

נספח מספר 1

הוראות המשרד לאיכות

הסביבה לעריכת תסקיר

השפעה על הסביבה

מדינת ישראל
המשרד לאיכות הסביבה – מחוז צפון
ענף תכנון סביבתי

המלאכה 3, ת.ד. 575 נצרת עילית 17105 טלפון: 6020555-04 פקס: 6020590-04 e-mail: milkac@sviva.gov.il

י"ב טבת, תשס"ו
12 ינואר, 2006

לכבוד
מר אלכס שפול
מהנדס מחוז צפון
משרד הפנים נצרת עילית

א.ג. שלום רב,

**הנדון: חוות טורבינות רוח ברכס עסניה - תכנית מס' ג/15467
הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה**

מצ"ב הצעת הנחיות עבור תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית שבנדון, וזאת עפ"י פרוטוקול החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מיום 26.12.05, מתוקף סעיף 8.1 בהוראות תכנית מתאר ארצית (חלקית) 10 – תחנות כח קטנות: "לא ידון ולא יחליט מוסד תכנון בתכנית לתחנת כוח קטנה, אלא אם הוכן וצורף לתכנית תסקיר השפעה על הסביבה והכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תסקיר השפעה על הסביבה), התשנ"ב – 1982".

מטרת התכנית הנה שידרוג חוות טורבינות קיימת ברמת הגולן, בתחום תכנית מפורטת מס' ג/5518 והקמת 8 טורבינות רוח להפקת חשמל בהספק הגבוה פי 2 מהספק החווה הקיימת. הטורבינות יבנו בתחום התב"ע המאושרת כ-50 מטר ממזרח לקו הטורבינות הקיימות. גובה הטורבינה החדשה כ-80 מטר וקוטר הלהבים כ-77 מ'. בתסקיר ייבחנו ההשלכות הסביבתיות הנובעות מהקמת הטורבינות החדשות בדגש היבטי תזות ונוף ופוטנציאל פגיעה בציפורים.


בכבוד רב,

מילכה כרמל
מתכנתת סביבתית

העתיקים:

שלמה כץ, מנהל מחוז הצפון, משרד הפנים
דורית סלע, מתכנתת מחוז צפון, משרד איכות הסביבה
אפרים שלאיי, רונית גולן, אגף תכנון (email)
גינן בליש, מתכנתת אזורית, לשכת התכנון מחוז צפון
מי גולן אנרגיות רוח בע"מ, ת.ד. 2 קצרין 12900
בנימין קריתי, עו"ד, רחוב הברזל 3, רמת החייל. תל אביב 69710
זוהר זכאי, רשות הטבע והגנים (email)
ועדה מקומית לתכנון ובניה, מועצה אזורית רמת הגולן.

מדינת ישראל
המשרד לאיכות הסביבה – מחוז צפון
ענף תכנון סביבתי

הודפס על נייר ממוחזר  תוצרת כחול לבן

www.sviva.gov.il

**הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה -
חוות טורבינות רוח בעסניה, תכנית מס' ג/15467**

מבוא

- ב-25 לאוגוסט 2005 נשלח מכתב ממשרדנו למהנדס ועדה מחוזית על פי סעיף 62 ב' לחוק התכנון והבניה בדבר הצורך בהגשת מסמך סביבתי בנושאי ניטור ציפורים והיבט נוף וחזות.
- בספטמבר 2005 התקבלו מסמכי התכנית המעודכנים במשרד לאיכות הסביבה.
- ב-26 לדצמבר 2005 התקבלה הדרישה להנחיות לתסקיר ההשפעה על הסביבה עבור התכנית שבנדון עפ"י החלטת הוועדה המחוזית צפון מתוקף סעיף 8.1 בהוראות תכנית מתאר ארצית (חלקית) 10 – תחנות כח קטנות.
הפרויקט המוצע עוסק בהגדלת חוות טורבינות רוח הפועלת מאז שנות ה-80 ברכס עסניה ברמה"ג, על ידי הצבת טורבינות הגבוהות פי 3 מגובה הטורבינות הקיימות כשסך הייצור הכולל הפוטנציאלי של החווה הוא 12 מגאווט.
בתסקיר ההשפעה על הסביבה שיוכן עפ"י ההנחיות שלהלן יש להתרכז בכל השינויים הצפויים בסביבה הקרובה ובסביבה הרחוקה של החווה, תוך שימת דגש על ההשלכות הנובעות מביצוע הפרויקט בהיבטים נפיים-חזותיים ועל אוכלוסיית הציפורים.

כללי:

- א. ההנחיות במסמך זה הוכנו עפ"י החלטת הוועדה המחוזית מחוז צפון מיום 26.12.05 ובהתאם למסמכים שהוגשו למשרדנו על ידי יזמי התכנית בספטמבר 2005.
- ב. המסמך יוכן באחריות יזמי התכנית חברת מי גולן אנרגיות רוח בע"מ.
1. התסקיר יכלול את שם האחראי לעריכתו וכן את שמות נותני השירותים המקצועיים שהשתתפו בהכנתו ובהערכת ההשפעות הסביבתיות השונות.
2. עורך התסקיר יצרף לתסקיר תצהיר הקובע כי נתוני התסקיר נבדקו על ידו וכי הם נכונים ומלאים בהתאם להנחיות.
3. נותני השירותים יצרפו בנספח לתסקיר תצהיר ובו הם מאשרים כי החומר המוצג בתסקיר הינו החומר אותו הם הגישו.
4. בראשית התסקיר יוגש תקציר ובו עיקר הממצאים.
5. תסקיר ההשפעה על הסביבה יכלול התייחסות מלאה לכל סעיף בהנחיות, על פי סדר ההנחיות.
6. תסקיר שיוגש בצורה לא שלמה יוחזר ולא יבדק.
7. יש לכלול בתסקיר את מקורות הנתונים ששימשו את מכיני התסקיר.
8. יש לצרף לתסקיר את התכנית המוצעת (תקנון+תשריט מעודכנים וכל התשריטים והמפרטים ההנדסיים הנלווים לתכנית).
9. ההנחיות להכנת התסקיר יהיו חלק מהתסקיר ויופיעו כנספח בסוף המסמך.
10. התסקיר יוגש למוסד התכנון וכן בעותק דיגיטלי ושלושה עותקים מודפסים למחוז צפון במשרד לאיכות הסביבה.

פרק א': תיאור הסביבה המיועדת להקמת החווה

- 1.0 כללי**
- 1.0.1 המערכת הסביבתית הקיימת היא נקודת המוצא לחיזוי השפעות סביבתיות בעתיד. התחומים הסביבתיים המצוינים בפרק זה, ישמשו מאוחר יותר לבחינה ולתיאור ההשפעות הסביבתיות האפשריות עקב הקמת חוות הטורבינות.
- 1.0.2 יש לציין בפתיח את מכלול השיקולים המחזקים את הצורך בפיתוח אנרגיה נקייה.
- 1.0.3 תאור הסביבה יתרכז בתחום האתר המיועד ובסביבתו המיידית, אך חייב לכלול אזורים נוספים העשויים להיות מושפעים כתוצאה מהפעלת חוות הטורבינות.
- 1.0.4 הנתונים הסביבתיים המתבקשים בפרק זה צריכים להתרכז בתחומים המתאימים להשפעות הצפויות, כפי שהן מפורטות בפרק ד', כדי שיוכלו לשמש להערכת ההשפעות הסביבתיות של הקמת חוות הטורבינות המוצעת והפעלתה.
- 1.0.5 חשוב להשתמש במפות ובאמצעי תאור גרפיים כדי שהתיאור יהיה ברור ותמציתי. יש לציין את מקורות המידע השונים כגון: מדידות שטח, תכנית המתאר וכד'. בכל המפות יש לסמן את הקו הכחול של התכנית ואת מיקום הטורבינות.

1.1 מפות רקע

- 1.1.1 מפת רקע בקני"מ 1:25,000 של שטח התכנית, כולל למרחק 10 ק"מ מגבולותיה. המפה תכלול נתונים לגבי טופוגרפיה, ישובים, דרכים ושמורות טבע.
- 1.1.2 תצלום אוויר מיושר (אורטופוטו) עדכני בקני"מ ~ 1:5,000 כולל מרחק של 1 ק"מ לכל צד עליו יופיע גבול התכנית וסימון המתקנים.

1.2 שימושי קרקע ויעודי קרקע

- על גבי מפות בקני"מ 1:25,000 יש לסמן את שטח התכנית ועוד תחום של כ- 3 ק"מ סביב גבולותיה.
- המפות יכללו נתונים לגבי שימושי הקרקע הקיימים בפועל, וכן את יעודי הקרקע כפי שאושרו ברמות התכנון השונות. בתוך כך יש להתייחס לנושאים הבאים:
- א. שמורות טבע, שמורות נוף, חקלאות, מאגרי מים.
- ג. מגורים (כולל מחנות צבאיים), מוסדות ציבוריים.
- ד. דרכים סלולות ודרכי עפר, כולל שבילי טיולים, אתרי תצפית, שבילי יער ושבילי רכיבה.
- ה. תשתיות: קווי חשמל, מים, ביוב, בזק וכו'.
- ו. שטחי אש, מתקני צבא.

1.3 ערכי טבע, נוף

- 1.3.1 באמצעות האורטופוטו יש לציין את פרישת חברות הצומח הטבעי בשטח התכנית ועד לטווח של 1 ק"מ סביב גבולותיה. בין היתר, יש להתמקד במינים נדירים, יחודיים או ראויים לשימור. יש להיעזר במחקר, מאגרי מידע וסקרים עדכניים שנערכו ע"י רשות הטבע והגנים, החברה להגנת הטבע וכו'.
- 1.3.2 יש לסמן קיומם של אתרים חשובים המאכלסים בעלי חיים לרבות אתרי רבייה, קינון עופות, תוך שימת דגש על בעלי חיים נדירים או מיוחדים (עטלפים) ומסלולי נדידת ציפורים.

1.4 ניתוח טופוגרפי חזותי

הצג ניתוח טופוגרפי וחזותי של הרכס בו מתוכננת הקמת האתר. הניתוח יכלול את כל האגן החזותי ממנו נצפה הרכס, הגדרת השיפועים הטופוגרפיים, בלווי חתכי ראייה מנקודות בולטות בשטח בהן ממוקמים ישובים או שהן מהוות אתרי ביקור, טיול נופש ותצפית, ביניהן: הר בנטל, מצפור קוניטרה, מכביש 98, אלוני הבשן ונקודות נוספות על פי שיקול דעתו של אדריכל הנוף.

1.5 ניטור ציפורים

יש לבצע סקר על ידי איש מקצוע בנושא ציפורים לבדיקה מקדמית של פוטנציאל פגיעה בעופות בשתי עונות נדידה טרום הקמת הטורבינות. ההנחיות לביצוע הסקר מופיעות בנספח א' להנחיות התסקיר ויבוצעו על פי התאום שנערך עם היזם. כללי - הניטור מורכב משלושה פרמטרים שיאספו, על מנת שניתן יהיה לנתח את הנתונים באופן קורלטיבי לתנאי מזג האוויר ולגזור מכך מודל שניתן יהיה לקבוע אם בכלל ובאילו תנאים עלולה להיות פגיעה בעופות ומה היקפה. שלושת הפרמטרים הם:

1. תצפיות ישירות על פעילות עופות בשטח: מיקומם במרחב (גובה ומרחק) ביחס לטורבינות הקיימות ולמתוכננות – באחריות הגורם הסוקר בשטח.
2. סריקה באזור הטורבינות אחר נוצות או פגרים.
3. נתוני מזג אוויר מקומיים (עוצמת וכיוון הרוח, טמפרטורה-אם ניתן). בסוף תקופת הניטור יוצלבו נתוני פעילות העופות עם נתוני הרוח (ונתוני מזג אוויר אחרים) על מנת לקבוע את רמת הסיכון לעופות (ועטלפים) של הטורבינות הפועלות כיום ואת פוטנציאל הסיכון של הטורבינות המתוכננות.

1.6 רעש

יש להציג נתונים לגבי מפלסי רעש הקיימים באזור התכנית בעת שהטורבינות פועלות.

פרק ב': פרוט הסיבות לעדיפות המיקום המוצע ולאופן פרישת

טורבינות הרוח

2.0 כללי:

יש להציג בפרק זה את מכלול השיקולים שהביאו לבחירת הכמות, גובה ואופן פרישת הטורבינות בשטח.

2.1 יש לתאר מאפיינים, ודרישות טכניות הקשורות בתוות טורבינות רוח בכלל, המשפיעות על אופן הפריסה בשטח, מספר טורבינות וגובהן. בתוך כך יש להתייחס לשיקולי תכנון סטטוטורי ותכנון ארוך טווח, זמינות קרקע, דרישות בסיסיות לגבי משטר הרוחות האופטימלי, שיקולים נופיים, שיקולים אקולוגיים וסביבתיים (שיעור ההפחתה בזיהום האויר, שיעור ההפחתה של גזי החממה, וכו'), שימושי קרקע וכן שיקולים טכנו-כלכליים (כדאיות כלכלית, כמות אתרים הנדרשת על מנת לספק את תצרוכת האנרגיה של אזור רמת הגולן, וכו').

2.2 אתרים אחרים באזור שנבדקו ונשקלו כחלופות למיקום החווה.

2.3 יש להציג חלופות לכמות הטורבינות ולאופן הפרישה הפנימי של עמודי הטורבינות (למשל: יותר משורה אחת במקום טור אחד).

2.4 יש להתייחס גם לחלופת אי ביצוע התכנית.

פרק ג': תיאור הפרויקט המוצע

3.0 כללי

בפרק זה תפורט תכנית האתר לרבות השטחים והמתקנים השונים, התכונות הפיזיות והפעילות שתבצע בהם. התכנית תלווה בתשריט בקני"מ מתאים ובחתיכים. התכנית והתיאור יתייחסו לכל העבודות שייעשו לשם הקמת הפרוייקט והפעלתו, כולל עבודות תשתית שייעשו מחוץ לגבולות התכנית.

3.1 מבנים ומתקנים באתר הטורבינות

3.1.1 על גבי מפה בקני"מ 1:2,500 ציין את כמות הטורבינות באתר, אופן הצבתם, גובהם וגובה הרוטורים מעל פני הקרקע, תעלות ועמודי שנאים, קווי מתח נכנס ויוצא (עילי ותת-קרקעי), עמודי מתח, דרכי גישה.

3.1.2 מיקום ואפיון המבנים הנלווים (תחנת משנה, גדר מיגון, שלטים, מחסנים וכו').

3.1.3 חתך אופייני של טורבינה יחידה (גובה העמוד, גובה כולל הרוטור) ושל שורת טורבינות רוח, כולל אורך ורוחב הרצועה בתוכה תוקם שורת העמודים.

3.1.3.1 עבודות הכשרה שיבוצעו בשטח: יש לציין היכן תנוצלנה דרכים קיימות ואיזו עבודה תבוצע בהן, והיכן ייפרצו דרכים חדשות. יש לפרט מאזן כמותי של עבודות עפר תוך שימת דגש על חפירת יסודות לעמודי הטורבינות, הכשרת דרך, עירום זמני וסילוק עודפי החומר.

3.1.4 תאר את ביצוע העבודות להקמת הפרוייקט על כל מרכיביו.

3.1.6 יש לפרט את השיטות והאמצעים המבטיחים עמידות האתר לרעידות אדמה.

3.2 שלבי התכנית

3.2.1 לוח זמנים ומה יבוצע בכל שלב.

3.2.2 מגבלות שיש להטיל על הסביבה בשלב כלשהו או בחלק מזמן העבודה.

3.3 כושר ייצור חשמל

3.3.1 יכולת הייצור הנקובה של חוות הטורבינות ברכס עסניה.

3.3.2 יש להציג את הטכנולוגיה של הפעלת הטורבינות, ולהסביר האם מדובר בטכנולוגיה המיטבית הקיימת כיום בעולם (Best Available Technology). לשם השוואה יש להציג שיטות וטכנולוגיות אחרות של הפעלת טורבינות רוח, תוך הצגת הבדלי ההספקים ביניהן. יש להתייחס להשפעת הטכנולוגיה וסוג הטורבינה על כמות וגובה הטורבינות בתוך החווה המוצעת.

3.3.3 יש להציג באופן כמותי את כמות האנרגיה החשמלית הצפויה להפקה מאתר רכס עסניה, לפי עונות השנה, חודשים וכן בחתך יממתי. יש להסביר את הדברים בעיקר כפונקציה של נתוני הרוח

באתר זה: עצמת הרוח, כיוונה, משך הזמן בו היא אפקטיבית דיה לשם הנעת הטורבינות, הבדלים בין עונות השנה וחלקי היממה וכו'.

3.3.4 יש להסביר האם ייצור החשמל באתר הוא עקבי ורציף, והאם הוא בא כתחליף/גיבוי לרשת הקיימת, ומה מידת האמינות התפעולית של מערכת הטורבינות לאורך זמן, במיוחד בהיבט של תלות במשטר הרוחות. יש להציג דוגמאות ונסיון תפעולי מחוות הרוח הקיימת.

3.3.5 יש להציג באופן כמותי (ב- %) את התועלת של האתר המוצע למשק האנרגיה הכלל ארצי.

3.4 עבודות מחוץ לשטח התכנית

תאור העבודות שיעשו מחוץ לשטח התכנית, לרבות חיבור לקווי רשת קיימים, הקמת תחמי"ש חדש, יצירת דרכי וכבישי גישה חדשים וכו'.

3.5 קרינה אלקטרומגנטית

יש להריץ מודל להערכת רמת השדה האלקטרומגנטי מהטורבינות החדשות ולהעביר את המסמך לאישור ממונה הקרינה במשרד לאיכות הסביבה.

פרק ד': תאור ההשפעות הסביבתיות הצפויות בעקבות הקמת האתר

4.0 כללי

4.0.1 הנושאים השונים שבהם חזויה השפעה סביבתית בתחומי התכנית ובסביבתה הקרובה והרחוקה יפורטו בהצגה גרפית ומילולית. התיאור של ההשפעות הסביבתיות ומקורותיהם יהיה איכותי וכמותי.

4.0.2 בכל נושא יוסבר האם יש צורך למנוע או להפחית את ההשפעות הסביבתיות השליליות, באילו אמצעים יש לנקוט כדי למנועם או להפחיתם בעדיפויות כדלהלן:
א. בתחומי התכנון, וההקמה.
ב. בתחומי הפעלה.

ג. בהטלת איסורים ומגבלות על שימושי קרקע בסביבה.

4.0.3 רשימת ההשפעות שלהלן אינה כוללת בהכרח את כל ההשפעות האפשריות. יש להציג גם את ההשפעות שאינן מוזכרות בהנחיות הנדונות.
ביחס להשפעות המוזכרות להלן, במידה ולא יתקיימו בפועל - יש לציין זאת ולהסביר. יש לציין גם השפעות חיוביות של התכנית.

4.1 שימושי קרקע

4.1.1 יש לציין שימושי קרקע שייפגעו או עלולים להיפגע כתוצאה מביצוע התכנית, ואילו השפעות שליליות או הגבלות יתהוו עבור כל שימוש קרקע. יש להתייחס לשמורת הטבע, לתנועת בעלי חיים, לדרכים, וכו'.

4.1.2 האמצעים שיינקטו על מנת להפחית השפעות, לרבות הצורך בשינוי ביעוד /או שימוש קרקע.

4.2 חזות וניצפות

4.2.1 על בסיס הנתונים שהוצגו בסעיף 1.4 לעיל, יש להציג תאור חזותי של המרחב שבו מתוכנן הפרוייקט, לכל אורכו (הדמייה ממחושבת). על הניתוח לכלול את כל האגן החזותי ממנו

נצפה הרכס, השיפועים הטופוגרפיים, בלווי חתכי ראייה מנקודות בולטות בשטח בהן ממוקמים ישובים או שחן מהוות אתרי ביקור, טיול, נופש ותצפית, ביניהן: הר בנטל, מצפור קוניטרה, מכביש 98.

4.2.2 יש לנתח את הנתונים באופן מילולי, ולהציג מפת נצפות של אתר טורבינות הרוח: גודל השטח

הכולל ממנו נצפה האתר ולאילו מרחקים, מידת ההשתלבות בקו הרקיע (Skyline), מידת הבולטות והנוכחות של הטורבינות ממקומות מאוישים ומטוילים.

4.2.3 הצגת האמצעים למזעור והפחתה של הנוכחות החזותית של הטורבינות (גובה העמודים, צבעם, צמצום המרווחים ביניהם, מיקום על קו רכס נמוך יותר, וכו').

4.3 ערכי טבע, אקולוגיה

4.3.1 תאר את ההשפעות השליליות העלולות להיגרם לסביבה הטבעית כתוצאה מהקמת החוות, בנושאים הבאים:

א. ניטור ציפורים יש לבצע סקר על ידי איש מקצוע בנושא הסקר יערך על פני שתי עונות נדידה לאחר הקמה והפעלה של הטורבינות. הנחיות לביצוע הסקר מופיעים בנספח א' להנחיות התסקיר ויבוצעו על פי התאום שנערך עם היזם.

ב. צומח טבעי, לרבות עצים, מינים נדירים ויחודיים.

ג. בעלי חיים.

4.3.2 תאר את האמצעים המתוכננים לצמצום ההשפעות השליליות שנמנו לעיל.

4.5 רעש

4.5.1 ציין את מקורות הרעש הצפויים בחוות הטורבינות ועוצמתם ביום ובלילה. את מפלסי הרעש יש להגדיר ביחידות $Leq=dB(A)$.

4.5.2 במידה ויש צורך במיגון נא ציין את סוגי המיגון האקוסטי שבהם ייעשה שימוש את תכונותיהם הטכניות ואת יעילותם בהפחתת הרעש החזוי.

4.6 הפרעות אלקטרומגנטיות

4.6.1 הפרעות אלקטרומגנטיות אשר עלולות להיגרם לגורמים השונים הפועלים בשטח (תקשורת, סלולרי, צה"ל וכו').

4.6.2 האמצעים המתוכננים להפחית השפעות שליליות, לרבות שינוי פרישה/מיקום של הטורבינות.

פרק ה': מסקנות והמלצות במתכונת הצעות להוראות התכנית

- 5.1 בפרק זה יש לרכז את כל ההמלצות שיש לכלול בהוראות התכנית כמתחייב מפירוט המפגעים וההשפעות שנמנו בפרק ד', כולל האמצעים שיש לנקוט כדי למונעם או לצמצמם. ההוראות יתייחסו לפעולות שחייבות להיעשות או חייבות שלא להיעשות במהלך ביצוע הפרויקט.
- 5.2 ההוראות יתייחסו לנושאים הבאים:
1. תכנון פרישת הטורבינות, כמותן וגובהן.
 2. עבודות הקשורות במערכות התשתית המחוברת לשטח הפרויקט ואשר נמצאות מחוץ לתחום התכנית כגון דרכי גישה, קווי חשמל וכדומה.
 3. מגבלות ואיסורים שיש להטיל על שימושי קרקע ועל בניה ופיתוח בסמוך לתכנית.
 4. הוראות בנושא עיצוב אדריכלי/נופי לטורבינות ולמתקנים הנלווים (תחמי"ש, שנאים..).
 5. הוראות והנחיות לאופן ביצוע השיקום הנופי והפיקוח הנדרש לביצוע.
 6. הוראות והנחיות לנקיטת אמצעים למניעת פגיעה בשטחים הפתוחים שבאזור התכנית.
 7. הוראות בדבר מניעת פגיעה בציפורים.
 8. הוראות בדבר סילוק עודפי עפר וחציבה.
 9. הוראות בדבר העתקת צומח.
 - 10.

נספח מספר 2

מיסמך אישור מרמ"ג

(לחווה קיימת)

רשות שמורות הטבע והירמיתו 78, ירושלים 94487, טל. 02-387471 פקס. 02-383405
NATURE RESERVES AUTHORITY - 78 Yirmiyahu St. Jerusalem 94487 Tel. 02-387471 Fax. 02-383405



YH
4/4

היתר לביצוע פעולות בשמורת טבע

מס' 09-91 בתאריך 13.3.91

בהתאם לסמכותה לפי תקנה 18 לתקנות 1979/ תקנה 2 לתקנות גנים לאומיים ושמורות טבע (איסור פגיעה בערכו טבע מוגנים) תשל"ח-1977, מתירה בזה הרשות את ביצוע הפעולות ובכפוף לתנאים כמפורט להלן:

ההיתר ניתן ל- מי גולן

מקום ביצוע הפעולה בשמורת טבע- מסל עסניה (רכס בשנית)

סוג הפעולה- (חידוש היתר מה- 17.89) הקמת חוות רוח

תוקף ההיתר עד יום- 20.3.91

תנאי ההיתר:

1. עם גמר העבודה יש להתיר ההיתר ולדווח על ביצוע הפעולות.
 2. כל העבודות יאושרו יתואמו וילוו עם הסקת האזורי דרום פבונר.
 3. העבודה תבוצע בהתאם להסכם שנחתם בין מי גולן לר.ש.ט.
- היתר זה אינו שומר מן הצורך בקבלת דין ובמקרה שיש צורך בכאלה והיה ת רישיון אחרים כאלה.

דן פרד
מנכ"ל הרשות

העתקים
למשן
סחוד
פקח
תיק שומט.
מיגולן 09

ד"ח הסקת

הריני לאשר שהפעולות המפורטות בהיתר בוצעו לשביעות רצונו.

הערות

חתימת הסקת

הסכם

בתאריך _____

נערך ונחתם ב _____

מצד אחד

מצד שני

בין: רשות שמורות הטבע
רחוב ירמיהו 78, ירושלים
(להלן: "הרשות")

ל בין: מי גולן אנרגית רוח בע"מ
רחוב הזורע 12א', כפר שמריהו
(להלן: "מי גולן")

והואיל רשות שמורות הטבע הינה הממונה מכוח חוק על ניהולן של שמורות הטבע בישראל;

והואיל ומי גולן מעונינת בהקמת והפעלת חוות טורבינות רוח להפקה מסחרית של אנרגיה (להלן: "החוזה") בתחומי שמורת הטבע רכס בשנית (להלן: "השמורה").

והואיל והרשות מוכנה להתיר למי גולן להקים ולהפעיל את החוזה בתחומי השמורה והכל בהתאם להסכם זה ועל פי תנאיו,

אשר על כן הוסכם הוחנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

מבוא ונספחים

1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ובחזקת תנאיו.

הקמת החווה

2. החווה תוקם על ידי מי גולן בתחומי השטח שבשמורה, אשר גבולותיו מסומנים באדום על גבי התשריט המצ"ב להסכם זה והמהווה נספח א'.

3. מי גולן לא תבצע כל פעולה או עבודה בחווה, פרט לפעולות המצויינות להלן ועל פי התנאים הקבועים בהסכם זה.

- א. פריצת דרכים;
- ב. חפירת בסיסי הטורבינות;
- ג. הצבת הטורבינות, השנאים, וגידורם;
- ד. חפירת תעלות והנחת כבלי חשמל ותקשורת לקישור בין הטורבינות;
- ה. חפירת תעלה להנחת כבל מחבר בין חוות הטורבינות לקו החשמל העובר לאורך כביש 98;
- ו. הצבת עמוד מדידה של 40 מ' (להלן: "עמוד המדידה")
- ז. איסוף ופינוי ענדפי חפירה מעבודות עפר כלשהן ופיזורם ו/או שפיכתם במקומות שיאושרו לכך על ידי הרשות.

מי גולן
מחברות ג' 10
MIG GULAN
WIND ENERGY LTD

דרכים ותנועות כלי רכב

5. פריצת הדרכים הראשיות תיעשה כמסומן בתוכנית הצמוזה להסכם זה (נספח א').
6. פריצת דרכי הקישור בין הדרכים הראשיות לבין בסיסי עמודי הטורבינות תהיה בתואים אשר יאושרו על ידי הרשות (להלן: "הדרכים המאושרות").
7. רוחב הדרכים לא יעלה על 6 מ'.
8. לא תהיה כל תנועת כלי רכב ו/או ציוד אחר שלא על גבי הדרכים המסומנות בנספח א' והדרכים המאושרות כאמור לעיל.

עמודי הטורבינות

9. מיקומם של עמודי הטורבינות ובסיסיהם יקבע לאחר קבלת אישור מן הרשות.
10. עמודי הטורבינות ייצבעו בצבע _____.
11. חומר החפירה מבסיסי עמודי הטורבינות יפונה על גבי משאיות למקום עליו תורה הרשות.

כבלים

12. כבלי החשמל יהיו תת-קרקעיים ויועברו בחעלות שיחפרו בצמוד ולאורך הדרכים המסומנות על גבי נספח א' ו/או הדרכים המאושרות על ידי הרשות.
13. הכבל המחבר את חוות טורבינות הרוח לקו החשמל העובר לאורך כביש 98 יהיה תת קרקעי ויעברו בצד דרך הטנקים הקיימת בשטח והמתחילה באיזור הבונקרים הסמוך לכביש 98.

המרכזיה

14. מבנה המרכזיה יוקם מחוץ לתחומי השמורה.

עמוד המדידה

15. במידה שמי גולן תחפוץ בשינוי מיקומו של עמוד המדידה לא תעתיקו ולא תציבו אלא במקום אותו אישרה הרשות.

סיום עבודות ההקמה

16. עם סיום עבודות ההקמה תפנה מי גולן את כל ציוד ההקמה ובאתר יוותרו הטורבינות ועמודיהן, מערכות השנאים, עמוד המדידה ומערכת כבלי החשמל התת-קרקעיים בלבד.

מי - גולן
חברת דגם בע"מ
MER-GOLAN
WIND ENERGY Ltd.

הפעלה שוטפת

17. מי גולן מתחייבת כי הפעלה השוטפת של החווה תתבצע אך ורק על פי האמור להלן:
- א. כניסת אנשי מי גולן לתחומי החווה תהא לצורך בדיקות, טיפול ואחזקה של החווה בלבד.
- ב. תנועה כלי רכב תהיה על גבי הדרכים בלבד.
- ג. לא תהיה שפיכה של שמנים או חומרים זרים ומזהמים אחרים בתחומי החווה והשטח בכללו יישמר נקי ומסודר.
- ד. חלקי טורבינות, חומרי אחזקה וכל ציוד עודף אחר יפונה מן החווה מיד עם תום השימוש בו.
- ה. לא יבוצע כל טיפול או שימוש בחומרים מונעי נביטה על גבי הדרכים הקיימות והמאושרות וכן בבסיסי הטורבינות, אלא לאחר קבלת אישור לכך מן הרשות מראש.
- ו. מי גולן תקפיד שלא לפגוע בחי, בדומם ובצומח שבתחום החווה לבד אם קיבלה לכך אישור מן הרשות מראש.
- ז. כל פעולה נוספת תחייב היתר בכתב ומראש מהרשות.

תקופת ההרשאה

18. תקופת ההרשאה לשימוש מי גולן בחווה (להלן: "תקופת ההרשאה") תעמוד בחוקפה כל עוד תפעיל מי גולן את מחקני החווה ותשתמש בה למטרות להן יועדה על פי הסכם זה, ובכפוף להוראותיו.

תום תקופת ההרשאה

19. בתום תקופת ההרשאה תפנה מי גולן את החווה ותשיב המקרקעין לרשות, כשהם פנויים מכל חפץ ו/או מיתקן ונקיים מכל פסולת.
20. בכל מקרה בו לא תפנה מי גולן את החווה כאמור בסעיף 19 דלעיל, תהיה הרשות רשאית לפנות החווה מכל חפץ ו/או מיתקן אל מקום שתמצא לנכון וכל ההוצאות בגין פעולות אלה יוחזרו על ידי מי גולן.
21. ההרשאה תיפקע בתום תקופת ההרשאה או בכל מקרה בו תפר מי גולן תנאי מתנאי הסכם זה אשר הפרתם מהווה הפרה יסודית אשר לא תחוקן בתוך 30 יום לאחר הודעת הרשות למי גולן, כל זאת לשביעות רצונה המלא של הרשות.

זכויות קניניות

22. אין בהרשאה כדי להקנות למי גולן זכות חזקה ו/או זכות קנינית אחרת במקרקעין שבתחומי החווה.
23. ההרשאה על פי הסכם זה היא למי גולן ואינה ניתנת להעברה.

מי - גולן
חברת אנרגיה וידידות
MSI GOLAN
WIND ENERGY LTD.

מימון, הוצאות ומיסים

24. כל מימון ו/או הוצאה ו/או מס ו/או אגרה ו/או תשלום חובה אשר יחולו בגין המקרקעין שבתחומי החווה, לרבות המיתקנים, הדרכים והמבנים וכל דבר אחר המצוי בהם, יחולו על מי גולן.

תשלומים לצד שלישי

25. היה וצד להסכם לא ישלם לצד שלישי כלשהוא תשלום המגיע ממנו על פי הסכם זה, ו/או על פי דין בקשר עם הסכם זה, יהא הצד האחר רשאי, לאחר התראה בכתב של שבעה ימים מראש, לשלמו במקום הצד שנמנע מתשלומו ובמקרה כזה מתחייב הצד שנמנע מן התשלום לשלם לצד האחר את מלוא התשלום אשר שולם על ידו, בחוספת הפרשי הצמדה וריבית פיגורים, בגובה הריבית אשר תהיה נהוגה אותה עת בנקים המסחריים הגדולים בישראל, בגין משיכות יתר בלתי מאושרות, מהיום בו שילם הצד האחר את התשלום ועד יום החזרתו בפועל.

אחריות בנזיקין

26. מי גולן תהא האחראית הבלעדית לכל נזק מכל סוג שהוא, לרבות כל נזק לשמורה ולרבות כל נזק גוף ו/או רכוש אשר ייגרמו לכל אדם ו/או גוף כל שהוא, לרבות הרשות, עובדיה, שלוחיה וכל צד ג' כלשהו, שייגרם עקב שימוש מי גולן בחווה ו/או עקב כל מעשה ו/או מחזל, הנובעים מן השימוש של מי גולן בחווה וישפו את הרשות מיד בגין כל אחד מן הנזקים המתוארים לעיל.

27. מי גולן מתחייבת להוציא על שמה פוליסת ביטוח מקיפה, אשר תכסה אח כלל ארועי הנזק, כמפורט בסעיף 26 דלעיל, ובה תהא הרשות מבוטחת נוספת. גובה דמי הפוליסה לא יפחת מ-1,000,000 ש"ח ויהא צמוד למדד המחירים לצרכן.

28. מי גולן מתחייבת בזאת לדאוג לכך שפוליסת הביטוח דלעיל תהא בתוקף במשך כל הזמן הנדרש כדי לכסות את ארועי הנזק המתוארים בסעיף 26 דלעיל.

בטחונות

29. להבטחת התחייבויות מי גולן על פי הסכם זה תמציא מי גולן לרשות, במעמד חתימת הסכם זה, שטר חוב משוד על ידה, על סך 5,000 ש"ח, שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

תניות עיקריות

30. תניות 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 26, 27 ו-28, על סעיפי המשנה שלהן, תיחשבנה כתניות עיקריות להסכם, אשר הפרת מי מהן תחשב להפרה יסודית של ההסכם.

דרישות כתב

מי - גולן
מנהל תפעול בע"מ
MEI ZOLAN
WIND ENERGY Ltd.

31. כל שינוי בהסכם זה, ויחזור, ארכה, הנחה וכיו"ב, לא יהיו ברי תוקף אלא אם ייעשו בכתב ויחתמו על ידי שני הצדדים כאחד.

כוננות הצדדים

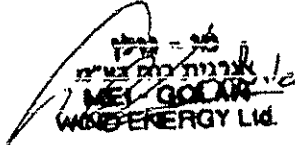
32. כתובות הצדדים, לצרכי הסכם זה, הן כקבוע בכותרתו. כל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו, בדואר רשום, היחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד האחר כעבור 96 שעות ממועד מסירתה בבית הדואר.

הוצאות


33. א. דמי ביוליו של הסכם זה יחולו על מי גולן.

ב. כל צד ישא בהוצאות שכ"ט עורך דינו.

ולראיה באו הצדדים על החתום


מ. גולן
אנרגיה גולן
MEL GOLAN
WGB ENERGY LTD.

מי גולן (אנרגיה גולן) בע"מ


רשות שמורות המים

נספח מספר 3

**מיסוך אישור מרשות
עתיקות (לחווה קיימת)**

ר ש ו ת ה ע ת י ק ו ת

מ ח ו ז ה ג ו ל ו

ת. ד. 3306 קצרין, 12 900 טלפון 06-961876

קצרין, 12.9.91

לכבוד
אבי זעירא
מי גולן
ת.ד. 60 קצרין

שלום רב

הנדון: חנות כוח בגולן

א. אין לנו התנגדות להקמת חוות רוח בגולן, באתרים הרשומים מטה
ובהתאם לתוכנית הפריסה בק"מ 1:110,000 והתוכניות המפורטות של
האתרים;

1. הר רס;
2. הר כרמים;
3. הר דלעת;
4. הר ורדה;
5. הר אודם;
6. הר בראון;
7. תל רחניה;
8. תל עסניה;
9. הר סינדיאו.

ב. במידה ובעת ביצוע העבודה יתגלו שרידי עתיקות, עליכם להפסיק את
העבודה מיד ולהודיענו.

שנה טובה וגמר חתימה טובה

משה הרטל
מפקח עתיקות

העתק: צבי מעוז, ארכיאולוג המרחב.

תכנית התכנון רוח ברמה II - בקשת חברת מי - גזכ

ככ"י

1. בתמורה לפיקודת חברת מי - גזכ נבחר נושא הקמת טורבינות ברמה II ג' ע"י גזכ ופצ"ג.
2. האישידות של טורבינות רוח אינו מהווה ויתור על השטח הצבאי.
3. האישידות של פיקוד מנקודת מבט מקרקעית נית צבאית ואיננו בהיבט המספיקו של פיקוד אג"ת צד"ר לסגור.
4. המכשיר של פיקוד כוללות כריקת הנושא האווירי כהיכיס טיסות נמוכות ופיקוד יש כרוש התייחסות ח"א לנושאים. כמו כן התייחסות קשר ופ"א לנושא.
5. האישידות של פיקוד אינו כולל בחיבון נושאים אקולוגיים, אתרים היסטוריים ותכנון טכני ייש כחברון מרכז הגורמים האזרחיים.
6. העברות של פיקוד יבצעו כתיאום ובפיקוח ארג' 36.
7. כהכין תכנון הפיקוד מפורטת לפרטים הטונים (סיכום רמ"ט פצ"ג):
 - א. תכנון פיקוד - טורבינות 2, 3 ו-4 יגודרו כגדר רשת ע"מ כפונה לכפונה כשד"מים, יבנו דרכי גישה אשר יאפשרו כיסוד טקטיים ופיקוד, נזקים ותקונים כגדר וכדור הגישה לא יבוצעו על השכונ אה"כ.
 - ב. תכנון פיקוד - לא מאושרת בניית טורבינה מס' 3 בתוך יר"מ ופיקוד רשת יר"מ, טורבינה מס' 1 יש לגדר כגדר עכביש (כפונה) ופיקוד תחייב הריסת הגדר הקיימת ובנייתה מחודש.

- ד. מאושר כלא נגינה כשד"מים, כוכף הקמת גדר עכביש 4, 8, 9 וגדר עכביש לטורבינות 3 ו-10 (הקמת תחייב הריסת הגדר הקיימת ובניית חדשה).
- ה. טורבינה מס' 1 תגודר כגדר עכביש, טורבינה מס' 2 כגדר רשת כפונה (קיימת בניית סחר מוקשים).
- ו. טורבינה מס' 4 לא מאושרת, במקום קיימת רמפת יש למצוא וכסס מול האוגדה מקום חפ"פ ואו כניית רמפת טנקים חדשה ע"ת חברת מי - גזכ.
- ז. לא מאושר יר להמלצה מחודשת שפ האוג'.

זכ"מ

8. פצ"ג יתחיל לבנות כהתחשב בצרכים אזרחיים וכלכליים וככו ממק"ל לשם בקשת חברת מי - גזכ ככפוף ובהתאם להנרות ולא לפיקוד באזור בסניפים לע"כ.
9. מודל של פיקוד זה איננו מהווה אישור כחתי' רח עבורות אלא התלצות פ"א אג"ת לכבד.
10. ע"כ יבוצע המשר טיפוחכם.

יהודית כהן סרו
רמ"ד ארגון וסד"כ

נספח מספר 4

**מיסמך אישור מלינהל
התעופה (לחווה קיימת)**

Date: 7 באוגוסט 1991 תש"ד

Ref. No. 10/5/1 מסמך

לכבוד
מר אבי זעירא
מועצה אזרחית גולן
ת.ד. 50
קצרין 12900

אדון נכבד,

הנדון: אתרים לחונת רוח בגולן
סימוכין - מכתב מס' 150791.535 מיום 15 יולי 91

1. למינהל התעופה האזרחית אין התנגדות להקמת חוות לטורבינות רוח ברמת הגולן כמפורט במכתב שבסימוכין לאחר בדיקת התאמתם להגבלות הבניה בגין בטיחות הטיסה.
2. מינהל התעופה שומר לעצמו הסמכות להורות על נקיטת אמצעים למען בטיחות הטיסה באם יימצא לנכון לאור שינויים בתעופה האזרחית.
3. אין אישור זה בא במקום כל אישור אחר המתחייב לפי חוק.

נכבוד רב,
רומי שפריר - אדריכלית
ממונה על הגבלות בניה

העתיקים:

- סא"ל דב חומר - ד.צ. 1102 צה"ל
- רט"ן רון פיליפס - ד.צ. 2148 א' צה"ל
- מר נועם הרטון - ע/טמנכ"ל למבצעים - רש"ת.

רש/אט.

נספח מספר 5

**מיסוך אישור מקצין
הנדסה (כולל מפה)
(לחווה קיימת)**