

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-1184829

מתקן פוטו וולטאי בשטחי קיבוץ דברת



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישור תכנית מס' 254-1184829

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 07/08/2024

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/SV4/1/2005284036/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו-וולטאי מכוחה של תמ"א 1 פרק אנרגיה - מתקנים פוטו-וולטאים, בהספק של כ-16 מגה וואט. בשטח חקלאי לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש ביום ואגירת החשמל לטובת הוצאתו לרשת בשעות הלילה/אחרות.

התכנית תואמת להחלטת ממשלת ישראל לפעול לקידום אנרגיה מתחדשת במגמה להגיע לייצור 30% מצרכי אנרגית החשמל של המשק בישראל עד שנת 2030. תכנית זו ממשיכה תכנית קודמת שקודמה ונדונה בוועדה המחוזית תחת מספר 254-0739482.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר קיבוץ דברת עם חברת שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי כולל אגירת החשמל והוצאתו לרשת לפי הנחיות מנהל המערכת.

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. התכנית אינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיים באתר, כך שבכל עת בה יוחלט על הפסקת השימוש בקולטים הפוטו-וולטאים, ניתן יהיה להחזיר את השטח בקלות ובמהירות לעיבוד מלא.

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 האוויר באזור, אינה יוצרת מקורות רעש ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו וולטאי בשטחי קיבוץ דברת

254-1184829

מספר התכנית

76.221 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

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	יזרעאלים
קואורדינאטה X	233620
קואורדינאטה Y	728445

1.5.2 תיאור מקום

שטח במזרח דברת צמוד לאזור מבני המשק ובית העלמין של הקיבוץ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: דברת

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
17864	לא מוסדר	חלק		11, 18-19, 32, 37, 42-43

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 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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>תמא/37/3/ג</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37/3/ג. הוראות תכנית תמא/37/3/ג תחולנה על תכנית זו.	9532	4849		12/04/2021
<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/11138</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/11138 בתחומה בלבד	5020	20		30/09/2001
<u>ג/13880</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/13880 בתחומה בלבד	5442	4358		29/09/2005
<u>ג/13810</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/13810 בתחומה בלבד	5432	4008		31/08/2005
<u>משצ/19</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית משצ/19 בתחומה בלבד	3584			25/08/1988



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		17: 24 15/01/2024	נמרוד ארואץ	15/01/2024	32		רקע	ניהול מי נגר
לא		18: 36 22/02/2024	ריהאם אבו עדייה	14/01/2024	86		רקע	סביבה ונוף
לא		13: 27 30/05/2023	אייל מזרחי	23/05/2023	7		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 54 02/01/2024	אריאל פרוינד	01/01/2024	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא		16: 20 20/02/2024	נמרוד ארואץ	20/02/2024	1	1: 1000	רקע	ניהול מי נגר
לא	גליון 1	11: 33 07/01/2024	אייל מזרחי	04/01/2024	1	1: 1000	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	גליון 2	11: 34 07/01/2024	אייל מזרחי	04/01/2024	1	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		10: 10 26/12/2023	אריאל פרוינד	25/12/2023	1	1: 1250	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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 דברת	דברת			04-6599502	04-6492437	tova-dav1@davr at.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. עמק יזרעאל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ	(1)					julian_l@shikunbin ui.com

(1) כתובת: רח הירדן 1א. איירפורט סיטי.

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 פרויקטים בע"מ	בנימינה- גבעת עדה	המלאכה	6	04-8514999		arik@ifreund .co.il
הידרולוג	יועץ	נמרוד ארואץ		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	nimrod@geot eva.co.il
סוקר עצים	סוקר עצים	אייל מזרחי		תכנון נוף וסקרי עצים	גברעם	(1)		08-6770637		eyalimim@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועצת סביבה	יועץ סביבתי	ריהאם אבו עדייה		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	yael@geoteva.co.il
מודד מוסמך	מודד	אייל רבינוביץ	984	קו מדידה בע"מ	הרצליה	משכית (2)	15	077-4518726		kav.medida@gmail.com

(1) כתובת : גברעם.

(2) כתובת : ת.ד 12048.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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
אגירת חשמל	מתקן המאפשר קליטת אנרגיה, אחסונה והוצאתה לרשת החלוקה.
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית, כפי שהוגדר בתמ"א 1 פרק אנרגיה - מתקנים פוטו-וולטאים. ובכלל זה אגירת חשמל המיוצר במתקן.
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 קיבוץ דברת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקמת מתקן פוטו וולטאי לצורך הפקת חשמל ואגירתו.
- ב. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית, ומבני משק ליעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- ג. קביעת שטח למעבר תשתיות תת קרקעיות שיחברו את שני חלקי המתקן המוצע.
- ד. קביעת השימושים המותרים.
- ה. קביעת הוראות בניה.
- ו. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- ז. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- ח. קביעת הנחיות לפירוק המתקן עם סיום פעילותו והחזרת הייעוד והשימוש בקרקע לקדמותו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח פרטי פתוח	4
דרך מאושרת	3
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח פרטי פתוח	4
קו בנין עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	998.65	1.31
מבני משק	21,604.34	28.34
פרטי פתוח	1,053.33	1.38
קרקע חקלאית	28,499.43	37.39
קרקע חקלאית מיוחד	24,066.23	31.57
סה"כ	76,221.98	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	998.69	1.31
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	75,095.96	98.52
שטח פרטי פתוח	127.33	0.17
סה"כ	76,221.98	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-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, 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. חיץ נופי הכולל נטיעות, פיתוח נופי וכד'</p> <p>ו. בתא שטח מס' 1 תותר הקמת מתקן לאגירת אנרגיה על כל המתקנים הנלווים הדרושים להפעלתו.</p> <p>מובהר כי מתקן האגירה הנ"ל יתחבר למתח הגבוה/נמוך, ללא צורך בהוספת תחמ"ש.</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. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>3. 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>4. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>5. הקמת גדרות היקפיות ושערים, ואמצעי מיגון ואבטחה ע"פ הנחיות קב"ט בטיחות משרד האנרגיה. פרט הגדר יתואם עם רט"ג לענין מעבר בעלי חיים, העמודים והרשת יהיו מגולוונים (ללא צביעה).</p> <p>6. המבנים באתר יהיו יבילים, ויוצמדו ככל הניתן לשטח המחנה. 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 ההפרדה בגין קרינה.</p> <p>7. בשלב עבודות ההקמה תותר תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>8. תשמר הטופוגרפיה הטבעית ולא ייעשו שינויים משמעותיים בטופוגרפיה הטבעית.</p> <p>9. הגישה לאתר תעשה מתוך הדרך החקלאית הקיימת המוסדרת בתכנית זו. לא תהיה פריצת</p>



4.1 קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>דרכים חדשות.</p> <p>10. היזם יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה.</p> <p>בתוך שישה חודשים מיום הפעלת המתקן על היזם להגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.</p> <p>11. באתר תותקן תאורה שתשמש לחרום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע אל פנים האתר, מונה הדפסה 33 תכנון זמין</p> <p>12. היתר הבניה יכלול תכנון רצועת חיץ נופי בגבולות המתחם, שתצמצם את נצפות המתחם מסביבתו. ברצועה זו ינטעו עצים ושיחים בעלי אופי מקומי.</p> <p>רוחב רצועת החיץ ומיני הצומח יקבעו על ידי אדריכל נוף, בהתאם לשימושים הגובלים ולמידת הנצפות של המתקן מסביבתו.</p> <p>יושם דגש מיוחד על התכנון הנופי בגבולות המתחם הנצפים מדרך 65. התכנון הנופי יאושר ע"י רשות הרישוי / הוועדה המקומית.</p> <p>13. מתקני האגירה יותקנו בצמידות לאזור המשקי.</p> <p>14. ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום, כגון שימוש בסוללות, יוצגו אמצעים למניעת זיהום כזה, כגון מאצרות ואיטום שטח מתקן האגירה.</p>	
4.2 שטח פרטי פתוח	4.2
	4.2.1
<p>שימושים</p> <p>שטח זה יותרו נטיעות.</p> <p>כמו כן תותר העברת תשתית תת קרקעית המחברת את שני חלקי המתקן הפוטו וולטאי המוצע בתכנית זו.</p>	
	4.2.2
<p>הוראות</p> <p>קווי תשתית</p> <p>העברת תשתיות פרטיות בשטח ציבורי או בחלקת דרך או במקרקעי יעוד - תבוצע על פי דין בלבד ובהסכמה מוקדמת של רשות מקרקעי ישראל.</p>	א
4.3 דרך מאושרת	4.3
	4.3.1
<p>שימושים</p> <p>ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למבני דרך.</p> <p>כמו כן תותר העברת תשתית תת קרקעית המחברת את שני חלקי המתקן הפוטו וולטאי המוצע בתכנית זו.</p>	
	4.3.2
<p>הוראות</p> <p>קווי תשתית</p> <p>העברת תשתיות פרטיות בשטח ציבורי או בחלקת דרך או במקרקעי יעוד - תבוצע על פי דין בלבד ובהסכמה מוקדמת של רשות מקרקעי ישראל.</p>	א

דרך מאושרת	4.3
------------	-----



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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	מספר קומות											
									מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות								
													מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות
(4) 3	3	3	(3) 3	1	4 (2)	200 (1)	200 (1)	1000	מבנים לאגירת חשמל	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים									
(4) 3	3	3	(3) 3	1	4 (2)	250 (1)	250 (1)	1000	מבנים	2, 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים									
(4) 3	3	3	(3) 3	1	4 (2)	80		1000	פנלים סולריים	2, 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים									

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

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

הוראות טבלה 5:

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. כל שימוש אחר כאמור ייחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר. זכויות הבניה הן כוללות עבור כל תאי השטח יחד.

(2) גובה הלוחות הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ' ובכפוף לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה, גובה עמודי אבטחה ותאורה לא יעלה על 8 מ', גובה גדר עד 3 מ', וגובה מבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'.

(3) קו בנין המזרחי של תא שטח 2 (לכיוון דרך 65) יהיה 5 מ'.

(4) קו בנין הדרומי של תא שטח 2 (לכיוון דרך 65) יהיה 5 מ'.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 גמישות לתכנית</p> <p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <p>א. התקבל סקר חיבור עדכני להקמת המתקן ו/או אגירת חשמל ממנו בהספק מוגדל או מוקטן 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>	<p>6.1</p>
<p>6.2 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>א. הנחיות לשלבי הביצוע וההקמה</p> <p>1. היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע 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. חומר מילוי מובא היה ויידרש, יביא הקבלן חומרי מילוי מאתר מאושר, כולל אישור למניעת זיהום השטח בצומח פולשני ו/או צומח ממינים זרים לנוף הסובב.</p> <p>5. עבודות ההקמה ייעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992- וציוד מכני כדוגמת גרטור, 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>6. עבודות ההקמה יבוצעו בשעות היום בלבד. במידה ויידרשו עבודות בשעות שמעבר למותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש התשנ"ג - 1992 יש לערוך חוות דעת מומחה אקוסטיקה לנושא עבודות לילה. המסמך יערך בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית הרלוונטית ובאישורם.</p> <p>ב. הנחיות לסיום השימוש ההנדסי של האתר והחזרת השטח לקדמותו</p> <p>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.</p> <p>2. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים</p>	<p>6.2</p>



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.

3. שיקום השטח והחזרתו לפעילות לחקלאית יבוצע בהתאם להנחיות משרד החקלאות.

ג. 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.

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

ה. נוף

1. לא צפוי חיפוי קרקע לדרכים ובכל מקרה לא יהיה שימוש במצע לבן למניעת בוחק ולהקטנת הפגיעה החזותית.

2. הגדר, במידות ומדגם שאושר ע"י רט"ג, תהיה מגלוונת, ללא צבע, לקבלת נראות מינימאלית. בגדר יבנו מעברי בע"ח.

3. בשטח המתקן יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח תוך כדי טיפול מתמשך במינים פולשים. במידת האפשר תינתן עדיפות למינים נמוכים ומשתרעים בהתאם למערכת האקולוגית המקומית.

4. עבודת העפר לא יכללו יישור תוואי הקרקע.

ו. תאורה ורעש:

1. ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.

2. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.

3. התאורה שתותקן תהיה תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"י או שו"ע.

4. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.

5. 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.

ז. אור מקוטב:

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

ח. שימור שטחים חקלאיים:

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

5. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

ט. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים:

1. לאחר ההקמה - יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. פרט הפתחים הסופי ובכלל זה המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רטי"ג בשלב ההיתר.

2. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעם בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח.

3. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה:

(1) בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/ אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.

(2) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.

(3) אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.

(4) ככלל מומלץ כי הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה בשיטת טיפול המותאמת למין הצמח, ללא שימוש בחומרי הדברה (למעט אם הומלץ בספרות כחלק מפרוטוקול טיפול במין פולש). במקרה שבכל זאת יוחלט על שימוש בחומרי הדברה, יהיו אלו חומרים המאושרים ע"י משרד החקלאות ו/או משרד הבריאות.

(5) ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998):

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

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

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

(6) ניטור מינים פולשים:

(א) יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.

(ב) טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.

(ג) ניטור מינים פולשים יתבצע אחת ל-3 חודשים במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרויקט.

(ד) בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בשנה, או לפי הצורך.

(7) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רטי"ג לטיפול במינים פולשים או הספרות המקצועית העדכנית ביותר.

4. 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.

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

6. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.3

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.

8. ככל שבמשך תקופת ההקמה יעשה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

תנאים בהליך הרישוי

6.4

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.

ג. לבקשה להיתר הכוללת לשלב ההקמה שימוש במנופים ו/או עגורנים יצורף אישור מערכת הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

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. כל המבנים ורכיבי המתקן ייצבעו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות, ובהיעדרן - בהתאם להחלטת רשות הרישוי /ועדה מקומית בנושא.

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. בהיתר ייכתב:

1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה מסירת הודעה שבועיים מראש למערכת הביטחון, 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 היזם 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 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 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

תנאים בהליך הרישוי	6.4
<p>לאחר קבלת אישור חברת חשמל.</p> <p>ט. תנאי לקבלת היתר למתקן אגירת אנרגיה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים מבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום הטכנולוגיה האגירה בתכנית זו. 4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו. 5. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן שבתכנית זו. 6. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל. 7. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הוא יועבר לגריטה שתעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. <p>י. תנאי לקבלת היתר בניה, אישורה של תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית, ע"פ הנחיות נספח הניקוז ותשריט הניקוז המצורפים לתכנית זו. פתרונות אלו כוללים בין היתר: פרט חיבור חשמל בין שני מתחמי התכנית החוצה ערוץ ניקוז, כיסוי צמחי, שיחים ומתקנים לריסון אנרגית הזרימה. תכנית הניקוז תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז.</p>	
תנאים בהליך הרישוי	6.5
<p>יא. תנאים בנוגע לקו תש"א הסמוך:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. על יזם התכנית לבצע איתור של קווי תש"א הצמודים לתכנית המוצעת ולהכין דו"ח השפעות אשר יוגש לעיון ואישור חברת תש"א, טרם הגשת בקשה להיתר בניה להקמת התשתית הפוטו וולטאית ומתקן לאגירת אנרגיה. 2. יבוצעו מדידות על מנת לדגום ולתקף את דו"ח ההשפעות בשלב התכנון ולאחר הביצוע בנוכחות נציגי החברות, וכן תותקן נקודת ניטור זרמים תועים (מטריקור). 3. חל איסור על ביצוע עבודות כלשהן לרבות חפירה וכל בניה שהיא כולל הקמת כבישים, כיכרות, מעברים, דרכים, מבנים יבילים, גדרות, מחסנים, מסלעות, טרסות, חניות, מחסומים, מעבירי מים, מבני דרך וכו'. כמו כן, חל איסור על נטיעת עצים וגינון בשטח רצועת הדלק. ניתן לשתול דשא או להניח כורכר בלבד ובתיאום עם חברת תשתיות אנרגיה בע"מ. 4. יש להותיר את הרצועה פנויה ופתוחה על מנת לאפשר לחברה ומי מטעמה נגישות באופן רציף ושוטף לקו הדלק הו על מנת לבצע בדיקות תקינות ובטיחות והן בכדי לבצע עבודות אחזקה. אין להפריע בכל צורה שהיא לביצוע הסיוורים על ידי החברה, ואין להציב גדרות, מחסומים וכד' המונעים/מעכבים גישה לרצועה. 5. לא יינתן היתר לכל פעילות של חפירה או בניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע על ידי החברה, אלא לאחר שיובטח כי בביצוע הפעולה לא תהיה פגיעה בקו הדלק, ובכל מקרה בשלב התכנון המפורט לקראת הוצאת היתר, יש לפנות לחברת תש"א לקבלת הרשאה הכוללת איתור מדויק של קו הדלק. <p>יב. הועדה המקומית תתיר מבנים תפעוליים הדרושים במישורין למתקן הפוטו-וולטאי או למבני אגירת החשמל ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת</p>	

תנאים בהליך הרישוי	6.5
<p>ההיתר, ובהתייחס לרשיון הייצור.</p> <p>יג. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד האנרגיה והתשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.</p> <p>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.</p> <p>טו. מיקום מבני ומתקני ההשנאה יהיה בתוך קווי הבניין.</p> <p>טז. הוועדה המקומית תעדיף גידור מצומצם למתקן הפוטו-וולטאי, בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשים בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית להגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי, לפי סעיף 6.1 לעיל.</p> <p>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.</p> <p>יח. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן ישראלי לעניין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות.</p>	



תנאי להפעלה	6.6
<p>א. היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו - וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>	

תשתיות	6.7
<p>א. כללי: כל מערכות התשתיות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ככל הניתן, 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. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</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>	



6.8

חשמל

א. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכניות 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.

ב. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הנקבעות מעת לעת ע"י חברת החשמל לישראל.

ג. חיבור המתקן לחברת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

ד. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המחברות יהיו תת קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.

ה. קווי החשמל לחבור המתקן לרשת החשמל יתוכננו ויוקמו כתת-קרקעיים.

6.9

ניקוז

א. תכנון הניקוז ייעשה ע"פ העקרונות המופיעים בנספח הניקוז.

ב. ניתן לבצע שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.

ג. יש לבצע שימור והשהיית נגר בתחום המתקן ע"י שיחים משהים או מתקן בעל השפעה דומה בנפח שלא יפחת מ-195 מ"ק, ע"פ עקרונות מסמך ניהול הנגר.

ד. מתקני הניקוז בשטח המתקן, ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים באחריות מפעיל האתר.

ה. תותר פריסת פאנלים בפשט ההצפה של נחל נין, בהצגת תכנון מהנדס ואישור רשות ניקוז ונחלים ירדן דרומי.

ו. יש להרחיק מתקני חשמל ואגירה ממקומות נמוכים טופוגרפית ככל הניתן.

ז. יש לבצע ניטור של כמויות הנגר והסחף ויעילות מתקני הניקוז בהפחתת נגר וסחף במשך 5 שנים מיום הפעלת האתר ע"י איש מקצוע, דו"ח שנתי יוגש לרשות ניקוז ונחלים ירדן דרומי ולמשרד החקלאות מחוז עמקים.

ח. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים.

ט. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה זו אחת ל-5 שנים דו"ח יוגש לרשות ניקוז ונחלים ירדן דרומי ולמשרד החקלאות מחוז עמקים.

6.10

שמירה על עצים בוגרים

1. עצים המסומנים לשימור.

6.10

שמירה על עצים בוגרים

א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
 ב. כל עבודת בניה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן- הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.
 ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר XXX ויכללו לעת הגשת הבקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.

2. עצים המסומנים לכריתה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה- יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/ עירוני.
 ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו- כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

3. נטיעת עצים חדשים:

א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות על פי סטנדרט משרד החקלאות.
 ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.
 ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

4. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:

תכונות עדיף שיש לתעדף:

א. נותני צל סוככנים

ב. חסכנים במים

ג. מאוקלמים

תכונות עצים שיש להימנע מהם:

א. בעלי מבנה ענפי שלדי שביר.

ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/מוזיק) קטלני או המחייב טיפול בלי פוסק.

ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודות היערות

הערה: סוגי העצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים תתאפשר 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. 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 התכנית יתקיים לבקשת מגיש התכנית עד שנה לפני מועד פקיעת תוקפה.
6. החליטה הוועדה על הארכת תוקף התכנית, תפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
7. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל- יהיו ייעודי הקרקע כפי שהיה מאושר ערב אישור תכנית זו.

