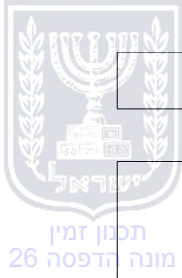


הוראות התכנית

תכנית מס' 254-1019074

מיזם פוטוולטאי משותף במרחב מגידו



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישור תכנית מס' 254-1019074

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 30/05/2024

אישורים

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר



י"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005183102/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית להקמת מתקן פוטוולטאי משותף במרחב מוא"ז מגידו, בתחום המשבצות החקלאיות של הקיבוצים עין השופט, גבעת-עוז ומושב שיתופי מי-עמי.
מיקום האתר בהתאם לתכנית למרחב ביוספירי מוא"ז מגידו באזור החייץ המאפשר פיתוח, ומשיק לגדר הפרדה.
התכנית עומדת בהוראות תכנית מתאר ארצית מס' 1 ובהתייחס למתקנים פוטוולטאים, ונערכה ע"פ הנחיות תמ"א 1.
הספק המתקן כ-3X16 מגהוואט.
השטח הכולל של המתקן הינו בהיקף של כ-520 ד' והגישה אליו באמצעות דרכי גישה מאושרות וקיימות ודרך מוצעת בהיקף המתקן.
התכנית כוללת גמישות המאפשרת הקמת המתקן כולו או חלקו כמתקן אגרו-וולטאי המשולב בחקלאות. בשלב הרישוי תינתן עדיפות להקמת המתקן כאגרו-וולטאי. ככל שיתברר כי הדבר אינו אפשרי - יוקם כמתקן קרקעי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מיזם פטוולטאי משותף במרחב מגידו	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
254-1019074	מספר התכנית	
593.153 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יזרעאליים
קואורדינאטה X	221334
קואורדינאטה Y	717862

1.5.2 תיאור מקום

שטחים חקלאיים בתחום מ.א. מגידו, מזרחית לקיבוץ גבעת עוז.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגידו - חלק מתחום הרשות: גבעת עז

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ממזרח לקיבוץ גבעת עוז

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20789	מוסדר	חלק	5	8
20809	מוסדר	חלק		2, 4-5
20813	מוסדר	חלק	2, 5	11-13

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 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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	אנרגיה	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
12/02/2020	נחלים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1/35. הוראות תכנית תמא/1/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/35/1</u>
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/9/2. הוראות תכנית תממ/9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/2/9</u>
23/10/1988		174	3588	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/5171 בתחומה בלבד.	החלפה	<u>ג/5171</u>

הערה לטבלה:

התכנית מחליפה תכנית מאושרת משצ/55.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איריס ענבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איריס ענבר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	15: 05 05/09/2023	איריס ענבר	05/09/2023	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי עקרוני	15: 06 05/09/2023	איריס ענבר	05/09/2023	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא	נספח נופי סביבתי	15: 08 05/09/2023	דניאל מנינגר	05/09/2023	77		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח ניהול מי נגר וניקוז	11: 44 13/09/2023	אור לץ	13/09/2023	1	1: 2000	רקע	ניהול מי נגר
לא	נספח ניהול מי נגר	15: 21 09/03/2023	אור לץ	28/02/2023	25		רקע	ניהול מי נגר

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			מי-עמי מושב שיתופי להתישבות חקלאית בע"מ	מי עמי	מי עמי		04-6352306		mei-ami1@zaha v.net.il
	פרטי			קיבוץ גבעת עוז	גבעת עז	גבעת עוז		04-6524925		meshekoz@ givat- oz.co.il
	פרטי	(1)		קיבוץ עין השופט	עין השופט	עין השופט		04-9035111		meshek@ke h.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. חבל מגידו.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ	רמת גן	החילוון	6	03-6111888	03-6111887	ofer@doral.co.il

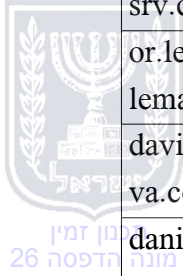
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות ובינוי ערים	עורך ראשי	איריס ענבר	31132	ענבר - שמיר אדריכלות בע"מ	יקנעם עילית	צאלים (1)	3	04-7705444		iris@inbararc .co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	גיל וקנין	1179	גיא-דאטה	יקנעם עילית	נחל הבשור	4	077-5493214		gil@gd- srv.co.il
הידרולוג	יועץ תשתיות	אור לץ		גיאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		or.letz@goo g lemail.com
גיאולוג/א קולוג	אקולוג	דוד מנינגר		גיאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		david@geote va.co.il
יועץ סביבה	יועץ סביבתי	דניאל מנינגר		גיאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		daniel@geote va.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 404.



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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מונח	הגדרת מונח
מתקן אגרו-פוטוולטאי	מתקן פוטוולטאי (כהגדרתו בתמ"א 1) המאפשר בתחומו עיבוד וגידול חקלאי. הקרקע החקלאית בתחום המתקן האגרו-פוטוולטאי חייבת להיות מעובדת לאורך כל תקופת השימוש במתקן.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, תשתית תשתית 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 פוטוולטאי קרקעי בשטחי משבצות גבעת עוז, עין השופט ומי-עמי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 26

- שינוי יעוד מאזור חקלאי ליעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ולדרך מוצעת.
- קביעת זכויות והוראות בניה.
- קביעת הוראות בינוי.
- קביעת הנחיות סביבתיות
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת גמישות להקמת המתקן כולו או חלקו כמתקן אגרו-וולטאי המשולב בחקלאות.
- קביעת הנחיות לפירוק המתקן הפוטוולטאי והחזרת השטח לקדמותו בתום פעילות המתקן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	9 - 7 ,11 ,10
נחל/תעלת נחל	6
דרך מאושרת	4
דרך מוצעת	5
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	4
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	5
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	11
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3 ,2
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	4
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	5
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3 ,2
גשר/מעבר עילי	נחל/תעלת נחל	6
גשר/מעבר עילי	קרקע חקלאית	8 ,7
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	9 - 7 ,11 ,10
קו מים 3" ומעלה	דרך מאושרת	4
קו מים 3" ומעלה	דרך מוצעת	5
קו מים 3" ומעלה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3 ,2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,673	0.45
קרקע חקלאית	587,421	99.03
תעלת ניקוז	3,059	0.52
סה"כ	593,153	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,672.72	0.45
דרך מוצעת	5,080.27	0.86
נחל/תעלת נחל	3,059.13	0.52
קרקע חקלאית	62,509.93	10.54
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	519,830.69	87.64
סה"כ	593,152.74	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי לרבות- מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, מתקני חשמל והאביזרים הקשורים בהם, מתקני אגירת חשמל, מתקנים ומתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, כבלים ומבני השנאה, מבני פיקוד ובקרה, מחסן לתחזוקה, קווי חשמל ומתקני תשתית, כל זאת בהתאם לדרישות התפעוליות.</p> <p>ב. גידור ומרכיבי אבטחה, דרכים פנימיות, קווי תשתית תת-קרקעיים, וכל הנדרש לתפקודו השוטף של המתקן הפוטוולטאי.</p> <p>ג. תותר הקמת מבני עזר ומבני חשמל.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם. במהלך הקמתו ותפעולו יתאפשר שימוש חקלאי וככל הניתן תשולב פעילות חקלאית במסגרת מתקן אגרו-פוטוולטאי, באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מבנים ייבנו ככל הניתן מאלמנטים טרומיים ללא ביסוס לעומק. הפאנלים הפוטו-וולטאים יוצבו על תושבות אלומיניום. התושבות יוצבו על גבי בורג אלומיניום הניתן להחדרה ושליפה באותה טכניקה באמצעות מכונת קידוח.</p> <p>2. רשות הרישוי תעדיף גידור מצומצם למתקן הפוטו-וולטאי ובהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית להגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בשלב ההקמה. אם גדר האתר תהיה זמנית היא תוקם בתחום גבולות התכנית. גדר המתכת הקבועה תוקם בהתאם לשטח המתקן בפועל. הגידור יבוצע באופן שיאפשר מעבר בע"ח ככל שתהיה דרישה לכך.</p> <p>3. עבודות העפר יצומצמו ותבוצענה העבודות המזעריות במידת האפשר ליישור הקרקע. ככל הניתן יוותרו הסוללות הקיימות במיקומן הנוכחי.</p> <p>4. מיקום מבני ומתקני ההשנאה והאגירה ייכלל בבקשה להיתר. מיקומם יהיה בתוך קווי הבניין. רשות הרישוי תיקבע את המיקום המיטבי תוך בחינת, בין היתר, שיקולי ניצפות ונוף ובתיאום עם היחידה הסביבתית המקומית. מתקני האגירה יוקמו באופן מרוכז ובצמידות לשטח המשמש לאזור תפעולי, או במפוזר בתחום המתקן בצמידות לממירים ולמבני חשמל.</p> <p>5. בתחום בין גבול המגרש לקווי הבנין תותר התווית דרכי שירות, העברת קווי תשתיות, ביצוע גידור, שערים ומרכיבי אבטחה היקפיים, קירות תומכים ומסלעות לייצוב מדרונות, טיפול נופי ונטיעות.</p> <p>6. מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות, ככל שיידרשו, ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם להנחיות רט"ג "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : גשר/מעבר עילי</p> <p>יבוצעו מעברים במיקום ובמידות שייקבעו ע"י מתכנן הניקוז ואשר יאפשרו זרימה רצופה של מי הנגר ותפקוד תקין של התעלה. ניתן לשלב במעברים אלה קוי תשתיות.</p>
ג	<p>דרכים</p>

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>תותר התוית דרכים פנימיות וביצוע משטחים בשטח ההתארגנות ובאזור מבני העזר הכולל את מבני הממירים והשנאים והגישה אליהם בהיקף הפרוייקט, במטרה לתחזק באופן שוטף את מבני הממירים, השנאים וציוד אחר הדרוש לפעילות הקולטים הפוטו-וולטאים. דרכי השירות והגישה ייבנו ככל הניתן על בסיס מצעים ללא סלילה, בתוואים הקיימים.</p>	
<p>תשתיות</p> <p>ד</p> <p>1. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה. 2. חיבור מים קבוע למתקן אם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי. 3. בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת נזקי שטפונות. 4. יש להתיר מעבר תשתית קווי מים, לרבות גישה ועבודות פיתוח ותחזוקה, בכל אחד מיעודי הקרקע בו קיימת תשתית מקורות. רכיבי המתקן הפוטו-וולטאי לא ימנעו מעבר ונגישות אל תשתית קווי מים, עבודות פיתוח ותחזוקה.</p>	
<p>פעילות חקלאית</p> <p>ה</p> <p>תתאפשר פעילות חקלאית בתחום התכנית ויתרו כל השימושים המותרים על פי תכנית מאושרת עד ליישומה בפועל של התכנית. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים ליעוד זה. שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תיפעול, תחזוקה והצללה. עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יהיה השימוש המותר חקלאי בכפוף לתכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התכנית יפרקו את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות את התשתיות שהוקמו עבורו. יובטח פינוי שטח המתקן, השבת השטח לשימוש חקלאי תהיה על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>	
קרקע חקלאית	4.2
<p>שימושים</p> <p>4.2.1</p> <p>עיבוד חקלאי בהתאם לתוספת הראשונה לחוק, דרכי גישה חקלאיות. בתחום הנחיות מיוחדות ייכללו חייץ אקולוגי ונטיעות. תותר העברת קווי תשתיות תת"ק ו/או עיליים.</p>	
<p>הוראות</p> <p>4.2.2</p>	
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>קווי תשתיות עיליים יאושרו ע"י משהב"ט בתנאי שאינם מהווים הפרעה לאינטרס הביטחוני.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>ב</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות השטח המסומן בהנחיות מיוחדות יהיה ללא גידור. בתאי שטח 7 ו- 8 ייכללו חייץ אקולוגי ונטיעות. בתא שטח 7 תשולב גישה לתחזוקת ערוץ הניקוז ולמעבר פתוח לאורך הערוץ.</p>	
דרך מאושרת	4.3
<p>שימושים</p> <p>4.3.1</p>	
<p>מעבר כלי רכב, מדרכות, מתקני דרך, גינון ומפרכי חניה. קירות תמך, גדרות ומעקות, מעבר קווי תשתית ציבוריים עיליים ו/או תת-קרקעיים.</p>	

4.3	דרך מאושרת
	תותר העברת תשתיות תת-קרקעיות וחציית קווי תשתית בתחום הדרך.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אין להקים על קרקע שהיא מקום לדרך כל בניין או לבצע בה כל עבודה למעט עבודות הקשורות לסלילת הדרך, אחזקתה, תיקונים או עבודות הקשורות באספקת שרותי תשתית או הקמת מתקנים כאמור בסעיף 4.3.1 לעיל. ישולבו בדרך מעברי ניקוז תת-קרקעיים בהתאם לתכנית ניקוז כללית.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים מעבר כלי רכב, מדרכות, מתקני דרך, גינון ומפרכי חניה. קירות תמך, גדרות ומעקות, מעבר קווי תשתית ציבוריים עיליים ו/או תת-קרקעיים. תותר העברת תשתיות תת-קרקעיות וחציית קווי תשתית בתחום הדרך.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אין להקים על קרקע שהיא מקום לדרך כל בניין או לבצע בה כל עבודה למעט עבודות הקשורות לסלילת הדרך, אחזקתה, תיקונים או עבודות הקשורות באספקת שרותי תשתית או הקמת מתקנים כאמור בסעיף 4.4.1 לעיל. ישולבו בדרך מעברי ניקוז תת-קרקעיים בהתאם לתכנית ניקוז כללית.
4.5	נחל/תעלת נחל
4.5.1	שימושים תעלת ניקוז קיימת לשטחים החקלאיים במובל פתוח ו/או סגור, כולל עיבוד אפיק ודיפנו ו/או בהתאם להסדרה הקיימת. יבוצעו מעברים מעל תעלת הניקוז. תותר העברת קווי תשתית תת-קרקעיים.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בינוי בתחום פיתוח סמוך לתוואי התעלה-יבוצע בהתאמה לנספח הניקוז ובכפוף להנחיות רשות הניקוז.
ב	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : גשר/מעבר עילי יבוצעו מעברים במיקום ובמידות שייקבעו ע"י מתכנן הניקוז ואשר יאפשרו זרימה רצופה של מי הנגר ותפקוד תקין של התעלה. ניתן לשלב במעברים אלה קווי תשתיות.



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	
	צידי	קדמי	אחורי			מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
							שרות					עיקרי
(2)	3	3	1	4	8.4		(1) 840	10000	מבנים	3 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
(2)	3	3	1	4	38		(1) 3800	10000	מבנים לאגירת חשמל	3 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
(2)	3	3	1	4	(3) 95		(3)	15000	לוחות פוטוולטאים	3 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	

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

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

הוראות טבלה 5:

א. שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו-וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנילוויים להם.

כל הקולטים והמתקנים הנילוויים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה וזאת בתכסית מירבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.

ב. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן יעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת ולכל שימוש אחר, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.

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

ד. גובה מירבי לעמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ', גובה מירבי לגדר 3 מ', גובה הפאנלים הפוטו-וולטאים לא יעלה על 4 מ'.

גובה התשתיות הנילוויים ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ' ובהתאם לתקנות התקפות בעת מתן היתר בניה.

עבור מתקן אגרו-וולטאי גובה מיזערי ללוחות הפוטו-וולטאים יהיה 4.5 מ'.

ה. קווי בנין מיוחדים: בין תאי שטח 1 ו-8 ובין תאי שטח 2 ו-7 יהיו קווי הבנין - 0 (על גבול תאי השטח).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) סה"כ שטח מירבי לבניה בתאי שטח 1-3.

(2) לפי תשריט.

(3) שטח לוחות פוטוולטאים אינו נכלל בשטחי בניה, עבור מתקן אגרו-וולטאי יותרו זכויות בניה בתכסית מירבית של 50%, כאמור בסעיף 4.1.2 ה.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

כללי:

א. תינתן עדיפות להקמת המתקן כאגרו-וולטאי.
 ככל שיתברר כי הדבר אינו אפשרי - יוקם כמתקן קרקעי.
 ב. טרם הגשת בקשה להיתר - יוגש לוועדה המקומית דו"ח הבוחן את ההיתכנות להקמת מתקן אגרו-וולטאי בתחום התכנית, בצירוף חוות דעת משרד החקלאות לעניין זה.
 היתר הבניה למתקן אגרו-וולטאי יינתן בהתאם להמלצות הדו"ח, לחוות הדעת ולשיקול דעת הוועדה מקומית אשר תנמק את החלטתה.

1. אישור תשריט בינוי ופיתוח ע"י הוועדה המקומית. התשריט יכלול תכנית שיקום נופי, שתתייחס לחייץ אקולוגי לאורך ערוץ הניקוז בהתאם לסימון בנספח הבינוי לתכנית זו. הוועדה המקומית תקבע את רוחב ומרכיבי החייץ הנופי על פי שיקול דעתה.
2. היתר למתקן אגרו-וולטאי יותנה בקבלת אישור ממערכת הביטחון.
3. יינקטו אמצעים נדרשים למניעת מטרדים בהתאם להמלצות המסמך הסביבתי ולהנחיות המשרד להגנת הסביבה. תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה.
4. 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.
- המבנים בתחום התכנית יוקמו ע"פ התקן התקף לעמידות בפני רעידות אדמה.
5. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיו אישור תכניות כוללות לדרכים, מים וחשמל על-ידי הרשויות המוסמכות לכך.
6. הגשת תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית. תכנית הניקוז תתבסס על עקרונות נספח הניקוז ותשריט הניקוז של תכנית זו. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות ניקוז ונחלים קישון.
7. היתר הבניה למתקן פוטוולטאי יכלול את כל הנדרש בהתאם לתמ"א 1 - פרק אנרגיה, על תיקוניה, לרבות:
 - 7.1. במסגרת הבקשה להיתר, תבחן הוועדה המקומית את סוג הפאנלים, המתקנים, המבנים הנלווים והגדרות, ואת המימדים והניראות שלהם - לצורך צמצום המופע וההשתלבות המיטבית של המתקן בסביבה.
 - 7.2. המתקן הפוטוולטאי יעמוד בתקן ישראלי לעניין דרישות תכן בעבור מערכות פוטוולטאיות.
 - 7.3. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תיפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם המזערי ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרישיון הייצור.
 - 7.4. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

6.2**תנאים בהליך הרישוי**

השלמה לסעיף (6.1):

8. בהיתר למתקן פוטוולטאי ייכתב:
 - 8.1. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שייקבע/שנקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים -חשמל.
 - 8.2. לפני התחלת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3

6.2

תנאים בהליך הרישוי

- מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.
- 8.3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
- 8.4. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.
- 8.5. שבועיים לפני הקמת המתקן, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים.
- 8.6. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי - יפורק המתקן וכל התשתיות הנלוות לו, והשטח יוחזר לשימוש חקלאי בהתאם להנחיית משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- 8.7. 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. יימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות - יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-3 שנים, והדו"ח יוגש לרשות הניקוז.
- 8.8. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:
- 8.8.1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד האנרגיה, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד-1954.
- 8.8.2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד האנרגיה בהתאם לחוק החשמל התשי"ד-1954.
9. תנאי לקבלת היתר למתקן לאגירת חשמל:
- 9.1. בשלב היתר הבניה תיבחן הטכנולוגיה המיטבית לאגירת חשמל.
- 9.2. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צימצומן. המסמך הסביבתי יוכן על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- 9.3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים מבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.
- 9.4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.
- 9.5. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו-וולטאי בתכנית זו.
- 9.6. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.
- 9.7. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הוא יועבר לגריטה שתעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
10. תאום עם תשתית קווי מקורות: אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' 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 יהיה 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.

6.3


גמישות להיתר

- יותר שינוי בהספק המתקן הפוטוולטאי אם מתקיימים כל התנאים הבאים:
1. התקבל רשיון ייצור מותנה / הודעת זכיה או כל אישור ייצור אחר אשר התקבל מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק

<p>6.3 גמישות להיתר</p> <p>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 ומתקנים הנדסיים.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 גמישות לתכנית</p> <p>1. תכנית זו מאפשרת שימוש למתקן פוטוולטאי ו/או למתקן אגרו-פוטוולטאי שיוקם בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p>2. ככל שיוחלט בשלב מתן היתר הבניה על הקמת מתקן אגרו-פוטוולטאי בכל/בחלק מתא השטח, יחולו ההוראות הבאות בתחום המתקן האגרו-פוטוולטאי:</p> <p>א. מערכת המתקן האגרו-פוטוולטאי תאפשר עיבוד וגידול חקלאי פעיל בקרקע, כולל שימוש בכלים חקלאיים, כשימוש כפול בקרקע, בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p>ב. היה ומשרד החקלאות יקבע, שנתיים ברציפות או תקופה מצטברת של שלוש שנים בהתחשב במחזורי הגידול, כי לא נעשה שימוש חקלאי בקרקע שמתחת למתקן האגרו-פוטוולטאי - תוכנית זו תפקע בתחום ההיתר למתקן אגרו-פוטוולטאי, 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.</p> <p>ג. תחומי הגידול בקרקע ייקבעו עם משרד החקלאות ולא ייערך בהם שינוי ללא תיאום עם משרד החקלאות.</p> <p>ד. שטח הכיסוי המירבי של הפאנלים בתחום המתקן יהיה 50%. זאת - כדי להפחית את ההצללה על הגידולים החקלאיים. היקף הכיסוי המדויק יקבע בתיאום בין יזם התוכנית למשרד החקלאות בהתאם לסוג הגידול.</p> <p>ה. תתאפשר הגדלת התכסית באישור משרד החקלאות.</p> <p>ו. הגובה המיזערי של הפאנלים יהיה 4.5 מ' מעל פני הקרקע, בכל אחד מהגידולים המוצעים גובה הלוחות יתואם עם משרד החקלאות.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר למתקן אגרו-פוטוולטאי יהיה אישור משרד החקלאות ויכול הוראות פרטניות ככל שיקבעו על ידו.</p> <p>ח. בנוסף לעיל, יחולו כל יתר ההוראות והתנאים הקבועים בתכנית זו.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 איכות הסביבה</p> <p>פרק זה מפרט את התנאים שיכללו בהיתר למתקן פוטוולטאי על פיהם יש לבצע את העבודה. הוראות פרק זה יצורפו להיתר למתקן פוטוולטאי ויהיו מחייבות.</p> <p>א. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה יינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>1. גדר המתקן תמוקם כך ששולי השדה בו קיימת צמחיית בר יימצא מחוץ לגדר, כל עבודות ההקמה ייעשו בתחום הגידור ללא פגיעה בצמחיית השוליים.</p> <p>2. לאחר ההקמה - יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. פרט הפתח הסופי ובכלל זה המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רט"ג.</p> <p>3. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית ניטור אשר תקבע את ההנחיות לניטור תקופתי בתחום ובסביבת המתקן, בין היתר בנוגע לתקינות המעברים לבעלי חיים, שיקום הצומח הטבעי, ניטור ומניעת מינים פולשים.</p> <p>תכנית הניטור תתבסס על הנחיות הנספח הנופי-סביבתי לתכנית ותועבר לקבלת התייחסות רט"ג.</p> <p>4. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לשיקום אקולוגי, שתתבסס על הנחיות הנספח הנופי-</p>	<p>6.5</p>



	איכות הסביבה	6.5
 <p>תכנון זמין הדפסה 26</p>	<p>סביבתי לתכנית.</p> <p>5. תעלת נחל רימונים תישמר פתוחה לכל אורכה ולא יהיה בה גידור או חסם כלשהו במרחק של לפחות 3 מטרים מכל צד של התעלה. המרחב יאפשר תנועת חיות בר לאורכו בציר נסתר. מרחב זה ישמש לנטיעות ויצירת חייץ אקולוגי.</p> <p>6. ככל הניתן, תשתית החשמל באתר - המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה - תוטמן.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. ככל שבמשך תקופת ההקמה יעשה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.</p> <p>ב. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.</p> <p>ג. בהתאם להמלצת מהנדס החשמל של הפרוייקט, ייעשה שימוש בטכנולוגיה המיטבית פאנלים מקובעים (FIX או טראקרים TRACKER).</p> <p>ד. נוף:</p> <p>1. מומלץ לבחור גוון חיפוי קרקע לדרכים בצבע קרוב לצבע הקרקע המקומית ובכל מקרה לא להשתמש במצע לבן למניעת בוהק ולהקטנת הפגיעה החזותית.</p> <p>2. יש לצבוע את מבני השנאים והממירים בגוון המשתלב ברקע המקומי.</p> <p>3. הגדר, במידות ומדגם שאושר ע"י רט"ג, תהיה מגלוונת, ללא צבע, לקבלת ניראות מיזערית. בגדר ייבנו מעברי בע"ח.</p> <p>4. החלקים הרלוונטיים בהם יוסדרו מרכיבי ניקוז יהיו על-פי נספח הניקוז.</p> <p>5. עבודת העפר לא יכללו יישור תוואי הקרקע.</p>	

	איכות הסביבה	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>השלמה לסעיף (6.5):</p> <p>ה. תאורה רעש וקרינה:</p> <p>1. ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.</p> <p>2. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.</p> <p>3. התאורה שתותקן תהיה תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ או שו"ע.</p> <p>4. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.</p> <p>5. תנאי לאישור היתר בנייה הינו קבלת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה לבדיקת קרינה תיאורטית.</p> <p>6. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.</p> <p>7. אם יתקבלו 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.</p> <p>ו. אור מקוטב:</p> <p>1. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.</p> <p>2. אם תותקן מערכת טראקרים- הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.</p> <p>ז. שימור שטחים חקלאיים:</p>	

6.6

איכות הסביבה

1. תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.
2. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.
3. ככל שהקרקע מאפשרת הקונסטרוקציה תעוגן בנעיצה
4. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.
5. בזמן ההקמה ייאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה.
6. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.



6.7

חשמל

תנאי למתן התר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בהתאם לתקני חח"י בדבר תכנון והקמת תחנת השנאה ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות בדבר מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.

טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על מבקש ההיתר לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתוכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת.



6.8

ניהול מי נגר

1. תכנון הניקוז ייעשה ע"פ העקרונות המופיעים בנספח הניקוז.
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.
3. ביסוס ומבנה הפאנלים יותאם לתנאי הצפה ממושכים.
4. האתר יוקם, יופעל ויתוחזק ללא האפשרות לנוע בשטח השדה בחודשי החורף. נקי המצריכות גישה יחוברו אל מערכת הדרכים שתבנה מדרך מצעים מוגבהת.
5. ניתן לבצע שימור נגר וקרקע בתחום המתקן הפוטוולטאי באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שטחי איגום, שיחים ועוד. נפח ההשהייה בתחום התכנית לא יפחת מ- 2079 מ"ק.
6. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה בין הפאנלים הסולריים להגדלת חיספוס הקרקע וחדור המים.
7. אחת לשנה במשך 5 שנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות.
8. אם יימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות- יוסיף היזם אמצעים נוספים.
9. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות.
10. מתקני חשמל ושימור אנרגיה בתוכנית יורחקו ככל הניתן מהאזורים המיועדים להשהיית נגר ומאזורים נמוכים בתוכנית. רום מתקנים אלו יקבע ברום של 0.4 מ' מעל רום מתקני השהייה ו/או רום תעלת נחל רימונים.
11. יש למקם מבנים ומתקנים רגישים במיקום ובמפלס כך שיהיו מוגנים בפני הצפות בהסתברויות התכן הנדרשות.
12. חתך תעלת נחל רימונים תורחב בהתאם לספיכת השיא החזויה ויקבע מול רשות הניקוז בשלב היתר הבניה.



<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.8</p>
<p>13. תחזוקת תעלת נחל רימונים ומעבירי המים אשר בתחום התכנית יתוחזקו על ידי מפעיל השדה.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.9</p>
<p>כל מערכות התשתית החדשות בתחום התכנית תהיינה תת-קרקעיות, ויבוצעו בכפוף לדרישות הוועדה המקומית.</p> <p>א. חייבה הקמת המתקן הפוטוולטאי הסטה של קו תשתית קיים - הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו על ידי מבקש ההיתר, בהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת.</p> <p>ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. אם אין צורך בהעתקת קו התשתית - אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו ייקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.</p> <p>ד. העברת תשתיות פרטיות בשטח ציבורי או בחלקת דרך או במקרקעי יעוד - תבוצע על-פי דין בלבד ובהסכמה מוקדמת של רשות מקרקעי ישראל.</p> <p>מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית.</p> <p>ביוב: מערכות הביוב יעמדו בדרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.</p>	
<p>בטחון ובטיחות</p>	<p>6.10</p>
<p>1. המתקן הפוטוולטאי יהיה מואר בתאורת אזהרה על-פי התקן הישראלי החדש 5139. תכנון תאורת האזהרה יתואם מול נציג מערכת הביטחון בוועדה המחוזית צפון.</p> <p>2. לא תתאפשר גישה למתקן מכיוון המכשול הבטחוני.</p> <p>3. המתקן יגודר בגדר רשת מרותכת ואטומה בגובה 3 מ'.</p> <p>המתקן יאובטח ע"י מצלמות יום ולילה לכיוון המכשול הבטחוני.</p> <p>4. יוגש אישור לנציג מערכת הביטחון בוועדה המחוזית צפון (הנתמך ע"י FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין 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-ICAO/FAA (על פי עקרון הדמיות).</p> <p>5. המתקן הפוטוולטאי לא נדרש לסימון יום/לילה.</p> <p>6. גובה התכנית המאושר: 10 מ' מעפ"ש/130 מ' מעפ"י - מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p> <p>7. אם נדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת לאישור מערכת הביטחון. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p> <p>8. כל שינוי בבקשה להיתר יובא לאישור מערכת הביטחון.</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.11</p>
<p>שטח התכנית חופף לאתרי עתיקות מוכרזים כדין ויחולו בתחומם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>רשות העתיקות אינה מחוייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	



7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי.	

7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים למתקן הפוטוולטאי תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
2. יעוד הקרקע לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים יבוטל אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטוולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוח תכנית זו, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטוולטאי המייצר חשמל.
3. תוקף יעוד הקרקע לחקלאות ומתקנים הנדסיים 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 יעוד הקרקע לחקלאות ומתקנים הנדסיים יתקיים לבקשת מגיש התכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.
6. החליטה הוועדה על הארכת תוקף יעוד הקרקע לחקלאות ומתקנים הנדסיים, תפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
7. פקע תוקפו של יעוד הקרקע לחקלאות ומתקנים הנדסיים כאמור לעיל- ישוב ייעוד הקרקע בתאי שטח מס' 1-3 ותא שטח 5 ליעוד "קרקע חקלאית".

