

הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0681403

מתקן פוטו וולטאי רבדים

מחוז

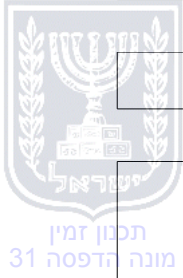
דרום

מרחב תכנון מקומי יואב

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו וולטאי, בהספק מותקן של כ 10 מגה וואט AC, בשטח של כ 124 דונם במשבצת קיבוץ רבדים וזאת על ידי קביעת ייעוד הקרקע ליעוד משולב של "מתקנים הנדסיים וקרקע חקלאית" בהתאם לתמ"א 10/ד/10 על שינוייה- תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים. התכנית גם מאפשרת הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי מתקני תשתיות, מתקני עזר, מתקני אגירת חשמל, מיתוג והנאה, ממירים, גדרות, שערים ודרכים תפעוליות. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

מיקום המתקן הוא בדרום מזרח הקיבוץ, מזרחית לשדרת עצים לזכר ראובן מאירי ז"ל מכניסת הקיבוץ לעבר בית העלמין.

תכנית זו משנה את תכנית מאושרת מס' 1/111/03/6 ומשתלבת בתכניות הפיתוח העתידיים של המושב. הגישה למתקן תהיה מדרך הגישה אל בית העלמין ומבני משק של הקיבוץ.

שטח המתקן נבחר לאחר בחינת חלופות בכלל שטחי החקלאות של קיבוץ רבדים ובהתאם לקריטריונים הנדסיים, קנייניים, סביבתיים ותכנוניים.



תכנון זמין
הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו וולטאי רבדים

632-0681403

מספר התכנית

124.519 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 | יואב |
| קואורדינאטה X | 182409 |
| קואורדינאטה Y | 630635 |

1.5.2 תיאור מקום

דרום מזרח לקיבוץ רבדים, מזרחית לשדרת עצים לזכר ראובן מאירי ז"ל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יואב - חלק מתחום הרשות:

נפה

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 2303 | מוסדר | חלק | | 3, 5 |

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 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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 תכנית תמא/10/10/ד. הוראות תכנית תמא/10/10/ד תחולנה על תכנית זו. | פירוט | תמא/10/10/ד |
| 24/05/2016 | 7162 | 7271 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/10/ד. הוראות תכנית תמא/10/10/ד תחולנה על תכנית זו. | פירוט | תמא/10/10/ד/1 |
| 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 |
| 23/01/2000 | | 4845 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/14. הוראות תכנית תממ/4 תחולנה על תכנית זו. | ללא שינוי | תממ/4/14 |
| 12/01/2006 | 1226 | 5480 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6/02/251 ממשיכות לחול. | שינוי | 6/02/251 |
| 27/07/1980 | 2153 | 2647 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6/03/111 ממשיכות לחול. | שינוי | 6/03/111/1 |
| 09/11/2004 | 394 | 5342 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6/03/111 ממשיכות לחול. | שינוי | 6/03/111/6 |

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|--|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | יעקב פישר | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | יעקב פישר | | 1 | 1: 2000 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 09: 56 11/07/2019 | יעקב פישר | 11/07/2019 | | 1: 2000 | מנחה | בינוי |
| לא | נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז | 17: 25 30/07/2019 | דוד מנינגר | 19/06/2019 | 35 | 1: 1 | מנחה | ניהול מי נגר |
| לא | תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז גליון 2 | 17: 27 30/07/2019 | דוד מנינגר | 07/07/2019 | 1 | 1: 2500 | מנחה | ניקוז |
| לא | תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז גליון 1 | 17: 28 30/07/2019 | דוד מנינגר | 07/07/2019 | 1 | 1: 2500 | מנחה | ניקוז |
| לא | מסמך נופי סביבתי | 14: 16 10/07/2019 | דוד מנינגר | 31/03/2019 | 86 | 1: 1 | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | מצב מאושר | 18: 57 04/07/2019 | יעקב פישר | 02/10/2018 | 1 | 1: 50000 | רקע | מצב מאושר |

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 | גלעד מינץ | | קיבוץ רבדים אגש"ח בע"מ | רבדים | (1) | | 08-8588701 | | Rikuz_me @revadim.o rg.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ רבדים.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|-----------|---------------|--|--------|---------|-----|------------|-----|------------------|
| פרטי | יקי נוימן | | קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ | רמת גן | החילוון | 6 | 03-6111888 | | yaki@doral.co.il |

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 | 08-6210000 | | lena@fe- arc.co.il |
| | מודד | לביב חלבי | 808 | פוטומאפ בע"מ | דאלית אל- כרמל | (1) | | 04-8395202 | 04-8396098 | halabi@halab il.co.il |

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------------------|-------------|------------|---------------|-----------------------------|------|--------|-----|------------|-----|-------------------------|
| יועץ סביבתי וניקוז | יועץ סביבתי | דוד מנינגר | | גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ | עומר | עומרים | 9 | 08-6909305 | | info@geo- teva.co.il |

(1) כתובת : ת.ד. 21 כביש ראשי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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 |
|------------------|--|
| ממיר | מתקן בתוך מבנה 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 ובכלל זה אגירת חשמל המיוצר במתקן. |
| ספק שירות חיוני | כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996 על תיקונו. |
| קו ומתקן תשתית | קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב. |
| שנאי | מתקן המעלה מתח חשמלי ממתח 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**

הקמת והפעלת מתקן פוטו וולטאי לייצור אנרגיה מתחדשת בהספק מותקן של כ-10 מגוואט AC במשבצת קיבוץ רבדים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן בהספק מותקן של כ-10 מגה וואט AC 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 בתחומים: סביבתיים - נופיים, ניקוז וחקלאות.
- (ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ז) קביעת תנאים להפעלה.
- (ח) קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי, בתום פעילות המתקן הפוטו וולטאי.
- (ט) קביעת זיקת הנאה (זכות מעבר) למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------------------|---------|
| קרקע חקלאית | 20 |
| שטח פרטי פתוח | 600 |
| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 10 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|----------------------|-------------|----------------|
| זיקת הנאה למעבר ברכב | קרקע חקלאית | 20 |

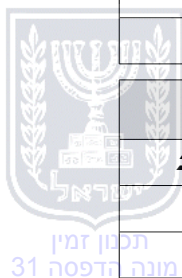
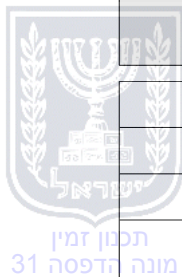
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|--------------|------------|--------|
| אזור חקלאי ב | 124,518.87 | 100 |
| סה"כ | 124,518.87 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------------------|------------|--------------|
| קרקע חקלאית | 739.18 | 0.59 |
| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 122,708.33 | 98.55 |
| שטח פרטי פתוח | 1,071.36 | 0.86 |
| סה"כ | 124,518.87 | 100 |



4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | קרקע חקלאית |
| 4.1.1 | שימושים |
| | כל השימושים המותרים בתכניות תקפות או אישורים על פי כל דין, ובנוסף: א. דרך גישה לרכב למתקן, ועבודות ההכשרה הנדרשות לכך. ב. קווי תשתית הנדסית על קרקעית ותת קרקעית. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | זיקת הנאה תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב. |
| 4.2 | שטח פרטי פתוח |
| 4.2.1 | שימושים |
| | עבודות עפר, גינון ופיתוח נופי, גישה הקפית למתקן ומעבר קווי תשתית הנדסית על קרקעית ותת קרקעית. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | תחזוקה אחריות הקמה ותחזוקה הינה של יזם התכנית ושל מגיש התכנית, ביחד או כל אחד לחוד. |
| 4.3 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
| 4.3.1 | שימושים |
| | א. תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה, בהספק מותקן של כ-10 מגה וואט AC. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולרית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות. ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי. ג. לא יותרו מגורי שומר. ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן. ה. יותרו מתקנים לאגירת חשמל. ו. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה. |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | הוראות בניוי 1. בשטח המיועד למתקן פוטו-וולטאי, שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת, למעט שימוש חקלאי. 2. בשטח התכנית יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ולאחר הקמת המיזם, ככל שהדבר מתאפשר. 3. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית. 4. 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 ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו-וולטאי. |



| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 4.3 |
|---|-----|
| <p>5. מונה מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממונה מערכת המים המשמש לעיבוד חקלאי.</p> <p>6. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה עפ"י הנחיות קב"ט משרד האנרגיה. פרט הגדר יתואם עם רט"ג לעניין מעבר בעלי חיים.</p> <p>7. מיקום חדרי שנאים יתואם עם איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון לעניין מרחקי ההפרדה בגין קרינה.</p> <p>8. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>9. עבודות עפר יצומצמו ככל הניתן.</p> <p>10. 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>11. תשתית החשמל הפנימית באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>12. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות (למעט תא שטח 20).</p> <p>13. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד.</p> <p>תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>14. הקמת והפעלת מתקנים לאגירת חשמל יעשו כמפורט בסעיף 6.1 תנאים למתן היתר בניה בהוראות תכנית זו.</p> | |
| <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>תותר הקמת מתקני איגום מים והשהייתם וכל הנדרש לטיפול וניהול מי נגר.</p> | ב |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי | קו בנין (מטר) | | | מספר קומות | גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | יעוד |
|------|---------------|-------------|------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------|-----------------|-------------------|---------|-----------------------------|
| | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | | | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | |
| | | | | | | | שרות | עיקרי | | | | |
| 5 | 5 | 5 | 5 | מעל הכניסה הקובעת | 5 (1) | 1 | | 250 | 122708 | מבנים | 10 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
| 5 | 5 | 5 | 5 | | 5 | 1 | | 480 | 122708 | מבנים לאגירת חשמל | 10 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
| 5 | 5 | 5 | 5 | | 4 | 60 | | | 122708 | פנלים/ קולטים | 10 | 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 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.

ד. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

ה. בתחום שבין קו המגרש לקו הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

1. גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ', חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.

2. גובה גדר 3 מ'.

3. גובה פאנל 4 מטר.

4. גובה מבנה 5 מטר, חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון..

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
- (א) הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרישיון 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 ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
- (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 ואיגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון.
- (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.
- (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.
- (ט) תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- (י) מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".
- (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.
- (יב) המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- (יג) הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
- (יד) קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הבטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.
- (טו) תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
- אגירת חשמל:
1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום

| תנאים למתן היתרי בניה | 6.1 |
|--|-----|
| <p>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, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> | |
| תנאי להקמה | 6.2 |
| <p>בהיתר יירשם :</p> <p>1. 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. בתום השימוש המתקן הפוטו-וולטאי יפורק, ובכלל זה התשתיות שהוקמו עבורו והשימוש בשטח יוחזר לשימוש חקלאי במצב ראוי לעיבוד ורשאי מוסד תכנון לקבוע ייעוד פתוח ערכי אחר לשטח.</p> <p>6. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז שורק לכיש 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 שורק לכיש.</p> <p>7. 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. 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. 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> | |
| תשתיות | 6.3 |
| <p>כללי :</p> <p>א. כל מערכות התשתית החדשות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו</p> | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6.3

תשתיות

בהתאם לדרישות הוועדה.

- 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.
- 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.
- ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבעלי חיים.
- בטחון:

היזם נדרש להחזיק באישור (הנתמך על ידי ה-FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סנוור מהתחנה או הצהרה כי המתקנים, אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשד"ת אזרחיים על פי אישור ה-ICAO/FAA.

6.4

סביבה ונוף

1. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים:

- א. צירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ-100 מטר. פרט הפתחים כלול בנספח הבינוי המנחה. המידות והמיקום יעשו לפי הנחיות רשות הטבע והגנים..
- ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך חילוץ בעלי חיים.
- ג. בתקופת התפעול, ככל ויידרש, יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח למשרד להגנת הסביבה ולרשות הטבע והגנים.
- ד. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה:
- (1) בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.
- (2) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.
- (3) אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.
- (4) ככלל, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במידת הצורך ניתן יהיה לבצע שימוש בחומרי הדברה סלקטיביים ובלבד שהם מאושרים על ידי משרד החקלאות ומשרד הבריאות, זאת כאשר לא ניתן לבצע טיפול באמצעים מכאניים.
- (5) בערכי טבע מוגנים ינהגו בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998):
- (א) במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרשות הטבע והגנים.
- (ב) הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרטי"ג.
- (ג) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע לפי הנחיות רשות הטבע והגנים.
- (6) גיטור מינים פולשים:
- (1) יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה למתקן.

| 6.4 | סביבה ונוף |
|-----|--|
| | <p>(2) טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.</p> <p>(3) ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרוייקט.</p> <p>(4) בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>(7) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רשות הטבע והגנים לטיפול במינים פולשים.</p> <p>ה. ככלל לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעלה, רשת). במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד. ו. תחול על יוזם התכנית חובת יצירת קשר עם רשות הטבע והגנים בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיות בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.</p> <p>כבר נרשם בסעיף קודם. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערימות עפר בתעלות פתוחות, במרחק שלא יעלה על כ-100 מ' זו מזו, בשיפוע של כ- 1:2, זאת על מנת לאפשר לבעלי החיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנה. כמו כן תבוצע סריקת התעלות למציאת נוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת תשתיות ומילוי התעלות.</p> <p>2. כל פסולת שתיווצר באתר (ובכלל זה: ארגזי עץ, שאריות כבלים, עטיפות ניילון וקרטונים), תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים, תמוחזר ככל האפשר, ולפי העניין תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. הוראה זו תחול טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן.</p> <p>3. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.</p> <p>4. תאורה רעש וקרינה:</p> <p>א. ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.</p> <p>ב. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.</p> <p>ג. התאורה שתותקן תהיה תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ.</p> <p>ד. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.</p> <p>ה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ו. במידה ויתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים.</p> <p>5. אור מקוטב:</p> <p>א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.</p> <p>ב. במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.</p> |
| 6.5 | סביבה ונוף |
| | <p>6. שימור שטחים חקלאיים:</p> <p>א. תנועת כלי הרכב אל האתר תבצע בדרכים קיימות בלבד או בדרך חדשה (זיקת הנאה) המסומנת בתכנית זו להגעה לאתר.</p> <p>ב. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.</p> |




תכנון זמין
מונה הדפסה 31




תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

| 6.5 | סביבה ונוף |
|--|--|
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p> | <p>ג. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.</p> <p>ד. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה.</p> <p>ה. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.</p> <p>7. מניעת פיזור והסעת אבק מהאתר:</p> <p>א. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.</p> <p>ב. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.</p> <p>ג. משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.</p> <p>ד. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תעשה ללא שימוש בתמלחות.</p> |

| 6.6 | ניקוז |
|---|--|
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p> | <p>1. יש לבצע שימור נגר בנפח של 20 מ"ק לכל דונם של מתקן שייבנה בפועל (שטח המתקן ייקבע לפי השטח המגודר) על פי העקרונות המנחים המופיעים בנספח הניקוז.</p> <p>2. ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גימום, שטחי איגום, שיחים ועוד.</p> <p>3. יישמר השיפוע הטבעי של השטח והמתקן ינוקז בכיוונו הטבעי.</p> <p>4. מתקני הניקוז ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים באחריות מפעיל האתר.</p> <p>5. תכנית הניקוז תראה פתרונות למניעת נזקי ארוזיה בשטחים חקלאיים סמוכים.</p> <p>6. תכנית הניקוז תראה שימור נגר בתחום המתקן לאירוע סופת גשם בעובי 45 מ"מ.</p> <p>7. יש לבצע ניטור של כמויות הנגר והסחף במתקני הניקוז שבאתר במשך שלוש שנים מיום הפעלת האתר. דו"ח יוגש לרשות ניקוז.</p> <p>8. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מהשטח למתקנים הנדסיים וקרקע חקלאית, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע.</p> |

| 6.7 | גמישות לתכנית |
|--|---|
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p> | <p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים:</p> <p>1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו/קווי מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון.</p> <p>3. הוצג רישיון ייצור מותנה מהרשות לשירותים ציבוריים - חשמל למתקן הפוטו וולטאי בהספק מוגדל.</p> <p>4. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדיון.</p> |

| 6.8 | חלוקה ו/ או רישום |
|-----|--|
| | <p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p> |

| 6.9 | מגבלות בניה לגובה |
|-----|--|
| | <p>גובה התכנית מהווה את המדרגה העליונה. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התוכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף המיועד להקמת המבנים, יש להעביר את הבקשה לבחינת נציג שהב"ט בוועדה המחוזית.</p> |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1. הוצאת היתרים ותאפשר 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 ובתנאי ששקל, בין היתר את: מגמות התכנון בסביבת התכנית, המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והתאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
4. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
4. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 20 ומס' 10 בייעוד חקלאי.

הפעלת המתקן:

הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954, בנוסף לכל האמור בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31