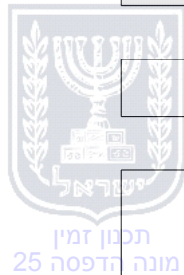


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 633-0586743

מתקן פוטו-וולטאי משותף משען וניר ישראל



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	חוף אשקלון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

01/07/2018

להפקיד את התכנית

31/03/2019

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 מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים במתח גבוה בהספק של כ-30 מגה וואט, ובשטח של כ-375 דונם.

המתקנים ממוקמים במועצה האזורית חוף אשקלון, בשטח חקלאי בתוך תחומי המשבצת של היישובים משען וניר ישראל, בצמידות דופן למושב משען.

במסגרת בדיקת היתכנות תכנונית עבור כל יישוב בנפרד, נבחנו 4 חלופות מיקום, אשר בסופה נבחרה החלופה המוצגת בתשריט, על רקע שיקולים שונים כגון צמידות דופן, ערכיות שטחים חקלאיים, נצפות, רגישות סביבתית, קרבה לקווי חשמל ועוד. שטח שתי החלופות שנבחרו עבור משען וניר ישראל, אוחד ונכנס תחת תכנית אחת, עבור הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים משותפים לשני היישובים.

החלק המזרחי של התכנית חופף באופן חלקי לשולי פארק נחל שקמה (לפי תממ/4/14/43) ובהתאם לכך התכנית כוללת מסמך נופי-סביבתי לפי דרישות תמא/10/ד/10. כמו כן, נעשה מאמץ להתאים את תחום המתקנים כך שיהיה בחפיפה מינימלית עם קווי דלק החוצים את השטח.

עפ"י בדיקת ההיתכנות, האתר יכול להתאים גם לחלופת חיבור במתח עליון. בהתאם לכך, הוגדר תא שטח שיוכל בעתיד לשמש לתחמ"ש, בכפוף להגשת תכנית הכוללת את פרוזדור המתח העליון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית

מתקן פוטו-וולטאי משותף משען וניר ישראל

633-0586743

**מספר התכנית**

375.280 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	חוף אשקלון
קואורדינאטה X	165300
קואורדינאטה Y	617700

### 1.5.2 תיאור מקום

בשטחים חקלאיים בתחום משבצות חקלאיות של מושב משען ומושב ניר ישראל. מדרום-מזרח למושב משען ומצפון לנחל גיאה.

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

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: משען

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
2566	חדש רשום	חלק		7
2559	מוסדר	חלק		4, 6-7
2565	מוסדר	חלק		10, 13

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 מפרטת את הוראות התכנית שנקבעו בתכנית הגבוהה, מבלי לשנות את הוראותיה.	פירוט	תמא/ 10 / ד / 10
24/05/2016	7162	7271	תכנית זו מפרטת את הוראות התכנית שנקבעו בתכנית הגבוהה, מבלי לשנות את הוראותיה.	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. 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 / 1 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
16/07/2012	5302	6446	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 43 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 43
31/12/1989	1357	3731	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 234 / 02 / 6 ממשיכות לחול.	שינוי	234 / 02 / 6
09/02/1984	1483	3023	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 237 / 03 / 6 ממשיכות לחול.	שינוי	237 / 03 / 6

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
847 / ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד / 847 ממשיכות לחול.	2006		05/05/1974



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אורי הראל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אורי הראל		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	26/02/2019	אורי הראל	14: 32 27/02/2019	תשריט מצב מאושר	לא
בינוי	מנחה	1: 1250	1	26/02/2019	אורי הראל	15: 24 27/02/2019	נספח בינוי מנחה - מתקן פוטו וולטאי משען וניר ישראל	לא
סביבה ונוף	רקע		103	21/05/2018	גיוליאן ליף	09: 29 31/05/2018	מסמך נופי סביבתי משען וניר ישראל	לא
ניקוז	מנחה		27	15/04/2018	יעקב פרויס	14: 25 15/04/2018	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	לא
ניקוז	מנחה	1: 2500	1	09/04/2018	יעקב פרויס	11: 12 10/04/2018	תשריט ניקוז גליון 1	לא
ניקוז	מנחה	1: 2500	1	09/04/2018	יעקב פרויס	11: 13 10/04/2018	תשריט ניקוז גליון 2	לא
תשתיות	רקע	1: 2500		26/07/2018	אורי הראל	14: 43 06/08/2018	"תכנית צל" למסדרון מ.ע. עתידי	לא

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	אברהם ברבן		ניר ישראל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית בע"מ	ניר ישראל	(1)		08-6722494		barabanavi@gmail.com
	פרטי	יגאל ברששת		ניר ישראל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית בע"מ	ניר ישראל	(1)		08-6722494		igalb@may-a-group.co.il
	פרטי	ברק משה		משען מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	משען	(2)		08-6722490		barakmosh7@gmail.com
	פרטי	רוני עוזרי		משען מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	משען	(2)		08-6722490		roni_ozery@walla.co

## הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב ניר ישראל ד.נ. אבטח.

(2) כתובת: ועד אגודה חקלאית מושב משען ד.נ. חוף אשקלון.

## 1.8.2 יזם



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
Lior@energix-group.com		03-5668855	2	ז'בוטינסקי	רמת גן	סולאיר- אנרגייקס אנרגיה מתחדשת שותפות		אסא לוינגר	פרטי
Lior@energix-group.com		03-5668855	2	ז'בוטינסקי	רמת גן	סולאיר- אנרגייקס אנרגיה מתחדשת שותפות		אלעד כהן	פרטי

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורי הראל	104758	א.ב מתכננים	תל אביב- יפו	(1)		03-6233754	03-6233700	uri_h@abt.co.il
מודד מוסמך	מודד	ברנרד גטניו	570	קבוצת דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	berni@datamap.com
	יועץ סביבתי	ג'וליאן ליף		חברת גיאוו- טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(2)		08-6909305		info@geoteva.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	יעקב פרויס		חברת גיאו- טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(2)		08-6909305		info@geotev a.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 25256.

(2) כתובת: עומרים 9, אזור תעשייה, 84965.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**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.
ממיר	מתקן בתוך מבנה/בתוך מכולה פתוחה/בשטח פתוח, המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית.
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 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 להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה או מתח גבוה למתח עליון.
תחמ"ש (תחנת משנה)	מתקן חשמלי שבו מתבצעת השנאת חשמל ממתח עליון לטובת רשת ההולכה האזורית.

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 מתקנים פוטו-וולטאיים בשטחי היישובים משען וניר ישראל.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת תנאים והוראות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בהספק של עד כ-30 מגה-וואט לצורך הפקת חשמל.
- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לייעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ורצועת תשתיות.
- קביעת גישה למתקן בדרך סטטוטורית מאושרת.
- קביעת שימושים ותכליות.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/לייעוד קודם 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	7
רצועת תשתיות	6
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	5 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	5 - 1
קו דלק/נפט	רצועת תשתיות	6
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	7
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1
קו מים 4" ומעלה	רצועת תשתיות	6

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	328.59	0.09
קרקע חקלאית	374,951.59	99.91
סה"כ	375,280.18	100

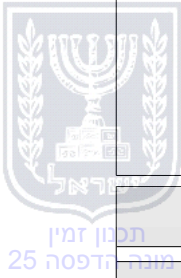
##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	328.59	0.09
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	373,489.13	99.52
רצועת תשתיות	1,462.47	0.39
סה"כ	375,280.18	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בהתאם להוראות תמ"א/10/ד/10, בהספק של עד כ-30 מגה וואט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, קבלים, מבני השנאה, מחסן לתחזוקה, מיכלי מים לכיבוי, 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. עבודות פיתוח לצורך ניהול מי נגר, לרבות תעלות, סוללות וכיו"ב.</p> <p>ד. ייאסרו מגורי שומר.</p> <p>ה. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. השטח מיועד למתקנים פוטו וולטאיים. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ב. המתקנים והפעילות הכרוכה בהפעלתם לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ג. בתום הפעלת המתקנים הפוטו וולטאיים יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקנים הפוטו-וולטאיים לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקנים הפוטו-וולטאיים.</p> <p>ד. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>ה. בשטח זה תותר הקמת יחידות יצור פוטו וולטאיות מונחות על הקרקע, מבנים ומתקנים נלווים אליהן בעלי זיקה ישירה ליצור חשמל לרבות, מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה, דרכים וחנויות.</p> <p>תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה עפ"י הנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>ו. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>ז. גובה הפאנלים הפוטו וולטאיים לא יעלה על 4 מ', גובה הפאנלים ייקבע בהתאם להוראות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. גובה התשתיות הנלוות ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'.</p> <p>ח. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלות לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ט. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>י. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>יא. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. 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, מחזור הפאנלים, הסרת משטחי בטון וגדרות. האחראיות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p> <p>יב. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p>

<p align="center"><b>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b></p>	<p align="center"><b>4.1</b></p>
<p>טו. הגישה לאתר תהיה דרך דרכים קיימות בלבד. לא תותר פריצת דרכים חדשות. טז. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p>	
<p align="center"><b>דרך מאושרת</b></p>	<p align="center"><b>4.2</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.2.1</b></p>
<p>השימושים לדרך יהיו לפי סעיף 1 לחוק התכנון והבניה. תובטח זכות מעבר לציבור בתא שטח מס' 7.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.2.2</b></p>
<p align="center"><b>רצועת תשתיות</b></p>	<p align="center"><b>4.3</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.3.1</b></p>
<p>א. השטח מיועד לתשתיות דלק תת-קרקעיות, הקמה של תשתיות נוספות תתאפשר אך ורק בתיאום עם חברת תש"ן וקצא"א, לרבות העברת כבלים תת-קרקעיים של המתקן הפוטו-וולטאי. ב. יותר מעבר ברכב וברגל בכל תחום רצועת התשתיות לצורך טיפול בתשתיות הקיימות ובתשתיות עתידיות וכן לצורך גישה למתקן הפוטו וולטאי בתיאום עם חברת תש"ן וקצא"א. ג. תיאסר כל בניה בתחום רצועת התשתיות.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.3.2</b></p>
<p align="center"><b>הוראות בניוי</b></p>	<p align="center"><b>א</b></p>
<p>א. בשטח בו עובר קו דלק של חברת תש"ן, יש להשאיר רצועת בטיחות במרחק שלא יפחת מ 5 מטר מכל צד של קו הדלק. על תחום רצועת הבטיחות מוטלות מגבלות בניה כמפורט בסעיפים הבאים. ב. בשטח בו עובר קו הדלק של חברת קצא"א, יש להשאיר רצועת בטיחות במרחק שלא יפחת מ 15 מטר מכל צד של קו הדלק. ג. ברצועת התשתיות חל איסור על ביצוע עבודות כלשהן, לרבות חפירה וכל בניה שהיא כולל סלילת כבישים, הקמת כיכרות, מעברים, דרכים, מבנים יבילים, גדרות, מחסנים, מסלעות, טרסות, חניות, מחסומים, מעברי מים, מבני דרך וכו'. ד. חל איסור על נטיעת עצים וגינון בשטח רצועת התשתיות. בתחום זה ניתן לשתול דשא או להניח כורכר בלבד. ה. כל עבודה בתחום הרצועה מחויבת בתיאום מראש, באישור בכתב ובפיקוח צמוד של חברת קצא"א ושל חברת תש"ן. ו. יש להותיר את רצועת התשתיות פנויה ופתוחה למעבר, לצורך ביצוע בדיקות תקינות ובטיחות ולצורך ביצוע עבודות אחזקה.</p>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	
				מעל הכניסה הקובעת						
				עיקרי	שרות					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כלי				
(1)	(1)	(1)	(1)	1	3.5	550	373489	מבנים	5 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	3.5	2100 (2)	373489	מבנים לאגירת חשמל	5 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)		4 (3)		373489	פאנלים/קולטים	5 - 1	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

### הערה ברמת הטבלה:

- א. שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפאנלים) 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 הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית המירבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
- ב. זכויות הבנייה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
- ד. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
- ה. זכויות הבניה המצוינות בטבלה הינן עבור כל תאי השטח יחד, ומתחלקות בין תאי השטח לפי גודלם היחסי, הן עבור מבנים לאגירת חשמל והן עבור יתר המבנים. יותר ניוד זכויות של 50% נוספים לכל היותר בהתאם לחלקו היחסי של תא השטח (לדוגמא: בתא שטח שלפי גודלו מותר להקים 100 מ"ר, יותר לנייד עד 50 מ"ר נוספים).

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

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) הוועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתר למתקן אגירת חשמל בתחום התכנית בייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, בנוסף לשימושים וזכויות הבנייה למבנים המותרים בתכנית. הקנייתם תהיה בהליך הקלה באישור התנאים למתן היתר בניה שבהוראות התכנית, ובהתאם לזכויות הבניה לאגירת חשמל המצוינים בטבלה לעיל..
- (3) הנתון מתייחס לגובה פנלים ומתקנים נלווים. גדרות יותרו עד 3 מ'. עמודי תאורה יותרו עד 6 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

א. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקנים הפוטו-וולטאיים ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרשיון הייצור.

ב. אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

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.

ד. מיקום מבני ומתקני השנאה ייכלל בבקשה להיתר.

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.

ו. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.

ז. היזם יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן דו"ח הערכת סיכונים על מנת לקבל היתר הקמה למקור קרינה.

ח. במידה ויבוצעו עבודות העלולות לגרום לחריגות מהחוקים, התקנות וההנחיות הרלבנטיות לרעש המותר מאתרי עבודה, יש להציג לאישור רכז הרעש במשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום, חוות דעת המציגה את רמות הרעש הצפויות והפתרון האקוסטי (טכני או מנהלתי) הנדרש לעמידה בקריטריונים המקובלים.

ט. אישור הוועדה המקומית לנספח ישימור 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 המתקנים או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.

י. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי עפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות בנייה ובפיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריות של מבקש ההיתר. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

**6.2****תנאים למתן היתרי בניה**

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

יב. מחנה קבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום - 'הוראות להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן'.

יג. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים 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 בס"ק ג' לעיל ובכפוף לכל דין.

יד. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת "מקורות".

## 6.2

## תנאים למתן היתרי בניה

1. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקווים תישאר פנויה למעבר.
2. מעל קווי מקורות ובמרחק של 5 מ' מהם, יאושרו מצעים וריצוף באבנים משתלבות בלבד.
3. יש לשמור על מרווח של 2.5 מ' לפחות בין גדר מתקני מקורות לבין גדר המתקן המוצע.
4. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קווי המים של חב' מקורות, התכנון והביצוע יהיו ע"י חב' מקורות וע"ח היזם.
- טו. המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- טז. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקנים בתום הפעלתם או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקנים לאתר מאושר ומוסדר כדין.
- יז. תנאי למתן היתר בניה יהיה קיום התייעצות עם משרד הביטחון למניעת פגיעה בביטחון הטיסה.
- יח. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום מול חברת קצא"א ותש"ן, וביצוע סקר השראות אלקטרומגנטיות ביחס לקו הדלק. העלויות למיגון וניטור קו הדלק והנפט הקיים יחולו על היזם.
- יט. בהיתר יירשם:
  1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידיאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
  2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לרשות העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.
  3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון ולרשות הטבע והגנים שבועיים מראש.
  4. 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- 5 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל וקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.
  5. בהיתר יירשם כי בתום השימוש במתקנים הפוטו-וולטאיים יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 ט"ז בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה.
  6. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה אחת לשנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-3 שנים דו"ח יוגש לרשות הניקוז.
  7. בהיתר יירשם כי יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל.
  8. לעת הוצאת היתר הבניה, מוסד התכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית וייצור החשמל בהספק המקסימלי האפשרי, בהתאם לשטח התכנית ובהתייחס לסקר ההיתכנות.

## 6.3

## הוראות בדבר קיום היועצות

- בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל בתוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו הגורם ע"י יזם התכנית.
- היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה

6.3	<p><b>הוראות בדבר קיום היוועצות</b></p> <p>ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>
6.4	<p><b>תנאי להפעלה</b></p> <p>בהיתר הבנייה יירשם כי:</p> <p>היתר הפעלה למתקנים הפוטו-וולטאיים יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקנים הפוטו-וולטאיים הוקמו בהתאם להיתרי הבניה.</p> <p>ג. הפעלת המתקנים הפוטו-וולטאיים מותנית בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>
6.5	<p><b>גמישות לתכנית</b></p> <p>יותר שינוי בהספק המתקנים בהתקיים כל התנאים הבאים:</p> <p>1. התקבל סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בהספק מוגדל.</p> <p>2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:</p> <p>א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח עליון או גבוה בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.</p> <p>ב. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.</p> <p>3. ניתן לחלק את השטח לתאי קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חוות דעת מחברת החשמל לישראל. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>
6.6	<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקנים הפוטו-וולטאיים, קווי חשמל ופריצת דרכים:</p> <p>א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה להקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.</p> <p>ב. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש ככל האפשר בדרכים קיימות.</p> <p>ג. לא תתאפשר הקמה בשעות החשיכה אלא בתיאום וקבלת הסכמות הגופים המוסמכים על פי חוק רעש ומטרדים.</p> <p>ד. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ו/או דרך גישה, ולא יאוחר מ- 3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא יישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד. פני הקרקע, למעט שטח הדרך ו/או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.</p> <p>ה. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בעלי חיים, ויכלול מעברי בעלי חיים. פרישת המעברים ומיקומם יקבעו בתאום עם אקולוג רטי"ג.</p> <p>ו. 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, על מנת לאפשר לבעלי חיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לצאת ממנה. כמו כן, יש לסרוק את התעלות לצורך בדיקת נוכחות חיות לכודות, טרם הנחת התשתיות ומילוי התעלות.</p> <p>ז. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות ל"צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל", למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.</p> <p>ח. חומרים לבנייה וסלילה, ככל שיידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מאושרים ובתאום עם</p>

### קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה

6.6

רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).

ט. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.

י. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים, הגבלת תנועת כלי רכב לדרכים סלולות בלבד, הגבלת מהירות הנסיעה וקירוי פעולות המייצרות אבק.

יא. 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".

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

יג. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור. יש להקפיד כי בתקופת ההקמה הפסולת תיאסף במיכלים שאינם מאפשרים פיזור של הפסולת.

### קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה

6.7

מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקנים הפוטו-וולטאיים:

א. תאורה, גדר וכבלי חשמל:

(1) לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכד'.

(2) מספר גופי התאורה בגבולות התכנית יהיה מצומצם ככל הניתן, התאורה תופעל בחירום בלבד. ייעשה שימוש בנורות נתרן בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), שהטמפרטורה שלהם אינה עולה על 3000 קלווין. הפעלה ע"י חיישני תנועה, כאשר ברירת המחדל היא מצב כבוי.

גופי התאורה יכוונו כלפי שטח התכנית ולא כלפי השטחים הפתוחים. במידה ותיושם מערכת הפעלה המשלבת טראקרים, בתקופת ההפעלה של המתקן יש להשאיר את הפאנלים במנח משופע (מנח שאינו מאוזן) בשעות הלילה.

ב. הגנה על בעלי חיים:

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

(2) בגדר האתר יבוצעו פתחים בתום תקופת ההקמה, המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. (המידות מפורטות במסמך הנופי-סביבתי בפרק 2.2.2)

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

(4) 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 חייית בר פגועה או איתור אתר קינון במהלך העבודות.

(5) 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.

ג. מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים:

(1) מבני השנאים, וחדר הבקרה ייצבעו בצבע האדמה המקומית או יצופו באבן חברונית בתיאום עם רשות הטבע והגנים.

(2) השילוט סביב המתקנים יהיה מינימאלי, אולם יענה על דרישות צה"ל ככל שיהיו לעניין זה.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

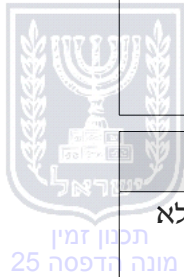
**6.7**

- (3) לאחר הקמת התשתיות למתקנים תותר זריעת צומח עשבוני טבעי, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
- (4) הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה, ובכלל זה מניעת התפתחות צמחיה גבוהה בתחום התכנית, ייעשה באמצעים פיזיים שונים שאינם כוללים הדברה כימית. בשטח המתקנים אין להשתמש בריסוס קולטי עשבים או מונעי נביטה. ייעשה שימוש באמצעים מכניים בלבד.
- (5) יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח בשטח המתקן, תוך סילוק מתמשך של מינים פולשים ואיסור זריעתם או נטיעתם. במידת האפשר תינתן עדיפות למינים נמוכים ומשתרעים, בהתאם למערכת האקולוגית המקומית. מומלץ להשתמש בצמחיה מרובת צוף המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים, בפרט רב-שנתיים מקומיים נמוכים בשילוב מינים חד-שנתיים ודגניים מקבעי חנקן. תינתן עדיפות למינים המצויים בסכנת הכחדה.
- (6) ניטור מינים פולשים יבוצע טרם תחילת העבודה, וכן כחלק מממשק ניהול הצמחיה בתדירות של פעם בשנה. שטח הניטור יכלול את שטח המתקן, דרכי הגישה למתקן ואת השוליים החיצוניים לגדר, הנמצאים בתחום הקו הכחול. יש להסיר מינים פולשים שיאותרו במסגרת הניטור בהתאם להנחיות מפורטות של רט"ג, ולהביא לידיעה והתייעצות מולם.
- (7) יש להקצות מספר חלקות מוגבלות לשזרוע מינים מקומיים, בהתאם לשיקולי ניקוז ואקולוגיה בתיאום עם אקולוג/אגרונום.
- המינים לשזרוע ייבחרו על פי קריטריונים המפורטים במסמך הנופי-סביבתי (סעיף 5.2.2).
- ד. מניעת מטרדים תברואתיים:
- (1) מכולות ו/או מבני ההשנאה יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.
- (2) כל פסולת המצויה באתר טרם עבודות העפר, ופסולת שתיווצר בתהליך ההקמה ובמשך פעילות המתקן תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. הסדרי פינוי אשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית.
- ה. מניעת זיהום קרקע:
- (1) היתר בנייה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים, בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה.
- (2) לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.
- (3) ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- ו. מניעת מטרדי אבק:
- (1) הגישה לאתר תהיה על בסיס דרכים קיימות בלבד. לא תותר פריצת דרכים חדשות.
- (2) תנועת כלי רכב בשטח התכנית, תתבצע בדרכים קיימות וסלולות בלבד.
- (3) מהירות הנסיעה בשטח האתר תוגבל ל-20 קמ"ש או על פי הנחיות יועץ תנועה.
- (4) העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.
- (5) משאיות המובילות פסולת אל מחוץ לאתר, יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.
- (6) הפחתת מטרדי אבק לאורך חיי המתקן תבוצע בעזרת ממשק הצמחיה המפורט בסעיף 6.7/ג/5.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.8**

- מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקנים הפוטו-וולטאיים:
- א. תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.



<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>ב. ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו לעיל בסעיף 6.6 עד 6.7, יחולו גם בעת פירוק המתקן.</p> <p>ג. עם הפירוק ישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה העת, או יפנו לאתר מורשה על פי כל דין ועל פי הנחיות המשרד להג"ס כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן.</p> <p>ד. פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ו/או משרד החקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>תשתיות</b></p> <p>כללי: ככל הניתן כל מערכות התשתית תהיינה תת-קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>א. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ב. במידה ואין צורך בהעתקת 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>ג. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p> <p>ד. יש למגן את עמודי החשמל החדשים שיוקמו במסגרת התכנית כנגד התחשמלות דורסים.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>1. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת לוודא שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תעלה על הכמות שנתרמה לשטח בטרם הקמת המתקן.</p> <p>2. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.</p> <p>3. לשם מניעת ארוזיה וסחף קרקע, יש לבקר את מהירות זרימת הנגר העילי באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחיה מקומית נמוכה.</p> <p>4. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים בתכנית הטבעית של הקרקע הקיימת או כגידולים חקלאיים התואמים את השימוש של המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>5. יש להבטיח הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא עבור עודפי המים בנקודה הנמוכה.</p> <p>6. תכנית הניקוז תראה שימור נגר בתחום המתקן לסופת גשם יומית בעובי של 50 מ"מ.</p> <p>7. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח התכנית, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכיו"ב.</p> <p>8. יובטח שימור וייצוב הקרקע בתעלות הניקוז ובשטח המתקן ע"י זריעה של צמחיה מתאימה.</p> <p>9. לשם מניעת סחף קרקע והתחתרות בשדות חקלאיים סמוכים, ייעשה שימוש במתקני ריסון לאנרגיית המים במוצאות הניקוז.</p> <p>10. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים באזורים המבוינים והחניה.</p> <p>11. במקרה של בניית תעלות מגן על היזם לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה וכן כי קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.</p> <p>12. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>13. במידה ובסמוך לתכנית קיים נחל, ישמר אזור חיץ שלא יפחת מהרוחב הנדרש לשיטפון בהסתברות של 1:25 שנה. בנחלים בנגב קיימת אפשרות לשקול תקופת חזרה של 1:100 שנה. חישוב זה יתבצע על ידי הידרולוג / מהנדס הידרולוגי.</p>	<p><b>6.10</b></p>

<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>14. מתקני הניקוז ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה, עבודות תחזוקה יבוצעו לפחות פעמיים בשנה, באמצע החורף ולפני הסתיו באחריות מפעיל האתר.</p> <p>15. יש לבצע ניטור של כמויות הנגר והסחף ויעילות מתקני הניקוז בהפחתת נגר וסחף, אחת לשנה במשך 5 שנים (בסיום עונת הגשמים) מיום הפעלת האתר ע"י איש מקצוע, דו"ח שנתי יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום. לאחר 5 השנים הראשונות, תבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים ויוגש דו"ח לרשויות הנ"ל.</p>	
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>הוראות בנושא מתקנים לאגירת חשמל:</p> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית לתת היתר למתקן אגירת חשמל בתחום התכנית, בכפוף לתנאים הבאים:</p> <p>א. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן. המסמך הסביבתי יוכן ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגיית האגירה בתכנית זו.</p> <p>ג. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.</p> <p>ד. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ה. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו-וולטאי בתכנית זו.</p> <p>ו. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>ז. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תיעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.</p>	
<p><b>עתיקות</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>כל עבודה באתר 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 הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	
<p><b>שמירת טבע וגנים לאומיים</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>הוראות בנושא ערכי טבע מוגנים:</p> <p>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.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

- א. תכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בנייה למתקנים פוטו-וולטאיים בתוך חמש שנים בלבד מיום אישורה.
- ב. תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך חמש שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.
- ג. מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל, לאחר ששקל את הנושאים הבאים:
1. מגמות התכנון בסביבת התכנית.
  2. המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית, בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
  3. התאמה לעקרונות התכנון הארצי במשק האנרגיה.
  4. הארכת פרקי הזמן כאמור לעיל תהיה בתנאי שתפורסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
- ה. פקע תוקפה של תכנית כאמור לעיל יחול הייעוד שחל בתאי שטח 6-1 בייעוד חקלאי כפי שהיה במקום ערב אישורה של תכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25