

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

25/03/2024

הוראות התכנית

לאשר את התוכנית

16/05/2024

תכנית מס' 204-1001288

תאריך

י"ד הוועדה המחוזית

מתקן פוטו וולטאי בשטחי מסדה ושער הגולן

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי הגלבוע

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005155490/310>

דברי הסבר לתכנית

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

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

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשרו הקיבוצים מסדה ושער הגולן עם חברת סולגרין בע"מ במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי על חטיבת קרקע מתוך משבצות הקבע של הישובים, זאת בהתאם למדיניות מועצת מנהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הנ"ל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

במסגרת התכנית נקבעו הוראות לאופן הקמת המתקן, אופני ודרכי החיבור של המתקן לרשת המתח הגבוה. שינוי בהספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל לא יהווה שינוי בתכנית. בתכנית נשמרת האפשרות להמשיך ולעבד את השטח החקלאי בגידולים תואמים למתקני הקולטים הפוטו-וולטאיים שיוצבו באזור או להשתמש בו למטרות מרעה, באישור אגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות.

במסגרת התכנית נקבעה גם האפשרות שבתחום האתר יוקם מתקן אגירת חשמל ישירות מהרשת לטובת זמינות למנהל המערכת והוצאתו לרשת ו/או לצרכנים פרטיים בהתאם לתנאי הרגולציה וצורכי משק האנרגיה.

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

כך שבכל עת בה יוחלט על הפסקת השימוש בקולטים הפוטו-וולטאים, ניתן יהיה להחזיר את השטח בקלות ובמהירות לעיבוד מלא.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתקן פוטו וולטאי בשטחי מסדה ושער הגולן
מספר התכנית	204-1001288	
שטח התכנית	178.468 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
לפי סעיף בחוק	ל"ר	
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

הגלבוע	מרחב תכנון מקומי
228071	קואורדינאטה X
715493	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

שטח צמוד למאגר מקורות קיים בין הישובים מוקיבלה, מגן שאול ומיטב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות:

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
20988	מוסדר	חלק		19, 21

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 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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/1 /10</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1 /10. הוראות תכנית תמא/1 /10 תחולנה על תכנית זו.	9837	10482		24/08/2021
<u>תמא/35 /1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1. הוראות תכנית תמא/35 /1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
<u>254-0655225</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 254-0655225. הוראות תכנית 254-0655225 תחולנה על תכנית זו.	9322	2473		24/12/2020
<u>משצ/94</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/94 ממשיכות לחול.	5570			28/08/2006



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 47 28/12/2022	נמרוד ארואץ	28/12/2022	31		רקע	ניהול מי נגר
לא	מסמך נופי - סביבתי	09: 39 15/08/2023	אורלי כיהלי ריינה	15/08/2023	65		רקע	סביבה ונוף
לא		10: 37 02/04/2024	אריאל פרוינד	02/04/2024	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא		09: 41 15/08/2023	נמרוד ארואץ	15/08/2023	1	1: 1250	רקע	ניהול מי נגר
לא		08: 59 04/07/2022	אריאל פרוינד	29/06/2022	1	1: 2500	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	(1)		קיבוץ מסדה	מסדה			04-6657390	04-6657461	bizmassada@gmail.com
	פרטי	(2)		קיבוץ שער הגולן	שער הגולן			04-6677211	04-6677487	merakez@golan-gate.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ מסדה.

(2) כתובת: קיבוץ שער הגולן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			סולגרין בע"מ	כפר סבא	הטחנה	1	073-7895164		itayb@solegreen-group.com
פרטי			קיבוץ מסדה	מסדה	(1)		04-6657390	04-6657461	bizmassada@gmail.com
פרטי			קיבוץ שער הגולן	שער הגולן	(2)		04-6677211	04-6677487	merakez@golan-gate.co.il

(1) כתובת: קיבוץ מסדה.

(2) כתובת: קיבוץ שער הגולן.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund .co.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	אורלי כיהלי ריינה		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	Orly@geotev a.co.il
הידרולוג	יועץ	נמרוד ארואץ		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	nimrod@geot eva.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה מריין	640	מודדי טבעון בע"מ מדידות ותכנון הנדסי	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-9835292	04-9931277	modeday@ne tvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי.
מתקן אגרו וולטאי	מתקן פוטו-וולטאי המאפשר עיבוד וגידול חקלאי מתחת לפנלים הסולריים בשטח התכנית
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית, כפי שהוגדר בתמ"א 1- פרק האנרגיה - מתקנים פוטו-וולטאים.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, תשנ"ו-1996.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או העברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה.

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

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

הקמת מתקן פוטו וולטאי בשטחי הקיבוצים מסדה ושער הגולן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הקמת מתקן פוטו וולטאי לצורך הפקת חשמל.
- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית ליעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- קביעת השימושים המותרים כולל לאגירת חשמל והוצאתו ישירות לרשת.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- קביעת הנחיות להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/לייעוד קודם 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 ומתקנים הנדסיים	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1
חורשה לכריתה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	178,468.98	100
סה"כ	178,468.98	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	178,468.99	100
סה"כ	178,468.99	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1 על שינוייה - פרק האנרגיה - מתקנים פוטו-וולטאים. 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, מתקנים ומבנים לאגירת אנרגיה.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p> <p>ה. יתאפשר גם מתקן המשלב שימושים של חקלאות ופוטו-וולטאי, בהתאם להנחיות מקצועיות של משרד החקלאות.</p> <p>ו. חיץ נופי הכולל, נטיעות, פיתוח נופי וכד'.</p> <p>ז. יותר מעבר תשתיות קווי מים ומתקני מים, לרבות עבודות תחזוקה ופיתוח כולל דרכי גישה, בכל ייעודי הקרקע בהם עוברים קווי ומתקני מקורות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. השטח המיועד למתקן פוטו וולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>2. בשטח התכנית יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם.</p> <p>3. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>4. בתום הפעלת המתקן יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>5. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>6. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעי מיגון ואבטחה ע"פ הנחיות קב"ט בטיחות משרד האנרגיה. פרט הגדר יתואם עם רט"ג לענין מעבר בעלי חיים.</p> <p>7. המבנים באתר יהיו יבילים, ככל שידרשו עבודות ביסוס ובטון הן יכללו בבקשה להיתר בניה ותבוצענה באופן שיאפשר את פירוקן המלא בתום הפעלת המתקן.</p> <p>מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית לענין מרחקי הפרדה בגין קרינה. מבני האגירה ימוקמו במרוכז בדופן המערבי של התכנית בסמוך לדפנות המאגר ומבנים תפעוליים של המאגר. לחלופין, ניתן יהיה להקים את מבני האגירה במפוזר וחדר החשמל בתחום התכנית ובלבד שיוצמדו למבני ממירים, שנאים וכו' של המתקן.</p> <p>8. בשלב עבודות ההקמה תותר הקמת גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת</p>

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

4.1

המתקנים.

9. תשמר הטופוגרפיה הטבעית ולא ייעשו שינויים משמעותיים בטופוגרפיה הטבעית.

10. מבנים ומתקנים הנדסיים, לרבות מתקן נושא לפאנלים וגדר המתקן, יהיו מגולוונים ו/או ייצבעו על פי הנחיות מהנדס הועדה המקומית/ מסמך הנחיות מרחביות תקפות.

11. חיווט חשמלי באתר- ייעשה ככל הניתן בהטמנה. במידה ולא ניתן להטמין- יונח בשרוולים מונה הדפסה 27 תכנון זמין

בצבע משתלב בסביבה.

12. הגישה לאתר תעשה מתוך דרכים מאושרות או דרכים חקלאיות. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.

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

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

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

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

16. בשלב היתר הבניה ובתאום עם הועדה המקומית תבחן הקמת של רצועת חיץ נופי - מיקומה והרכבה.

17. מתקן משולב אגרו-פוטו וולטאי

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

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

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

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

2. היה ומשרד החקלאות יקבע, שנתיים ברציפות או תקופה מצטברת של שלוש שנים בהתחשב במחזורי הגידול, כי לא נעשה שימוש חקלאי בקרקע שמתחת למתקן האגרו-וולטאי - תוכנית זו תפקע בתחום ההיתר למתקן אגרו-וולטאי, והשימושים הלא חקלאיים שיאושרו מכוחה יהוו שימוש אסור בקרקע, על כל המשתמע מכך, גם אם ניתנו היתרי בניה כדין מהוראותיה, וזאת תוך 6 חודשים מהמועד בו פקע תוקפה של תוכנית זו.

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

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>4. שטח הכיסוי המירבי של הפאנלים בתחום המתקן האגרו-פוטוולטאי יהיה עד 50%. זאת כדי להפחית את ההצללה על הגידולים החקלאיים. היקף הכיסוי המדויק יקבע בתיאום בין יזם התוכנית למשרד החקלאות בהתאם לסוג הגידול. תתאפשר הגדלת התכסית באישור משרד החקלאות.</p> <p>5. הגובה המירבי של הפאנלים יהיה 6 מ' והגובה המזערי יהיה 4.5 מ' מעל פני הקרקע, בכל אחד מהגידולים המוצעים. גובה הלוחות יתואם עם משרד החקלאות.</p> <p>6. תנאי למתן היתר למתקן אגרו-פוטוולטאי יהיה אישור משרד החקלאות ויכלול הוראות פרטניות ככל שיקבעו על ידו.</p> <p>7. בנוסף לעיל, יחולו כל יתר ההוראות והתנאים הקבועים בתכנית זו.</p> <p>8. 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 מנב"ט משרד האנרגיה לאמצעי בטיחות חלופי.</p>	
<p>פיתוח תשתית</p> <p>1. בתחום התכנית תשמר רצועה להנחת קו קולחין ארצי, המסומן בתמ"א 1 ובתשריט תכנית זו. מיקומו הסופי של הקו, ככל שיוחלט שיהיה בתחומי התכנית, לרבות: רוחב הרצועה שתדרש לו, מגבלות הפיתוח מהקו, הממשק עם רכיבי המתקן והוראות לשלב ההקמה והפעילות של המתקן ביחס לקו הקולחין, יתואמו עם רשות המים או מי מטעמה, טרם הוצאת היתר הבניה למתקן.</p> <p>2. אסורה כל בניה קשיחה, חפירה ו/או מילוי ו/או עירוס עפר מעל תוואי קווי מקורות. בשלב התכנון המפורט נדרש לפנות לתיאום הנדסי מול מחלקת הנדסת קווים, ולערך מדידות גישוש לאיתור הקווים בשלב מוקדם. במידת הצורך העתקת קווים ו/או מיגונם תתבצע ע"ח היזם, באישור ובביצוע חב' מקורות.</p> <p>3. נדרש לשמור על מרחק של 8 מטרים לפחות מדופן גדר מאגר מקורות.</p>	ב



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	קו בנין (מטר)				
									מספר קומות מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
3	1	4 (2)	200 (1)	200	1000	מבנים	2 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3	3	3	3	3
3	1	4 (2)	700 (3)	700	1000	מבנים לאגירת חשמל	2 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3	3	3	3	3
3	1	4 (5)	80 (4)	(4)	1000	פנלים סולריים	2 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3	3	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:

א. שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את שטח הקולטים הפוטו- וולטאים (הפנלים) והמתקנים 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 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.

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

ד. קו בנין בגבול המשותף לשני תאי השטח יהיה 0 מ'.

ה. זכויות הבניה למבנים באתר הם לשני תאי השטח יחד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר, בכלל שטח התכנית. 200 מ"ר עבור מבני חשמל, עזר ומתקנים נלווים.

(2) גובה עמודי אבטחה תאורה לא יעלה על 8 מ', גובה גדר 3 מ', ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'.

(3) הערך מתייחס למ"ר, בכלל שטח התכנית. 700 מ"ר למבני אגירה מהמתקן ומרשת החשמל.

(4) במתקן אגרו וולטאי תותר תכסית בהתאם לסעיף 4.ג.4.1.2.17.

(5) גובה הלוחות הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ' בכפוף לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה. במתקן אגרו וולטאי גובה הפנלים יהיה כאמור בסעיף 5.ג.4.1.2.17.

6. הוראות נוספות

6.1 גמישות לתכנית	6.1
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <p>א. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן.</p> <p>ב. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:</p> <p>1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה - בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.</p> <p>2. לא יוגדל השטח ביעוד ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".</p> <p>ג. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים בשלבים שונים, בתאי השטח שיוצרו. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית.</p>	
6.2 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.2
<p>א. הנחיות לשלבי הביצוע וההקמה</p> <p>1. היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע על ידי אי הידוק של כל השטח, מעבר של כלי רכב כבדים יתבצע בנתיבים מוגדרים, ככל האפשר.</p> <p>2. בשלב ראשון תוקם גדר היקפית וכל העבודות יבוצעו בתחומה כמפורט (למעט עבודות הנדסה הנדרשות להכשרה ראשונית של השטח). שטח האתר יהיה מוגדר למעט כניסות נדרשות. כל מרכיבי האתר והציוד, באם יש, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המוגדר. הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור והשערים.</p> <p>3. סימון גבולות העבודה - על מנת למנוע פגיעה לא מכוונת של כלים כבדים בשטח הנמצא מחוץ לתחום העבודה, טרם הכניסה לעבודה יסומנו גבולות קו הדיקור של עבודות העפר בפועל בצורה ברורה לאורך תוואי התשתיות, הגידור והדרכים. סימון זה יישאר בשטח עד לסיום העבודות ויסולק עם סיומן.</p> <p>4. עבודות בתחום הדיקור בלבד - לא יבוצעו עבודות עפר ולא תותר נסיעת כלים מכניים מחוץ לקווי הדיקור שלא על דרכים קיימות. עבודת הכלים תבוצע רק בתחום המסומן.</p> <p>5. דרכי גישה ותנועה- הצירים יסומנו בבירור לפני הכניסה לעבודה.</p> <p>6. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים ככל שידרש, מניעת שפיכת חול ואגרגטים מגובה רב, כיסוי משאיות והגבלת מהירות נסיעה בדרכי עפר של עד 25 קמ"ש.</p> <p>7. דלקים, שמנים וחומרים כימיים - יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומכלים אטומים.</p> <p>8. חומר מילוי מובא היה ויידרש, יביא הקבלן חומרי מילוי מאתר מאושר, כולל אישור למניעת זיהום השטח בצומח פולשני ו/או צומח ממיינים זרים לנוף הסובב.</p> <p>9. עבודות ההקמה ייעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992- וציוד מכני כדוגמת גנרטור, מדחסים מפוחים וכיו"ב, שאינו כלול בציוד שבו חלות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בנייה) 1979, יעמוד בדרישות המפורטות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן- 1990</p> <p>ב. הנחיות בנושאי אקולוגיה</p> <p>1. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר,</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.2**

למניעת זיהום אור.

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

3. טיפול בצמחים פולשים יבוצע על-ידי כיסוח או עקירה במידת האפשר ובעדיפות ראשונה, או על-ידי הדברה סלקטיבית בחומרים המאושרים לשימוש, במינונים המינימליים הנדרשים- במידה שאמצעים עדינים יותר לא יצליחו. ניטור מינים פולשים יתבצע, גם לאחר סיום העבודות, על-פי הנחיות מסמך "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש תשתיות אורכיות" או על פי הנחיות רט"ג.

4. עבודות ההקמה יערכו ככל הניתן בשעות היום ולא תותר תאורה לצרכי העבודות. במידה ותידרש תאורה לעבודות חירום או הארת מחנה קבלן היא תעשה במנורות מסוג "cut off" שתכוונה לאתר העבודה ולא לשטח הפתוח.

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

6. בגדר האתר יבוצעו פתחים שיאפשרו עבר בעלי חיים קטנים. מידות הפתחים והמרחקים ביניהם יעשו בהתאם להנחיות רט"ג.

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

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

ג. הנחיות לסיום השימוש ההנדסי של האתר והחזרת השטח לקדמותו

1. תהליך פירוק המתקנים, לאחר סיום הפרויקט או חלק ממנו, יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה ומניעת כל פגיעה בשטח מחוצה להם. כל ההנחיות לשלבי ההקמה והתפעול תקפות גם לשלבי הפירוק.

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

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

ד. קרינה

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

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

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

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

תנאים בהליך הרישוי**6.3**

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

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

תנאים בהליך הרישוי

ג. מערכת הביטחון :

1. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.
2. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי הבקשה תאושר.
3. שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח הודעת הקמה למערכת הביטחון. יש לוודא קבלת ההודעה במייל חוזר.
4. כל שינוי בבקשה הנ"ל יובא לאישור מערכת הביטחון.

ד. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.

ה. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.

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

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

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

ט. בהיתר ייכתב :

1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש. וכמו כן תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות.
2. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. ימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף הזים אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור, אחת ל-3 שנים והדו"ח יוגש לרשות הניקוז.
3. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל.
4. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה 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.

י. תנאי לקבלת היתר למתקן אגירת אנרגיה :

1. בשלב היתר הבניה תיבחן הטכנולוגיה המיטבית לאגירת חשמל.
2. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן. המסמך הסביבתי יוכן על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.



6.3

תנאים בהליך הרישוי

3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים מבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.
4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסיבה או מי מטעמו.
5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.
6. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.
7. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.
8. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הוא יועבר לגריטה שתעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6.4

תנאים בהליך הרישוי

- יא. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ניקוז מפורטת לרשות ניקוז ונחלים קישון. התכנית תתבסס על העקרונות המופיעים בנספח הניקוז.
- יב. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרשיון הייצור.
- יג. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- יד. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.
- טו. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יהיה בתוך קווי הבניין.
- טז. מוסד התכנון יבחן כי גידור המתקן הפוטו וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו וולטאי.
- יז. 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.
- יח. יש לבצע תאום עם חברת נתג"ז בשלב תכנון מפורט בכל הקשור לעבודות בסמוך למערכת הולכת הגז הטבעי.
- טרם כניסה לעבודות יש לקבל היתר חפירה מבעל רישיון מערכת ההולכה והחלוקה, לכל פעולה הכרוכה בבניה ו/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

<p>6.5 הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p>6.5</p>
<p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חו"ד או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>	
<p>6.6 תשתיות</p> <p>א. כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה ולא נדרשת העתקת קו תשתיות, אזי, יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p> <p>ה. שמירת תשתיות קווי מים:</p> <p>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 עירום עפר, במרחק של 5 מ' לפחות מדופן קו המים.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת מקורות, ובביצוע של מקורות. אישור תכניות ע"י מקורות יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם מקורות ע"י יזם התכנית.</p>	
<p>6.7 חשמל</p> <p>1. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכנית לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ובכלל זה מיקום מסדר החשמל במתח גבוה ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת החלוקה.</p> <p>2. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הנקבעות מעת לעת ע"י חברת החשמל לישראל.</p> <p>3. חיבור המתקן לחברת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>4. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המחברות יהיו תת קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.</p> <p>5. הפעלת המתקן הפוטו וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות - הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.</p>	
<p>6.8 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>1. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>2. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו</p>	



6.8	שמירה על עצים בוגרים
<p>מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית. מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.</p> <p>3. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה.</p> <p>ב. תנאי לרישוי:</p> <p>1. ביצוע כריתה ו/או העתקת עץ תעשה בכפוף לרישיון על פי פקודת היערות.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6.9	ניהול מי נגר
<p>1. תכנון הניקוז ייעשה ע"פ העקרונות המופיעים בנספח הניקוז.</p> <p>2. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התוכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התוכנית.</p> <p>3. ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שיחים, שטחי השחייה, הגבהת דרכים היקפיות ועוד.</p> <p>4. שימור קרקע בתחום התוכנית ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה בין הפאנלים הסולריים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.</p> <p>5. תכנון מתקנים לריסון אנרגיית הזרימה במוצא הניקוז של התכנית.</p> <p>6. במידה ותתוכנן דרך היקפית מזרחית למתקן, הני"ל תתוכנן כדרך מצעים מוגבהת.</p> <p>7. במסגרת התכנון המפורט בשלב היתר הבניה, יש להגיש תשריט הכולל הגנה מפני הצפות מכיוון נחל גלבע, לאישור רשות ניקוז ונחלים קישון.</p> <p>8. 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 הניקוז ומשרד החקלאות.</p> <p>9. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>10. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז צפון.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6.10	פיתוח סביבתי
<p>א. בעת הגשת היתר הבניה וככל שידרש ע"י הועדה המקומית, תתוכנן בהיקף המתקן או לאורך חלקו, רצועת צמחייה שתהווה חייץ נופי אשר יסתיר המתקן מהשטחים הפתוחים הסמוכים.</p> <p>ב. רצועת החייץ תהיה מורכבת ממיני צמחייה הזהים או דומים חזותית לצמחייה בהיקף האתר וסביבתו לצורך השתלבות נופית מיטבית.</p> <p>ג. גובה העצים ומידותיהם וסוג הצמחיה והעצים ייקבעו בתכנון המפורט יחד עם אדריכל נוף.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

א. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

ב. התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.

ג. תוקף התכנית יוגבל ל-25 שנים ממועד הקמת המתקן.

ד. 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.

ה. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.

ו. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.

ז. פקע תוקפה של התכנית - ישוב ייעוד הקרקע התקף ערב אישור התכנית - חקלאי ומגבלות בניה ופיתוח ב'.

