה ואבטחה.</p> <p>ד. לא יותרו מגורי שומר.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מערכת המתקן הפוטו-וולטאי תאפשר עיבוד וגידול חקלאי, כולל שימוש בכלים חקלאיים, כשימוש כפול בקרקע, בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p>2. עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, פירוק המתקן יהיה באחריות ועל חשבונו של היזם.</p> <p>3. עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי .</p> <p>4. גידור המתקן, שערים ואמצעי מיגון ואבטחה יבוצעו בהתאם להנחיות הממונה על הבטיחות במשרד האנרגיה. פרט הגדר, פתחים ומעברים לבעלי חיים, ומיקומם יתואם עם רט"ג.</p> <p>5. המתקן יהיה ללא תאורה, מלבד תאורת חירום שתדלק לפי הצורך בהתראה בדבר פריצה למתקן. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים המתקן למניעת זיהום אור.</p> <p>6. הגישה לאתר תעשה על דרכים מאושרות בלבד. לא תהיה התוויית דרכים חדשות למעט באמצעות תוואי חלופי לדרך מאושרת.</p> <p>7. שורת העצים הראשונה בכל היקף התכנית לא תקורה בפאנלים על מנת לשמור על מופע הנוף החקלאי.</p> <p>8. מתקנים טכניים לרבות חדרי חשמל ומתקני אגירה ימוקמו באופן מוצנע ככל הניתן וסביבם יתוכננו אמצעים לשיפור השתלבותם בנוף, לרבות נטיעות וגינות.</p>
ב	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>1. בשלב עבודות ההקמה תותר הקמת גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים. מחנה קבלן יוקם בתחום גבולות התכנית בהתאם למסמך רט"ג ל"הוראות הקמה ותפעול ושיקום מחנות קבלן" המתעדכן מעת לעת.</p> <p>2. כל עוד לא קם מתקן פוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי התכנית התקפה בשטח.</p>
ג	<p>חשמל</p> <p>מתקן אגירת אנרגיה :</p> <p>1. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים לשם יישום טכנולוגיות האגירה בתכנית זו.</p> <p>2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.</p> <p>3. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות</p>

4.1	קרקע חקלאית
	<p>המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עדכון תכנית הבינוי למתקני האגירה יעשה באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>5. הספק מתקני אגירת האנרגיה בשטח התכנית לא יעלה על הספק ייצור החשמל מהמתקן הפוטו וולטאי על פי רישיון רשות החשמל.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי, אגירת אנרגיה וגידולים חקלאיים. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p>
ה	<p>תשתיות</p> <p>1. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>2. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה, אשר יוטמן בקרקע.</p> <p>3. מערכות התשתית הפנימיות באתר המחברות בין הפאנלים הסולאריים לבין חדרי השנאים והחיבור לרשת החלוקה, תהיינה תת קרקעיות ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.</p>
ו	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>1. תוכנית זו נועדה לשם יצירת שימוש כפול בקרקע, ואינה מאפשרת שימוש פוטו וולטאי בלבד. משרד החקלאות יפקח על קיום הוראה זו.</p> <p>2. היה ומשרד החקלאות יקבע, שנתיים ברציפות או תקופה מצטברת של שלוש שנים בהתחשב במחזורי הגידול, כי לא נעשה שימוש חקלאי בקרקע, תוכנית זו תפקע, 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 תכנית זו. הוראת סעיף זה גוברת על הוראת סעיף 7.2.3 בתכנית זו.</p> <p>3. תחומי הגידול יקבעו עם משרד החקלאות ולא יערך בהם שינוי ללא תיאום עם משרד החקלאות.</p> <p>4. שטח הכיסוי המירבי של הפנאלים בתחום התוכנית יהיה 30%. זאת כדי להפחית את ההצללה על הגידולים החקלאיים. תתאפשר הגדלת התכסית באישור משרד החקלאות.</p> <p>5. הגובה המינימאלי של הפאנלים יהיה 4.5 מ' בכל אחד מהגידולים המוצעים.</p> <p>6. מערכת המתקן האגרו-סולארי תאפשר עיבוד וגידול חקלאי פעיל בקרקע, כולל שימוש בכלים חקלאיים, בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p>7. הנטיעות וקונסטרוקציות המתקנים הסמוכים לקו הביוב יאפשרו את תחזוקת הקו ויתואמו עם המועצה האזורית מטה אשר.</p> <p>8. עם סיום השימושים הלא חקלאיים, יפורקו כל המתקנים ויפונו מתחום התכנית על ידי היזם.</p>
ז	<p>תחזוקה</p> <p>תחזוקת המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p>
4.2	מבני משק
4.2.1	שימושים

4.2	מבני משק
	<p>ישמש למבנים ופעילות של הקיבוץ בענפים המשקיים השונים הכוללים: חממות ובתי צמיחה, מערכי אריזה, חדרי קירור, מוסך, סככות, אחסנה, שרותים טכנים, מתקנים הנדסיים לטיפול בשפכים, בתי מלאכה, מבנים ומתקנים לדיור וגידול בעל חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית.</p> <p>לא יוקם מבנה חדש לגידול בע"ח קרוב יותר מ- 50 מ' לכל מבנה מגורים. השימושים המותרים באזור המשקי וההגבלות הסביבתיות יהיו בהתאם וע"פ הנספח לאיכות הסביבה המצורף להוראות התכנית 201-0729186.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>המבנים יבנו מחומרים: בלוקים מטויחים, לוחות בטון מתועשים, פח איסכורית, פנלים מפח מבודד, קונסטרוקציות פלדה ו/או כל חומר איכותי וארוך טווח שימצא מתאים.</p> <p>ישולבו במבנים פתחים לאיוורור ולהחדרת תאורה טבעית, תשולבנה חניות, דרכים ומדרכות להולכי רגל ושטחי גינון לנוי ולהפרדה בין אזור המבנה לשטחים הגובלים.</p> <p>משטחי אחסנה יחוייבו בהקמת חיץ דקורטיבי.</p> <p>בבקשה להיתר בניה יש לציין את מיקומן של מערכות התשתיות: תקשורת, חשמל, ביוב, ניקוז ומים. כמו כן יצוינו מרכזים לאיסוף אשפה וברזי כיבוי אש.</p> <p>יותר עבודות פיתוח, בנית קירות תומכים, הכשרת שבילים להולכי רגל וגידור השטח.</p> <p>חומר, גובה ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור/חזית קדמית, יהיו מחומרים המיועדים לכך, בכל מקרה הגדרות יבנו מחומרים איכותיים. גובה הגדרות לא יעלה על 1.5 מ'.</p> <p>כל מתחם יחוייב בגידור אחיד שיקבע ע"י הועד המקומי ומהנדס הועדה המקומית. לא יותרו גדרות מרשת.</p> <p>גדרות בין המגרשים יהיו בגובה מקסימלי 1.8 מ' ואפשר שיהיו מרשת.</p> <p>בשטחים משופעים ידרשו קירות תומכים ו/או מסלעות בין המגרשים ובחזיתות האחוריות. אילו יסומנו בבקשה להיתר בניה.</p> <p>חומר, גובה ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור/חזית קדמית, יהיו מחומרים המיועדים לכך, בכל מקרה הגדרות יבנו מחומרים איכותיים. גובה הגדרות לא יעלה על 1.5 מ'.</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. 2. הסדרת המטרדים הסביבתיים במבנים / מתחמים הקיימים באישור המשרד להגנת הסביבה. 3. הגשת תכנית בינוי .
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים

4.3	דרך מאושרת
	א. מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל כמוגדר בפרק א' בחוק התכנון והבניה ה'תשכ"ה. ב. מעבר לתשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
4.3.2	הוראות
א	דרכים א. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך. ב. מתן היתר לביצוע הדרך יהיה לאחר תיאום עם רשות המים או מי מטעמה.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	א. מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל כמוגדר בפרק א' בחוק התכנון והבניה ה'תשכ"ה. ב. מעבר לתשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
4.4.2	הוראות
א	דרכים א. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך. ב. מתן היתר לביצוע הדרך יהיה לאחר תיאום עם רשות המים או מי מטעמה.
4.5	שטח פרטי פתוח
4.5.1	שימושים
	א. גינון ונטיעות ליצירת חיץ נופי. ב. עיבוד חקלאי. ג. מעבר תשתיות תת קרקעיות.
4.5.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	מעל הכניסה הקובעת		
										מ"ר שטחי בניה	עיקרי	שרות
קדמי												
5		4	1 (1)		96057		1	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	קרקע חקלאית	5	5	5
5		4	1 (1)		96057	מתקני אגירה	1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית	5	5	5
5		6 (4)	30 (3)		96057	פאנלים סולאריים	1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית	5	5	5
3		15 (7)	18.1 (6)	1017.5 (5)	5630		11		מבני משק	3	3	3

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:

- לא יראו את שטח הפאנלים הסולאריים כשטח מקורה, אם יתקיימו התנאים לפי התקנות שתהיינה בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה.
- הזכויות במ"ר בתא שטח 3 - מבני המשק זהות לזכויות שהיו בחלק המגרש בתכנית 201-0729186, אשר ייעודו שונה למתקנים אגרו וולטאיים
- גובה המצויין בתכנית מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.
- ניתן לנייד זכויות הבניה למבני אגירה מיעוד קרקע חקלאית ליעוד מבני משק.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- זכויות הבניה והתכנית משותפות למבני התפעול ולמתקני האגירה יחד.
- הגדלת התכנית תותר באישור רשות הרישוי לאחר קבלת חוות דעת מקצועית ממשרד החקלאות.
- הגדלת התכנית עד 50% תותר באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- גובה פאנלים מינימאלי 4.5 מ'. חריגה מגובה הפאנלים והגדלת התכנית תותר באישור רשות הרישוי לאחר קבלת חוות דעת מקצועית ממשרד החקלאות.
- הוועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.
- מחושב לפי סה"כ שטח בניה בתכנית המאושרת ביחס לגודל המגרש בתכנית המוצעת.
- גובה מבנה ימדד ממפלס כניסה ראשי (על פי תכנית פיתוח שתאושר בועדה מקומית)..



6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. תנאים להיתר:

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

ב. בקשה להיתר בניה תכלול מסמך סביבתי לאגירה המציג את הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, ההשפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או צמצומן המסמך הסביבתי יוכן עפ"י הנחיות המשרד להג"ס.

ג. תנאי למתן היתר יהיה אישור הועדה המקומית את נספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתו לחקלאות".

ד. תנאי למתן היתר הינו קיום היוועצות עם משרד החקלאות.

ה. תנאי למתן היתר בניה, תאום עם רשות העתיקות כמפורט בסעיף 6.7.

ו. 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.

ז. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים ו/או בינוי גובה מ-15 מ' נעל פני הקרקע/53 מ' מעל פני הים יהיה אישור משרד הבטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום הרישיון ליצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומסודר כדין.

ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ניקוז מפורטת לרשות ניקוז גליל מערבי.

י. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת מסמך סביבתי לעת הקמה שיכלול אמצעים לצמצום השפעות שוליים.

יא. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תשריט נופי למבני החשמל והאגירה ככל שימוקמו מחוץ לשטח המטע, על התכנית הנופית להתכתב עם התכנון של השפ"פ.

יב. תנאי למתן היתר יהיה מיצוי של לפחות 70% מהגגות הפוטנציאלים.

יג. בקשה להיתר בניה תכלול נספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתו לחקלאות". הנספח יהווה חלק ממסמכי הבקשה להיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק. כמו כן הנספח יכלול הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן לרבות ניקוי המתקנים כדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. בנוסף תיכלל הוראה

בנספח כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תקופת הרישיון ליצור חשמל, תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.

יד. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנית להשתלבות נופית לאישור כחלק ממסמכי ההיתר.

התכנית תציג את מיקום כלל המתקנים המוצעים לרבות הלוחות הפוטו-וולטאיים, חדרי חשמל, מתקני אגירה וגידור וכן את האמצעים הנדרשים לשיפור השתלבותם בנוף, לרבות גינון ונטיעות.

2. תנאים כללים:

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

ב. הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר.

ג. המבנים במתקן הפוטו וולטאי יוקמו עפ"י התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.

תנאים בהליך הרישוי	6.2
<p>1. חשמל:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה אישור ספק חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעים והמתוכננים וחיבורים לרשת החשמל.</p> <p>ד. לא יינתן היתר בניה מתחת ובקרבה לקווי חשמל 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 וקבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.</p> <p>2. סוג הגידול החקלאי:</p> <p>א. מיקום הפאנלים ייקבע בהתאם לסוג הגידול החקלאי.</p> <p>ב. היזם ימציא למשרד החקלאות תכנית בינוי אשר תכלול פירוט של גובה המערכת הפוטו וולטאית ומיקומי העמודים בהתאם לסוג הגידול בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p>ג. שיטות הנטיעה, היקפיה וההשקיה הנדרשת יתואמו עם משרד החקלאות.</p> <p>3. בהיתר ייכתב:</p> <p>א. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.</p> <p>ב. בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי.</p> <p>ג. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל וקרבת כבלי חשמל, ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.</p> <p>ד. יכולת ביצוע בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שנקבע ע"י חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים חשמל.</p> <p>ה. היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד האנרגיה, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התש"יד 1954.</p> <p>2. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתר הבניה.</p>	
גמישות להיתר	6.3
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <p>1. התקבל רשיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל.</p> <p>2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:</p> <p>א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.</p> <p>ב. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.4**

מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי :

1. גדר המתקן, ככל ותידרש, תוקם בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים ותהייה בגוון בהיר המשתלב בנוף החקלאי המאפיין את האזור.
2. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.
3. בכל שלבי הבניה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירווי פעולות המייצרות אבק.
4. עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), 1979" ותקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". העבודות יעשו בשעות המוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתיות בשטחים פתוחים".
5. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.
6. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ ביולוגיים.
7. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.
8. יש להקפיד כי חומרי פסולת למיניהם, לרבות עטיפות של הלוחות הפוטו וולטאים יאספו למכולות אשפה סגורות שיפנו לאתרים מוסדרים לפינוי פסולת.
9. עודפי עפר: לא צפויים עודפי עפר, אך עם זאת נספח מאזן עבודות עפר יוגש על פי צורך לוועדה המקומית בהוצאת היתר הבניה.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.5**

מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי :

1. תאורה, גדר וכבלי חשמל:
 - א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכדו'.
 - ב. במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off) הפעלת ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי וגופי התאורה יכוונו כלפי שטח התוכנית ולא לשטחים הפתוחים.
2. הגנה על בעלי חיים:
 - א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמדות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבעלי חיים מכרסמים.
 - ב. יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטור אור (light Polarized) נמוך.
 - ג. ככל שיימצא ע"י רשות הטבע והגנים כי קיים צורך לקיים בשטח המתקן מעקב שנתי אחר תמותת בעל חיים, יבצע היזם את המעקב בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
3. מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים:
 - א. מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.
 - ב. מניעת התפתחות צמחיה גבוהה בתחום התכנית תיעשה בהתאם לדרישות הגידולים החקלאיים בשטח.
 - ג. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
 - ד. הגדר תהיה מינימאלית בהתאם לגידול חקלאי ולדרישות המתקן.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

4. מניעת מטרדים :

- א. מכולות ו/או מבני ההשנאה יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.
- ב. הסדרי פינוי אשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית.
- ג. חל איסור שימוש במצעים בשבילים פנימיים בתוך האתר.

5. מניעת זיהום קרקע :

- א. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.
- ב. ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.



סביבה ונוף

6.6

למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים :

- א. לאחר ההקמה - יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. פרט הפתח הסופי ובכלל זה המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רט"ג.
- ב. בשלוש שנים הראשונות יבוצע ניטור אקולוגי אחת לשנה הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח יוגש דו"ח לרט"ג.
- ג. לכל אורך חיי הפרוייקט על מפעיל האתר ו/או החקלאי המעבד את המטע לוודא שפתחי מעברי בעלי החיים בגדר הם תקינים ופנויים למעבר.
- ד. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה :

1- במסגרת הטיפול האקולוגי, באזורים נבחרים יבוצע שזרוע של מגוון מיני צומח טבעיים מקומיים. תינתן העדפה לשימוש בצמחייה עשירה בצוף, המעודדת קיום אוכלוסיות פרפרים ודבורים ותורמת לגידולים החקלאיים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע במסך הנופי סביבתי (סעיף 4.1.2).

2- אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרוייקט.

3- ככלל, מומלץ כי הטיפול בצומח פולש בשטח התכנית ובשוליה ייעשה בשיטת טיפול המותאמת למין הצמח, ללא שימוש בחומרי הדברה (למעט אם הומלץ בספרות כחלק מפרוטוקול טיפול במין פולש).

4- ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998) :

(1) במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרט"ג.

(2) הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג.

(3) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג.

5- ניטור מינים פולשים :

(1) יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.

(2) טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.

(3) ניטור מינים פולשים יתבצע אחת ל-3 חודשים בשנה הראשונה מתום הקמת הפרוייקט.

בתום השנה הראשונה, לאחר הערכת מצב של הגורם המטפל וכתלות בדרגת תפוצת הפולשים בשטח התכנית, ניתן יהיה לצמצם את הניטור לפעם בחצי שנה למשך שנתיים.

(4) בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.



6.6

סביבה ונוף

6- ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים, הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים או הספרות המקצועית העדכנית ביותר.

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. עמודי החשמל החדשים שיוקמו במסגרת התכנית ימוגנו על מנת למנוע התחשמלות עופות דורסים.

ח. ככל הניתן, תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.

ט. 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.

י. ככל שבמשך תקופת ההקמה יעשה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושק.

6.7

עתיקות

תחום התכנית נמצא בסמוך לאתרי עתיקות מוכרזים, מתן היתר בניה יתואם עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות בסעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.

תנאי למתן אישור לבצע העבודות הם כדלקמן:

6.7.1 הגשת תכנית מפורטת ובה אתר העתיקות הנדון ייוצא מתחם שטח העבודה.

6.7.2 במידה ולא ניתן לקיים את התנאי שבסעיף א', הרשות תדרוש לבצע חפירה ארכיאולוגית באתר העתיקות הנדון.

6.8

ניהול מי נגר

א. תכנון הניקוז ייעשה ע"פ העקרונות המופיעים בנספח הניקוז.

ב. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התוכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר הסחף שתורם השטח לפני יישום התוכנית.

ג. ניתן לבצע שימור נגר וקרקע בתוכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי ושייחים.

ד. שימור קרקע בתחום התוכנית ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה בין הפאנלים הסולריים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.

ה. אחת לשנה במשך 5 השנים הראשונות תתבצע ע"י איש מקצוע בדיקה של יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף ותחזוקתם. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות.

<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.8</p>
<p>ו. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז גליל מערבי ומשרד החקלאות.</p> <p>ז. במידה ויימצא כי המערכת האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי:</p> <p>א. תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת על פגיעה בשטח הסובב.</p> <p>ב. ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.4 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.</p> <p>ג. עם הפירוק ישלחו החומרים למחזור / שימוש חוזר, ככל הניתן, או יפנו לאתר מורשה על פי כל דין ועל פי הנחיות המשרד להג"ס כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן.</p> <p>ד. פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות משרדי הגנת הסביבה ו/או משרד החקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.</p> <p>ה. יש להקפיד כי חומרי פסולת למיניהם, לרבות עטיפות של הלוחות הפוטו וולטאיים יאספו למכולות אשפה סגורות שיפנו לאתרים מוסדרים לפינוי פסולת.</p>	<p>6.9</p>
<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>א. נדרש סימון המתקן בסימון לילה (בשיא הגובה יותקנו לפחות 2 תאורות L810 - בקצוות המנוגדים של המבנה (אלכסוני) לפי התקן הישראלי החדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139).</p> <p>ב. בעתיד, במקרה של תקלה בתאורת המתקן, יש להודיע מיידיית לגף טרום חה"א. יש לפעול לתיקון התקלה לאלתר.</p> <p>ג. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית מול מעהב"ט, לרבות בדיקת התכנות להטמנה תת-קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.</p> <p>ד. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין וודאות כי בקשה זו תאושר.</p> <p>ה. היזם נדרש להעביר למשרד הביטחון אישור (הנתמך ע"י ה-FAA או ה-CAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך שאין 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/CAO (על פי עקרון הדמיות).</p>	<p>6.10</p>
<p>תשתיות</p> <p>א. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש</p>	<p>6.11</p>



6.11	תשתיות
<p>וביטולו של הקו הקיים יבוצע ע"ח היזם ובפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כיוון הפיתוח	<p>ככל ויוחלט להקים את הפנלים מעל הגידולים החקלאיים בשלבים, כיוון הפיתוח יהיה ממזרח למערב.</p>

7.2 מימוש התכנית

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 אגרו-סולארי המייצר חשמל.
3. תוקף התכנית יוגבל ל- 25 שנים ממועד הקמת המתקן.
4. הוועדה המחוזית תהיה רשאית להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל 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.
5. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.
6. החליטה הוועדה על הארכת תוקף התכנית, תפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
7. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל, יבוטלו השימושים שאינם חקלאיים בתא שטח 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44