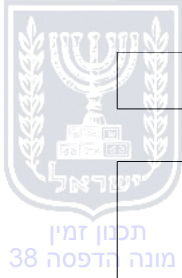


הוראות התכנית

תכנית מס' 219-1135615

מתקן אגרו וולטאי בשטחי מיצר



מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גולן

מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישור תכנית מס' 219-1135615

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 08/09/2024

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/SV4/1/2005254026/310>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן אגרו-וולטאי המאפשר שילוב חקלאות פעילה מתחת לפאנלים פוטו-וולטאים. בשטח חקלאי לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש ביום ואגירת החשמל לטובת הוצאתו לרשת בשעות הלילה/אחרות, מכוחה של תמ"א 1 פרק אנרגיה - 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 התקשר מושב מיצר עם חברת שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ במטרה להקים המתקן על חטיבת קרקע מתוך משבצת הקבע של הישוב, זאת בהתאם למדיניות מועצת מנהל מקרקעי ישראל.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

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 מתחתיו ובשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו-וולטאים אינה משנה באופן משמעותי 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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן אגרו וולטאי בשטחי מיצר

219-1135615

מספר התכנית

306.781 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גולן
קואורדינאטה X	275033
קואורדינאטה Y	747325

### 1.5.2 תיאור מקום

שטח מדרום למושב נוב, ממערב לנחל חיספין וממזרח למאגר ונחל נוב.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות: מיצר

נפה גולן

### 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
200000	מוסדר	חלק		16

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 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

## 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	נחלים	3740	8688	התכנית כפופה לתמ"א 1. הוראות תמ"א 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
12/02/2020	מתקנים פוטו- וולטאי ם	3740	8688	התכנית כפופה לתמ"א 1. הוראות תמ"א 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
26/03/1989		2367	3640	התכנית כפופה לתממ/ 2 / 3. הוראות תממ/ 2 / 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/ 2 / 3</u>



תכנון זמין  
הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

## 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: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 20 13/05/2024	פז דרור	13/05/2024	27		רקע	ניקוז
לא	נספח נופי סביבתי	16: 47 06/06/2024	לילך יטוביה	06/06/2024	72		רקע	נספח סביבה
לא		10: 15 06/05/2024	אריאל פרוינד	10/03/2024	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא		09: 20 13/05/2024	פז דרור	13/05/2024	1	1: 2000	רקע	ניקוז
לא		10: 58 13/03/2024	אריאל פרוינד	11/03/2024	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)		מיצר מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	מיצר			04-6762247	04-6762648	mazkirutmezar1@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. רמת הגולן.

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מיצר מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	מיצר	(1)		04-6762247	04-6762648	mazkirutmezar1@gmail.com
פרטי			שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ		(2)		03-6305780		julian_1@shikunbinui.com

(1) כתובת: ד.ג. רמת הגולן.

(2) כתובת: רח הירדן א1. 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 פרוייקטים בע"מ	בנימינה- גבעת עדה	המלאכה	6	04-8514999		arik@ifreund.co.il
יועצת סביבה	יועץ סביבתי	לילך יטוביה		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	Lilach@geoteva.co.il
הידרולוג	יועץ	פז דרור		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	Dror@geoteva.co.il
מודד מוסמך	מודד	סעד שעלאן	1361	שעלאן סעד , הנדסה גיאודטית ושירותי מדידות	עין קיניה	(1)		077-4518726	04-8522261	1361shn@gmail.com

(1) כתובת : רמה"ג ת.ד. 662.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



**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, במקביל, המשך עיבוד וגידול חקלאי בשטח התכנית.
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 אגרו וולטאי בשטחי מיצר.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת שטח ביעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות שיאפשר הקמת מתקן אגרו וולטאי לצורך הפקת חשמל ואגירתו, אשר יבטיח שימוש כפול בקרקע.
- קביעת שטח ביעוד חקלאי עם זיקת הנאה למעבר ברכב, כגישה לאתר.
- קביעת השימושים המותרים.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- 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	
קרקע חקלאית	3 - 1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	1
זכות מעבר למעבר ברכב	קרקע חקלאית	2

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון מפורט	306,781.16	100
סה"כ	306,781.16	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	306,781.17	100
סה"כ	306,781.17	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תא שטח 1 (המסומן הנחיות מיוחדות) יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1 על שינוייה, בשימוש כפול בקרקע (לחקלאות ולמתקן) ומבלי לאפשר שימוש פוטו-וולטאי בלבד. התכנית תאפשר פעילות של גידול חקלאי ולא ניתן להקים המתקנים מבלי שיובטח שניתן לבצע פעילות חקלאית במקום. 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 ומתקנים 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 לאחר הקמת המתקן.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו.</p> <p>בשטח שאינו מסומן ב"הנחיות מיוחדות" לא יותר להקים מתקנים אגרו וולטאים, מבנים ומתקנים נלווים מכל סוג שהוא, על מנת לשמור על מרחב הנחל פנוי מבינוי.</p> <p>תא שטח 2 - מיועד לפעילות חקלאית בהתאם לתוספת הראשונה לחוק בו יותר מעבר ונגישות ברכב לטובת גישה למתקן האגרו וולטאי.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א</p> <p>1. השטח מיועד למתקן אגרו-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. 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.</p> <p>6. בשלב עבודות ההקמה תותר הקמת גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>7. תשמר הטופוגרפיה הטבעית ולא ייעשו שינויים משמעותיים בטופוגרפיה הטבעית.</p>

קרקע חקלאית	4.1
<p>8. בשלב הרישוי יקבעו הוראות להשתלבות נופית על פי מסמך הנחיות מרחביות ככל שיהיו ובתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>9. הגישה לאתר תעשה מתוך דרכים מאושרות או דרכים חקלאיות. לא תהיה פריצת 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 שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן על היזם להגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.</p> <p>11. תותר התקנת תאורה שתשמש לחרום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע אל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	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
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש מזערי			
							עיקרי				
3	3	3	3	1	4	(1) 250	250	1000	מבנים	1	קרקע חקלאית
3	3	3	3	1	4	(1) 3000	3000	1000	מבנים לאגירת חשמל	1	קרקע חקלאית
3	3	3	3	1	(3) 4.5	30	(2) 30	1000	פנלים סולריים	1	קרקע חקלאית

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:

- הקולטים והמתקנים הנלווים (שאינם נדרשים לזכויות בניה על פי התקנות התקפות), ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל- יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- 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.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- שטח הכיסוי המירבי של הפנלים יהיה 30% ומעבר לזה באישור משרד החקלאות. השטח יקבע גם בהתייחס לכך שהמתקנים יוצבו במרווחים שיאפשרו גידול חקלאי ומעבר לרכב חקלאי.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר.
- (2) הערך מתייחס לאחוזים.
- (3) גובה מינימלי לפאנלים - 4.5 מ'. ניתן יהיה לשנות גובה זה ולקבוע גובה מקסימלי בשלב היתר הבנייה באישור משרד החקלאות בהתאם לתכנית החקלאית. כל סטייה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת.

**6. הוראות נוספות****6.1****גמישות לתכנית**

יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:  
א. התקבל רישיון יצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן.

ב. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:

1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה - בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.

2. לא יוגדל השטח ביעוד ל"קרקע חקלאית והנחיות מיוחדות".

ג. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים בשלבים שונים, בתאי השטח שיוצרו. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית.

**6.2 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.2**

א. הנחיות לשלבי הביצוע וההקמה

1. היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע של כל השטח, מעבר של כלי רכב כבדים יתבצע בנתיבים מוגדרים, ככל האפשר.

2. 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.

3. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק באתר, כמפורט בנספח הסביבתי לתכנית.

4. דלקים, שמנים וחומרים כימיים - יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומכלים אטומים.

5. 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.

ב. 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 והחזרתו לפעילות חקלאית 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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.2
<p>ד. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.</p> <p>ה. תאורה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.</li> <li>2. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.</li> <li>3. התאורה שתותקן תהיה תאורת Full cut-off.</li> <li>4. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.</li> <li>5. לא תותר תאורה בתחום ההשפעה של נחל חיספין והתעלה.</li> </ol>	

תנאים בהליך הרישוי	6.3
<p>א. היתר הבניה יכלול כל הנדרש לפי תמ"א 1 פרק האנרגיה - מתקנים פוטו-וולטאים.</p> <p>ב. הוועדה המקומית תיבחן את סוג הפנאנלים הממדים והנראות שלהם ושל מרכיבי הגידור והאבטחה, לצורך צמצום המופע והשתלבות מיטבית של המתקן בסביבה.</p> <p>ג. 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.</p> <p>גובה הפנאנלים יקבע בהתאם לקבוע בתכנית זו ובאישור משרד החקלאות ביחס לסוג הגידולים באתר.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.</p> <p>ה. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.</p> <p>ו. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים וקביעת האמצעים הדרושים בהיתר הבניה.</p> <p>ז. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.</p> <p>ח. בהיתר ייכתב :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.</li> <li>2. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות.</li> <li>3. 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.</li> <li>4. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל.</li> </ol>	

## 6.3

## תנאים בהליך הרישוי

5. 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 לאחר קבלת אישור חברת חשמל.

ט. 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 מונה הדפסה 38 תכנון זמין מונה הדפסה 38 המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן. המסמך הסביבתי יוכן על פי הנחיות להמשרד להגנת הסביבה.
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 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.

י. סוג הגידול החקלאי.

1. מיקום הפנאלים ייקבע בהתאם לסוג הגידול החקלאי.
2. שיטות הנטיעה, היקפיה וההשקיה הנדרשת יתואמו עם משרד החקלאות.
3. היזם ימציא למשרד החקלאות תכנית בינוי אשר תכלול פירוט של גובה המערכת הפוטו וולטאית ומיקומי העמודים בהתאם לסוג הגידול בהתאם להנחיות משרד החקלאות.

## 6.4

## תנאים בהליך הרישוי

יא. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.




יב. 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.

יג. מבני ומתקני האגירה ירוכזו לאתר אחד בתחום המתקן. אגירת החשמל המתקן תהיה לצרכי המתקן עצמו בלבד.

יד. יותר גידור המתקן בהתאם לגידול החקלאי. הגידור לצרכי המתקן האגרו-וולטאי יצומצם לתחום המבנים שמיועדים לשרת את המתקן בלבד. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מנב"ט משרד האנרגיה לאמצעי בטיחות חלופי. פרט הגדר יתואם עם רט"ג לענין מעבר בעלי חיים.

טו. אישורה של תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית, ע"פ הנחיות נספח הניקוז ותשריט הניקוז המצורפים לתכנית זו, ע"י הועדה המקומית ורשות ניקוז כנרת.



	<p><b>6.5 תנאי להפעלה</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 38</p>	<p>א. היתר הפעלה למתקן האגרו - וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:                      1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.                      2. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן האגרו - וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 38</p>	<p><b>6.6 תשתיות</b></p> <p>א. חייבה הקמת המתקן האגרו-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.                      ב. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.                      ג. חיבור המתקן לחברת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 38</p>	<p><b>6.7 ניקוז</b></p> <p>א. פיתוח שטח התכנית ותכנון הניקוז יערכו בהתאם להנחיות נספח הניקוז.                      ב. יש לבצע שימור נגר עפ"י הפרשי הנגר המחושבים. סך נפח הנגר לניהול באירוע בסבירות של 5% עומד על 1477 מ"ק.                      ג. יש להגן על מבנים ומתקנים רגישים על-ידי הגבהתם ברום של 30 ס"מ מעל גובה פני הקרקע, או על-ידי אמצעים אחרים כגון מערכת תעלות וסוללות הגנה.                      ד. ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שטחי איגום, שיחים ועוד.                      ה. וויסות ושימור נגר ע"י מערכת שיחים או ע"י מתקן בעל השפעה דומה.                      ו. ניטור נגר עילי וסחף במשך 3 שנים מיום הפעלת המתקן, דו"ח יוגש לרשות ניקוז.                      ז. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.                      ח. בתחום המתקן יובטח השהיית נפח נגר עילי בכמות שלא תפחת מנפח הנגר להשהייה כמפורט בנספח הניקוז לתכנית.                      ט. תכנית הניקוז המפורטת, שתצורף להיתר הבניה, תציג בתחום הקו הכחול פתרון לנגר המגיע מן המעלה.                      י. ניתן להרחיב ככל שיידרש את השטח המסומן להשהיית נגר בתשריט נספח הניקוז המצורף לתכנית זו. תותר פריסת פאנלים מעל שטח השהייה, באישור יועץ ביסוס קרקע.</p>

**7. ביצוע התכנית**

## 7.1 שלבי ביצוע

## 7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים ותאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
2. התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן אגרו וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן אגרו 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. הקרקע החקלאית בתחום המתקן האגרוולטאי חייבת להיות מעובדת לאורך כל השימוש במתקן.
8. היה ומשרד החקלאות יקבע, שנתיים ברציפות או תקופה מצטברת של שלוש שנים בהתחשב במחזורי הגידול, כי לא נעשה שימוש חקלאי בקרקע, תוכנית זו תפקע, והשימושים הלא חקלאיים שיאושרו מכוחה יהוו שימוש אסור בקרקע, על כל המשתמע מכך, גם אם ניתנו היתרי בניה כדין מהוראותיה, וזאת תוך 6 חודשים מהמועד בו פקע תוקפה של תכנית זו.
9. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל- יהיה הייעוד בתאי שטח 1-2 לפני המצב התכנוני התקף ערב אישור התכנית, ויבוטלו ההנחיות המיוחדות וזיקות ההנאה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38