

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-1194687

מתקן אגרו וולטאי משמר הירדן



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

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

08/04/2024

לאשר את התוכנית

30/04/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005289662/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן אגרו וולטאי בגודל של כ-137 דונם במשבצת החקלאית של מושב משמר הירדן.

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 תמ"א 1 על שינוייה למתקנים פוטו וולטאיים והיא נערכה על פי הנחיותיה.

השטח שאותר לצורך הקמת המתקן הינו חלק ממשבצת הקבע העומדת לרשות המושב ומשמש כיום לגידולי שדה ומטעים.

החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

גישת רכבים למתקן תהיה באמצעות דרך סטטוטורית מאושרת מתכנית מס' ג/9103.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן אגרו וולטאי משמר הירדן

253-1194687

מספר התכנית

139.242 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 לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגליל העליון
קואורדינאטה X	255797
קואורדינאטה Y	766716

1.5.2 תיאור מקום

שטחי המשבצת החקלאית של המושב משמר הירדן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מבואות החרמון - חלק מתחום הרשות: משמר הירדן

נפה צפת

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
13468	לא מוסדר	חלק		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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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	מתקנים פוטר-וולטאים	12/02/2020
<u>תמא/35/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. 1. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
<u>תתל/75</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/75. הוראות תכנית תתל/75 תחולנה על תכנית זו.	9532	4849		12/04/2021
<u>תממ/2/9</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/9. הוראות תכנית תממ/2/9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
<u>משצ/65</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית משצ/65 בתחומה בלבד.	3918			01/09/1991



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	11: 23 02/08/2023	יעקב פישר	02/08/2023		1: 1000	רקע	בינוי
לא	מסמך לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	11: 33 01/06/2023	דוד מנינגר	28/05/2023	34	1: 1	רקע	ניהול מי נגר
לא	תשריט ניהול מי נגר	13: 05 02/08/2023	דוד מנינגר	02/08/2023	1	1: 1000	רקע	ניהול מי נגר
לא	מסמך נופי סביבתי	14: 10 26/07/2023	דוד מנינגר	26/07/2023	65	1: 1	רקע	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	15: 45 18/05/2023	יעקב פישר	18/05/2023	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	אבי אורן (1)		משמר הירדן כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	משמר הירדן		122			avioren1950@gmail.com
	פרטי	איציק סבאג (2)		משמר הירדן כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	משמר הירדן			04-6935698	04-6931267	mazkir.m.hay@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: המושבה 122 משמר הירדן.

(2) כתובת: מזכירות משמר הירדן.

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)		03-6305780		ron_e@shikunbinui.com

(1) כתובת: רח' הירדן 1א'.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיאו טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		info@geo- teva.co.il
	מודד	אייל רבינוביץ	984	קו מדידה בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	6	077-4518726	09-9518726	office@kav- medida.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

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



מונח	הגדרת מונח
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי.
מתקן אגירת אנרגיה	מתקן המאפשר אגירת אנרגיה מהמתקן והזרמתה לרשת החשמל על כל הרכיבים הנדרשים לשם כך.
מתקן אגרו וולטאי	מתקן פוטו-וולטאי המאפשר עיבוד וגידול חקלאי בשטח התכנית. הקרקע החקלאית בתחום המתקן האגרו וולטאי חייבת להיות מעובדת לאורך כל השימוש במתקן.
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 אגרו וולטאי בשטחים החקלאיים של משמר הירדן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הוספת הנחיות מיוחדות לשטח חקלאי להקמת מתקן אגרו וולטאי לשימוש כפול בקרקע להמשך פעילות חקלאית והפקת חשמל אשר יחובר באמצעות קו מתח גבוה.
- (ב) קביעת השימושים המותרים והוראות הבניה.
- (ג) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ד) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- (ה) קביעת הנחיות לפירוק המתקן הסולארי ופינויו מהשטח בתום תקופת הפעילות.

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

תאי שטח		יעוד
50, 40, 30, 20, 10		קרקע חקלאית
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
10	קרקע חקלאית	גבול מגבלות בניה
40, 30, 20, 10	קרקע חקלאית	הנחיות מיוחדות
10	קרקע חקלאית	קו מים 3" ומעלה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	139,242	קרקע חקלאית
100	139,242	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	136,793.78	קרקע חקלאית
100	136,793.78	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	<p>א. תא שטח מס' 50 : בשטח זה יותר עיבוד חקלאי, ובנוסף שימושים לצורך טיפול והשהיית מי נגר : רצועות ניקוז, מתקני ניקוז ותעלות ניקוז.</p> <p>ב. בתאי שטח 10,20,30 ו-40 בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות, תתאפשר הקמת מתקן פוטו וולטאי מעל גידולים חקלאיים, בהספק מיטבי בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל והטכנולוגיה העדכנית. 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. יותרו מתקנים לטיפול וניהול מי נגר והקמת גדרות, שערים, דרכים תפעוליות ועמודי אבטחה. ג. לא יותרו מגורי שומר. ד. בתא שטח מס' 10 בו חוצה קו מי מקורות : יותר מעבר תשתית קווי מים ומתקני מים, לרבות עבודות תחזוקה ופיתוח כולל דרכי גישה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<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, יותר השימוש החקלאי בלבד.</p> <p>3. יותר גידור המתקן בהתאם לגידול החקלאי. הגידור לצרכי המתקן הפוטו וולטאי יצומצם לתחום המבנים שמיועדים לשרת את המתקן בלבד. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מנכ"ס משרד האנרגיה לאמצעי בטיחות חלופי.</p> <p>4. הגישה לאתר תעשה על דרכים מאושרות בלבד. לא תהיה התוויית דרכים חדשות.</p> <p>5. בהתאם למאפייני הפאנלים המבוקשים בהיתר ובחינה נופית מפורטת, תיקבע הוועדה המקומית בהתאם לצורך אם שורת העצים הראשונה בהיקף התכנית לא תקורה בפנלים על מנת לשמור על מופע הנוף החקלאי, זאת למעט האזורים בהם היקף התכנית משיק ללולים.</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.</p> <p>2. כל עוד לא קם מתקן פוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי התכנית התקפה בשטח.</p>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי, אגירת אנרגיה, גידולים חקלאיים ותשתיות נלוות (כמו מקור מים). שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p>
ד	<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.</p> <p>3. מערכות התשתית הפנימיות באתר המחברות בין הפאנלים הסולאריים לבין חדרי השנאים והחיבור לרשת החלוקה, תהיינה תת קרקעיות ככל הניתן ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.</p>

קרקע חקלאית	4.1
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>ה. 1. תוכנית זו נועדה לשם יצירת שימוש כפול בקרקע, ואינה מאפשרת שימוש פוטו וולטאי בלבד. 2. מערכת המתקן האגרו וולטאי תאפשר עיבוד וגידול חקלאי פעיל בקרקע, כולל שימוש בכלים חקלאיים. 3. תחומי הגידול יקבעו עם משרד החקלאות ולא יערך בהם שינוי ללא תיאום עם משרד החקלאות.</p>	
<p>תחזוקה</p> <p>ו. תחזוקת המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
					שרות					עיקרי
קדמי (1)		1	1	1280	1280	78120	מבנים לאגירת חשמל	10	קרקע חקלאית	
אחורי (1)		1	1	750	750	137485	מבנים	10, 20, 30, 40	קרקע חקלאית	
צדדי-שמאלי (1)		6 (4)	30 (3)	30 (2)	30 (2)	137485	פנלים/קולטים	10, 20, 30, 40	קרקע חקלאית	
צדדי-ימני (1)		1								

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. הקולטים והמתקנים הנלווים (שאינם נדרשים לזכויות בניה על פי התקנות התקפות), ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל- יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- ב. סה"כ שטחי הבניה למבנים מיועדים לתאי שטח 10,20,30 ו-40 יחדיו. ניתן יהיה לחלק את שטחי הבניה בין תאי השטח ללא התייחסות לגודלם היחסי.
- ג. 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 וכל שימוש אחר, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- ד. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- ה. שטחי הבניה והגובה של כל המבנים והמתקנים בתכנית זו יצומצמו למינימום הנדרש בהתאם לטכנולוגיה המיטבית שתאושר במסגרת ההיתר והספק הייצור הצפוי, ובכפוף למגבלות שנקבעו בתכנית.
- ו. גובה עמודי מצלמות האבטחה עד 8 מ', גובה גדר עד 3 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הביטחון, רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי המסומן בתשריט.
- (2) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: תותר הגדלה ל- 50% באישור משרד החקלאות.
- (3) תותר הגדלה ל- 50% באישור משרד החקלאות.
- (4) גובה מינימלי לפנלים 4.5 מ', תותר חריגה ממגבלת הגובה המינימלי לפנלים באישור משרד החקלאות. תותר חריגה מהגובה המקסימלי לפנלים באישור משרד החקלאות, משרד הביטחון, רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
1. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה.
 2. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
 3. מוסד התכנון יבחן כי גידור המתקן האגרו וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן.
 4. תנאי לקבלת היתר בניה, אישורה של תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית, ע"פ הנחיות נספח הניקוז ותשריט הניקוז המצורפים שנערכו ע"י חברת גיא-טבע (מאי 2023).
 - פתרונות אלו כוללים בין היתר: כיסוי צמחי, שיחים, גשרים אירים ומתקנים לריסון אנרגית הזרימה. תכנית הניקוז תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ורשות ניקוז כינרת.
 5. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 6. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
 7. 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.
 8. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
 9. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
 10. 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.

6.2

תנאים בהליך הרישוי

11. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.
12. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה מהוועדה המקומית יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה.
13. בהיתר יכתב:
 - (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.

תנאים בהליך הרישוי

(ד)גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה. חריגה מגובה זה זה לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית באישור משרד הביטחון בלבד.

(ה)הקמת התחנה תדרוש תיאום נפרד מול משרד הביטחון לנושא עיתוי ומשך הסגירה האוירית תוך התייחסות לגובה עגורנים או מנופים.

(ו)בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1.

(ז) תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:
1. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.
2. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.
14. אגירת אנרגיה:

א. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה.
ב. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.

ג. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.
ד. היקף מתקני האגירה בתכנית יהיה בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן.
ה. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

ו. תנאי למתן היתר הכולל אגירת חשמל, יהיה אישור רשות החשמל כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.

ז. ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום, כגון שימוש בסוללות, יוצגו אמצעים למניעת זיהום, כגון מאצרות לאיטום שטח מתקן האגירה.

ח. מתקני האגירה, יוקמו באופן מרוכז ובצמידות למתחם לולים קיים, כפי שמסומן בנספח הבינוי, או לחילופין - יותר להקים את מתקני האגירה במפוזר בתחום המתקן אך בצמידות לממירים ומבני חשמל ובלבד ויורחקו מהיקף התכנית למזעור המופע שלהם בנוף.

15. 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.

16. התכנית נמצאת בתחום הגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה אשר שדה התעופה ראש פינה/ מחניים מטיל סביבו, לרבות הגבלות בנייה בגין גובה המישור האופקי, המישור הקוני ותחום הגבלת ציפורים כפי שאלה נקבעו בהוראות תת"ל 75.

התכנית המוצעת נמצאת בחלקה בתחום המישור האופקי והמישור הקוני כאשר טווח הגבהים המותר לבנייה הוא 314-325 + מ' מעפ"י, לרבות אביזרי עזר לבנייה. במידה ויהיו בתכנית מוקדים המהווים גורם למשיכת ציפורים, כגון: צמחייה, פסולת, מקווי מים וכו', יש להתקין אמצעים להרחקת ציפורים.

17. יש לתכנן את המתקן והתאים הפוטו-וולטאים באופן שימנע סנוור טייסים ומוקד למשיכת ציפורים ובעלי חיים.

18. אישור רשות התעופה האזרחית כתנאי להיתר בנייה, היתר הקמה, היתר הפעלה, הצבת פאנלים סולאריים וקבלת הנחיות בדבר סימון עזרי הבנייה בזמן העבודות.

19. אישור מפעיל השדה כתנאי להיתר בנייה והיתר הפעלה ויידוע מנהל שדה התעופה טרם תחילת עבודות.

20. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר לרבות לתכנית הגידולים.

6.2	<p>תנאים בהליך הרישוי</p>
	<p>21. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת נספח הכולל תכנית גידולים לאישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>22. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת מקורות, לרבות מדידות גישוש, לאיתור תוואי הקווים.</p> <p>23. קווי מקורות מוגנים בהגנה קטודית, תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם יועץ הגנה קטודית למניעת השפעות הדדיות.</p>
6.3	<p>גמישות לתכנית</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>4. ניתן יהיה לאגור בתחום המתקן חשמל מרשת החלוקה, קיבולת האגירה תהיה בהתאם לגודל חיבור המתקן לרשת.</p>
6.4	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>
	<p>1. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים :</p> <p>א. לאחר ההקמה - יבוצעו פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים פרט הפתחים, המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רט"ג.</p> <p>ב. ככל ותוקם גדר, תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.</p> <p>ג. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>ד. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר ;</p> <p>ה. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים ;</p> <p>ו. ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998) :</p> <p>(1) במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרט"ג.</p> <p>(2) הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג.</p> <p>(3) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג.</p> <p>ז. ניטור מינים פולשים :</p> <p>(1) יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.</p> <p>(2) טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.</p> <p>(3) בשנה הראשונה לאחר סיום העבודות יבוצע ניטור לאיתור מיני צמחים פולשים. הניטור יעשה בחודשי האביב וראשית הקיץ (פברואר עד יוני). במידה וימצאו מינים פולשים, תבוצע הדברה או עקירה שלהם. משך תקופת הניטור ואופן הטיפול במינים הפולשים, יקבע על פי הצורך התפעולי.</p> <p>(4) במסגרת שיקום נופי אסורה שתילת ו/או נטיעת מינים פולשים ;</p> <p>(5) בזמן ביצוע העבודות ובזמן ההפעלה יבוצע ניטור צמחים פולשים בתחום האתר, בתעלות הניקוז ולאורך דרכי גישה לפחות פעם בחודש וכן טיפול בהם. הניטור יערך ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב) ;</p>

6.4

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.

ח. 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.

ט. 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.

י. עמודים חדשים שיוקמו במסגרת התוכנית ימוגנו על מנת למנוע התחשמלות עופות דורסים.

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

יב. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערמות עפר בתעלות פתוחות, באופן שיאפשר לבעלי החיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה יציאה ממנה.

יג. 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 ובקונסטרוקציה המיטבית.

6. נוף:

ככל ותוקם גדר, הוועדה המקומית תיקבע את ההנחיות לצבע הגדר, להשתלבות בסביבה וניראות מינימלית.

6.5

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

7. רעש וקרינה:

א. תנאי לאישור היתר בנייה הינו קבלת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה לבדיקת קרינה תיאורטית.

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

ג. במידה ויתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה-מחוז צפון, הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים.

8. אור מקוטב:

א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.

ב. במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.

9. שימור שטחים חקלאיים:

א. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה.



	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>6.5</p> <p>ב.תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק. ג. ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום, כגון שימוש בסוללות, יוצגו אמצעים למניעת זיהום, כגון מאצרות לאיטום שטח מתקן האגירה. 10. ינקטו אמצעים למניעת פיזור אבק באתר, כמפורט בנספח הסביבתי לתכנית. 11. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.</p>	
	<p>ניהול מי נגר</p> <p>6.6</p> <p>1. תכנון הניקוז ייעשה עפ"י העקרונות המוצעים בנספח לניהול מי נגר עילי. 2. על הזים לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התכנית. 3. וויסות ושימור נגר באמצעות מערכת שיחים או ע"י מתקן בעל השפעה דומה. 4. ניתן לבצע שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה, בין שורות העצים ובתוואי התעלה להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים. 5. מתקני הניקוז בשטח המתקן, ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים באחריות מפעיל האתר. 6. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף הזים אמצעים נוספים. 7. תכנון הניקוז וניהול מי הנגר יעשה באופן שלא יעמדו מים מעל ל-48 שעות.</p>	
	<p>תשתיות</p> <p>6.7</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. ב.פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי. ג.במידה שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. ד.כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח. ה. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה ו/או מילוי ו/או עירוס עפר, במרחק של 3 מ' לפחות מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות".</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

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 פוטו וולטאי המייצר חשמל.

3. תוקף התכנית יוגבל ל- 25 שנים ממועד הקמת המתקן.
4. מוסד התכנון רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל ובתנאי ששקל, בין היתר את: מגמות התכנון בסביבת התכנית, המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והתאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
5. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית 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. הקרקע החקלאית בתחום המתקן האגרוולטאי חייבת להיות מעובדת לאורך כל השימוש במתקן.
8. 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.
9. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יבוטלו ההנחיות המיוחדות בתאי שטח 10,20,30, ו-40.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20