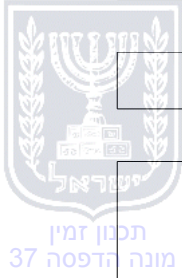


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 608-0490789

מתקן פוטו-וולטאי בשטחי קיבוץ יטבתה



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי חבל אילות  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז דרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
14/08/2019

להפקיד את התכנית  
08/01/2020

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

מתקן פוטו-וולטאי יוטבתה ממוקם בתחום משבצת קיבוץ יוטבתה בשטח השיפוט של מועצה אזורית חבל איילות בסמוך לכביש 90.

החלטת ממשלה בעניין "קביעת יעד ייצור החשמל באמצעות אנרגיה מתחדשות" קבעה ייעדי ייצור להפקת חשמל מאנרגיות מתחדשות בהיקף של 13% מהאנרגיה החזויה בשנת 2025 ובהיקף של 17% מהאנרגיה החזויה בשנת 2030. משמעות ההחלטה הנה תוספת של אלפי מגוואט שיהיו מבוססים על מקורות מתחדשים בהתאם לפוטנציאל מקורות מתחדשים הקיים במדינה (סולארי, רוח), עיקר התוספת צפויה לבוא ממתקנים סולאריים פוטו וולטאיים.

מדיניות לקידום תכניות להקמת מתקנים סולאריים לייצור חשמל אשר הותוותה ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה תמ"א 10/ד/10 (י.פ. 6189 מיום 17.1.2011) קובעת כי תכנון של מתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשטחים בהיקף של עד 750 דונם, יעשה בדרך של תכנית בסמכות הועדה המחוזית. בהחלטה מס' 1584 של רשות מרקרקעי ישראל, הותר הקמת פרויקט משותף במגבלה של 250 דונם לישוב, ובהיקף כולל של 1,050 דונם לפרויקט.

בהתאם לאמור, מוגשת בזאת התכנית להקמת מתקן לייצור חשמל, בשטח מתוך המשבצת החקלאית של קיבוץ יטבתה. התכנית מבקשת להתאים את ייעוד הקרקע לייעוד מעורב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, אשר ישמש הקמת מתקן שיפעל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהספק מותקן של עד 16 מגוואט, עם מתקני אגירה שיאפשרו פיזור אספקת האנרגיה בהתאם לדרישה.

התכנית עומדת בהוראות תמ"א 10/ד/10 ותמ"א 10/ד/10 למתקנים פוטו וולטאיים והיא נערכה לפי הנחיותיהן.

השטח שאותר לצורך הקמת מתקן פוטו וולטאי הינו חלק ממשבצת הקבע העומדת לרשות קיבוץ יטבתה והוא בהיקף של כ- 286 דונם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו-וולטאי בשטחי קיבוץ יטבתה

608-0490789

מספר התכנית

286.244 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג 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 לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חבל אילות
קואורדינאטה X	206535
קואורדינאטה Y	423169

### 1.5.2 תיאור מקום

בשטחי המשבצת של קיבוץ יטבתה ממזרח לכביש 90 וממזרח לאזור התעשייה ערדום.

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

חבל אילות - חלק מתחום הרשות: יטבתה

נפה באר שבע

### 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
39113	מוסדר	חלק		7, 16
39170	מוסדר	חלק		9
39173	מוסדר	חלק		4

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



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2011	2086	6189	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמא/10/10/ד. הוראות תוכנית תמא/10/10/ד תחולנה על תוכנית זו.	פירוט	תמא/10/ד/10
24/05/2016	7162	7271	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמא/10/ד/10. הוראות תוכנית תמא/10/ד/10 תחולנה על תוכנית זו.	פירוט	תמא/10/ד/10/1
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/3. הוראות תכנית תמא/34/ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/3
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/1. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/14. הוראות תכנית תממ/4/14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/14
26/08/1979	2063	2560	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03/12/101 ממשיכות לחול.	שינוי	12/03/101/1
06/04/2003		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משד/6 ממשיכות לחול.	שינוי	משד/6



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי הלוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי הלוי		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	גבול התכנית על רקע מפות מתאר ותכניות מפורטות	13: 27 19/12/2019	אורי הלוי	19/12/2019	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי מנחה	13: 36 30/12/2019	אורי הלוי	19/12/2019	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	תשריט ניקוז	20: 31 31/12/2019	עמית טל	19/12/2019	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניהול מי נגר	13: 28 19/12/2019	עמית טל	19/12/2019	24		רקע	ניהול מי נגר
לא	נספח סביבתי נופי	13: 28 19/12/2019	עמית טל	01/12/2019	66		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח גבול תכניות מאושרות ובתהליכי אישור	13: 49 01/09/2019	אורי הלוי	01/09/2019	1	1: 5000	רקע	קומפילציה

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 37

## 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
מרכז משק	מייצג בא כח	מייצג בא כח, דב גולדמן		קיבוץ יטבתה	יטבתה	(1)				manager@yotvata.org
מנהל כספים	מייצג בא כח	מייצג בא כח, חנן שושן		קיבוץ יטבתה	יטבתה	(2)		08-6357403		manager@yotvata.org

#### הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: דב גולדמן הוא מיופה הכח ובעל זכות חתימה מטעם קיבוץ יטבתה, כתובת: קיבוץ יטבתה.

(2) הערה: מורשה חתימה- קיבוץ יטבתה, כתובת: קיבוץ יטבתה.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דב גולדמן		קיבוץ יטבתה	יטבתה	(1)				manager@yotvata.org
פרטי	יקי נוימן		קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ	רמת גן	החילוון	6	03-6111888		yaki@doral.co.il
פרטי	חנן שושן		קיבוץ יטבתה	יטבתה	(1)		08-6357403		manager@yotvata.org

(1) כתובת: קיבוץ יטבתה.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	מרכז משק	דב גולדמן		קיבוץ יטבתה	יטבתה	(1)				manager@yotvata.org

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	מנהל כספים	חנן שושן		קיבוץ יטבתה	יטבתה	(1)		08-6357403		manager@yotvata.org

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: תוכנית זו כוללת מקרקעין בבעלות המדינה (1) כתובת: קיבוץ יטבתה.

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אורי הלוי	88197	אורבך הלוי אדריכלים ומהנדסים ב	קרית תעופה	(1)	4	03-5465557		mail@ah-arch.com
יועץ ניקוז וסביבה	יועץ	עמית טל		אמפיביו בע"מ	רמת אפעל	(2)	1	03-7369972		amit@amphibio.co.il
	מודד	חלביב לביב	808		דאלית אל-כרמל	(3)		04-8395202		halabi@halabil.co.il

(1) כתובת: רח' נגב בנין ברקת 2.

(2) כתובת: היסמין 1.

(3) כתובת: דלית אל-כרמל, מיקוד 30056.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



**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
דרך גישה	דרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן הפוטו-וולטאי.
טרקור	מערכת לייצור חשמל הממירה ישירות אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית, המותקנת על גבי משטח מוגבה מהקרקע, באופן המאפשר עקיבה ומאפשר, לפחות חלקית, המשך השימוש הקיים בקרקע.
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל ארצית והאזורית.
מתקן פוטוולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10 על שינוייה
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחי קיבוצ' יטבתה, לייצור חשמל מקסימלי ושילוב מתקני אגירה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו-וולטאי לייצור חשמל בשטח קיבוצ' יטבתה, המתקן ימקסם את ההספק והתפוקה בהתאם לטכנולוגיה ובהתבסס על תאום עם רשות החשמל וחברת החשמל;
- קביעת תנאים להקמת מתקנים לאגירת חשמל.
- קביעת שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לייעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים;
- קביעת שינוי ייעוד קרקע מייעוד "אזור תעשייה" ו"שטח לא לבניה" לייעוד "דרך" ולייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים";
- קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע, וקביעת זכויות ומגבלות בניה;
- קביעת הוראות בניה;
- קביעת התנאים למתן היתר הבניה והתנאים בהיתר;
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים;
- קביעת הנחיות סביבתיות, נופיות וחקלאיות;
- קביעת השלבים וההתניות לביצוע;
- קביעת הוראות ותנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי;

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	11
דרך מוצעת	10
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3 - 1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	785	0.27
חקלאי	204,003	71.27
רכבת	22,700	7.93
שטח לא לבניה	51,470	17.98
תעשייה	7,286	2.55
<b>סה"כ</b>	<b>286,244</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	785.38	0.27
דרך מוצעת	1,999.51	0.70
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	283,459.83	99.03
<b>סה"כ</b>	<b>286,244.72</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה בהספק של עד 16 מגה וואט לרבות- מבנים ומתקנים ליצור חשמל באנרגיה סולארית, מתקני חשמל והאביזרים הקשורים בהם, מתקנים ומתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, כבלים ומבני השנאה, מבני פיקוד ובקרה, כל זאת בהתאם לדרישות התפעוליות וכן, גידור ומרכיבי אבטחה, דרכים פנימיות, וכל הנדרש לתפקודו השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ב. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן, בתאום עם משרד החקלאות.</p> <p>ג. בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי, יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות תשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית והשימוש המותר יהיה עפ"י הנחיות והוראות משרד החקלאות.</p> <p>ד. תותר הקמת מבנה שומר. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ה. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>ו. יותרו מתקנים לאגירת חשמל מהחשמל המיוצר במתקן עצמו.</p> <p>ז. שימוש אחר בשטח התכנית המתוכנן יהווה סטייה ניכרת.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>א. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. בשטח זה תותר הקמת יחידות ייצור חשמל פוטו-וולטאיות, מבנים ומתקנים נלווים אליהן בעלי זיקה ישרה לייצור חשמל לרבות, מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה, דרכים וחניות. כל עוד לא קם המתקן הפוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המאושרים על פי תכנית קיימת בדגש על חקלאות הקיימת בשטח.</p> <p>ב. גובה הפאנלים יקבע לפי התקנות שתהיינה בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה, גובה התשתיות הנלוות ומבנה העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'.</p> <p>ג. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה, וכן שערים וגדרות היקפיות בהתאם להנחיות רט"ג. גובה הגדרות, שערים פאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.</p> <p>ד. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>ה. עבודות העפר יצומצמו וככל האפשר לא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>ו. לא יראו את שטח הפאנלים הסולאריים כשטח מקורה, אם יתקיימו התנאים לפי התקנות שתהיינה בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה.</p> <p>ז. המתקן יהיה ללא תאורה, מלבד תאורת חירום שתדלק לפי הצורך בהתראה בדבר פריצה למתקן. תאורה זו תכווון כלפי הקרקע ואל פנים המתקן למניעת זיהום אור.</p> <p>ח. מערכות התשתית הפנימיות באתר המחברות בין הפאנלים הסולאריים לבין חדרי השנאים והחיבור לרשת החלוקה, תהיינה תת קרקעיות ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.</p> <p>ט. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p>
ג	<p><b>דרכים</b></p>



<b>4.1 קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b>	
	<p>תותר סלילת דרכים ומצעים בשטח ההתארגנות ובאזור מבני העזר הכולל את מבני הממירים והשנאים והגישה אליהם בהיקף הפרויקט, במטרה לתחזק באופן שוטף את מבני הממירים, השנאים וציוד אחר הדרוש לפעילות הקולטים הפוטו-וולטאים. בשבילים הפנימיים באתר, חל איסור על השימוש במצעים.</p>
ד	<p><b>חשמל</b> חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p>
ה	<p><b>ניהול מי נגר</b> בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת נזקי שיטפונות.</p>
ו	<p><b>פעילות חקלאית</b> א. שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה, וייעשה בתאום עם משרד החקלאות. ב. תתאפשר פעילות חקלאית ויותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת עד ליישומה בפועל של התכנית. ג. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלות לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית. ד. עם תום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי או לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תוכנית זו. היזם ומגיש התכנית יפרק את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח התוכנית. השבת השטח לשימוש חקלאי תהיה על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות הסרת מתקנים והעברתם למחזור ולגריטה, פירוק משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p>
ז	<p><b>תכנית בינוי</b> הצבת ממירים ושנאים מותרת גם בתחום הדרכים התפעוליות.</p>
ח	<p><b>תשתיות</b> א. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה במונה נפרד ממערכת המים של היישוב המשמשת לעיבוד חקלאי.</p>
ט	<p><b>סטיה ניכרת</b> שימוש אחר בשטח התוכנית המתוכנן יהווה סטייה ניכרת.</p>
<b>4.2 דרך מאושרת</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך, לרבות מצעים, תשתיות וניקוז לשרות אזור התעשייה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3 דרך מוצעת</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תא שטח מס' 10- דרך גישה למתקנים הפוטו וולטאיים ולשטחים החקלאיים, הנחת קווי חשמל, ניקוז, תיעול, מים ותקשורת לרבות קווי תשתית נוספים אף אם הם לא נדרשים לצורך מתקן



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
	פוטו וולטאי וכן מפרצי חניה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	קווי בניין ורחב הדרך יהיו כמסומן בתשריט. תא שטח 10- תותר הקמת גשרון מעל תעלת ניקוז קיימת של ערוץ נחל אנון שחוצה את הדרך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 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	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						
					עיקרי	שרות					
5	5	5	5	500			283459	מבנים לאגירת חשמל	3 - 1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	5	400			283459	מבנים/ממירים	3 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	5	70			283459	פאנלים	3 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	5	500 (1)				500	3	מתקני אגירה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

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

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

### הערה ברמת הטבלה:

- שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו-וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם. כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- 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, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.



- ה. גובה גדר תותר עד 2.5 מ'
- ו. גובה תאורה ומצלמות אבטחה עד 6 מ'

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

(1) נוסף ל-500מ"ר המותרים בשאר המתקן..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה לפי תכנית זו לאחר אישורה ובכפוף לתנאים הבאים:
- א. תנאים כללים:
1. הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה.
  2. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע הגנים מחוז דרום הוראות להקמה, תפעול ושיקום מבני קבלן.
  3. הועדה המקומית תבחן שימוש בטכנולוגיה מיטבית, ניצול יעיל של הקרקע וייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי, בכפוף לרשום בסעיפים 6.8 ו 6.13 בהוראות תכנית זו.
- ב. תנאים להיתר:
1. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל.
  2. תנאי למתן היתר יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעים קיימים ומתוכננים וחיבורים לרשת החשמל.
  3. תנאי למתן היתר הינו קיום התייעצות ותיאום עם משרד החקלאות ויחידת איכות הסביבה האזורית.
  4. תנאי לקבלת היתר בניה, תאום עם חברת "מקורות".
  5. תנאי לקבלת היתר בניה, תאום עם רשות העתיקות כמפורט בסעיף 6.6.
  6. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
  7. תנאי למתן היתר יהיה אישור הועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתו לחקלאות". הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק. כמו כן הנספח יכלול הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן לרבות ניקוי המתקנים כדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. בנוסף תיכלל הוראה בנספח כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תקופת הרישיון לייצור חשמל, תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראות והנחיותיו המקצועיות.
  8. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום הרישיון ליצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומסודר כדן.
  9. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
  10. ניתן לקבל היתר בניה מתוקף תכנית זו למתקני אגירה בכפוף לתנאים בסעיף 6.6.
  11. תנאי למתן היתר בניה לתא שטח מס' 3 יהיה בכפוף לשילוב אגירה במתקן.



**6.2**

**תנאים למתן היתרי בניה**

- יירשם בהיתר:
1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.
  2. בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי במצב ראוי לעיבוד ורשאי מוסד תכנון לקבוע ייעוד פתוח ערכי אחר לשטח.
  3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת סטילס והמצאת



6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>4. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל וקרבת כבלי חשמל, ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.</p> <p>5. יכולת ביצוע בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שייקבע ע"י חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים חשמל.</p> <p>6. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התש"ד 1954.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

6.3	סביבה ונוף
	<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי:</p> <p>1. כללי:</p> <p>א. יש להקפיד לצמצם פעילות בשעות בין ערביים וערב שכן אלו שעות הפעילות של חלק גדול מבע"ח החיים באזור.</p> <p>ב. בעת הבנייה יש לשאוף להפרה מינימלית של פני השטח. כלומר לבצע את עבודות חפירת הבורות למעמדים לפאנלים הפוטו וולטאיים והצנרת שבניהם באמצעים מכנים ובאופן שלא מפר את פני השטח. על ידי כך ניתן לאפשר לצמחיה מקומית להתפתח.</p> <p>ג. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בעלי חיים ויכלול מעברי בעלי חיים ע"פ הפרט בנספח הבינוי. פרישת המעברים ומיקומם יקבעו בתאום עם אקולוג רט"ג.</p> <p>ד. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.</p> <p>ה. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים ולהשתמש בשירותים כימיים/ביולוגיים.</p> <p>ו. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים ולהשתמש במגורי שומר.</p> <p>ז. טרם תחילת העבודות יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים, בהתאם להנחיות רט"ג.</p> <p>ח. בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורים שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה ע"פ תכנית שתילה ונטיעה מאושרת ע"י רט"ג.</p> <p>2. רעש:</p> <p>א. עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), 1979" ו- "תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". העבודות יעשו בשעות המוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים.</p> <p>3. אשפה:</p> <p>א. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.</p> <p>ב. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.</p> <p>ג. בעת ביצוע עבודות עפר במגרשים אין לפגוע בשטחים גובלים. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 6.3

## סביבה ונוף

להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל 1970.

ד. יש להקפיד כי חומרי פסולת למיניהם, לרבות עטיפות של הלוחות הפוטו וולטאיים יאספו למכולת אשפה סגורה שתפונה עם סיום העבודות.  
ה. בזמן בנייה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת בניה רק בתחום התכנית.

4. שפך ועודפי קרקע:

א. יש להשתמש, ככל הניתן, בעודפי הקרקע לשימוש מקומי חוזר באתר כאדמת גינון ו/או חומר מילוי.

5. זיהום קרקע בשלב ההקמה יותר שימוש במיכלי דלק ו/או שמן בהתאם להוראות הבאות:  
א. מיכלי דלק/סולר/נפט/שמנים עיליים יוצבו בתוך מאצרה אטומה בפני חלחול פחמימנים ובנפח של 110% לפחות מנפח המכל הגדול ביותר המאוחסן בתוכה, המאצרה תהייה מוגנת מפני גשם ושיטפונות.  
ב. המתדלקים יצוידו באמצעי ספיגה לדלק/שמן.

## 6.4

## סביבה ונוף

מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי

1. תאורה, גדר וכבלי חשמל:

א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכדו'.

ב. במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות נתון בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), הפעלה ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי וגופי התאורה יכוננו כלפי שטח התוכנית ולא לשטחים הפתוחים.

2. הגנה על בעלי חיים:

א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמודות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבעלי חיים מכרסמים.

ב. יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטוב אור (light Polarized) נמוך.

ג. ככל שיימצא ע"י רשות הטבע והגנים כי קיים צורך לקיים בשטח המתקן מעקב שנתי אחר תמותת בעל חיים, יבצע היזם את המעקב בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

ד. הגדר תבוצע ע"פ הוראות 6.3 סעיף ג 1 לעיל אחת לחודש תבוצע סריקת כל הפתחים על מנת לוודא תקינותם ובמית הצורך חילוץ בע"ח.

ה. יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (לפחות אחת לשנה), לבחינת ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. מועד הניטור יתואם עם רט"ג.

3. מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים:

א. מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.

ב. השילוט סביב המתקן יהיה מינימאלי, אולם יענה על דרישות צה"ל ככל שיהיו לעניין זה.

ג. לאחר הקמת התשתיות לתחנה תותר זריעת צומח עשבוני טבעי, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.

ד. מניעת התפתחות צמחיה גבוהה בתחום התכנית תיעשה באמצעים פיזיים שונים שאינם כוללים הדברה כימית. בשטח המתקן אין להשתמש בריסוס קוטלי עשבים או מונעי נביטה.

יעשה שימוש באמצעים מכאניים בלבד.



6.4	סביבה ונוף
	<p>ה. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>4. מניעת מטרדים:</p> <p>א. מכולות ו/או מבני ההשנאה יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.</p> <p>ב. הסדרי פינוי אשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ג. חל איסור שימוש במצעים בשבילים פנימיים בתוך האתר.</p> <p>5. מניעת זיהום קרקע:</p> <p>א. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.</p> <p>6. עיצוב המתקן:</p> <p>א. מבנה הבקרה וההשנאה יצבעו בגוונים המשתלבים בנוף החקלאי המאפיין את אזור שטח התכנית</p> <p>7. רעש:</p> <p>א. עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), 1979" ו-"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". העבודות יעשו בשעות המוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים".</p> <p>8. ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p>

6.5	סביבה ונוף
	<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי:</p> <p>1. תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.</p> <p>2. כל ההנחיות למניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.3 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.</p> <p>3. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, או יפוננו לאתר מורשה על פי כל דין ועל פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן.</p> <p>4. פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות משרדי הגנת הסביבה ומשרד החקלאות, ולפי העניין רשות הטבע והגנים.</p>

6.6	חשמל
	<p>אגירת אנרגיה:</p> <p>1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או לצמצומן. המסמך הסביבתי יוכן עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות משרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</p> <p>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <p>4. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>

<p><b>6.6 חשמל</b></p> <p>6. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.                  7. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה".</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 חשמל</b></p> <p>1.                  א. המתקן הפוטו וולטאי ייצר חשמל בהספק מקסימלי בשילוב אגירה בהתאם לטכנולוגיה הקיימת, ובכפוף להני"ל.                  ב. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכניות לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתוכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת.                  2. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.                  3. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים כאשר המערכות המחוברות יהיו תת-קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.                  4. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות בסעיף 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 הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.                  תנאי למתן אישור לבצע העבודות הם כדלקמן:                  א. הוצאת שטח אתר העתיקות הנדון מתחום שטח העבודה.                  ב. במידה ולא ניתן לקיים את התנאי שבסעיף א', רשות העתיקות זכאית לדרוש לבצע חפירה ארכיאולוגית באתר העתיקות הנדון.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 ניהול מי נגר</b></p> <p>1. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.                  2. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח ההחדרה, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.                  3. לא תתאפשר זרימת נגר עילי משטח התכנית בכמות גדולה יותר מהכמות הזורמת בשטח לפני הקמת המתקן.                  4. מערכת הניקוז תכלול אמצעים מוגבלים לשימור קרקע, כך שימוזערו הסיכונים לסחירת קרקע. אמצעים אלה כוללים פתרונות הנדסיים כגון תעלות שלא יאפשרו זרימה חופשית של הנגר למרחקים ארוכים וכן פתרונות אגרו-טכניים כגון שימוש בצמחייה או בגזם לחיפוי לצורך ייצוב ותפיסת הקרקע.                  5. פעולות תחזוקה לטיפול בנזקי ארוזיה יבוצעו בסוף כל חורף בהתאם למצב בשטח.                  6. הטיפול בנגר שיווצר בשטח התכנית, מבוסס על ניתובו בתעלות משניות באזור המודולים אל</p>	<p><b>6.10</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

ניהול מי נגר	6.10
<p>תעלות מרכזיות מאספות, ומשם לתעלה היקפית. ייעשה שימוש במי הנגר לצורך הרוויית הקרקע באזור פתוח של התכנית.</p> <p>7. עקרונות הניקוז המופיעים בנספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז יהיו מחייבים.</p> <p>8. רוחב סוללת ההגנה לא יפחת מ- 15 מ' וגובה מ- 3 מ' + חתך הנחל ברוחב קיים של כ- 15-20 מ', סה"כ 50 מ'.</p> <p>9. תכנון הסוללה ייעשה על ידי מהנדס ניקוז ויתואם עם רשות הניקוז בשלב התכנון המפורט.</p> <p>10. חציית ערוץ נחל אנון לתשתיות תיעשה בתיאום עם רשות הניקוז.</p> <p>11. מפלס הבינוי של הפאנלים יהיה 50 ס"מ לפחות מעל הקרקע אשר ייתן מענה להצפות ברמת תכן של 1 ל- 50 שנה.</p> <p>12. החומר הדרוש לבניית הסוללה יהיה בתאום עם רשות הניקוז, ויכלול אמצעים לייצוב המקובלים על רשות הניקוז.</p> <p>13. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה של יעילות האמצעים לאיסוף הנגר העילי ותחזוקתם ע"י איש מקצוע.</p> <p>14. במידה ויימצא כי המערכת אינה פועלת כמו שמתוכנן או לא מתוחזקת בצורה ראויה יוסיף היזם אמצעים נוספים בתאום עם רשות הניקוז.</p> <p>15. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למים באזורים המבונים והחניה.</p> <p>16. מערכת הניקוז תכלול אמצעים מוגבלים לשימור קרקע, כך שימזערו הסיכונים לסחיפת קרקע, אמצעים אלה כוללים פתרונות הנדסיים כגון שימוש בצמחיה לצורך ייצוב ותפישת הקרקע, ואמצעים נוספים כגון שיחים סוללות וכד'.</p> <p>17. חציית ערוץ נחל אנון בכביש הגישה לשטח התכנית תתוכן בשלב התכנון המפורט ותואם עם רשות הניקוז. החצייה תיעשה באמצעות גשר אירי או באמצעות גשרון.</p> <p>18. במידה וחציית הערוץ בכביש הגישה לתוכנית תתבצע באמצעות גשר אירי, יש ליידע את המפעיל בדבר אפשרות חסימת הגישה למתן באת אירועים שיטפוניים, לפרקי זמן של כ- 24-48 שעות.</p> <p>19. יש לתאם את התכנון המפורט, ואת ביצוע העבודות עם רשות ניקוז ערבה.</p> <p>20. באחריות היזם לדאוג לתחזוקה סוללת ההגנה שעל גדת נחל אנון באזור התכנית.</p> <p>21. סוללת ההגנה תישמר פנויה, ללא גידור על גביה, או אלמנטים שעלולים להפריע לתחזוקה או שדרוג עתידיים</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

תשתיות	6.11
<p>כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו וולטאי תהיינה תת קרקעיות ותבוצענה בהתאם לדרישות הועדה</p> <p>1. חייבה הקמת המתקן הפוטו וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"ח היזם ובפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>2. במידה שאין צורך בהעתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו ייקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה "קו תשתית" - קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.</p> <p>3. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p> <p>4. חל איסור להקמת מתקנים בהם נעשה שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור, חום או חשמל. מטמנות לפסולת ביתית ו/או רעילה, ואתר לאחסון דלקים וחומרים מסוכנים.</p>	

<b>6.12 היטל השבחה</b>	
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה במידת הצורך בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.



<b>6.13 הנחיות מיוחדות</b>	
	<p>הנחיות צה"ל</p> <p>א. במידה ונדרש עגורן או מנוף להקמת התורן, גובהו לא יחרוג מ-6 מעל פני הקרקע. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. חריגה מהגובה המוגדר דורשת אישור נפרד.</p> <p>ב. גובה התוכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים.</p> <p>ג. יש לשלוח הודעה למשרד הבטחון על הקמת התוכנית שבועיים לפני תחילת ההקמה.</p>

<b>6.14 גמישות לתכנית</b>	
	<p>1. יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים במצטבר התנאים הבאים:</p> <p>א. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה, ובהתאם לאישור חברת החשמל.</p> <p>ב. לא יוגדל השטח בייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".</p> <p>ג. נקבע ההספק על ידי חברת החשמל בתיק חיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל.</p> <p>2. ניתן יהיה לחלק את שטח הכולל לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חוות דעת חברת החשמל לישראל בע"מ. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>



<b>6.15 מגבלות בניה לגובה</b>	
	<p>1. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה וציפורים הנובעות מקיומו של מנחת יטבתה.</p> <p>2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים וציוד הנדסי שגבוהו עולה על 20 מטר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית, הינו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.</p>

<b>6.16 הוראות בדבר קיום היועצות</b>	
	<p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל בתוך 30 ימים מיום שהועברו המסמכים לידי אותו גורם על ידי יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין, יחולו הוראות הדין.</p>



<b>7. ביצוע התכנית</b>	
------------------------	--

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--

	<p>1. תנאים לשלביות ביצוע התכנית:</p> <p>א. שלבי ביצוע הפרויקט יקבעו בהתאם ליכולת הרשת לקליטת האנרגיה מהמתקן הפוטו וולטאי במטרה למקסם את הספק ייצור החשמל.</p> <p>ב. הקמת המתקן תחל ממערב (תא שטח מס' 1), במידה והיתר הבנייה לא התקבל לכל השטח בהינף אחד, הרי שחלקו הדרומי (תא שטח מס' 3) יהיה האחרון שיפותח.</p>
--	---

- ג. תא שטח מס' 3 יפותח בתנאי שהיתר הבנייה יכלול שילוב יחידות אגירת אנרגיה.
2. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
3. תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.
4. מוסד תכנון שאישר את התכנית ראשי להאריך את פרקי הזמן מעבר לאמור בס"ק 1 ו-2 לאחר ששקל בין היתר את הנושאים הבאים:
  - מגמות התכנון בסביבת התכנית.
  - המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית, בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
  - התאמה לעקרונות התכנון הארצי במשק האנרגיה.
5. החליט מוסד תכנון על הארכת תוקף התכנית, יקבע את תקופת ההארכה ותפורסם על כך הודעה כפי שמתפרסמת הודעה על אישור תכנית.
6. פקע תוקפה של התכנית כאמור, יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.

