

הוראות התכנית

תכנית מס' 616-0629899

מתקן פוטו וולטאי באביגדור



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר טוביה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

21/05/2018

להפקיד את התכנית

20/11/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה לקדם את יעדי ממשלת ישראל עליהם החליטה להחדרת אנרגיה מתחדשת. התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו וולטאי, בהספק של כ- 10 מגה וואט, במשבצת של מושב אביגדור וזאת על ידי שינוי ייעוד הקרקע מ"קרקע חקלאית" ליעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". מתוקף התכנית ניתן להקים מבנים ומתקנים לייצור חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי מתקני תשתיות, מתקני עזר, מתקני אגירת חשמל, מיתוג והשנאה, ממירים, גדרות, שערים ודרכים תפעוליות.

התכנית עומדת בהוראות תכנית מתאר ארצית 10/ד/10 על שינוייה למתקנים פוטו וולטאיים והיא נערכה על פי הנחיותיה. התכנית תואמת ליעדי הממשלה לגבי היקף ייצור חשמל במתקנים של אנרגיה מתחדשת, לאסדרות שפורסמו ע"י רשות החשמל.

השטח שאותר לצורך הקמת המתקן הפוטו וולטאי הינו חלק ממשבצת הקבע העומדת לרשות מושב אביגדור. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה. התכנית כוללת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים. מסמכי התכנית (חלקם נספחים): הוראות, תשריט מצב מוצע, תשריט מצב מאושר, נספח בינוי, מסמך נופי סביבתי ונספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתקן פוטו וולטאי באביגדור

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

616-0629899

מספר התכנית

124.502 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר טוביה

175519 קואורדינאטה X

623324 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מדרום למושב אביגדור

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה אשקלון

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
2736	מוסדר	חלק		2, 19
2740	מוסדר	חלק		4, 6, 12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



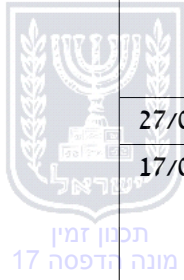
תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/08/1970	2787	1655		ללא שינוי	713 / ד
17/01/2011	2086	6189	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10 / ד / 10. הוראות תכנית תמא/ 10 / ד / 10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	10 / ד / 10 / תמא



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		31/10/2018	יעקב פישר	31/10/2018	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא		04/11/2018	יעקב פישר	04/11/2018		1: 1000	מנחה	בינוי
לא	מסמך נופי סביבתי	06/06/2018	דוד מנינגר	31/10/2018	87	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	04/11/2018	דוד מנינגר	04/11/2018	32	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז גליון 1+2	04/11/2018	דוד מנינגר	01/11/2018	2	1: 2500	מנחה	ניקוז

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	עמית אופיר		אביגדור מושב עובדים של חיילים משוחררים להתיישבות ח	אביגדור	(1)		08-8581223		
	פרטי	אילון וניש		אי די אף אנרגיי נובל ישראל בע"מ	הרצליה	המנופים) (2	9	073-7062022		
	פרטי	ישעיהו פורת		אביגדור מושב עובדים של חיילים משוחררים להתיישבות ח	אביגדור	(1)		08-8581223		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ קרית מלאכי, 83800.

(2) כתובת: ת.ד. 2046.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילון וניש		אי די אף אנרגיי נובל ישראל בע"מ	הרצליה	המנופים) (1	9	073-7062022		

(1) כתובת: ת.ד. 2046.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6230000		roni@fe-arc.co.il
יועץ סביבה	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיאוטבע	עומר	עומרים	9	08-6909305		info@geo-teva.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין- פלוס	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082		alon@hf-mapping.co.il



תכנון זמין
הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10 ובכלל זה אגירת חשמל המיוצר במתקן.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הקמת והפעלת מתקן פוטו וולטאי לייצור אנרגיה מתחדשת בהספק של כ-10 מגוואט במשבצת מושב אביגדור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן בהספק של כ-10 מגה וואט לצורך הפקת חשמל מאנרגיה סולרית.
 (ב) שינוי יעוד קרקע מ"אזור חקלאי" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
 (ג) קביעת השימושים המותרים.
 (ד) קביעת הוראות בניה.
 (ה) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
 (ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1000
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10, 11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
99.13	123,417	אזור חקלאי
0.87	1,086	דרך קימת או מאושרת
100	124,503	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.87	1,086.23	דרך מאושרת
99.13	123,416.52	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
100	124,502.75	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה, בהספק של כ- 10 מגה וואט. ובכלל זה: פאנלים סולאריים, מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p> <p>ה. יותרו מתקנים לאגירת חשמל.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בניו</p> <p>א. השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת, למעט פעילות חקלאית.</p> <p>ב. בשטח התכנית יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם.</p> <p>ג. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ד. בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעודה בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ו. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה. עפ"י הנחיות קב"ט בטיחות משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים. פרט הגדר יתואם עם רט"ג לעניין המעבר בעלי חיים.</p> <p>ז. מיקום חדרי השנאים יתואם עם איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון, לעניין מרחקי ההפרדה בגין קרינה אלקטרומגנטית.</p> <p>ח. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'.</p> <p>ט. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים. י. עבודות עפר יצומצמו ככל הניתן.</p> <p>יא. היזם ומגיש התכנית יפרק את המתקן הפוטו-וולטאי, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח התכנית. שטח התכנית ישוקם לפעילות חקלאית עפ"י הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות הסרת מתקנים, משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p> <p>יב. תשתית החשמל באתר תוטמן, למעט החיבור לרשת החלוקה שיעשה לפי הנחיות חברת החשמל.</p> <p>יג. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>יד. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>טו. הקמת והפעלת מתקנים לאגירת חשמל יעשו כמפורט בסעיף 6.1 וסעיף 6.2 בהוראות תכנית</p>

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	זו.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בכפוף לקבוע בתכנית מאושרת מס' ד/713.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת					
				סה"כ שטחי בניה	עיקרי				
קדמי (3)			60	980	250	102967	10	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
אחורי (3)			60	980	250	20449	11	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
צידי- שמאלי (3)									
צידי- ימני (3)									

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. 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.

ב. 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.

ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל שטחי בניה לטובת אגירת חשמל..

(2) גובה מבנה 5 מ', גובה פנל 4 מ', גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ', גובה גדר 3 מ'.

(3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:</p> <p>(א) הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרשיון הייצור.</p> <p>(ב) אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.</p> <p>(ג) תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.</p> <p>(ד) מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.</p> <p>(ה) מוסד התכנון יבחן כי גידור המתקן הפוטו-וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>(ו) התייעצות עם משרד החקלאות והיחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>(ז) אישור הוועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתה 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 בכדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. בנוסף, תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.</p> <p>(ח) בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין באחריותם של מבקשי ההיתר. אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>(ט) תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.</p> <p>(י) מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".</p> <p>(יא) לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.</p> <p>(יב) המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.</p> <p>(יג) הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדן.</p> <p>(יד) תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח גבוה יהיה קיום התייעצות עם רשות שדות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.</p> <p>(טו) תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>אגירת חשמל:</p>	<p>6.2</p>

6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן.</p> <p>2. המסמך הסביבתי יוכן לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <p>4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.</p> <p>5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.</p> <p>7. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>8. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריעה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>



6.3	תנאי להקמה
	<p>בהיתר יירשם :</p> <p>1. בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.</p> <p>3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה מסירת הודעה לחיל האוויר.</p> <p>4. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים.</p> <p>5. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה.</p> <p>6. בהיתר הבניה יירשם "במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. ימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור, אחת ל-3 שנים והדו"ח יוגש לרשות הניקוז".</p> <p>7. בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל".</p> <p>8. בהיתר יירשם "לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.</p> <p>9. בהיתר יירשם "היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה :</p> <p>א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>ב. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p> <p>10. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>



6.4	סביבה ונוף
	<p>1.1 כללי</p> <p>1. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים לחדרי שנאים תוטמן למעט החיבור לקו מתח גבוה שייעשה לפי הנחיות ספק שירות חיוני.</p> <p>2. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות שמאפשרות סטטוטורית או על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>3. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>4. היזם יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן על היזם להגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.</p> <p>5. במידה ויבוצעו עבודות העלולות לגרום לחריגות מהחוקים, התקנות וההנחיות הרלוונטיות לרעש המותר מאתרי עבודה, יש להציג לאישור רכז הרעש במשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום חוות דעת המציגה את רמות הרעש הצפויות והפתרון אקוסטי (טכני או מנהלתי) הנדרש לעמידה בקריטריונים המקובלים.</p> <p>6. לעת הוצאת היתר הבניה, מוסד תכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית לייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור.</p> <p>7. חומרים לבנייה חומרים לבנייה וסלילה אם ידרשו יובאו ממחצבות מאושרות ובתאום רטי"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).</p> <p>1.2 ממשק צמחייה</p> <p>1. יעשה שימוש בצומח במטרה לייצב את הקרקע ואת תעלות הניקוז, למנוע סחף קרקע, למנוע פגיעה בתשתיות המתקן, לצמצום מטרדי אבק ולקדם את הטמעת המתקן במערכת האקולוגית המקומית.</p> <p>2. בשטח המתקן יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח תוך כדי סילוק מתמשך של מינים פולשים. במידת האפשר תינתן עדיפות למינים נמוכים ומשתרעים בהתאם למערכת האקולוגית המקומית.</p> <p>3. יש להקצות מספר חלקות מוגבלות לשזרוע מינים מקומיים בהתאם לשיקולי ניקוז ואקולוגיה בתיאום עם אקולוג / אגרונום.</p> <p>4. ניטור מינים פולשים יבוצע כחלק מממשק ניהול הצמחייה בתדירות של פעם בחצי שנה ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב). יש להסיר מינים פולשים שיאותרו במסגרת הניטור. שטח הניטור יכלול את שטח המתקן, דרכי הגישה למתקן ואת השוליים החיצוניים לגדר אך בתחום הקו הכחול.</p>
6.5	סביבה ונוף
	<p>1.3 ערכי טבע ואקולוגיה</p> <p>למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:</p> <p>1. יצירת פתחים בגדר האתר בתום תקופת ההקמה, המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ-100 מטר ומידותיו 20*15 ס"מ. פרט הגדר הסופי יתואם מול רטי"ג.</p> <p>2. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. מועד הניטור הסופי יתואם עם היועץ האקולוגי של הפרויקט ופקח רטי"ג.</p> <p>3. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. כל שנה תבוצע בדיקה לקיומם של</p>

מינים פולשים ומתפרצים. ככל ויהיו כאלו הרי שהאמור יובא לידיעה והתייעצות מול רט"ג. ויטופלו בהתאם להנחיות רט"ג.

4. ניטור מינים פולשים יבוצע כחלק מממשק ניהול הצמחייה בתדירות של פעם בחצי שנה ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב). יש להסיר מינים פולשים שיאותרו במסגרת הניטור. שטח הניטור יכלול את שטח המתקן, דרכי הגישה למתקן ואת השוליים החיצוניים לגדר אך בתחום הקו הכחול.

5. במסגרת שיקום נופי אסורה זריעת ו/או נטיעת מינים פולשים.

6. במסגרת ממשק הצומח יש להקצות מספר חלקות מוגבלות לשזרוע מינים מקומיים בהתאם לשיקולי ניקוז ואקולוגיה בתיאום עם אקולוג / אגרונום. ככל הניתן יעשה שימוש בצמחייה מרובת צוף המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים.

7. הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה.

8. במידת הצורך, אין להשתמש בשטח התכנית במלכודות דבק או באמצעי הרעלה אלא במלכודות רשת. יש ליצור קשר עם רט"ג לגבי מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות בר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיית בר פגועה או איתור אתר קינון במהלך העבודות.

9. כל פסולת המצויה באתר טרם עבודות העפר ופסולת שתיווצר בתהליך ההקמה ובמשך פעילות המתקן תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. יש להקפיד כי בתקופת ההקמה הפסולת תיאסף במכלים שאינם מאפשרים פיזור של הפסולת.

10. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית יש להשאיר בתום כל יום עבודה ערימות עפר בתעלות הפתוחות, במרחק שלא יעלה על 100 מ' זו מזו, בשיפוע של 1:2. זאת על מנת לאפשר לבעלי חיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לצאת ממנה. כמו כן, יש לסרוק את התעלות לנוכחות חיות לכודות טרם הנחת התשתית ומילוי התעלות.

11. במידה ותיושם מערכת הפעלה המשלבת טראקרים, בתקופת ההפעלה של המתקן יש עדיפות להשאיר את הפאנלים במנח משופע (מנח שאינו מאוזן) בשעות הלילה.

12. בתקופת ההקמה האזור התפעולי והעמדות המאוישות לא ימוקמו בגבול המערבי והדרומי של האתר.

13. עבודות הקמה בשעות החשיכה יבוצעו בתיאום וקבלת הסכמות הגופים המוסמכים על פי הוראות חוק רעש ומטרדים.

14. יעשה שימוש בתאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות לנורות נל"נ.

15. ערכי טבע מוגנים- במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח, 1998 יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על-מנת לשמר את ערך הטבע- זאת ע"פ הנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.

1.4. שטחים חקלאיים

למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:

1. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.

2. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.

3. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים.

6.5	סביבה ונוף
	<p>1.5. מטרדי אבק</p> <p>למניעת פיזור והסעת אבק מהאתר על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הפחתת מטרדי אבק לאורך חיי המתקן תבוצע בעזרת ממשק צמחיה שיובצע על פי המפורט מעלה. 2. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים סלולות בלבד. 3. הגבלת מהירות נסיעה בשטח האתר ל-20 קמ"ש. 4. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן. 5. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות. <p>1.6 הפעלת מתקני אגירת חשמל תעשה לפי התנאים שייקבעו בהיתר הבנייה ולפי כל דין אחר.</p>



6.6	ניקוז
	<p>- יש לבצע שימור נגר בנפח של כ- 20 מ"ק לכל דונם של מתקן שייבנה בפועל (שטח המתקן ייקבע לפי השטח המגודר) על פי העקרונות המנחים המופיעים בנספח הניקוז.</p> <p>- ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שטחי איגום, שיחים ועוד.</p> <p>- שימור קרקע בתעלות ו/או בשטח המתקן ע"י זריעה של צמחיה מתאימה. יש ליישם בשטח התכנית אמצעים לשימור קרקע בתחום התכנית ע"י עידוד של צומח בין הפאנלים להגדלת חספוס וחיזור הקרקע.</p> <p>- יישמר השיפוע הטבעי של השטח והמתקן ינוקז בכיוונו הטבעי.</p> <p>- מתקני הניקוז ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים באחריות מפעיל האתר.</p> <p>- תכנית הניקוז תראה פתרונות למניעת נזקי ארוזיה בשטחים חקלאיים סמוכים.</p> <p>- יש לבצע ניטור של כמויות הנגר והסחף במתקני הניקוז שבאתר במשך שלוש שנים מיום הפעלת האתר. דו"ח יוגש לרשות ניקוז.</p> <p>- תנאי למתן היתר בנייה הינו הצגת תכנית הנדסית מפורטת לרשות הניקוז.</p>



6.7	תשתיות
	<p>א. כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו 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>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>



6.8	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהייה בוועדה רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא</p>

<p>6.8 עתיקות</p>	<p>6.8</p>
<p>תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	
<p>6.9 גמישות לתכנית</p>	<p>6.9</p>
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים במצטבר שלושת התנאים הבאים: 1. החיבור לרשת החשמל יהיה בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל. 2. לא יוגדל השטח ביעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". 3. נקבע ההספק על ידי חברת החשמל בתיק חיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל - ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חו"ד חברת החשמל לישראל. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	
<p>6.10 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.10</p>
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.11 הנחיות מיוחדות סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.11</p>
<p>היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי בשטח זה מחייב עמידה בשני תנאים: א. תאום עם פקיד היערות על בסיס סקר עצים בוגרים. ב. אישור מהנדס הרשות המקומית כי בניית פאנלים בשטח זה נדרשת לצורך ייעול הפקת חשמל מהתכנית. - כל עוד לא הוקמו פאנלים, יימשך השימוש החקלאי.</p>	
<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	
<p>7.2 מימוש התכנית</p>	
<p>1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק. 2. התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטו וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל. 3. מוסד התכנון רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בהתאם לסעיף 11.20 בתמ"א 10 / ד / 10 / 1 ותפורסם על כך הודעה כפי שמתפרסמת הודעה על אישור תכנית. 4. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתאי שטח מס' 10,11, בייעוד חקלאי. הפעלת המתקן: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954, בנוסף לכל האמור בתכנית זו.</p>	

