

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0998526

ג/27911 - מתקן אגרו וולטאי-נטועה



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מעלה הגליל
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005153662/310>

דברי הסבר לתכנית

בהתאם ליעדים עליהם החליטה ממשלת ישראל בנוגע להפקת חשמל מאנרגיה מתחדשת ובפרט ממתקנים פוטו וולטאים בשימוש דואלי, תכנית זו מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן אגרו וולטאי המאפשר דו שימוש בקרקע ליצור אנרגיה סולארית ויצור חקלאי במקביל.

המתקן ימוקם בשטחים החקלאיים ממזרח למושב נטועה, בין בינוי הישוב ובין מבני לולים קיימים ומאוסרים ושטחו כ-165 דונם.

בתכנית נוספו ליעוד "קרקע חקלאית" המאושר הנחיות מיוחדות להקמת המתקן האגרו וולטאי, ונקבעו זכויות והוראות בניה בכדי לאפשר את השימוש הכפול בקרקע. ההוראות כוללות הנחיות לשילוב פעילות חקלאית והבטחת השימוש הדואלי בקרקע.

בהתאם להוראות תמ"א 1, פרק מתקנים פוטו וולטאים, השטח למתקן נבחר במסגרת בחינת חלופות, בהתבסס על שיקולים שונים כגון צמידות דופן, נצפות, רגישות סביבתית, קרבה לקווי חשמל ועוד. הספק המתקן יכול להשתנות בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל, הטכנולוגיה העדכנית של הפאנלים, שילוב מתקני אגירה וכיו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

ג/27911 - מתקן אגרו וולטאי-נטועה

שם התכנית

ומספר התכנית

שם התכנית

מספר התכנית

255-0998526

1.2 שטח התכנית

168.685 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מפורטת

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

231298 קואורדינאטה X

774460 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ממזרח למושב נטועה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: נטועה

נפה עכו

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
19716	מוסדר	חלק		1, 6
19717	מוסדר	חלק		4

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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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>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>ג/20413</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/20413 בתחומה בלבד	6978	3137		29/01/2015
<u>ג/21904</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/21904.	7640	2258		13/12/2017
<u>ג/4908</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/4908 בתחומה בלבד.	4293	2659		30/03/1995



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יהודית פרלסון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		יהודית פרלסון		תשריט מצב מוצע	לא
ניהול מי נגר	רקע		20	21/09/2023	עמית טל	14: 30 21/09/2023	נספח ניהול מי נגר	לא
סביבה ונוף	רקע		50	18/12/2024	עמית טל	14: 20 03/03/2024	נספח נופי סביבתי	לא
בינוי ופיתוח	רקע	1: 1250	1	11/11/2024	יהודית פרלסון	15: 11 11/11/2024	נספח בינוי מדגים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	31/03/2024	יהודית פרלסון	14: 50 31/03/2024	תשריט מצב מאושר	לא

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



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר	(1)		נטועה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	נטועה			04-9806150		netua1966@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : מושב נטועה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אנרגיקס ישראל שותפות מוגבלת בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	2	03-5576666		keren@energix-group.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	יהודית פרלסון		עיר ואם אדריכלות ותכנון ערים	רעננה	מכבי				judith@ir-va-em.com
מודד	מודד	עיסא אטרש	1391	גאוסייט - פתרונות מרחביים מתקדמים	נוף הגליל	אשוח	5	054-6564691		geositesystems@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ ניקוז וסביבה	יועץ	עמית טל		אמפיביו בע"מ	רמת גן	סמ היסמין	1	03-7369972		amit@amphi bio.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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.
מסדרון חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתיות ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי.
מתקן אגרו-וולטאי	מתקן פוטו-וולטאי המאפשר עיבוד וגידול חקלאי בשטח התכנית.
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים. שטח המתקן יכלול את כל התשתיות הנדרשות לתפעול, למעט קווי חשמל כפי שמוגדר בתמ"א 1 על שינוייה.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.

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

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

הקמת מתקן אגרו-וולטאי משולב בגידולים חקלאיים, בשטחים החקלאיים של מושב נטועה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת הנחיות מיוחדות לשטח חקלאי לצורך הקמת שדה אגרו-וולטאי משולב בחקלאות.
2. קביעת השימושים המותרים, הוראות בינוי והוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.
3. קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
4. קביעת הנחיות סביבתיות, נופיות וחקלאיות.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
6. קביעת הוראות לפירוק המתקן ופינוי השטח בתום תקופת פעילות המתקן האגרו וולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קרקע חקלאית	6 - 1	בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	1
רצועת תשתיות	22, 11	גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	6 - 2
		גבול מגבלות בניה	רצועת תשתיות	22
		הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	6 - 1
		הנחיות מיוחדות	רצועת תשתיות	22
		קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית	6 - 3
		קו חשמל מתח גבוה	רצועת תשתיות	22
		שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	6 - 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	168,684.8	100
סה"כ	168,684.8	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	165,501.81	99.62
רצועת תשתיות	636.41	0.38
סה"כ	166,138.22	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. חקלאות.</p> <p>ב. בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות יתאפשר מתקן פוטו וולטאי בשילוב עיבוד חקלאי בהתאם להוראות תמ"א 1:</p> <p>1. מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, ומתקן אגירת אנרגיה.</p> <p>2. גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>3. לא יותרו מגורי שומר.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. מערכת המתקן הפוטו וולטאי תאפשר עיבוד וגידול חקלאי, כולל שימוש בכלים חקלאיים, כשימוש כפול בקרקע, בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p>ב. עם תום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, פירוק המתקן יהיה באחריות ועל חשבונו של היזם.</p> <p>ג. עם תום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי.</p> <p>ד. 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>ה. פרט הגדר, פתחים ומעברים לבעלי חיים ומיקומם, יתואמו עם רט"ג.</p> <p>ו. המתקן יהיה ללא תאורה, מלבד תאורת חירום שתידלק לפי הצורך בהתראה בדבר פריצה למתקן. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים המתקן, למניעת זיהום אור.</p> <p>ז. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד.</p> <p>ח. שורת העצים הראשונה בכל היקף התכנית לא תקורה בפאנלים, על מנת לשמור על מופע הנוף החקלאי.</p> <p>ט. מתקנים טכניים לרבות חדרי חשמל ומתקני אגירה ימוקמו באזור בעל ניצפות נמוכה, וככל הניתן בצמוד לבינוי קיים או בצמוד לשטח המאושר למבני משק, באופן מוצנע ככל הניתן וסביבם יתוכננו אמצעים לשיפור השתלבותם בנוף, לרבות נטיעות וגינות.</p> <p>י. לא יותרו עבודות עפר ושינויי מפלס הקרקע הטבעית, מלבד לצורך עבודות ניקוז כמפורט בנספח, הטמנת תשתיות ודרכים פנימיות. יפולס שטח מינימלי ככל הניתן לצורך מיקום מתקני אגירה.</p>
ב	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>א. בשלב עבודות ההקמה תותר הקמת גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>ב. מחנה קבלן יוקם בתחום גבולות התכנית בהתאם למסמך רט"ג ל"הוראות הקמה ותפעול ושיקום מחנות קבלן" המתעדכן מעת לעת.</p>
ג	<p>חשמל</p>



4.1	קרקע חקלאית
	<p>מתקן אגירת אנרגיה:</p> <ol style="list-style-type: none"> לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים לשם יישום טכנולוגיות האגירה בתכנית זו. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תיעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הספק מתקני אגירת האנרגיה בשטח התכנית לא יעלה על הספק ייצור החשמל מהמתקן הפוטו וולטאי על פי רשיון רשות החשמל. בתאי שטח 3-6, ככל והעמודים ו/או הכבלים של ח"יי נכנסים לתחום העבודה או שבאזורים אלה משתנה גובה פני הקרקע, יש להזמין העתקתן או לחילופין, יש לשנות את התכנון המוצע
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>השטח מיועד למתקן פוטו וולטאי מעל גידולים חקלאיים פעילים, אגירת אנרגיה וגידולים חקלאיים. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטיה ניכרת.</p>
ה	<p>תשתיות</p> <ol style="list-style-type: none"> חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה אשר יוטמן בקרקע. מערכות התשתית הפנימיות באתר, המחברות בין הפאנלים הסולאריים לבין חדרי השנאים והחיבור לרשת החלוקה, תהיינה תת קרקעיות ויבוצעו בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
ו	<p>הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> תכנית זו נועדה לשם יצירת שימוש כפול בקרקע, ואינה מאפשרת שימוש פוטו וולטאי בלבד. משרד החקלאות יפקח על קיום הוראה זו. היה ומשרד החקלאות יקבע, שנתיים ברציפות או תקופה מצטברת של שלוש שנים, בהתחשב במחזורי הגידול, כי לא נעשה שימוש חקלאי בקרקע, תכנית זו תפקע, והשימושים הלא חקלאיים שיאושרו מכוחה יהוו שימוש אסור בקרקע, על כל המשתמע מכך, גם אם ניתנו היתרי בניה כדין מהוראותיה, וזאת תוך 6 חודשים מהמועד בו פקע תוקפה של תכנית זו. הוראת סעיף זה גוברת על הוראת סעיפים 7.2.3 ו-7.2.4 בתכנית זו. תחומי הגידול יקבעו עם משרד החקלאות ולא יערך בהם שינוי ללא תיאום עם משרד החקלאות. שטח הכיסוי המירבי של פאנלים בתחום התכנית יהיה 30%. זאת כדי להפחית את ההצללה על הגידולים החקלאיים. תתאפשר הגדלת התכסית באישור משרד החקלאות. הגובה המינימלי של הפאנלים יהיה 4.5 מ' בכל אחד מהגידולים המוצעים. מערכת המתקן האגרו וולטאי תאפשר עיבוד וגידול חקלאי פעיל בקרקע, כולל שימוש בכלים חקלאיים, בהתאם להנחיות משרד החקלאות. עם סיום השימושים הלא חקלאיים, יפורקו כל המתקנים ויפונו מתחום התכנית על ידי היוזם.
ז	<p>תחזוקה</p> <p>תחזוקת המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p>
4.2	<p>רצועת תשתיות</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

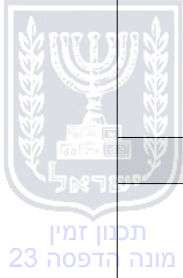


תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

רצועת תשתיות	4.2
שימושים	4.2.1
<p>קווי ומתקני תשתית עיליים ותת קרקעיים להולכה או להעברת חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב. בכללם תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתיות ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי. דרכים למעבר הציבור.</p>	
הוראות	4.2.2
<p>בינוי ו/או פיתוח יישמר מעבר פתוח לציבור.</p>	א



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	שימוש	יעוד	קו בנין (מטר)					
										ממעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש מזערי	ממעל הכניסה הקובעת	ממעל הכניסה הקובעת		
														צידי- ימני	צידי- שמאלי
0	0	0	1.02	1710 (2)	1210 (1)	מבנים	6 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית	0	0	0	0	1	4 (3)
0	0	0	30 (5)	30 (4)		פאנלים/קולטים	6 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית	0	0	0	0		6 (6)

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

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

הוראות טבלה 5:

- לא יראו את שטח הפאנלים הסולאריים כשטח מקורה, אם יתקיימו התנאים לפי התקנות שתהיינה בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה.
- 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.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- גודל מגרש מזערי נקבע לפי גודל המגרש הקטן ביותר בתכנית זו.
- הערך הוא ערך כולל עבור כלל תאי השטח בתכנית, שטחי הבניה משותפים לכלל המבנים כולל מתקני אגירה.
- (א) גובה מבנה- 4 מ'. (ב) גובה מצלמות- 7 מ'. (ג) גובה עמודי תאורה, חשמל ותקשורת- 8 מ'. (ד) גובה גדר- 3 מ'.
- הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: הגדלת התכסית תותר באישור רשות הרישוי לאחר קבלת חוות דעת משרד החקלאות.
- הגדלת התכסית תותר באישור רשות הרישוי לאחר קבלת חוות דעת משרד החקלאות.
- גובה פאנל עד 6 מ', גובה פאנלים מינימלי 4.5 מטר. חריגה מגובה הפאנלים תותר באישור רשות הרישוי לאחר קבלת חוות דעת משרד החקלאות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. תנאים להיתר:
 - א. היתר הבניה יכלול את כל הנדרש בהתאם לתמ"א 1 - פרק מתקנים פוטו וולטאיים, על תיקוניה.
 - ב. ככל והתכנית כוללת מתקני אגירה, בקשה להיתר תכלול מסמך סביבתי לאגירה, המציג את הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, ההשפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או צמצומן. המסמך הסביבתי יוכן על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הועדה המקומית את נספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתה לחקלאות".
 - ד. תנאי למתן היתר הינו אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 - ה. תנאי למתן היתר בניה הכולל הקמת מנופים ועגורניים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 - ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום הרשיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומסודר כדון.
 - ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ניקוז מפורטת לרשות ניקוז גליל מערבי, ולאישור חברת נתיבי ישראל שאין תוספת נגר אל דרך באחריות נתיבי ישראל.
 - ח. בקשה להיתר תכלול נספח "שימור הקרקע והשבתה לחקלאות". הנספח יהווה חלק ממסמכי הבקשה להיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק. כמו כן הנספח יכלול הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק. כמו כן הנספח יכלול הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן לרבות ניקוי המתקנים כדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר על ידי חומרי ניקוי. בנוסף תיכלל הוראה בנספח כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תקופת הרשיון לייצור חשמל, תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
 - ט. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנית להשתלבות נופית לאישור כחלק ממסמכי ההיתר. התכנית תציג את מיקום כלל המתקנים המוצעים לרבות הלוחות הפוטו וולטאיים, חדרי חשמל, מתקני אגירה וגידור וכן את האמצעים הנדרשים לשיפור השתלבותם בנוף, לרבות גינון ונטיעות.
 - י. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן ישראלי לעניין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות.
 - יא. הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישור לתפעול המתקן הפוטו וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר.
 - יב. המבנים במתקן הפוטו וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
 - יג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מנכ"ס משרד האנרגיה לאמצעי בטיחות חלופי.
 - יד. תנאי לאישור היתר בתחום הגובל בדרך יהיה תיאום ואישור חברת נתיבי ישראל.
 - טו. תכנית חיבור תשתיות למערכות קיימות בצירי נתיבי ישראל, יבוצעו בתיאום ותכנון מול חברת נתיבי ישראל. במסגרת תיאום זה תוגש חוות דעת בדבר העדר סינוור נהגים לאישור ותיאום חברת נתיבי ישראל.

6.2

תנאים בהליך הרישוי

1. חשמל:
 - א. תנאי למתן היתר בניה אישור ספק חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה, אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי

תנאים בהליך הרישוי	6.2
<p>לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>ג. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת שנאים ו/או חדר מיתוג פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והמתוכננים וחיבורים לרשת החשמל.</p> <p>ד. לא יינתן היתר בניה מתחת ובקרבה לקווי חשמל קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר בקו שיקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל וקבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.</p> <p>2. סוג הגידול החקלאי:</p> <p>א. מיקום הפאנלים ייקבע בהתאם לסוג הגידול החקלאי.</p> <p>ב. היזם יגיש למשרד החקלאות תכנית בינוי אשר תכלול פירוט של גובה המערכת הפוטו וולטאית ומיקומי העמודים בהתאם לסוג הגידול בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p>ג. שיטות הנטיעה, היקפיה וההשקיה הנדרשת יתואמו עם משרד החקלאות.</p> <p>3. בהיתר ייכתב:</p> <p>א. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הבטחון שבועיים מראש.</p> <p>ב. בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי.</p> <p>ג. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל ובקרבת כבלי חשמל, ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.</p> <p>ד. יכולת ביצוע בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שנקבע ע"י חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים חשמל.</p> <p>ה. היתר הפעלה למתקן פוטו וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד האנרגיה, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>2. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו וולטאי הוקם בהתאם להיתר בניה.</p>	



גמישות להיתר	6.3
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <p>1. התקבל רשיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק מוגדל.</p> <p>2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:</p> <p>א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.</p> <p>ב. לא יוגדל השטח בייעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.</p>	
סביבה ונוף	6.4
<p>למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>1. גידור ותאורה</p> <p>1.1. 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>1.2. בשלוש השנים הראשונות יבוצע ניטור אקולוגי אחת לשנה הכולל סריקת גדרות האתר</p>	

לבחינת תקינות השימוש בפתחי מעבר בע"ח יוגש דו"ח לרטי"ג.

1.3. לכל אורך חיי הפרויקט תבוצע סריקה של גדר האתר על מנת לוודא שפתחי מעברי בעלי החיים בגדר הינם תקינים ופנויים למעבר.

1.4. במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (full cut-off) הפעלה על ידי חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי וגופי התאורה יכוונו כלפי שטח התכנית ולא לשטחים פתוחים.

2. מינים פולשים וצמחייה

2.1. ייבוא חומרי בניה וסלילה, ככל שיידרש, יעשה ממחצבות מאושרות ובתאום עם רטי"ג.

2.2. בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/אקולוג. רשימת הצומח תתואם עם רטי"ג.

2.3. אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים מרשימת המינים הבלתי רצויים של המשרד להגנת הסביבה, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.

2.4. הטיפול בצומח שלא למטרות חקלאות בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במידת הצורך ניתן יהיה לבצע שימוש בחומרי הדברה סלקטיביים ובלבד שהם מאושרים על ידי משרד החקלאות ומשרד הבריאות, זאת כאשר לא ניתן לבצע טיפול באמצעים מכאניים.

2.5. מניעת התפתחות צמחייה גבוהה בתחום התכנית תיעשה בהתאם לדרישות הגידולים החקלאיים בשטח.

3. הוראות רטי"ג לניטור מינים פולשים

3.1. יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.

3.2. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.

3.3. ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרויקט.

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

3.5. ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רטי"ג לטיפול במינים פולשים.

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

4.1. במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרטי"ג.

4.2. הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרטי"ג.

4.3. במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רטי"ג.

4.4. תחול חובת יצירת קשר עם רטי"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הברמונה. בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיות בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.

4.5. 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.



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

1. שפך ועודפי קרקע
 - 1.1. יש להשתמש, ככל הניתן, בעודפי הקרקע לשימוש מקומי חוזר באתר כחומר מילוי.
 - 1.2. לא יותר לשפוך או לאחסן עודפי קרקע, שפך בנייה, חומרי מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש או בכל אזור שאיננו מיועד לכך. פינוי חומרים אלה במידה ויהיו יעשה לאתר מאושר כדין.
 - 1.3. בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורים שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה ע"פ תכנית שתילה ונטיעה מאושרת.
 - 1.4. בעת ביצוע עבודות עפר בשטח אין לפגוע בשטחים גובלים.
 - 1.5. בזמן ההקמה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת רק בתחום התוכנית ובאתר ההתארגנות.
2. מניעת זיהום קרקע ומי תהום
 - 2.1. בשלב ההקמה בלבד, במידת הצורך, ניתן יהיה להקים מתקן תדלוק, אשר יחויב במאצרה אטומה בנפח של 110% מגודלו.
 - 2.2. טיפול בכלים, למעט תדלוק, יעשה באתר המיועד לכך מחוץ לשטח התכנית. במקרה בו יתבצע תדלוק בשטח התכנית, יעשה שימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.
3. רעש
 - 3.1. במידה וייעשה בתקופת ההקמה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק ובעל חיפוי אקוסטי.
4. קרינה
 - 4.1. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.



עתיקות

6.6

1. שטח התכנית חופף לאתרי עתיקות מוכרזים כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ניהול מי נגר

6.7

- א. תכנון הניקוז ייעשה על פי העקרונות המופיעים בנספח הניקוז.
- ב. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות מי הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התכנית.

6.7	ניהול מי נגר
	<p>ג. ניתן לבצע שימור נגר וקרקע בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי ושיחים.</p> <p>ד. אחת לשנה במשך 5 השנים הראשונות תתבצע על ידי איש מקצוע בדיקה של יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף ותחזוקתם. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות.</p> <p>ו. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות.</p> <p>ז. במידה ויימצא כי המערכת והאמצעים אינם עומדים בדרישות, על היזם לתקן או להוסיף מו"ה הדפסה 23 תכנון זמין מונה</p> <p>אמצעים עפ"י המלצות הבדיקה.</p>

6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>עצים בוגרים הקיימים בתחומי התכנית ובסביבה הסמוכה לתכנית זו, ומסומנים לשימור, ישולבו בתכנון הכולל ולא תותר כריתתם או פגיעה בהם.</p> <p>במידה ויידרש סיווג שונה לעץ שהוגדר לשימור, יוגש נספח עצים בוגרים לאישור פקיד היערות.</p>

6.9	בטחון ובטיחות
	<p>א. היזם נדרש להעביר לאישור מערכת הבטחון אישור לכך כי אין סיכון של סינוור מהתחנה או הצהרה כי המתקנים אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שאושרו בשדות תעופה אזרחיים בהתאם לתקן התקף לנושא זה.</p> <p>ב. המתקן יסומן בסימון לילה בהתאם לתקן התקף לסימון מכשולי טיסה, ולפי הנחיית מערכת הביטחון.</p> <p>ג. במקרה של תקלה בתאורת המתקן יש להודיע מיידיית לגף טרום חה"א ולפעול לתיקון התקלה לאלתר.</p> <p>ד. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת.</p> <p>ה. שבועיים לפני תחילת עבודות ההקמה תישלח הודעת הקמה למערכת הביטחון.</p>

6.10	דרכים
	<p>לא יבוצע חיבור חדש לכבישי נתי"י במסגרת התכנית.</p> <p>לא תבוצע גישה מכבישי נתי"י לאתר העבודה שאינה מחיבור מוסדר.</p>

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

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

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

	<p>1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.</p> <p>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 היתר, מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל.</p> <p>3. תוקף התכנית יוגבל ל- 25 שנים ממועד הקמת המתקן.</p>
--	---

4. א. 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. ב. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.
5. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
6. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל, יבוטלו השימושים שאינם חקלאיים בתחום התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23