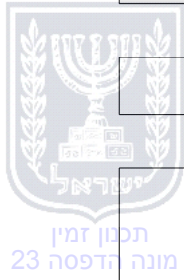


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 699-0272872

טורבינות רוח - יתיר



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז הדרום  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

26/06/2017

להפקיד את התכנית  
09/04/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

הצורך הלאומי בהגדלת היקפי הייצור של חשמל באנרגיה מתחדשת נקבע בהחלטות ממשלה, וביעדי תכנית האב למשק החשמל של משרד האנרגיה והמים. הניצול של אנרגיית רוח כאנרגיה מתחדשת מקטין את התלות של מדינת ישראל ביבוא דלקים, מקטין את זיהום האוויר והשפעותיו בתחום בריאות הציבור ותורם להפחתת פליטת גזי חממה התורמים להתחממות כדור הארץ.

הטכנולוגיה של ייצור חשמל באמצעות טורבינות רוח הינה טכנולוגיה מוכרת ומוכחת בעולם מזה עשרות שנים. טורבינות הרוח מנצלות את אנרגיית הרוח לסיבוב הלהבים, שבתיווכה של מערכת תמסורת, מניעים גנרטור המייצר חשמל. מקור האנרגיה הבלעדי לייצור החשמל המוצע בתכנית הינו אנרגיית הרוח המתחדשת וללא שימוש בדלקים. חוות טורבינות הרוח תחובר לרשת החשמל באמצעות חיבור לקו מתח גבוה.



תכנון זמין  
הדפסה 23

האתר המוצע לחוות הרוח תואם את מסמך ה"מדיניות לקידום תכניות להקמת טורבינות רוח בישראל" שאושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ובניה, את המיקומים שהוגשו ע"י "הצוות הבין משרדי לבחינת תאי שטח בעלי פוטנציאל להקמת חוות טורבינות רוח גדולות" ואת תמ"א 12/ד/10.

מיקום האתר באזור יער יתיר בשטחים החקלאיים של הישובים בית יתיר וכרמל ובסמוך לריכוזי הכלים והשליטה של גדיש דרום הר חברון, כולל 10 טורבינות בגובה מירבי של כ-180 מ' בצמוד לחלק מהטורבינות יוקם חדר חיבור לרשת החלוקה של חח"י. התכנית כוללת אזור התארגנות להקמת החווה אשר עם השלמת העבודה יפורק ויוחזר ליעודו המקורי. כמו כן, יוקם תורן מדידה בגובה מירבי כ-120 מ' ובשטח בסיס כ-16 מ"ר.

שטח התכנית נמצא גם בתחום מ.א. הר חברון. בתחום שטח זה יעוד הקרקע הינו "על פי תכנית מאושרת" ומשקף את השלמת שטח ההיטל של הלהבים בטורבינות 1 ו-2.

כמו כן, מערך דרכים (חקלאיות, יערניות) לנגישות לצורך הקמה, תחזוקה וכן העברה תת קרקעית של האנרגיה עד לנקודות החיבור של חח"י.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

טורבינות רוח - יתיר

699-0272872

מספר התכנית

235.996 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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 גלילית מחוז הדרום

209100 קואורדינאטה X

584284 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אתר טורבינות רוח נמצא בשטחים חקלאיים בחלק המזרחי של יער יתיר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
99999	לא מוסדר	חלק		1
100005	לא מוסדר	חלק		1-3
100021	לא מוסדר	חלק		1

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

הר חברון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/09/2014	8194	6881	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/ ד/12. הוראות תכנית תמא/10/ד/12 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/10/ד/12
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/22. הוראות תכנית תמא/22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/22
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/ 14/23. הוראות תכנית תממ/4/14/23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/14/23
07/12/2014	1633	6933	תכנית זו משנה את תכנית 264/03/11 בתחום הקו הכחול.	שינוי	264/03/11



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אברהם איידלשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-6		אברהם איידלשטיין			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		24/01/2018	אברהם איידלשטיין	26/09/2017	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	מגבלות בניה	29/01/2018	אברהם איידלשטיין	26/09/2017	1	1: 5000	רקע	אדריכלות
לא	תכנית בינוי	04/03/2015	אברהם איידלשטיין	20/01/2015	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תאי שטח	10/10/2017	אברהם איידלשטיין	10/10/2017	3		מחייב	טבלת שטחים
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	07/08/2017	ברק כץ	13/04/2016	222		מחייב	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 1	07/08/2017	ברק כץ	16/03/2016	9		מחייב	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 2	08/08/2017	ברק כץ	16/03/2016	11		מחייב	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 3	07/08/2017	ברק כץ	16/03/2016	13		מחייב	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 4	07/08/2017	ברק כץ	16/03/2016	7		מחייב	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 5	07/08/2017	ברק כץ	16/03/2016	21		מחייב	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 6	07/08/2017	ברק כץ	16/03/2016	14		מחייב	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה השלמות ראשונות	07/08/2017	ברק כץ	11/07/2017	53		מחייב	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה השלמות שניות	07/08/2017	ברק כץ	13/09/2016	29		מחייב	תסקיר השפעה על הסביבה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספחים והשלמות סקר בעלי כנף	12/02/2018	מיכה הופ	09/07/2017	233		מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	סקר בעלי כנף	12/02/2018	גל אדיב	09/07/2017	264		מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות

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 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר	דוד בלאו		כרמל מושב שיתופי בע"מ	כרמל	(1)		02-9666478		debby@mo shavcarmel. com
	אחר	משה לב		כרמל מושב שיתופי בע"מ	כרמל	(2)		02-9666478		debby@mo shavcarmel. com
	אחר	גיל הכט		בית יתיר מושב שיתופי בע"מ		(3)		02-9963126		yatir@beity atir.co.il
	אחר	אורי זילברמן		בית יתיר מושב שיתופי בע"מ		(3)		02-9963126	02-9964118	yatir@beity atir.co.il
	פרטי	צפריר יואלי		כרמי הרוח, שותפות מוגבלת	ראש העין	(4)	16	03-9008700	03-9008701	zafir@enli ghtenergy.c o.il
	פרטי	מירון קר		כרמי הרוח, שותפות מוגבלת	ראש העין	(4)	16	03-9008700	03-9008701	meron@enli ghtenergy.c o.il

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: מושב כרמל 9040400.

(2) כתובת: מושב כרמל ד.נ. הר חברון 9040400.

(3) כתובת: מושב בית יתיר 9044000.

(4) כתובת: ת.ד. 11659.

**1.8.2 יזם**



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
zafir@enlightenergy.co.il	03-9008701	03-9008700	16	(1)	ראש העין	כרמי הרוח, שותפות מוגבלת		צפריר יואלי	פרטי
meron@enlightenergy.co.il	03-9008701	03-9008700	16	(1)	ראש העין	כרמי הרוח, שותפות מוגבלת		מירון קר	פרטי

(1) כתובת: ת.ד. 11659.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
	08-6264221	08-6264219	4	התקוה	באר שבע	רשות מקרקעי ישראל				בעלים
debby@moshavcarmel.com		02-9666478		(1)	כרמל	כרמל מושב שיתופי בע"מ		דוד בלאו		חוכר
debby@moshavcarmel.com		02-9666478		(2)	כרמל	כרמל מושב שיתופי בע"מ		משה לב		חוכר
yatir@beityatir.co.il		08-9963126		(3)		בית יתיר מושב שיתופי בע"מ		גיל הכט		חוכר
yatir@beityatir.co.il	02-9964118	02-9963126		(3)		בית יתיר מושב שיתופי בע"מ		אורי זילברמן		חוכר

(1) כתובת: מושב כרמל 9040400.

(2) כתובת: מושב כרמל ד.נ. הר חברון 9040400.

(3) כתובת: מושב בית יתיר 9044000.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
abraham@abt.co.il	08-6891228	08-6891232		(1)	שדרות	א.ב. מתכננים	37836	אברהם איידלשטיין	עורך ראשי	אדריכל ובונה ערים

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	איל רבינוביץ	18444	אייל יהודה רבינוביץ'	הרצליה	משכית	16	052-8604566		kav.medida@gmail.com
	יועץ	ברק כץ		אתוס- אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי	3	03-7503646	03-7503660	barak@ethos-group.co.il
פרופסור	יועץ	מיכה הופ		אומניסטט	הרצליה	סנש חנה	6	09-9555606	09-9544165	mhopp@mop-sis.com
דר'	יועץ	אדיב גל		טנא	כפר סבא	משעול גיל	13			adiv@tene-eco.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 378 שדרות 8701302.



מנהל המגן  
הדפסה 23



מנהל המגן  
הדפסה 23

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
טורבינת רוח	מתקן המשמש להמרה של אנרגיית רוח לאנרגיה חשמלית.
ספק שירות חיוני	בעל רישיון ספק שירות חיוני לפי חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996.
ערכי סף	מספר הפרטים המרבי של בעלי כנף שייפגעו במסגרת הפעלת טורבינות הרוח מבלי שתגרום פגיעה משמעותית באוכלוסיית מיני בעלי כנף. ערכי הסף ייקבעו מעת לעת ע"י הצוות המלווה לתכנית, בהתאם למידע המקצועי הרלוונטי באותה עת. מסמך ערכי הסף של רט"ג יוצג לצוות המלווה כבסיס לדיון.

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

- יצירת מסגרת תכנונית להקמת אתר טורבינות רוח בשטחים חקלאיים בשטח התכנית.
- קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים, בערכי סביבה, הטבע ונוף הנובעים מהקמת הטורבינות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ל"מתקנים הנדסיים".
- קביעת מסגרת תכנונית להקמת אתר טורבינות רוח.
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- קביעת הנחיות סביבתיות.
- קביעת הנחיות, מגבלות וזכויות בניה.
- קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי בסיום העבודות להקמת הטורבינות ובסיום פעילות חוות טורבינות רוח.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001, 1000
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2015 - 2000
יער נטע אדם מוצע	681, 680
יער נטע אדם קיים	600 - 604, 608, 610 - 613, 616 - 621
מתקנים הנדסיים	1 - 10, 100 - 110, 200 - 203, 206, 207
קרקע חקלאית	500 - 506, 508 - 511, 514, 515, 518

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	1001, 1000
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2015 - 2000
גבול מגבלות בניה	יער נטע אדם מוצע	681, 680
גבול מגבלות בניה	יער נטע אדם קיים	600 - 604, 608, 610 - 613, 616 - 621
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	1 - 10, 100 - 110, 200 - 203, 206, 207
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	500 - 508, 506 - 511, 514, 515, 518
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	1001, 1000
זיקת הנאה למעבר ברכב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2014, 2013, 2011 - 2000
זיקת הנאה למעבר ברכב	יער נטע אדם מוצע	681, 680
זיקת הנאה למעבר ברכב	יער נטע אדם קיים	600 - 604, 608, 610, 611, 613, 616 - 620
זיקת הנאה למעבר ברכב	מתקנים הנדסיים	3, 101 - 105, 108, 109, 206
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	500 - 508, 506 - 511, 514, 515
קו חשמל מתח גבוה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2015, 2007, 2003, 2002
קו חשמל מתח גבוה	יער נטע אדם קיים	613, 608
קו חשמל מתח גבוה	מתקנים הנדסיים	206, 104
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית	508, 504
קו מים 4" ומעלה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000, 2001, 2003, 2008, 2010, 2015
קו מים 4" ומעלה	יער נטע אדם מוצע	681
קו מים 4" ומעלה	יער נטע אדם קיים	608, 601
קו מים 4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	2, 102, 107, 206
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	500, 501, 503, 504, 508
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	1000
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2003, 2002, 2000
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יער נטע אדם קיים	601 - 604
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מתקנים הנדסיים	1, 3, 101, 103, 200, 201
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	502 - 504
תחום השפעה	דרך מאושרת	1001
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2015 - 2000
תחום השפעה	יער נטע אדם מוצע	681, 680
תחום השפעה	יער נטע אדם קיים	600, 603, 604, 608, 610, 613, 617
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	1 - 10, 101 - 110, 200 - 203, 206, 207
תחום השפעה	קרקע חקלאית	500, 503 - 508, 506 - 511, 514, 515, 518

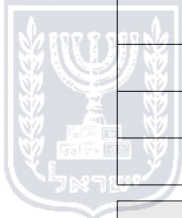
### 3.2 טבלת שטחים

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
5.60	13,216.48	דרך מאושרת
1.25	2,943.77	יער נטע אדם מוצע
28.21	66,580.69	יער נטע אדם קיים
64.94	153,252.73	קרקע חקלאית
<b>100</b>	<b>235,993.67</b>	<b>סה"כ</b>

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.26	5,343.93	דרך מאושרת
58.21	137,366.54	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0.03	62.55	יער נטע אדם מוצע
6.95	16,398.07	יער נטע אדם קיים
14.61	34,487.8	מתקנים הנדסיים
17.94	42,337.2	קרקע חקלאית
<b>100</b>	<b>235,996.09</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. בתאי שטח מס' 1-10 תותר הקמת טורבינות רוח.                      2. תאי שטח מס' 101-110 מיועדים למשטחי ההקמה.                      3. בתא שטח מס' 100 תותר הקמת עמוד מדידה קבוע בגובה עד 120 מ' ובשטח בסיס כ-16 מ"ר.                      4. בתאי שטח מס' 200-203 תותר הקמת חדרי חשמל הנדרשים לחיבור המערכת לרשת החלוקה.                      5. תאי שטח מס' 206-207 הם שטחי התארגנות ואחסנה לתקופת ההקמה. תותר הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים, למעט מגורי שומר.                      6. תותר הקמת מתקנים הנדרשים לתפעול ואחזקת הטורבינות.                      7. דרכי גישה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. תותר הקמת טורבינות רוח על פי הנתונים הבאים:                      א. מספר הטורבינות: 10.                      ב. גבהים:                      - גובה קצה העליון של הלהב: עד 180 מ'.                      - גובה הקצה התחתון של הלהב: לא פחות מ-30 מ'.                      ג. שטח בסיס הטורבינה: כ-400 מ"ר ביסוד תת קרקעי.                      ד. משטח הקמה בצמוד לכל טורבינה: כ-1600 מ"ר.</p> <p><b>ב</b></p> <p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>קו מים 4" ומעלה</b></p> <p>1. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קו מקורות ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקו תישאר פנויה למעבר.                      2. אין לבצע אספלט מעל קו "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' ממנו.                      3. מעל קו "מקורות" ובמרחק של 5 מ' ממנו יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.                      4. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קו המים של חב' "מקורות" תכנון וביצוע יהיה ע"י חב' "מקורות" וע"ח היזם.</p> <p><b>ג</b></p> <p><b>חשמל</b></p> <p>1. תותר הקמת חדרי חשמל בתאי שטח מס' 200-203.                      2. חיבור טורבינות הרוח למערכת החשמל יתבצע לרשת המתח הגבוה של חברת החשמל במספר נקודות.                      3. קווי מתח בין הטורבינות יהיו קווים תת קרקעיים במתח גבוה.</p> <p><b>ד</b></p> <p><b>שימושים חורגים</b></p> <p>לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בשטח.</p> <p><b>ה</b></p> <p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>עם השלמת עבודות ההערכות והקמת הטורבינות יבוצע שיקום נופי והשבת המרחב לקדמותו.                      2. השיקום הנופי יבוצע בהתאם לנספח שיקום נופי, שילווה את היתר הבניה.</p>

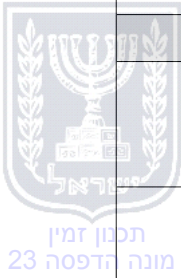




4.1	מתקנים הנדסיים
ו	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. מיקום טורבינות הרוח בתחום היעוד " מתקנים הנדסיים " במיקומים שונים מאלו המסומנים בנספח הבינוי, לא יהוו שינוי לתכנית.</p> <p>2. שינוי לגבהים ולשטחים המצוינים בסעיף 4.1.2 א' עד סטיה של 5% לא יהוו שינוי לתכנית.</p> <p>3. ניתן יהיה לבצע מספר שלבי ביצוע הקובעים בסעיף 6.3 שלהלן זמנית ואף להקדים חלקם או לאחר.</p> <p>4. שימוש אחר בקרקע או במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטיה ניכרת.</p>
ז	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>פרוק חוות הטורבינות :</p> <p>א. עם סיום משך החיים ההנדסי של הטורבינות והחלטת מגיש התכנית על השבתת חוות הרוח, יפורקו הטורבינות והתשתיות הנלוות.</p> <p>ב. העבודות לפרוק הטורבינות ילוו בתכנית לשיקום נופי שיבוצע מיד עם פרוק הטורבינות.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>יותר שימושים בדרך ציבורית מקומית על פי השימושים המותרים בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>דרכים</b></p> <p>תותר נגישות למתקן.</p>
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>על פי השימושים המותרים לקרקע חקלאית בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p>
4.3.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>על פי השימושים המותרים בייעוד זה בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p>
ב	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p><b>סימון מהתשריט : קו מים 4" ומעלה</b></p> <p>1. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קו מקורות ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקו תישאר פנויה למעבר.</p> <p>2. אין לבצע אספלט מעל קו "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' ממנו.</p> <p>3. מעל קו "מקורות" ובמרחק של 5 מ' ממנו יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p> <p>4. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קו המים של חב' "מקורות" תכנון וביצוע יהיה ע"י חב' "מקורות" וע"י היזם.</p>
ג	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>1. תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>2. תותר הטמנת קווי חשמל מתח גבוה, קווי תקשורת וקווי תשתית של אתר טורבינות.</p>



<p align="center"><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p align="center"><b>4.4</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.4.1</b></p>
<p>שימושים יהיו בהתאם לקבוע בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.4.2</b></p>
<p align="center"><b>אדריכלות</b></p> <p>הוראות יהיו בהתאם לקבוע בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center"><b>ב</b></p> <p align="center"><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>  <b>סימון מהתשריט : קו מים 4" ומעלה</b></p> <p>1. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קו מקורות ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקו תישאר פנויה למעבר.</p> <p>2. אין לבצע אספלט מעל קו "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' ממנו.</p> <p>3. מעל קו "מקורות" ובמרחק של 5 מ' ממנו יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p> <p>4. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קו המים של חב' "מקורות" תכנון וביצוע יהיה ע"י חב' "מקורות" וע"ח היזם.</p>	
<p align="center"><b>יער נטע אדם מוצע</b></p>	<p align="center"><b>4.5</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.5.1</b></p>
<p>על פי השימושים המותרים בייעוד זה בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.5.2</b></p>
<p align="center"><b>אדריכלות</b></p> <p>על פי הקבוע בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center"><b>ב</b></p> <p align="center"><b>זיקת הנאה</b></p> <p>1. תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>2. תותר הטמנת קווי חשמל מתח גבוה, קווי תקשורת וקווי תשתית של אתר טורבינות.</p>	
<p align="center"><b>יער נטע אדם קיים</b></p>	<p align="center"><b>4.6</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.6.1</b></p>
<p>על פי השימושים המותרים בייעוד זה בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.6.2</b></p>
<p align="center"><b>אדריכלות</b></p> <p>על פי הקבוע בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center"><b>ב</b></p> <p align="center"><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>  <b>סימון מהתשריט : קו מים 4" ומעלה</b></p> <p>1. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קו מקורות ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקו תישאר פנויה למעבר.</p> <p>2. אין לבצע אספלט מעל קו "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' ממנו.</p> <p>3. מעל קו "מקורות" ובמרחק של 5 מ' ממנו יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p> <p>4. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קו המים של חב' "מקורות" תכנון וביצוע יהיה ע"י חב' "מקורות" וע"ח היזם.</p>	





יער נטע אדם קיים	4.6
<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>ג</p> <p>1. תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>2. תותר הטמנת קווי חשמל מתח גבוה, קווי תקשורת וקווי תשתית של אתר טורבינות.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 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)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
								שרות					עיקרי
				(3)	180	(3)	סה"כ שטחי בניה 550	(2) 550	(1)	10 - 1	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
				(4)	120	(3)	16	16	(1)	100		מתקנים הנדסיים	
				1	5	(3)	448	(3) 448	(1)	203 - 200	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
3	3	3	3	1	4	5	300	300	(1)	207 - 206	מתקנים הנדסיים	מתקנים 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ראה נספח תאי שטח.
- (2) 55 מ"ר לכל טורבינה.
- (3) ל"ר.
- (4) ל"ר.
- (5) 112 מ"ר לכל חדר השנאה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**6. הוראות נוספות**

**6.1**



**תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לתכנית לאחר אישורה ובכיפוף לתנאים הבאים:

1. הגשת נספח שיקום נופי שיוכן ע"י אדריכל נוף ויכלול בין השאר:
  - א. פירוט העבודות הנדרשות להרחבת דרכי הגישה ופריצת דרכים חדשות.
  - ב. סימון דרכי הגישה, אתרי העבודה, האחסנה וריכוז עודפי עפר.
  - ג. שיקום מערכת דרכי הגישה והשבת המצב לקדמותו.
  - ד. במידה ותידרש כריתת עצים כחלק מהרחבת ופריצת דרכים, יש לסמן ולבצע עצים לכריתת והעתקה. השלמת נטיעות עצים והעתקת עצים, ככל שנפגעו במהלך העבודות.
  - ה. שיקום דרכים שהורחבו, שיקום דרכים שנפרצו ואין בהם צורך לתחזוקת החווה.
  - ו. שיקום מחנות עבודה בכל אתר הקמה של טורבינה והחזרת קרקע חקלאית שהופרה לתפקודה הקודם.
  - ז. שיקום אתרי אחסנה של ציוד ההקמה, ככל שקמו בשטח חקלאי.
  - ח. טיפול בעודפי עפר ופסולת בניין.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית נופית-סביבתית מחייבת אשר תכלול:
  - א. מיפוי ותאור כלל ערכי הטבע והנוף לשימור/שיקום.
  - ב. סימון הערכים על גבי תכנית.
  - ג. יוגדרו על ידי אדר' נוף/אקולוג אזורים רגישים הגובלים בתחום העבודה אשר עשויים להיפגע מעבודות ההקמה ויינתנו הנחיות לגידורם.
  - ד. מתן הנחיות נופיות לשימור/שיקום לפי מקטעים אופייניים.
  - ה. קביעת חתך נופי במהלך העבודה לשימור ושיקום לפי מקטעים אופייניים.
  - ו. קביעת חתך נופי לשיקום סופי של השטח לפי מקטעים אופייניים.
  - ז. הכנת נספח עצים בוגרים לפי הצורך, לקבלת אישור פקיד היערות של קק"ל על כלל העצים המיועדים לכריתה ולשימור.
  - ח. תכנית ניטור ומיגור מינים פולשים.
3. תנאי למתן היתר בניה תאום עם חבי "מקורות".
4. בטיחות טיסה:
  - א. תנאי להיתר בניה למתקן שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו תיאום הנחיות סימון ותאורה עם רשות התעופה האזרחית.
  - ב. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. הנחיות משרד הביטחון:
  - א. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו הינו תיאום עם משרד הבטחון וקבלת אישור נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית לעניין הפתרון הטכנולוגי הנדרש לתכנית זו.
  - ב. חיבור טורבינות הרוח למערכת החשמל של חברת החשמל יהיה ע"י קווים תת קרקעיים בלבד. קווים עיליים לחיבור רשת החשמל נדרשים אישור מערכת הבטחון ויאושרו רק במידה ולא יהוו מפגע בטיחות טיסה.
6. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חבי "הוט", חבי "בזק" וחברת החשמל.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם כיבוי אש.
8. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת נספח ריצוד מעודכן לאישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות לבחינת חריגות מהקריטריון של 30 שעות ריצוד בשנה ו/או 30 דקות ריצוד ביממה



<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>כלפי קולטים רגישים (מגורים ומבני ציבור) או התקן המעודכן לריצוד לאותה עת. הנספח יכלול פירוט האמצעים לעמידה בקריטריון הנבחר בקולטים הרלוונטיים, כגון הוספת אמצעי הסתרה פסיביים, כצמחייה ווילונות וכיו"ב ו/או אמצעים אקטיביים כגון חיישני ריצוד האחראים להדממת טורבינה במועדים בהם היא גורמת לחריגה מהקריטריון או טכנולוגיה מוכחת אחרת.</p> <p>9. תנאי להיתר בניה יהיה תכנית ניטור בנושא הריצוד לתקופת ההפעלה. התכנית תאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. לאחר הקמת ותפעול הטורבינות תבוצע תכנית ניטור זו לעמידה בקריטריון הנ"ל בתיאום עם היחידה הסביבתית הרלוונטית.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. כתנאי להיתר בניה יוגש נספח אקוסטי לתכנון מפורט לשלב ההקמה וההפעלה. הנספח יפרט את כל מקורות הרעש הצפוי מהציוד בהתאם לתכנון המעודכן לביצוע. הנספח יכלול מיפוי רעש בשטח התכנית והיישובים הסמוכים (מצודת יהודה, הר עמשא, שני-לבנה), יפרט את מפלסי הרעש המחושבים ביישובים ויתאר את האמצעים הנדרשים לעמידה בקריטריון הרעש הנדרש, הקבוע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990. מפלס הרעש המצטבר מפעולות כל מקורות הרעש (טורבינות הרוח), יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.</p> <p>2. תנאי להוצאת היתר בניה:</p> <p>א. הכנת תכנית ניטור מפורטת ארוכת טווח (4 שנים לפחות), באישור המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים. רשות הטבע והגנים יפקחו על ביצוע הניטור ויהיו בעלי סמכות להמליץ על אמצעים למזעור/ למניעת הפגיעה בבעלי כנף בפני צוות המעקב כמפורט בסעיף 6.11 להוראות תכנית זו. הניטור יבוצע על ידי גורם המוסכם על הצדדים.</p> <p>ב. הכנת תכנית היערכות במקרה של חריגה מערכי הסף לפגיעה הכוללת למין ספציפי שתכלול לדוגמא: ניטור מוגבר, אמצעי מזעור פגיעה במשטר ההפעלה כולל השבתה זמנית או קבועה של טורבינות הגורמות לפגיעה משמעותית בבעלי כנף.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>שלבי הקמה ואופן הפעלה:</p> <p>שלב א' - יציקת יסודות והשלמת הבסיסים ל- 10 הטורבינות</p> <p>שלב ב' - הסדרת הגישות לציוד ההקמה ולחלקי הטורבינות והקמת אתרי עבודה ורמפות למנופים בכל אתר.</p> <p>שלב ג' - הובלת ציוד ההקמה וחלקי הטורבינות והקמת הטורבינות</p> <p>שלב ד' - הקמת רשת החשמל הפנימית והחיבור לרשת החלוקה במתח גבוה</p> <p>שלב ה' - שיקום נופי והחזרת המצב לקדמותו בדרכים שנפרצו, דרכי גישה שהורחבו, טיפול בעודפי עפר, שיקום אתרי העבודה והשבת השטח החקלאי לפעילות.</p> <p>שלב ו' - הפעלה: בשלב זה לא יתבצעו עבודות, יתבצע ניטור רוח ותחזוקה שוטפת.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	<p><b>6.4</b></p>

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p><b>6.5 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p> <p>ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבהוראות התכנית</p>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p><b>6.6 תוכנית שיקום</b></p> <p>1. עם סיום עבודות ההקמה באתר יבוצע שיקום נופי והחזרת המצב לקדמותו בדרכים שנפרצו, דרכי גישה שהורחבו, טיפול בעודפי עפר, שיקום אתרי העבודה והשבת השטח החקלאי לפעילות.</p> <p>2. עם סיום משך החיים ההנדסי של הטורבינות והחלטת מגיש התכנית על השבת חוות הרוח, יפורקו הטורבינות והתשתיות הנלוות. העבודות לפרוק הטורבינות ילוו בתכנית לשיקום נופי שיבוצע מיד עם פרוק הטורבינות.</p> <p>3. לעת פירוק הטורבינות, יפונו כל השטחים בייעוד "מתקנים ההנדסיים" עפ"י תכנית זו ויחזרו לייעודם החקלאי</p>	<p><b>6.6</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p><b>6.7 היטל השבחה</b></p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p><b>6.7</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p><b>6.8 תסקיר השפעה על הסביבה</b></p> <p>6.8.1 אתרי התארגנות ושטחי אחסון</p> <p>1. תוכן תכנית מפורטת ע"י אדריכל נוף הכוללת את כל שלבי העבודה עד השלמת השיקום הנופי.</p> <p>2. שירותים- יוצבו במקום שירותי שדה ושירותים כימיים סדירים. ביובית תשאב ותפנה את הביוב מהמיכל למטי"ש מאושר.</p> <p>3. ניקוז אתר התארגנות יבוצע באופן שימנע זרימת מים מזוהמים לשטחים גובלים.</p> <p>4. הכניסות והיציאות של כלי העבודה משטח התארגנות יוגדרו ויסומנו.</p> <p>5. הדלקת אש ו/או שריפת פסולת מסוג כלשהו בתחום ו/או בסמוך לתחום אתר העבודה אסורה בהחלט.</p> <p>6. אסורה החזקת כלבים וחתולים באתר ההתארגנות בשל חשש להפצת מחלות מחיות בר.</p> <p>7. בתום השימוש, השטח ישוקם על-פי תכנית שיקום.</p> <p>6.8.2 עבודות ההקמה: עבודות עפר, אדמת חישוף (top soil), כלי צ.מ.ה.</p> <p>1. רצועת העבודה:</p> <p>רצועת העבודה תסומן טרם תחילת העבודות עפ"י החלוקה הבאה:</p> <p>א. אזור המיועד לחפירה.</p> <p>ב. אזור לעירום שכבת הקרקע העליונה (בשטחים פתוחים).</p> <p>ג. אזור לערמות עודפי עפר נוספים.</p> <p>ד. דרך עבודה למחפר.</p> <p>ה. דרך שירות.</p>	<p><b>6.8</b></p>

## תסקיר השפעה על הסביבה

2. סימון גבולות רצועת העבודה :

סימון הנקודות הבאות בשטח ע"י מודד :

א. תוואי רצועת העבודה, במידות שיוגדר מראש לכל קטע.

ב. השטח שממנו תאסף שכבת אדמה עליונה ותישמר לשימוש עתידי לצרכי עבודות השיקום הנופי.

ג. שטחים שזוהו כנגועים בצמחיה שאינה רצויה או שהקרקע הוגדרה כמזוהמת. האדמה מאזורים אלה תורחק ולא תשמש כאדמת חיפוי לצרכי השיקום הנופי.

ד. דרכים שמתבטלות, אזורים מופרים, דרכים זמניות מחוץ לקווי הדיקור - אין להשתמש בחישוף קרקע משטחים אלו ויש לסלקם מהאתר.

ה. אתרים המיועדים להנחת ערימות החישוף, ערימות החפירה וצינורות להנחה. 3. עבודות עפר :

א. אין לבצע עבודות עפר מחוץ לקו דיקור לאחר סימונם בשטח.

ב. אין להתחיל בעבודות עפר אלא לאחר סימון קווי הדיקור, אזורי החישוף וגידור כל האזורים המיועדים לשימור.

ג. חישוף השטח ושימור ערימות חומר החישוף - לפני עבודות העפר יש לחשוף את השכבה העליונה (top soil) של השטח עד לעובי של 40 ס"מ באם הינה קרקע ו/או אם הינה רסק אבן. לאחר בדיקה ואישור אגרונום, הקרקע תישמר לשיקום הנופי לאחר הנחת הקו כשכבה עליונה לכיסוי הקו ותחום העבודה שהופר.

ד. ערימות העפר והאבן מעבודות החפירה יופרדו לחלוטין מערימות החישוף הנ"ל. ערימות העפר מהחפירה יונחו בשטחים חשופים אשר יאותרו בתחום השטחים החקלאיים.

ה. ערימות העפר מהחפירה יונחו ברצועת העבודה בלבד עפ"י הנחיות מפורטות. במקומות בהם תנאי השטח אינם מאפשרים מספיק מקום לערימות ברצועת העבודה, יקבעו מראש שטחים מיוחדים לערימות הנ"ל, שישוקמו לאחר מכן.

ו. יישמרו סלעים ומשטחי סלע באתר מסודר לצורך שימוש בשיקום.

ז. קרקע עודפת תפונה לאתר מורשה בתיאום מול הרשויות המקומיות הרלוונטיות.

4. הוראות כלליות בנושא שמנים ודלקים :

במידה ובתקופת ההקמה בלבד, יידרש אזור לאחסנת כלים הנדסיים באתר ההתארגנות, יחולו באזור זה ההוראות הבאות :

א. שמן משומש ייאסף ויאוחסן בתוך מיכל מרכזי לאיסוף שמנים משומשים אשר יותקן במאצרה תקנית וכאשר יתמלא המיכל יועבר לאתר מיחזור שמנים. הטיפול בשמנים משומשים יהיה לפי תקנות למניעת מפגעים (שמן משומש) התשנ"ג 1993.

ב. מסנני שמן משומשים יאספו ויאוחסנו במאצרה תקנית או על משטח בטון המנוקז למפריד שמנים. המסננים יועברו לאתר מאושר לטיפול במסנני שמן.

ג. מיכלי דלק במידה ויהיו יותקנו בתוך מאצרות שנפחן 110% מנפח המיכל עצמו.

ד. תבוצע בקרה לאביזרי תדלוק על ידי מפעיל האביזרים למניעת גלישת נוזלות או עודפים על הקרקע.

ה. הנוזלים שהצטברו במאצרות ישאבו ויפוגו למיכל המרכזי לאיסוף שמנים משומשים.

ו. חל אסור ניקוז לסביבה של הנוזלים שהצטברו במאצרות.

5. הנחיות לדרכי גישה זמניות וקבועות :

א. היות והטורבינות ממוקמות בתחום שטחים חקלאיים, בשטח קיימות דרכים חקלאיות ויש לבצע שימוש בדרכים הקיימות ולהימנע ככל האפשר מפריצת דרכים חדשות. באזורים הרגישים יש להקפיד על דרכי גישה מצומצמות ומניעת פריצת דרכים חדשות.



6.8

## תסקיר השפעה על הסביבה

ב. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח יוחזר לקדמותו. במידה וישנה דרך זמנית שאינה לאורך תשתיות העבודה, לא יערכו עבודות פריצה של הדרך ללא בדיקה של התוואי בהיבט הסביבתי- נופי.

ג. חציית כבישים ודרכים קבועות תעשה בתאום עם בעלי הדרך - אין לשנות רוחב ו/או מבנה דרך קיימת, ללא אישור סטטוטורי כנדרש.

ד. הכניסות לאתר יתוכננו בהתאם לדרכים המסומנות על-פי תכנית הנחיות נופיות לעבודות עפר שתוכן על ידי אדריכל נוף.

6.9

## תסקיר השפעה על הסביבה

6.9.1 שימור ושיקום נופי, טיפול נופי בתחום רצועת העבודה

1. כל סוג שטח שיופר, ישוקם ויוכן לשתילה או נטיעה על-פי ההנחיות המופיעות בתוכניות.

2. במידה ויוצאו משטחי סלע/סלעים: הנחת סלעי האבן שהוצאו מהאתר בזמן החפירות, בעומק מתאים עם הפטינה כלפי חוץ ולפי הנחיות התכניות המפורטות.

3. פיזור ערימות אדמת החישוף ו/או רסק האבנים שנחשפו לאזור שממנו נאספו - לפי התכנית המפורטת.

חיפוי באדמת חישוף/אדמת עומק:

4. תפוזר שכבה של אדמת חישוף או אדמת עומק על-פי הנחיה, בשטחים המיועדים לשיקום בתחום קווי הדיקור, במקום ובעובי כפי שיוגדר בתכניות המפורטות - בפרטים ובחתיכי הרוחב המפורטים לעבודות עפר ובחתיכים הנופיים.

5. מחוץ לקווי הדיקור תפוזר אדמת חישוף/אדמה חקלאית באזורים שנפגעו או הודקו - הכל על-פי הנחיות בעת התכנון המפורט והביצוע.

6. בגמר עבודת הסדרת הקרקע, יעשה תיחוח ושידוד של השטח למניעת הידוק וליצירת בסיס לזריעה ושיקום.

7. בורות שתילה של עצים ושיחים יבוצעו על-פי תכניות נופיות המגדירות מיקום וגודל הבורות, פרטים ומפרטים. לאחר הביצוע יסומנו הבורות בשטח בהתאם לנהלי בקרת איכות מאושרים לעבודות גינון ושתילה ויסומנו בתכניות as made.

8. שיקום אתרי העבודה וההתארגנות ופינוי עודפי החומר - לפי הנחיות מפורטות.

9. שיקום הדרכים הקיימות שהיו בשימוש, תימוכן, טשטוש העבודות וסילוק חומרי עבודה באם נשארו בשטח הדרכים. דרכי שירות שנפרצו במיוחד לצורך ההקמה - יש להחזיר את השטח לקדמותו לפי הנחיות מפורטות.

10. גדרות קיימות במידה שיפורקו, ישמרו באתר ההתארגנות עד להתקנה מחדש. יש לדאוג להחלפת הגדרות שיפגעו.

11. שטחים שיוחזרו לטבע, יחופו באדמת חיפוי דוגמת השטח הקיים והשטח יוסדר בגבהים ושיפועים בהתאמה לשטחים הסמוכים.

12. עבודות שתילה ונטיעה של צמחיה - עפ"י תכנית מפורטת של אדריכל נוף שתוכן לשיקום.

6.9.2 עיצוב אדריכלי/נופי לטורבינות

במסגרת התכנון המפורט תיבחן עם הגורמים הרלוונטיים האפשרות להימנע מצביעת הטורבינות בגוונים בעלי נגודיות כגון הגוון הכתום, ולהשתמש בגוונים אפורים בהירים לצמצום ההשפעה החזותית של הטורבינות.

תסקיר השפעה על הסביבה	6.9
<p>6.9.3 אקולוגיה</p> <p>1. תאורה לזמן ההקמה</p> <p>א. תאורת לילה תופעל לצרכי ביטחון ו/או באזורים המיועדים לעבודות לילה בלבד.</p> <p>ב. יש עדיפות לשימוש בנורות נתרן בלחץ נמוך וגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (cut off). גוף התאורה יותקן בזווית של 90 מעלות למניעת פיזור אור ומניעת זיהום אור בשטחים הגובלים.</p> <p>2. תאורה לזמן תפעול</p> <p>א. לא תותר תאורה קבועה בחדרי החשמל והטורבינות למעט תאורת הזהרה למטוסים.</p> <p>ב. בחדרי החשמל תותר תאורה לצרכי תחזוקה בלבד שתופעל באמצעות מתג.</p> <p>ג. יש עדיפות לשימוש בנורות נתרן בלחץ נמוך וגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (cut off). גוף התאורה יותקן בזווית של 90 מעלות כדי למנוע 'זליגת אור' כלפי השמיים.</p> <p>3. שימור ערכי טבע והעתקת צומח</p> <p>א. באתר טורבינה 1- כתנאי לתחילת עבודות ולפני עליית כלים מכאניים על השטח, יבוצע, בליווי של אדריכל נוף/אקולוג, סימון של תחום העבודה ודרכי גישה וגידור במידת הצורך, לשמירת שטחים הכוללים ערכי טבע, נוף וצמחייה ייחודיים.</p> <p>1. הקבלן המבצע יהיה אחראי לגידור זמני של האזורים לשימור למניעת פגיעה בצומח וערכי טבע אחרים הנמצאים בהם, בתיאום עם רט"ג ושמירה על אחזקת הגידור ושלמותו לאורך כל תקופת הביצוע.</p> <p>2. הגידור יהיה מדגם גדר זמנית. הגדר תוסר בתום ביצוע עבודות.</p> <p>3. על הגדר יציב הקבלן שילוט האוסר על כניסה לשטח השימור.</p> <p>ב. לפני תחילת העבודות באתר טורבינה 1, ייערך איסוף גיאופיזיים מקומיים וזרעים של צמחייה מקומית, לפי רשימה של רשות הטבע והגנים ו/או קק"ל ובהנחייתם.</p> <p>ג. תנאי להיתר בנייה בתאי שטח טורבינות 3,4 ומחנה הקבלן יהיה העתקה של פרטי כלך דו-דורי הנמצאים בתחום העבודה בעונה המתאימה על ידי בעל ידע וניסיון מוכח לביצוע עבודות אלה בתיאום עם רט"ג.</p> <p>ד. כתנאי לתחילת עבודות ההקמה באזור טורבינה 3, יסומן בסיוע אקולוג/אגרונום, בעונה המתאימה, שטח לגידור "כלך דו-דורי" לזמן עבודות ההקמה ויקבע המתווה המתאים לשטח הקמת הטורבינה ודרך הגישה.</p> <p>ה. אופן הטיפול ושזרוע הזרעים והפקעות שהוצאו ונשמרו במיקום שיוגדר בתכנון מפורט, יעשו לפי הנחיית רשות הטבע והגנים.</p> <p>ו. בתום כל יום עבודה יושארו לפחות 2 תוליות עפר בבורות החפירה או בתעלות על מנת לאפשר לחיות בר שנפלו לתעלה, לצאת החוצה.</p>	



תסקיר השפעה על הסביבה	6.10
<p>6.10.1 צמצום ההשפעות על פעילות חקלאית</p> <p>1. הטמנת תשתיות החשמל בתכנית תהיה בסמיכות לדרכים קיימות ו/או מתוכננות ובשולי החלקות.</p> <p>2. תכנון עבודות ההקמה יתחשב בתקופת ומשך זמן העבודות ובהיקף השטח הנדרש על מנת לצמצם ככל הניתן את הפגיעה בפעילות החקלאית.</p> <p>3. שטחים שיוחזרו לשימוש חקלאי, יש לוודא עומק מינימלי של 60 ס"מ אדמה מאושרת. הקרקע תחרש לעומק זה, הרגבים יפוררו, השטח יוסדר לקבלת פני השטח המתאימים לעיבוד על-פי הנחיות האגרונום.</p>	



תסקיר השפעה על הסביבה	6.10
<p>6.10.2 צמצום הריצוד מלהבי הטורבינות בשלב הבקשה להיתר, יבחן הצורך בנקיטת אמצעים לצמצום השפעת הריצוד מלהבי הטורבינה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה והמצב החוקי באותה עת.</p> <p>6.10.3 אקוסטיקה</p> <p>1. קריטריון הרעש עבור הטורבינות לשעות הלילה יהיה 40 dB או 5 דציבל מעל רעש הרקע, הנמוך מבין השניים.</p> <p>2. לאחר הפעלת הטורבינות תבוצע מדידת רעש בפועל בתחום הנשמע על פי תכנית ניטור שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. לאחר הפעלת הטורבינות תבוצע מדידת רעש בפועל בתחום האינפרא סאונד על פי תכנית ניטור שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. ציוד - טורבינות הרוח אשר תשמשנה באתר, תהיינה מטיפוס Upwind, בעלת מוד הפעלה (Noise Restricted Operation), המאפשר הפעלה שקטה בהתאם לדרגות הפחתת רעש קבועות מראש, אשר יופעל במידת הצורך בהתאם לתוצאות תכנון אקוסטי מפורט ומדידות רעש אשר תתקיימנה לאחר הקמת האתר.</p> <p>5. עצמת הרעש נמוך התדר בתוך מבנה המגורים, לא תעלה על (G 75 dB) או כפי שיעודכן ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>6.10.4 אחזקת האתר וסיום תקופת הפעלתו</p> <p>1. לשם החזקה שוטפת של הטורבינות וכל הדרוש לפעילותן השוטפת, הן מבחינת המרכיבים החשמליים והן מבחינת הרכיבים המכאניים הנעים שלה, יותר השימוש במרחב הסמוך, ככל שנחוץ, לצורכי החזקה שוטפת בלבד.</p> <p>2. טורבינות הרוח תפורק עם תום תקופת הפעלתה או עם הפסקת פעילותה. יינתן כתב התחייבות לפירוק ופינוי של טורבינת הרוח בתום הפעלתה.</p>	
הוראות בדבר קיום היועצות	6.11
<p>צוות מעקב לתכנית:</p> <p>א. לתכנית יוקם צוות מעקב שהרכבו יהיה כדלקמן: יו"ר הוועדה המחוזית שיהיה יושב ראש, מתכנן מחוז או נציג מטעמו, נציג משרד הבריאות, נציג הגנת הסביבה, נציג רט"ג, נציגי המועצה האזורית הר חברון, נציג המועצה האזורית תמר, נציג משרד האנרגיה והיזום.</p> <p>ב. סמכויותיו של הצוות: עריכת חוות דעת מקצועית בדבר תכנית ניטור ותכנית להיערכות, מעקב אחר ניטור ההשפעות הסביבתיות של חוות הטורבינות (רעש, ריצוד, בעלי כנף), בחינת ממצאי הניטור, קביעת ערכי סף, ומתן חוות דעת בדבר ביצוע תכנית הניטור, שינוייה והתאמתה מעת לעת.</p> <p>ג. צוות המעקב יוכל לזמן לדיוניו כל אדם ולדרוש ממגיש התכנית ומפעיל חוות הטורבינות כל מידע ומסמך.</p>	
הנחיות מיוחדות	6.12
<p>מגבלות בניה כמופיע בנספח מגבלות בניה ובתשריט מצב מוצע, יהיו בהתאם למפורט בסעיף 9.1.6 להוראות תמ"א 12/ד/10.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

1. תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

2. לאחר תום תקופה של 20 שנים מיום הפעלת טורבינות הרוח, המשך הפעלתן של 2 טורבינות הרוח שנמצאות בתאי שטח מב' 1 ו-2 (על פי המסומן בתשריט התכנית), יהיה מותנה באישור המועצה האזורית הר חברון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23