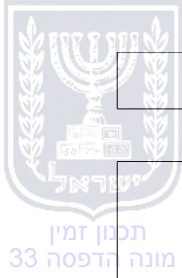


הוראות התכנית

תכנית מס' 202-1212471

מתקן פוטו וולטאי בשטחי רחוב



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי עמק המעינות

מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישור תכנית מס' 202-1212471

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/SV4/1/2005302316/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח חקלאי לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש, 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 רחוב עם חברת סולגריין במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי על חטיבת קרקע מתוך משבצת הקבע של הישוב, זאת בהתאם למדיניות מועצת מנהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הנ"ל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית		

מספר התכנית	202-1212471
-------------	-------------

שטח התכנית	123.734 דונם	1.2
------------	--------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי עמק המעיינות

קואורדינאטה X 247127

קואורדינאטה Y 705867

1.5.2 תיאור מקום

שטח מדרום מזרח למושב רחוב ומצפון לתל תאומים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק המעיינות - חלק מתחום הרשות: רחוב

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
22981	מוסדר	חלק		22, 38
23022	מוסדר	חלק		12, 15, 18
23023	מוסדר	חלק		64

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 33תכנון זמין
מונה הדפסה 33תכנון 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/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/18982</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/18982 ממשיכות לחול.	7640	2270		13/12/2017
<u>202-0789636</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 202-0789636 ממשיכות לחול.	9634	6215		26/05/2021



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		19: 55 27/03/2024	מנחם וינבויס חפץ	27/03/2024	19		רקע	ניהול מי נגר
לא	מסמך נופי-סביבתי	18: 31 14/03/2024	ריהאם אבו עדייה	14/03/2024	79		רקע	סביבה ונוף
לא		13: 16 02/04/2024	אריאל פרוינד	02/04/2024	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא		13: 10 02/04/2024	אריאל פרוינד	02/04/2024	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)		רחוב-מושב עובדים של הפועל המזרחי להתישבות שיתופית	רחוב			04-6588086		rehov1951@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : ת.ד. : 10915.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			סולגרין בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן	8	073-7895164		itayb@solegreen-group.com

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 סביבתית	יועץ סביבתי	ריהאם אבו עדייה		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	reham@geoteva.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ד"ר	יועץ תשתיות	מנחם וינבויס חפץ		אמפיביו בע"מ	רמת גן	היסמין רמת אפעל	1	03-7369972	03-5212175	menahem@amphibio.co.il
מודד מוסמך	מודד	אטרש עיסא	1391	גיאוסייט בע"מ	נוף הגליל	חרמון	1			issa@geosite.me



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
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.
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 מושב רחוב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקמת מתקן לצורך הפקת חשמל ואגירתו.
- ב. קביעת שטחים ביעודי קרקע של: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ומגבלות בניה ופיתוח.
- ג. קביעת השימושים המותרים.
- ד. קביעת הוראות בניה.
- ה. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- ו. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- ז. קביעת הנחיות לפירוק המתקן עם סיום פעילותו והחזרת הייעוד והשימוש בקרקע לקדמותו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	3
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
זכות מעבר למעבר ברכב	מגבלות בניה ופיתוח	3
זכות מעבר למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
קו מים 3" ומעלה	מגבלות בניה ופיתוח	3
קו מים 3" ומעלה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון מפורט	123,734.56	100
סה"כ	123,734.56	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	2,615.14	2.11
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	121,119.42	97.89
סה"כ	123,734.56	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מתקן פוטו-וולטאי בהספק מיטבי בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל והטכנולוגיה העדכנית. תותר הקמת מבנים תפעוליים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, מתקני אגירת חשמל.</p> <p>ב. גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום ואמצעי אבטחה טכנולוגיים.</p> <p>ג. טיפול נופי, נטיעות וגינון.</p> <p>ד. שימוש חקלאי עד להקמת המתקן הפוטו וולטאי, ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן, וכן אמצעים ומתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p> <p>ה. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>תא שטח מס' 3 כולל מגבלה של קו מתח גבוה עילי מקומי ועל כן תיאסר כל בניה בתחום תא שטח זה. יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות, ותנועה בשטח זה.</p> <p>ככל שקו המתח הגבוה הקיים יפורק / יועתק אל גבול / מחוץ לתכנית, יוסרו המגבלות הנובעות ממנו, כך שיתאפשר להקים את מרכיבי המתקן גם בתא שטח זה.</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. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעי מיגון ואבטחה ע"פ הנחיות קב"ט בטיחות משרד האנרגיה. העמודים והרשת יהיו מגולוונים (ללא צביעה) ופרט הגדר יתואם עם רט"ג לענין מעבר בעלי חיים.</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 הפרדה בגין קרינה.</p> <p>7. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>8. תשמר הטופוגרפיה הטבעית ולא ייעשו שינויים משמעותיים בטופוגרפיה הטבעית. לא יותרו עבודות עפר ושינוי מפלסי הקרקע הטבעית, מלבד לצורך הכשרת "הבור" המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות, עבודות ניקוז כמפורט בנספח, הטמנת תשתיות ודרכים פנימיות.</p> <p>9. מבנים ומתקנים בתחום התכנית יצבעו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות או החלטת הוועדה המקומית.</p> <p>10. הגישה לאתר תעשה מתוך דרכים מאושרות או דרכים חקלאיות. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>11. 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>12. באתר תותקן תאורה שתשמש לחרום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע אל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>13. היתר הבניה יכלול תכנון רצועת חיץ נופי לאורך הדופן הדרומית של המתקן, אשר תצמצם את נצפות המתחם מכיוון תל תאומים. ברצועה זו ינטעו עצים ושיחים בעלי אופי מקומי. רוחב רצועת החיץ ומיני הצומח יקבעו על ידי אדריכל נוף, בהתאם לשימושים הגובלים ולמידת הנצפות של המתקן מסביבתו. התכנון הנופי יאושר ע"י הוועדה המקומית.</p>	
<p>חשמל</p> <p>בתחום תא שטח מס' 3 תתאפשר גישה חופשית לקו החשמל ולעמודים בכל עת.</p>	ב
<p>זכות מעבר</p> <p>בתחום השטחים המסומנים בתשריט תרשם זיקות הנאה למעבר רכב ותשתיות תת קרקעיות לטובת חיבור חלקי המתקן הפוטו וולטאי.</p>	ג
מגבלות בניה ופיתוח	4.2
<p>שימושים</p> <p>תא השטח זה כולל מגבלה של קו מתח גבוה עילי מקומי ועל כן תיאסר כל בניה בתחום תא שטח זה. תותר מעבר תשתיות תת קרקעיות, ותנועת כלי רכב.</p>	4.2.1
<p>הוראות</p> <p>חשמל</p> <p>תתאפשר גישה חופשית לקו החשמל ולעמודים בכל עת.</p>	4.2.2 א
<p>זכות מעבר</p> <p>בתחום השטחים המסומנים בתשריט תרשם זיקות הנאה למעבר רכב ותשתיות תת קרקעיות לטובת חיבור חלקי המתקן הפוטו וולטאי.</p>	ב

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	קו בנין (מטר)					
									ממעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש מזערי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
(3) 10	1	4 (2)	250 (1)	250	1000	מבנים	2 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3	3	3	3		
(3) 10	1	4 (2)	200 (1)	200	1000	מבנים לאגירת חשמל	2 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3	3	3	3		
(3) 10	1	4 (4)	80		1000	פנלים סולריים	2 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3	3	3	3		

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

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

הוראות טבלה 5:

- 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.
- 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.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- הערך מתייחס למ"ר.
- גובה עמודי אבטחה ותאורה לא יעלה על 8 מ', גובה גדר 3 מ', ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'.
- דרומי.
- גובה הלוחות הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ' בכפוף לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה. ככל שיוחלט על ביצוע מתקן משולב עם חקלאות גובה הלוחות הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 6 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

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

ב. הוועדה המקומית תיבחן את סוג הפנאנלים הממדים והנראות שלהם ושל מרכיבי הגידור והאבטחה, לצורך צמצום המופע והשתלבות מיטבית של המתקן בסביבה.

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.

ד. 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.

ה. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

ו. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.

ז. 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.

ח. 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 בתחום התכנית ככל שיהיו. על פי חוות דעת ובמידת הצורך, יבוצע באחריות מגיש התכנית סקר סיכוני רעידת אדמה ראשוני ומסקנותיו יוטמעו בתנאי ההיתר.

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

י. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, אישורה של תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית, ע"פ הנחיות נספח הניקוז ותשריט הניקוז המצורפים לתכנית זו.
תכנית הניקוז תאושר ע"י הוועדה המקומית ורשות ניקוז ירדן דרומי.

יא. בהיתר ייכתב:

1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.
2. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות.
3. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים

תנאים בהליך הרישוי	6.1
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>6. היתר הפעלה למתקן הפוטו- וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>יב. 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 טכנולוגית האגירה בתכנית זו. 4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו. 5. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית 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. 	

תנאים בהליך הרישוי	6.2
<p>יג. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות 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 6.3 להלן.</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</p>	

תנאים בהליך הרישוי	6.2
<p>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. מערכת הבטחון:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. 2. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת ולקבל הנחיות סימון. 3. שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח הודעת הקמה למערכת הבטחון. 	



גמישות לתכנית	6.3
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. התקבל רישיון ייצור 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: <ol style="list-style-type: none"> 1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה - בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל. 2. לא יוגדל השטח ביעוד ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". ג. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים בשלבים שונים, בתאי השטח שיוצרו. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית. 	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.4
<ol style="list-style-type: none"> א. הנחיות לשלבי הביצוע וההקמה <ol style="list-style-type: none"> 1. ככל שהתכנית תבוצע בשלבים - הקמת המתקן תתחיל ממערב למזרח. 2. היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע על ידי אי הידוק של כל השטח, מעבר של כלי רכב כבדים יתבצע בנתיבים מוגדרים, ככל האפשר. 3. בשלב ראשון תוקם גדר היקפית וכל העבודות יבוצעו בתחומה כמפורט (למעט עבודות הנדסה הנדרשות להכשרה ראשונית של השטח). שטח האתר יהיה מגודר למעט כניסות נדרשות. כל מרכיבי האתר והציוד, באם יש, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור והשערים. 4. 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. 5. בכל שלבי ההקמה ינקטו אמצעים למניעת פיזור אבק באתר, כמפורט בנספח הסביבתי לתכנית. 6. דלקים, שמנים וחומרים כימיים - יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומכלים אטומים. 7. חומר מילוי מובא היה ויידרש, יביא הקבלן חומרי מילוי מאתר מאושר, כולל אישור למניעת 	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

זיהום השטח בצומח פולשני ו/או צומח ממינים זרים לנוף הסובב.

10. 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 בנושאי אקולוגיה

1. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.
2. בכל תחום התכנית יישמר, ככל הניתן, כושר חדירות הקרקע הטבעית.
3. טיפול בצמחים פולשים יבוצע על-ידי כיסוח או עקירה במידת האפשר ובעדיפות ראשונה, או על-ידי הדברה סלקטיבית בחומרים המאושרים לשימוש, במינונים המינימליים הנדרשים- במידה שאמצעים עדינים יותר לא יצליחו. ניטור מינים פולשים יתבצע, גם לאחר סיום העבודות, על-פי הנחיות מסמך "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש תשתיות אורכיות" או על פי הנחיות רט"ג.
4. עבודות ההקמה יערכו ככל הניתן בשעות היום ולא תותר תאורה לצרכי העבודות. במידה ותידרש תאורה לעבודות חירום או הארת מחנה קבלן היא תעשה במנורות מסוג "cut off" שתכוונה לאתר העבודה ולא לשטח הפתוח.
5. יעשה שימוש בצומח במטרה לייצב את הקרקע ואת תעלות הניקוז, למנוע סחף קרקע, למנוע פגיעה בתשתיות המתקן, לצמצום מטרדי אבק ולקדם את הטמעת המתקן במערכת האקולוגית המקומית
6. תבצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.
7. יבוצע ניטור תקופתי (לפחות אחת לשנה) לבחינת ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח.

ג. הנחיות לסיום השימוש ההנדסי של האתר והחזרת השטח לקדמותו

1. תהליך פירוק המתקנים, לאחר סיום הפרויקט או חלק ממנו, יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה ומניעת כל פגיעה בשטח מחוצה להם. כל ההנחיות לשלבי ההקמה והתפעול תקפות גם לשלבי הפירוק.
2. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.
3. שיקום השטח והחזרתו לפעילות חקלאית יבוצע בהתאם להנחיות משרד החקלאות.

ד. קרינה

1. מכולות ו/או מבני ההשנאה והטרנספורמציה, יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.
2. מיקום חדרי השנאים והטרנספורמטורים, יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.

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

ו. הטיפול בפסולת בשטח המסומן הנחיות מיוחדות ("הבור") יעשה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

<p style="text-align: center;">תנאי להפעלה</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p>מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו - וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>	
<p style="text-align: center;">תשתיות</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p>א. כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות. ככל ולא ניתן יהיה להטמין את קווי החשמל בתוך האתר - יונחו בשרוולים על גבי הקרקע, בצבע משתלב בסביבה.</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. מים</p> <p>1. קו מקורות מוגן בהגנה קתודית. על יזם התכנית להיערך בהתאם לביטול השפעות שליליות על המתקן המתוכנן.</p> <p>2. אסורה כל בניה קשיחה, חפירה ו/או מילוי ו/או עירוס עפר מעל תוואי קווי מקורות. במידה הצורך העתקת קווים ו/או מיגונים תבצע ע"ח היזם, באישור ובביצוע חב' מקורות.</p>	
<p style="text-align: center;">חשמל</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>
<p>א. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יזם 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.</p> <p>ב. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הנקבעות מעת לעת ע"י חברת החשמל לישראל.</p> <p>ג. חיבור המתקן לחברת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>ד. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המחברות יהיו תת קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.</p>	
<p style="text-align: center;">ניקוז</p>	<p style="text-align: center;">6.8</p>
<p>א. עקרונות נספח הניקוז המנחה שהינו חלק ממסמכי התכנית יוטמעו בתכנון המפורט.</p> <p>ב. במידה והיזם יציע פתרונות אחרים לתכנית יהיה עליו להסתמך בכל מקרה על עקרונות השהיית הנגר על פי הנחיות רשות הניקוז ולהציג תכנית חליפית זו לאישור הרשות.</p> <p>ג. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.</p> <p>ד. ניהול הנגר ייעשה באמצעות "שיחים" וסכרורים, אשר מאגמים את הנגר העודף בשטח התכנית ומונעים גלישה שלו אל שטחים סמוכים. התכנון יבוצע בהתאם להנחיות נספח הניקוז.</p>	

ניקוז	6.8
ה. יש להפיץ צמחיה מקומית נמוכה באתר על מנת לתרום להשהיית ולחלחול הנגר ולשיפור יציבות הקרקע.	
ו. יש להימנע ככל הניתן מהידוק הקרקע באזורים בהם אין זה נדרש בעת עבודות העפר והתקנת הפאנלים.	
ז. אחת לשנה, במשך 5 שנים ראשונות תתבצע בדיקה על ידי איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז עמקים. לאחר 5 שנים תתבצע זו אחת ל-3 שנים ויוגש דו"ח לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז עמקים.	
ח. במידה ויימצא כי כל האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

שמירה על עצים בוגרים	6.9
אין עצים בתחום האתר. במידה ויש עצים סמוכים העלולים להפגע מהעבודות - טרם תחילת עבודות העפר וההקמה יסומנו ויגודרו העצים לשימור על מנת למנוע פגיעה בהם בעת העבודות. כל זאת בהתאם להנחיות אקולוג או יועץ נוף.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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 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- ישוב ייעוד הקרקע בתאי שטח 1-2 - להיות כפי שהיה מאושר ערב אישור תכנית זו.
8. הפעלת המתקן הפוטו - וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954, בנוסף לכל האמור בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33