

הוראות התכנית

תכנית מס' 634-0536185

מתקן פוטו וולטאי שדה משה

מחוז

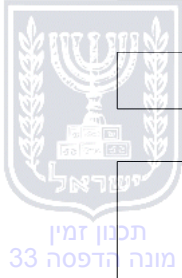
דרום

מרחב תכנון מקומי לכיש

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

15/04/2018

להפקיד את התכנית

18/12/2019

תאריך יו"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

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו וולטאי, בהספק של עד 10 מגה וואט, בשטחים החקלאיים של המושב שדה משה 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, מיתוג והנאה, ממירים, גדרות, שערים ודרכים תפעוליות.

תכנית זו משנה את תכנית מאושרת מס' 192/03/6 ומשתלבת בתכניות הפיתוח העתידיים של המושב.

שטח המתקן נבחר לאחר בחינת חלופות בכלל שטחי החקלאות של המושב שדה משה ובהתאם לקריטריונים הנדסיים, קנייניים, סביבתיים ותכנוניים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

מתקן פוטו וולטאי שדה משה

מספר התכנית 634-0536185

1.2 שטח התכנית **שטח התכנית**

110.567 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	לכיש
קואורדינאטה X	181203
קואורדינאטה Y	613847

1.5.2 תיאור מקום

בשטחי משבצת מושב שדה משה, בשטחי החקלאות המצויים בין נחל גת מצפון לבין חלקות ב' של רחוב תירוש מדרום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לכיש - חלק מתחום הרשות: שדה משה

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
34110	מוסדר	חלק		25

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

יואב



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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 ההוראות שנקבעו בתכנית תמא/ 10 / ד / 10 מבלי לשנות הוראותיה.	פירוט	תמא/ 10 / ד / 10
24/05/2016	7162	7271	תכנית זו מפרטת את ההוראות שנקבעו בתכנית תמא/ 10 / ד / 10 מבלי לשנות 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
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4
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	תמא/ 34 / ב / 5
18/07/2017	7716	7546	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 6. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 6
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



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
14 /4 /4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 /14. הוראות תכנית תממ/4 /14 תחולנה על תכנית זו.	4845		23/01/2000
251 /02 /6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/02 /251. הוראות תכנית תממ/02 /251 תחולנה על תכנית זו.	5480	1226	12/01/2006
192 /03 /6	שינוי		2946	2546	21/07/1983



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		10: 16 01/12/2019	יעקב פישר	01/12/2019		1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז	17: 45 18/11/2019	דוד מנינגר	18/11/2019	35		מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז- רקע תצא	17: 46 18/11/2019	דוד מנינגר	18/11/2019	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז- רקע מדידה	16: 02 09/12/2019	דוד מנינגר	28/02/2018	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	מסמך נופי סביבתי	10: 21 17/11/2019	דוד מנינגר	07/06/2018	82	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	14: 07 01/12/2019	יעקב פישר	30/10/2019	1	1: 1250	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
יו"ר ועד האגודה	פרטי	עמית גבע		שדה משה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	שדה משה	(1)		054-5647055		gevaamit4@gmail.com
חבר וועד הנהלה שדה משה	פרטי	אילון יהודה		שדה משה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	שדה משה	(2)		08-6601862		razasher@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מושב שדה משה - מזכירות המושב, מיקוד 7935500, כתובת: מושב שדה משה - מזכירות המושב, מיקוד 7935500.

(2) כתובת: מושב שדה משה - מזכירות המושב, מיקוד 7935500.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רני ליפשיץ		מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ	תל אביב- יפו	אלנבי	115	054-7108051		nitsanj@menoramivt.co.il

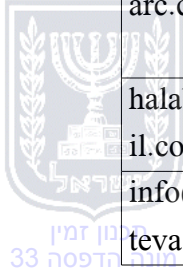
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	88481	פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		office@fe-arc.co.il
	מודד	לביב חלבי	808	פוטומאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab-il.co.il
יועץ סביבתי	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.



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 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.
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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו וולטאי בשטחים החקלאיים של מושב שדה משה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן בהספק של עד 10 מגה וואט לצורך הפקת חשמל.
- (ב) קביעת שינוי יעוד קרקע מ"אזור חקלאי" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- (ג) קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן
- (ד) קביעת השימושים המותרים.
- (ה) קביעת הוראות בניה.
- (ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ז) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- (ח) קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/ליעוד קודם עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

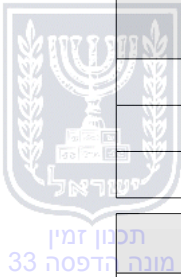
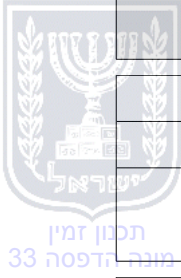
יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	10 - 12
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	10
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
ציר נחל	קרקע חקלאית	12
תחום השפעה	קרקע חקלאית	11, 12
תחום השפעה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאית	110,567	100
סה"כ	110,567	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	7,962	7.18
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	102,901.72	92.82
סה"כ	110,863.72	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	<p>פעילות חקלאית והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר. בהתאם לתכנית מאושרת מס' 6/03/192, השימוש הינו עיבוד חקלאי. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו. הקמת מבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים יהיו מותרים בהתאם להחלטת הוועדה המקומית והם יוצבו לפי לוח ההצבה של השרות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <ol style="list-style-type: none"> בתא שטח מס' 10 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. בתאי שטח מס' 11-12 ומעבר לתחום השפעת הנחל, יותרו דרכים חקלאיות. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
4.2	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.2.1	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 לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, מתקני אגירת חשמל.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p> <p>ה. השימוש יהיה למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, או 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 והעברתם למיחזור וגריטה, פירוק משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי. 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.

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.2
<p>5. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>6. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>7. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>8. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>9. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>10. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>11. חיבור החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p>	
<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>לא תתאפשר הקמת גדרות ו/ או פנלים.</p> <p>תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט.</p> <p>זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	ב



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד			
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
					שרות					עיקרי		
קדמי (1)	אחורי (1)	צידי-שמאלי (1)	צידי-ימני (1)	מעל הכניסה הקובעת (1)	5	1	250	250	102902	מבנים	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	5	1	480	480	102902	מבנים לאגירת חשמל	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	4	60			102902	פנלים/ קולטים	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

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 בתכנית 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 הבניה למבנים המותרים בתכנית. הקנייתם תהיה בהליך הקלה באישור התנאים למתן היתר בניה שבהוראות התכנית ובהתאם לזכויות הבניה לאגירת חשמל המצוינים בטבלה לעיל.
- ז. (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'.

ח. זכויות בניה לשימושים חקלאיים הינם בהתאם לתכנית מאושרת מס' 6/03/192.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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:

1. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה.
2. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
3. 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.
4. 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.
5. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".
6. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
7. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
8. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית.
9. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
10. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
11. 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.
12. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
13. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
14. 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.
15. 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.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

16. בהיתר יירשם:
(א) בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו

<p style="text-align: center;">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p style="text-align: center;">6.2</p>
<p>ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>(ב)תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון , רשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שבועיים מראש.</p> <p>(ג)תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.</p> <p>(ד)בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 12 טז' בהוראות תמ"א 10/ד/10.</p> <p>(ה)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. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היום אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור, אחת ל-3 שנים והדו"ח יוגש לרשות הניקוז".</p> <p>(ו)בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל".</p> <p>(ז)בהיתר יירשם "לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.</p> <p>(ח)בהיתר יירשם תנאי הפעלה : הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954. 2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954. 	

<p style="text-align: center;">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p style="text-align: center;">6.3</p>
<p>סעיף אגירת אנרגיה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.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 עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה. 2. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו. 3.מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו. 4.עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית. 5.האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו. 6. אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל (רשות החשמל), כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל. 7.מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה". 	

<p style="text-align: center;">גמישות לתכנית</p>	<p style="text-align: center;">6.4</p>
<p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים :</p>	



<p>6.4 גמישות לתכנית</p> <p>1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי. 2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון. 3. הוצג רישיון ייצור מותנה מהרשות לשירותים ציבוריים חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 תשתיות</p> <p>כללי: כל מערכות התשתית החדשות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה. א. 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. ב. 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 בבע"ח.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>1. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים: א. לאחר ההקמה - יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. מידות הפתחים כ-20*15 ס"מ, ללא צורת "למד" או לחילופין 30*30 עם צורת "למד". פרט הפתחים הסופי ובכלל זה המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רט"ג. ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם. ג. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח להגנ"ס ורט"ג. 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. (5) ניטור מינים פולשים: (1) יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו. (2) טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר. (3) ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת</p>	<p>6.6</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

הפרוייקט.
 (4) בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.
 (6) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.
 ה. ככל לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעלה).
 במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.
 ו. תחול חובת יצירת קשר עם רט"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חייית בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.
 ז. עמודי החשמל החדשים שיוקמו במסגרת התוכנית ימוגנו על מנת למנוע התחשמלות עופות דורסים.
 ח. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.
 ט. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערמות 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. פסולת: 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.
 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.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.7

6. שימור שטחים חקלאיים:
 א. תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד או בדרך חדשה המסומנת בתכנית זו להגעה לאתר.
 ב. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת



תכנון זמין
מונה תדפיס 33



תכנון זמין
מונה תדפיס 33



תכנון זמין
מונה תדפיס 33



<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.7</p>
<p>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. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד. ב. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם. ג. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן. ד. משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות. ה. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תעשה ללא שימוש בתמלחות.</p>	
<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p>	<p>6.8</p>
<p>ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998): (1) במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרטי"ג. (2) הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרטי"ג. (3) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רטי"ג.</p>	
<p>ניקוז</p>	<p>6.9</p>
<p>1. יש לבצע שימור נגר בנפח של כ- 20 מ"ק לכל דונם של מתקן שייבנה בפועל (שטח המתקן ייקבע לפי השטח המגודר) על פי העקרונות המנחים המופיעים בנספח הניקוז. 2. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התכנית. 3. ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שטחי איגום, שיחים ועוד. 4. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים. 5. מניעת סחף קרקע והתחזרות בתעלות הניקוז ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה נמוכה בשולי המתקן ובתוואי התעלות. 6. הסדרת תעלת הניקוז העוברת בתחום התכנית. 7. בניית סכרונים בתוואי התעלה לריסון מהירות הנגר והשהייתו. 8. ניטור מי נגר עילי וסחף במשך שלוש שנים מיום הפעלת המתקן, דו"ח שנתי יוגש לרשות הניקוז. 9. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p>	
<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.10</p>
<p>חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	
<p>הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p>6.11</p>
<p>הוראות בדבר קיום היועצות: בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים</p>	

6.11 הוראות בדבר קיום היועצות

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."

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 שאישר את התכנית 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.
5. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 1 בייעוד חקלאי.

