

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0876359

מתקן פוטו וולטאי - בלפוריה



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:

16/04/2024

לאשר את התוכנית

16/05/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005079398/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה לקדם את יעדי ממשלת ישראל למעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות. התכנית עומדת בהוראות תמ"א 1 פרק אנרגיה - מתקנים פוטו וולטאים, והיא נערכה על פי הנחיותיה. התכנית תואמת ליעדי הממשלה לגבי היקף ייצור חשמל במתקנים של אנרגיה מתחדשת (20% עד 2025, 30% עד 2030).

הפרוייקט מקודם על קרקעות פרטיות של מושב בלפוריה (בשיעור של כ-40% משטח בתכנית), וכן על קרקעות רמ"י - שטחי משבצת בלפוריה (בשיעור של כ-60% משטח בתכנית). התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו וולטאי, בהספק של כ-10 מגה וואט AC, 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. בתכנית נשמרת האפשרות להמשיך ולעבד את השטח החקלאי בגידולים תואמים למתקני הקולטים הפוטו-וולטאים. במסגרת התכנית שולבה תכלית של אגירת חשמל מהחשמל המיוצר במתקן עצמו.

החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

התכנית כוללת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.

דרך הגישה למתקן תתבצע בחיבור לדרך סטטוטורית מתוקף תכנית מפורטת מספר ג/1631.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן פוטו וולטאי - בלפוריה

254-0876359

מספר התכנית

98.296 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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יזרעאליים
קואורדינאטה X	227893
קואורדינאטה Y	725776

1.5.2 תיאור מקום

שטח התכנית נמצא מדרום למושב בלפוריה, בתחום שטח חקלאי של משבצת מושב בלפוריה ובשטחים פרטיים של המושב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: בלפוריה

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
16719	מוסדר	חלק	17	11-12, 14-16, 18-21
16720	מוסדר	חלק		1-5

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

עפולה



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
<u>תממ/9 /2</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/9 /2. הוראות תכנית תממ/9 /2 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
<u>ג/1631</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/1631 ממשיכות לחול.	2220	1822		20/05/1976
<u>תמא/37 /3 /ג</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37 /3. ג. הוראות תכנית תמא/37 /3 ג תחולנה על תכנית זו.	9532	4849		12/04/2021

הערה לטבלה:

התוכנית כפופה לתוכנית חלוקת גז מס' 254-0311365 אשר סמוכה וגובלת לה



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עמוס וכמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עמוס וכמן			1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	16:13 29/08/2022	עמוס וכמן	29/08/2022	1	1:1000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	09:13 24/07/2023	עמוס וכמן	23/07/2023	1	1:1000	רקע	בינוי
לא	מסמך נופי סביבתי	13:17 26/03/2023	דויד מנינגר	23/03/2023	87	1:1	רקע	סביבה ונוף
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	17:29 31/08/2022	יעקב פרויס	31/08/2021	28	1:1	רקע	ניקוז
לא	תשריט לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	17:30 31/08/2022	יעקב פרויס	31/08/2021	1	1:1000	רקע	ניקוז

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	(1)		בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	בלפוריה			04-6523119	04-6595706	balfuria@ne tvision.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דאר נע יזרעאל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שיכון ובינוי- אנרגיה בע"מ	קרית תעופה	(1)	1 א	03-6301111	03-6301595	ron_e@shikunbinui. com

(1) כתובת: הירדן 1 א.

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	עמוס וכמן		וכמן אדריכלים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-9840493		wachman@w achman.co.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	דויד מנינגר		גיאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (1)	9	08-6909310	08-6909310	david@geote va.co.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	יעקב פרויס		גיאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (1)	9	08-6909305		yaakov@geot eva.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אייל רבינוביץ	984	קו מדידה	הרצליה	גלגל הפלדה	6	077-4518726		office@kav-medida.co.il

(1) כתובת : איזור תעשייה עומר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

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
דרך גישה	דרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן הפוטו-וולטאי.
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית.
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי.
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 1 - פרק אנרגיה - 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.

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 מושב בלפוריה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) שינוי יעוד קרקע מ"שטח חקלאי" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- (ב) קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
- (ג) קביעת הוראות בנייה, זכויות בנייה והשימושים המותרים.
- (ד) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ה) קביעת הנחיות סביבתיות, נופיות וחקלאיות.
- (ו) קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי, עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
רצועת תשתיות	300
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	107 - 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מרחב תכנון	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	107 - 104 , 102 , 101
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	107 - 104 , 102 , 101
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	104
תוואי תחבורה ציבורית	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	107 - 104 , 102 , 101

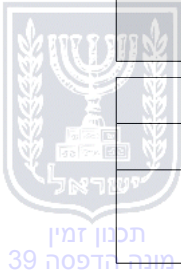
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	98,296.23	100
סה"כ	98,296.23	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	97,097.8	99.84
רצועת תשתיות	158.99	0.16
סה"כ	97,256.79	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1 פרק אנרגיה - מתקנים פוטו וולטאים. 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, מתקני אגירת חשמל.</p> <p>הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.3 שלהלן.</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 ובמהלך תפעולו ככל הניתן.</p> <p>ה. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ו. נטיעות, גינון וטיפול נופי.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי</p> <p>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית. תישמר אפשרות מעבר של כלים חקלאיים בין החלקות שמצפון למתקן והשטחים החקלאיים שממזרח ומדרום. רוחב המעבר יהיה לפחות 6.5 מ' לכל אורכו.</p> <p>2. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו-וולטאי השימושים המותרים יהיו לשטח חקלאי, 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. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יהיה בחלקו הצפוני של המתקן, ככל הניתן ובכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה. המיקום יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>6. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>7. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>8. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>9. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>10. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכווון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>11. מיקומם הסופי של חדר המיתוג/חשמל, מבני הממירים, מבני האגירה ומבני העזר, יקבע במסגרת המסמכים שיוגשו כחלק מהבקשה למתן היתר. שינוי המיקום ביחס לנספח הבינוי המנחה לא יהווה שינוי לתכנית זו.</p> <p>12. בתחום המסומן עם "הנחיות מיוחדות" - לא תותר בניית מבנים (ראה נספח בינוי) וכמו כן הוצאת היתר בניה עבור מתקן פוטו וולטאי בתחום זה יהיה בכפוף לאישור משרד התחבורה או</p>

4.1 קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>מי מטעמו. 13. לא תתאפשר גישה ישירה אל המתקן מדרכים מס' 60 ו-65.</p>	
<p>קווי תשתית 1. תתאפשר כבילה עילית או תת קרקעית בין תאי השטח המיועדים להקמת התאים הפוטו-וולטאים ומתקני האגירה: 101-105 ודרך תא השטח 300.</p>	ב
4.2 רצועת תשתיות	4.2
שימושים	4.2.1
<p>א. תותר הכשרת דרכי גישה וכן שימוש בדרכים חקלאיות קיימות לצורך תפעול ותחזוקה, קווי ומתקני תשתית וכל הנדרש לטובת הקמת המתקן הפוטו וולטאי. ב. תותר חציית קווי ומתקני תשתית ת"ק כגון חשמל, תקשורת וכל תשתית הנדרשת להפעלת המתקן הפוטו וולטאי. ג. תותר הקמת גדרות ושערים בפאות תא השטח הגובלות בייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים בלבד וכן תותר הקמת דרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים הנדרשים לתפעול המתקן הפוטו וולטאי. ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך תפעולו ככל הניתן.</p>	
הוראות	4.2.2
<p>בינוי 1. בתא שטח מס' 300 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. 2. יותרו דרכים חקלאיות. 3. תותר העברת תשתיות.</p>	א
<p>קווי תשתית יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות בין תאי השטח המיועדים להקמת התאים הפוטו וולטאים ומתקני האגירה, ודרך תא השטח 300, לצורך תפעול המתקן הפוטו וולטאי.</p>	ב



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת	
												שרות	עיקרי
3	3	3	3	1	4	1	250		250	97617	מבנים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
3	3	3	3	1	4	1	600		600	97617	מבנים לאגירת חשמל	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
3	3	3	3	1	4	80				97617	פנלים/קולטים	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:

- 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.
- 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, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
- גבהים :

גובה הפנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה- לא יעלה על 8 מ' מעל פני הקרקע. תורן תקשורת, באם יידרש, לא יעלה על 5 מ' מעל פני הקרקע. גובה גדר- לא יעלה על 3 מ' מעל פני הקרקע.

- ניתן לנייד זכויות בין השימושים השונים, ללא שינוי סך זכויות הבנייה המוצעות המפורטות בטבלה.
- במידה וידרשו שטחי שירות, ניתן יהיה להמיר מתוך השטחים העיקריים, ללא שינוי סך זכויות הבנייה המוצעות המפורטות בטבלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
1. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה.
 2. מיקום המבנים ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר. יותר שינויי מהמיקום המצויין בנספח הבינוי, ובלבד שישארו בשטח התכנית.
 3. 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.
 4. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין באחריותם של מבקשי ההיתר. אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
 5. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.
 6. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
 7. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 8. 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.
 9. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדון.
 11. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
 12. 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.
 13. בהיתר ייכתב:
- (א) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
- (ב) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, רשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שבועיים מראש.
- (ג) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.
- (ד) בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם להוראות תנאי"א 1 פרק אנרגיה - מתקנים פוטו וולטאים.
- (ה) "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





תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>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>(ו) "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל".</p> <p>(ז) "לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר הפירה, 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>(ח) תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>a. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד-1954.</p> <p>b. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ניקוז מפורטת לרשות ניקוז קישון לרבות תכנון אמצעים לשימור נגר בשטח התוכנית.</p> <p>15. בתחום המסומן עם "הנחיות מיוחדות" הוצאת היתר בניה יהיה בכפוף לאישור משרד התחבורה או מי מטעמו.</p> <p>16. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן ישראלי לעניין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות.</p> <p>17. היתר הבניה יכלול את כל הנדרש על פי תמ"א 1 - פרק מתקנים פוטו וולטאיים על עדכונה.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.2
<p>19. אגירת אנרגיה:</p> <p>(א) הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבני אגירה אשר היקף האגירה בהם עומד בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן, בהתאם לחוות דעת של חברת ניהול המערכת כי היקף האגירה המוצע משרת את היקף ההספק המיוצר במתקן בלבד.</p> <p>(ב) מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או לצמצומן.</p> <p>(ג) מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</p> <p>(ד) לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים, לשם יישום טכנולוגיית האגירה בתכנית זו.</p> <p>(ה) אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>(ו) מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף 4.1.2 א. (2) לעניין שיקום השטח, יחולו גם על מתקני האגירה.</p> <p>20. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון בדבר קבלת 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 בשד"ת אזוריים ע"פ אישור ה ICAO/FAA (ע"פ עקרון הדמיות).</p> <p>21. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה מהוועדה המקומית יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה.</p> <p>22. טרם כניסה לעבודות יש לקבל היתר הפירה מבעל רישיון מערכת הולכת וחלוקת החשמל, לכל פעולה הכרוכה בבניה, ו/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע.</p> <p>23. תנאי למתן היתר בניה למתקן הקרקעי יהיה קירווי המאגר בתחום המשבצת החקלאית במערכות פוטו וולטאיות. ככל ויתברר כי קיים חסם משמעותי לקירווי המאגר, תהיה רשאית</p>	

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.2</p>
<p>הוועדה המקומית לפטור מתנאי זה.</p>	
<p>גמישות להיתר</p> <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 מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל.</p> <p>יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	<p>6.3</p>
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>1. כללי :</p> <p>(א) אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות לצמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל (ד"ר ז'אן-מארק דופור-דרור), למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.</p> <p>(ב) חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מחצבות מאושרים ובתאום רטי"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).</p> <p>(ג) בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.</p> <p>2. ערכי טבע ואקולוגיה :</p> <p>(א) לאחר ההקמה - יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. פרט הפתחים הסופי ובכלל זה המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רטי"ג.</p> <p>(ב) תבצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.</p> <p>(ג) בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח להגני"ס ורטי"ג.</p> <p>(ד) הקרקע שתיחפר תיאסוף בתוך תחום האתר.</p> <p>(ה) ככל לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעלה, רשת). במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.</p> <p>(ו) 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.</p> <p>(ז) תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן ככל האפשר.</p> <p>(ח) בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערימות 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 לאפשר יציאה ממנה. כמו כן תבוצע סריקת התעלות למציאת נוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת תשתיות ומילוי התעלות.</p> <p>3. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה :</p> <p>(א) 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</p>	<p>6.4</p>



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.4

התאמה למערכת האקולוגית המקומית.
 (ב) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזורע.
 (ג) אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.
 (ד) ככלל, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ככל האפשר
 (ה) 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 לרטי"ג.
 (2) הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרטי"ג.
 (3) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רטי"ג.
 (ו) 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 לחודש במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרויקט.
 (4) בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.
 (ז) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רטי"ג לטיפול במינים פולשים.
 4. שימור שטחים חקלאיים :
 למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט באמצעים הבאים :
 (א) תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד או בדרך חדשה המסומנת בתכנית זו להגעה לאתר.
 (ב) תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.
 (ג) יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.
 (ד) בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה.
 (ה) תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

. פסולת :
 (א) כל פסולת שתיווצר באתר (ובכלל זה : ארגזי עץ, שאריות כבלים, עטיפות ניילון וקרטונים), תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים, תמוחזר ככל האפשר, ולפי העניין תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. הוראה זו תחול טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן.
 (ב) הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית.
 פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.
 2. תאורה רעש וקרינה :



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

- (א) בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.
- (ב) ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.
- (ג) הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.
- (ד) התאורה שתותקן תהיה תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ.
- (ה) התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.
- (ו) בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.
- (ז) במידה ויתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים.
- (ח) עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה), 1979" ו- "תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". העבודות יעשו בשעות המוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים".
- (ט) אור מקוטב:
- (1) היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.
 - (2) במידה ותותקן מערכת טרקרים (פונים לכיוון זריחת השמש).
5. מניעת פיזור והסעת אבק מהאתר:
- בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת פיזור והסעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה:
- (א) תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד.
 - (ב) תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.
 - (ג) העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.
 - (ד) משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.
 - (ה) ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תעשה ללא שימוש בתמלחות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

ניקוז

6.6

1. תכנון הניקוז ייעשה עפ"י העקרונות המוצעים בנספח לניהול מי נגר עילי.
2. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התכנית.
3. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.
4. ייצוב התעלות כנגד ארוזיה באמצעות צמחייה.
5. יש להסדיר חיבור של מוצא התכנית למערכת הניקוז הסמוכה. תוואי התעלות מחוץ לגבולות התכנית ייקבע בעת התכנון המפורט.
6. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות ניקוז קישון ומשרד החקלאות מחוז צפון.
7. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.
8. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז

<p>ניקוז</p> <p>ומשרד החקלאות מחוז צפון.</p>	<p>6.6</p>
<p>תשתיות</p> <p>כללי: 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 בהעתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית" - קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.</p> <p>(ד) כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	<p>6.7</p>
<p>הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>הוראות בדבר קיום היועצות: בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הני"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>	<p>6.8</p>
<p>סביבה ונוף</p> <p>נוף ונצפות:</p> <ol style="list-style-type: none"> מומלץ לבחור גוון חיפוי קרקע לדרכים בצבע קרוב לצבע הקרקע המקומית ובכל מקרה לא להשתמש במצע לבן למניעת בוהק ולהקטנת הפגיעה החזותית. יש לצבוע את מבני השנאים והממירים בגוון המשתלב ברקע המקומי. הגדר, במידות ומדגם שאושר ע"י רט"ג, תהיה מגלוונת, ללא צבע, לקבלת נראות מינימאלית. בגדר יבנו מעברי בע"ח. החלקים הרלוונטיים בהם יוסדרו מרכיבי ניקוז יהיו על-פי נספח הניקוז. בשטח המתקן יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח תוך כדי טיפול מתמשך במינים פולשים. במידת האפשר תינתן עדיפות למינים נמוכים ומשתרעים בהתאם למערכת האקולוגית המקומית. עבודת העפר לא יכללו יישור תוואי הקרקע. הוועדה המקומית תבחן את הצורך בתכנון וביצוע רצועה לחיץ נופי בהיקף התוכנית, בהתאם לעקרונות נספח הבינוי, להסתרה מירבית של המתקן. תכנון החיץ והפיתוח הנופי, מיני העצים והשיחים שינטעו ומרווחי הנטיעות, ייקבעו בתכנון המפורט ע"י אדריכל נוף. השלמת ביצוע הפיתוח הנופי יהווה תנאי למתן תעודת גמר והפעלת המתקן. 	<p>6.9</p>
<p>קווי תשתית</p> <p>גז טבעי:</p> <ol style="list-style-type: none"> בסמוך לשטח התכנית קיימת תכנית לרשת חלוקה לגז טבעי מס' 254-0311365. תנאי למתן היתר בנייה, וביצוע כל פעולה פטורה מהיתר, בתחום תוואי מערכת הולכת הגז הטבעי תמ"א ג/37 - וכן בתחום תוואי לרשת חלוקת גז טבעי מס' 254-0311365 יהיה בכפוף לעמידה בדרישות צו הבטיחות תוך תיאום עם בעלי רישיון הולכת וחלוקת הגז הטבעי ואישור 	<p>6.10</p>





תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

6.10	קווי תשתית
	<p>רשות הגז הטבעי.</p> <p>(3 בתוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו עליו הוראות תמ"א/37/ב ותכנית עבודה לרשת חלוקת גז טבעי מס' 254-0311365 ונגזרותיהן.</p> <p>(4 תנאי למתן היתר - הגשת סקר לבדיקת השפעות על מערכת ההולכה של הגז הטבעי בתיאום מול נתג"ז.</p> <p>(5 יש לבצע תיאום עם חברת נתג"ז בשלבי התכנון המפורט בכל הקשור לביצוע כבישים, תשתיות, מפלסי קרקע ומעבר כלים כבדים בסמוך למערכת ההולכה.</p> <p>(6 בתאי שטח 107+102+104+105+101, בחלק הקרוב לקווי הבניין של מערכת הולכת הגז הטבעי, ניתן להקים מתקנים שעומדים בצו הבטיחות ללא פעילות אנושית.</p>

6.11	קווי תשתית
	<p>רכבת ישראל :</p> <p>(1 יש להרחיק את מתקני החשמל הכרוכים בפרוייקט (מתקני מיתוג והנאה, ממירים וכד') מרצועת הרכבת ולמנוע השפעות הדדיות כתוצאה מחישמול.</p> <p>(2 תנאי לביצוע הפרוייקט - הצבת מיגונים מפני השפעת שדה אלקטרומגנטי מהקרבה למסילת הברזל במקרה הצורך.</p> <p>(3 ניקוז השטח בקרבת המסילה לא יופנה לכיוון מסילת הברזל.</p> <p>(4 נדרש ביצוע בדיקת סינוור ומניעתו בהתאם להנחיות רכבת ישראל.</p>

6.12	קווי תשתית
	<p>קו מתח גבוה עילי :</p> <p>1. לא יוקמו פאנלים סולאריים או כל מתקן אחר במרחק הנמוך מ-6 מ' מציר קו המתח הגבוה טרם בוצעה הערכת בטיחות החשמל במתקן ע"י מעבדה מוסמכת בתחום. ניתן יהיה לצמצם מגבלה זו ולהקים את הפאנלים מתחת ובקרבת קווי החשמל אם יתקבל אישור חברת נגה וחברת החשמל.</p> <p>2. תתאפשר גישה חופשית לקו החשמל ולעמודים בכל עת ולא ניתן יהיה לגדרם.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד או בכמה שלבים	

7.2 מימוש התכנית

- הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
- התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטו וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל.
- תוקף התוכנית יוגבל ל- 25 שנים ממועד הקמת המתקן.
- מוסד התכנון שאישר את התוכנית 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.

5. דיון בהארכת תוקף התוכנית יתקיים לבקשת מגיש התוכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.
6. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
7. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל, יחול הייעוד בתאי שטח מס' 101-107 כייעוד חקלאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39