

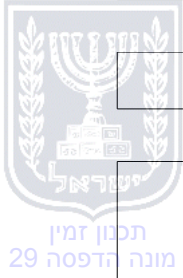
הוראות התכנית

תכנית מס' 616-0575662

מתקן פוטו וולטאי אמונים

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר טוביה
סוג תכנית תכנית מפורטת

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 בשטח חקלאי לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש, מכוחה של תמ"א 10/ד/10, תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים שאושרה בחודש ינואר 2011.

התכנית תואמת להחלטת ממשלת ישראל לפעול לקידום אנרגיה מתחדשת באזור הנגב והערבה (החלטה 4450 מיום 29.10.2009) במגמה להגיע לייצור 10% מצרכי אנרגיית החשמל של המשק בישראל עד שנת 2020.

התכנית נועדה לקדם את החלטת הממשלה משנת 2016 לגבי היקף ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת. ייצור חשמל באמצעות תאים פוטו וולטאיים הינו מקור אנרגיה נקי, בר קיימא, המספק חשמל ירוק, מקטין את תלות המשק בדלק פוסילי, מייצר מקומות עבודה, מספק הכנסה לבעלי קרקע חקלאית אשר אינה מעובדת בשל המחסור במים ובשל טיב הקרקע.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר מושב אמונים עם חברת EDF ER ישראל במטרה להקים מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-10 מגה וואט על חטיבת קרקע מתוך משבצת הקבע של המושב, זאת בהתאם למדיניות מועצת מנהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הנ"ל.

במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן ואופני ודרכי החיבור של המתקן לרשת המתח הגבוה. שינוי בהספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל לא יהווה שינוי בתכנית.

בתכנית נשמרת האפשרות להמשיך ולעבד את השטח החקלאי בגידולים תואמים למתקני הקולטים הפוטו וולטאיים שיוצבו באזור או להשתמש בו למטרות מרעה, באישור אגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות. התכנית אינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיים באתר, כך שבכל עת בה יוחלט על הפסקת השימוש בקולטים הפוטו וולטאיים, ניתן יהיה להחזיר את השטח בקלות ובמהירות לעיבוד מלא. מתקן הקולטים הפוטו וולטאיים אינו מטיל שום מגבלות על סביבתו ועל המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו וולטאיים אינה משנה את משטר זרימת מי הנגר באתר, אינה משנה את איכות האוויר באזור, אינה יוצרת מקורות רעש ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח.

שטח התכנית כ-94 דונם.

שטח המתקן נטו (קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים) כ-92 דונם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 616-0575662

1.2 שטח התכנית 93.039 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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	באר טוביה
קואורדינאטה X	169503
קואורדינאטה Y	625472

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר טוביה - חלק מתחום הרשות:

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
2772	מוסדר	חלק	5	4, 13, 37

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 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/12/1971	531	1784	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101 /02 /8 ממשיכות לחול.	שינוי	101 /02 /8
17/01/2011	2086	6189	תכנית זו מפרטת את הוראות התכנית שנקבעו בתכנית הגבוהה, מבלי לשנות מהוראותיה	פירוט	10 /ד /10 /תמא
24/05/2016	7162	7271	תכנית זו מפרטת את הוראות התכנית שנקבעו בתכנית הגבוהה, מבלי לשנות מהוראותיה	פירוט	1 /10 /ד /10 /תמא
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	22 /תמא
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	3 /ב /34 /תמא
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב /5. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב /5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5 /ב /34 /תמא
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	35 /תמא
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1 /35 /תמא
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 /14. הוראות תכנית תממ/ 4 /14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	14 /4 /תממ

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		13: 54 15/08/2019	יעקב פישר	12/08/2019		1: 1500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	13: 22 15/08/2019	יעקב פישר	12/08/2019		1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	14: 45 08/07/2019	דויד מנינגר	08/05/2018	29	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניקוז 1	14: 46 08/07/2019	דויד מנינגר	08/05/2018	5000	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניקוז 2	14: 46 08/07/2019	דויד מנינגר	08/05/2018	1	1: 5000	מנחה	ניקוז
לא	מסמך נופי סביבתי ואקולוגי	11: 59 10/06/2018	דויד מנינגר	15/10/2017	75	1: 1	מנחה	סביבה ונוף

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	עמוס אליהו		אמונים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בעמ	הרצליה	המנופים) (1	9	073-7062084	08-8552130	emonem@0 13.net
	פרטי	משה בוארון		אמונים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בעמ	הרצליה	המנופים) (1	9	073-7062084	08-8552130	emonem@0 13.net
	פרטי	יורם פלג		אמונים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בעמ	הרצליה	המנופים) (1	9	073-7062084	08-8552130	emonem@0 13.net
	פרטי	איילון וניש		אמונים אנרגית שמש בע"מ	הרצליה	המנופים) (1	9	073-7062084	09-8856121	Ayalon.Van iche@edf- en.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: המנופים 9 בניין A הרצליה פיתוח.

1.8.2 יזם



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
Ayalon.Vaniche@edf-en.co.il	09-8856121	073-7062022			(1)	הרצליה		אי די אף אנרגיי נובל ישראל בע"מ	פרטי

(1) כתובת: רחוב המנופים 9, הרצליה פיתוח.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
roni@fe-arc.co.il	08-6322325	08-6230000	9	עומרים (1)	עומר	פישר אלחנני אדריכלים בע"מ		יעקב פישר	עורך ראשי	
Admin@geoteva.co.il	08-6909310	08-6909305	11	עומרים (2)	עומר	גיאוטבע		דויד מנינגר	יועץ סביבתי	
office@hetz-hazafon.co.il	04-8580377	04-8580355	3	(3)	טירת כרמל	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	1070	שגיא שרייבר	מודד	

(1) כתובת: פ.ת. עומר.

(2) כתובת: פ.ת.עומר.

(3) כתובת: פ.ת. טירת הכרמל ת.ד. 2054.

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 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 סולרית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10.
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.

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 בשטחים החקלאיים של מושב אמונים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן בהספק של כ-10 מגה וואט לצורך הפקת חשמל אשר יחובר במתח גבוה.
- (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.
- (ז) קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/ליעוד קודם עם תום פעילותו כמתקן פוטו וולטאי.
- (ח) 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
דרך מאושרת	1000
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10, 11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	1000
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	1000
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	1000

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	92,252	99.15
דרך קיימת או מאושרת	787	0.85
סה"כ	93,039	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	786.68	0.85
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	92,252.46	99.15
סה"כ	93,039.13	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. הקמת מתקן פוטו וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה, בהספק של כ-10 מגה וואט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולרית לרבו מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, מתקני אגירת חשמל, 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 לאחר הקמת המתקן.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>א. השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</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 ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ה. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>ו. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה עפ"י הנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>ז. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>ח. 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>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. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>יב. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>יג. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד.</p> <p>תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר למניעת זיהום אור.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך גישה לשטחים החקלאיים ולמתקן הפוטו וולטאי ומערכות התשתית.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	תותר העברת תשתית תת קרקעית אשר תחבר בין תאי שטח 10,11 וכל הנדרש לצורך הפעלת

דרך מאושרת	4.2
המתקן הפוטו וולטאי.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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	סה"כ שטחי בניה				
קדמי (1)	1	5	1	250	250	92252	מבנים	11 - 10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
אחורי (1)	1	5	1	480	480	92252	מבנים לאגירת חשמל	11 - 10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
צידי-שמאלי (1)	1	4	60			92252	פנלים / קולטים	11 - 10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
צידי-ימני (1)	1								

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 הבנין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

ה. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.

ו. 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.

ז. סה"כ השטח המיועד לבנייה 250 מ"ר, מיועד לשני תאי השטח 10, 11.

ח. (1) גובה מבנה עד 5 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.

(2) גובה פאנל עד 4 מ'.

(3) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.

(4) גובה הגדרות ההיקפיות לא יעלה מעל 3 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרשיון הייצור.

(ב) אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות 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 ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.

(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) תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משטפונות.

(טו) תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל, באשר להעתק קווי מתח גבוה. לא יינתן היתר לבניה לשימושים כגון מבנים ו/או מתקנים ויעודים דומים במרחקים הנמוכים מ-6 מ' מקו מתח גבוה.





תנאים למתן היתרי בניה	6.2
<p>בהיתר יירשם :</p> <ol style="list-style-type: none"> בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה מסירת הודעה לחיל האוויר. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 12 טז' בהוראות תמ"א 10/ד/10. 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". 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". 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. 	
תנאים למתן היתרי בניה	6.3
<p>סעיף אגירת אנרגיה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. 	
תנאי להפעלה	6.4
<ol style="list-style-type: none"> בהיתר יירשם "היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה : <ol style="list-style-type: none"> לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות 	

<p align="center">תנאי להפעלה</p> <p>הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>	<p align="center">6.4</p>
<p align="center">סביבה ונוף</p> <p>למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>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..</p> <p>ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך חילוץ בעלי חיים.</p> <p>ג. בתקופת התפעול, ככל ויידרש, יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות שימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח למשרד להגנת הסביבה ולרשות הטבע והגנים.</p> <p>ד. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה:</p> <p>(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.</p> <p>(2) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.</p> <p>(3) אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.</p> <p>(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.</p> <p>(5) בערכי טבע מוגנים ינהגו בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998):</p> <p>(א) במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרשות הטבע והגנים.</p> <p>(ב) הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרטי"ג.</p> <p>(ג) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע לפי הנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>(6) ניטור מינים פולשים:</p> <p>(1) יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה למתקן.</p> <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 הפרויקט.</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.</p> <p>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</p>	<p align="center">6.5</p>

6.5

סביבה ונוף

איתור קינון במהלך העבודות.

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.

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 מונה הדפסה 29 תכנון זמין

ומוסדר ע"פ כל דין. הוראה זו תחול טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן.

3. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.

4. תאורה רעש וקרינה:

א. ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.

ב. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.

ג. התאורה שתותקן תהיה תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ.

ד. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.

ה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.

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.

5. אור מקוטב:

א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.

ב. במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.

6.6

סביבה ונוף

6. שימור שטחים חקלאיים:

א. תנועת כלי הרכב אל האתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד או בדרך חדשה (זיקת הנאה) המסומנת בתכנית זו להגעה לאתר.

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

ג. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.

ד. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה.

ה. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.

7. מניעת פיזור והסעת אבק מהאתר:

א. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.

ב. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.

ג. משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.

ד. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תעשה ללא שימוש בתמלחות.

	ניקוז	6.7
	<p>1. תכנית הניקוז תראה שימור נגר בתחום המתקן לסופת גשם יומית בעובי של 45 מ"מ.</p> <p>2. יש לשמור על תכונות חידור הקרקע בצורה המיטבית, על מנת לאפשר לחלוח מרבי של משקעים ומי שטיפת הפאנלים בקרקע, וכן על מנת לאפשר השבה של הקרקע לייעוד החקלאי עם תום פעילות המתקן.</p> <p>3. שימור קרקע בתחום התכנית בתעלות ו/או בשטח המתקן ע"י זריעה של צמחיה מתאימה.</p> <p>4. וויסות ושימור נגר ע"י מערכת שיחים או ע"י מתקן בעל השפעה דומה, כך שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת המתקן.</p> <p>5. ניטור נגר עילי וסחף במשך 3 שנים מיום הפעלת המתקן, דו"ח יוגש לרשות ניקוז.</p> <p>6. במידה והאמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>7. יש לבצע ניטור של אספקת המים בשלולית החורף "זמורות" הסמוכה לגבול התכנית במשך חמש שנים מיום הקמת המתקן ולוודא כי מתקיימים מחזורי ייבוש והרטבה כפי שהיה טרם הקמת המתקן, דו"ח שנתי יוגש לרשות שמורות הטבע והגנים.</p>	
	הוראות בדבר קיום היועצות	6.8
	<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 מסמכים לאותו הגורם ע"י 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>	
	גמישות לתכנית	6.9
	<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <p>א. התקבל רשיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן.</p> <p>ב. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:</p> <p>1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה - בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.</p> <p>2. לא יוגדל השטח ביעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".</p> <p>ג. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים קטנים בשלבים שונים. בתאי השטח שיווצרו תעשה חלוקה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית.</p>	
	תשתיות	6.10
	<p>א. כללי: כל מערכות התשתיות 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>	
	עתיקות	6.11
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות</p>	



6.11	עתיקות
	בהתאם לדין. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהייה בוועדה רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.

6.12	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

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 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 בתאי שטח מס' 10,11 בייעוד חקלאי.

