

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0608281

מתקן פוטו וולטאי בית נקופה

ירושלים

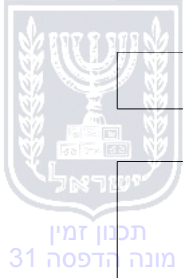
מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

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 של כ-10 מגה וואט, בשטחים החקלאיים של מושב בית נקופה וזאת על ידי קביעת ייעוד הקרקע ליעוד "מתקנים הנדסיים" בהתאם לתמ"א 10/ד/10- תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים שאושרה בינואר 2011. התכנית גם מאפשרת הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי מתקני תשתיות, מתקני עזר, מיתוג והנאה, ממירים, גדרות, שערים ודרכים תפעוליות.



תכנון זמין
מונה 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 בית נקופה

151-0608281

מספר התכנית

135.857 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 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
מטה יהודה
קואורדינאטה X 187381
קואורדינאטה Y 633461

1.5.2 תיאור מקום

בשטח החקלאי של מושב בית נקופה המצוי בין יער ישעי מצפון וממערב ובין נחל מקנה מדרום וחרבת כפר ענות ממזרח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5409	מוסדר	חלק		3

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
02/11/1991		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/ג/1. הוראות תכנית תמא/10/ג/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/10/ג/1
15/11/1979	284	2578	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/200 ממשיכות לחול.	שינוי	מי/200
03/07/2003		5202	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משי/18 ממשיכות לחול.	שינוי	משי/18



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	נספח בינוי	12: 17 22/12/2019	יעקב פישר	22/12/2019	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	14: 58 25/07/2019	דוד מנינגר	25/06/2018	33	1: 1	מנחה	ניהול מי נגר
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז_ גיליון 1	15: 00 25/07/2019	דוד מנינגר	22/07/2018	1	1: 2000	מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז_ גיליון 2	15: 12 25/07/2019	דוד מנינגר	25/06/2019	1	1: 2000	מנחה	ניקוז
לא	מסמך נופי סביבתי	15: 14 13/08/2019	דוד מנינגר	13/08/2019	78	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	12: 18 22/12/2019	יעקב פישר	22/12/2019	1	1: 5000	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
חבר וועד הנהלת האגודה	פרטי	יצחק אבו		בית נקופה- מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	בית נקופה	(1)		02-5342772		v.nekofa@g mail.com
חבר וועד הנהלת האגודה	פרטי	שלמה מויאל		בית נקופה- מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	בית נקופה	(1)		02-5342772		v.nekofa@g mail.com
חבר וועד הנהלת האגודה	פרטי	אלי טויטו		בית נקופה- מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	בית נקופה	(1)		02-5342772		v.nekufa@g mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מגיש התכנית הינו בעל עניין לצורך הגשת תכנית זו בלבד. מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתחום התכנית, כתובת: ד.ג. צפון יהודה בית נקופה 90830.

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			nitsanj@menoramiv t.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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



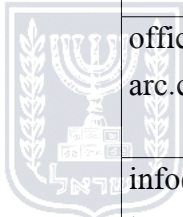
מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 31



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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		office@fe-arc.co.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		info@geo-teva.co.il
מודד מוסמך	מודד	אייל רבינוביץ	984	קו מדידה בע"מ	הרצליה	משכית	15	077-4518726	09-9518726	office@kav-medida.co.il



משרד סביבה ותכנון
מנהל תכנון זמין
הדפסה 31



משרד סביבה ותכנון
מנהל 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
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.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.

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

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

הקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-10 מגה וואט בשטחים החקלאיים של בית נקופה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) קביעת שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ל"מתקנים הנדסיים".
- (ב) קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-10 מגה וואט.
- (ג) קביעת השימושים המותרים.
- (ד) קביעת הוראות בניה ופיתוח כולל תשתיות ושירותים.
- (ה) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- (ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	135,856.67	100
סה"כ	135,856.67	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	135,856.67	100
סה"כ	135,856.67	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>(א) תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי בתא שטח מס' 1 בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 בהספק של כ-10 מגה וואט, לרבות מתקני חשמל כגון קולטי שמש והאביזרים הקשורים בהם, מתקנים ומתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, כבלים ומתקני השנאה, בהתאם לדרישות התפעוליות, להתאמת ייצור החשמל למערכת ההולכה, מבני פיקוד ובקרה, סככות צל, גידור ומרכיבי אבטחה, דרכים פנימיות, תשתיות על ותת קרקעיות ומבנים ומתקנים הדרושים להפעלה תקינה של המתקן הפוטו וולטאי. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>(ב) יותרו מתקנים לאגירת חשמל.</p> <p>(ג) יותרו שימושים חקלאיים.</p> <p>(ד) בתא שטח מס' 1 תותר הקמת שטח התארגנות (מחנה קבלן) לשלב הקמת המתקן.</p> <p>(ה) עם תום השימוש במתקן פוטו וולטאי, תחזור הקרקע לייעודה המקורי ותשוקם למצבה המקורי. שיקום השטח והשבתו יהיה באחריות היזם, כמו כן השיקום יהיה על פי הנחיות והוראות הוועדה המקומית.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>(א) 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 וחניות.</p> <p>(ב) תותר הקמת גדרות היקפיות בגובה 2.5 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה עפ"י הנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>(ג) עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי ישוקם השטח 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>(ד) בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>(ה) תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>(ו) הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>(ז) באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>(ח) מיקום המבנים או המתקנים לאגירת חשמל יהיה בסמיכות לדופן המערבית של המתקן, במטרה לצמצם את השפעתו על השטח הפתוח.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>כל שימוש שאינו נזכר בתכנית ו/או שאינו לצורך המתקן הפוטו וולטאי ומתקניו ו/או לשימוש חלקאי יחשב כסטיה ניכרת.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	צידדי- ימני	צידדי- שמאלי	אחורי	קדמי
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	1	135857	1000	1000	60	(1)	1	5	5	5	5	

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:

- 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.
- 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.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.
- הוועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתר למתקן אגירת חשמל בתחום התכנית בייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים. בנוסף לשימושים וזכויות הבניה למבנים המותרים בתכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) (א) גובה מבנה- 9 מ'. (ב) גובה פנל- 3 מ'. (ג) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה- 8 מ'. (ד) גובה גדר- 2.5 מ'..

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) תנאי להיתר ראשון הינו הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדן.

(ב) הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית הקיימת בעת הוצאת ההיתר כדי למקסם את התפוקה מכל יחידת שטח, ובהתייחס לרשיון הייצור.

(ג) אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

(ד) 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.

(ה) מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.

(ו) התייעצות עם משרד החקלאות 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 לכת 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) תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.

(יד) תנאי למתן היתר בניה מתוקף תכנית זו הינו קבלת אישור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים ובכפוף לכתב התחייבות שיחתם בין יזם התכנית למשרד הבטחון.

(טו) בנית גדר זמנית לאורך קו הגבול עם הנחל ולאורך קו הגבול עם השטח הטבעי ממזרח למתקן כדי למנוע חדירה של כלים כבדים לתוכם ו/או זליגה של חומרי עבודה ו/או שפוכת ו/או פסולת לשטחים אלה.

(טז) תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית נופית שתכלול בין היתר



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>התייחסות לצמצום מופע הבינוי.</p>	<p>6.1</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>(יז) בהיתר יירשם:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית. 2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש. 3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר. 4. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 12 ידי בהוראות תמ"א 10/ד/10. 5. 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". 6. 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-חשמלי". 7. 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 וקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל. 8. בהיתר יירשם "היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה: <ol style="list-style-type: none"> א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954. ב. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. 9. בהיתר יירשם הצורך בקבלת היתר הפעלה ממשרד התש"ל כרשום מטה. 10. בהיתר יקבע כי בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו וולטאי. <p>(יח) 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 לפי 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. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, 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>6.2</p>



<p>תנאי להקמה</p>	<p>6.3</p>
<p>הקמת מתקני אגירה בתחום התכנית תותנה באישור משרד הביטחון וזאת לאחר בחינת מרחקי. בטיחות הנדרשים בין מתקני אגירה למתקנים הביטחוניים.</p>	
<p>גמישות לתכנית</p>	<p>6.4</p>
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים: א. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן. ב. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו: 1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה בהתאם לתכנון המקורי. 2. לא יוגדל השטח ביעוד למתקנים הנדסיים.</p>	
<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.5</p>
<p>1. ניקוז והידרולוגיה: א. הסדרת שיפועים לאורך תעלות הניקוז להקטנת מהירות זרימת הנגר העילי וחדירה מירבית של מי הגשם לקרקע. ב. שתילת צמחייה מקומית נמוכה בשולי המתקן לצורך מניעת סחף הקרקע. ג. שימוש במתקני איגום והשהיית נגר להקטנת ספיקות השיא במוצאות הנגר לכיוון נחל שורק. ד. עבודות התחזוקה של מערכת הניקוז יבוצעו לפחות פעמיים בשנה. באמצע החורף ולפני הסתיו. 2. ערכי טבע ואקולוגיה: למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים: א. יצירת פתחים בגדר האתר, המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מירבי בין הפתחים כ-100 מטר ומידותיו 30*30 ס"מ (איור 10 במסמך הנופי סביבתי). ב. תבצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח. ג. יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (לפחות אחת לשנה) לבחינת ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. מועד הניטור יתואם עם רט"ג. ד. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. ה. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר; ו. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים; ז. בזמן ביצוע העבודות ובזמן ההפעלה יבוצע ניטור צמחים פולשים בתחום האתר, בתעלות הניקוז ולאורך דרכי גישה לפחות פעם בחודש וכן טיפול בהם. הניטור יערך ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב); ח. בשנה הראשונה לאחר סיום העבודות יבוצע ניטור לאיתור מיני צמחים פולשים. הניטור יעשה בחודשי האביב וראשית הקיץ (פברואר עד יוני). במידה וימצאו מינים פולשים, תבוצע הדברה או עקירה שלהם. משך תקופת הניטור ואופן הטיפול במינים הפולשים, יקבע על פי ממצאי הניטור וההמלצות שיוגשו בסוף השנה הראשונה. ט. ניטור לאיתור מיני צמחים פולשים יבוצע גם בשנה השנייה והשלישית לאחר הקמת האתר. י. במסגרת שיקום נופי אסורה שתילת ו/או נטיעת מינים פולשים; יא. במסגרת הפיתוח הנופי, מומלץ להשתמש בצמחיה מרובת צוף המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים.</p>	



איכות הסביבה	6.5
<p>3. שטחים חקלאיים :</p> <p>למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים :</p> <p>א. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.</p> <p>ב. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה, כמפורט בסעיף 1 לעיל.</p> <p>ג. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים.</p> <p>ד. יבוצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר כמפורט בסעיף 2 לעיל. במידת צורך, התפשטות מינים פולשים תמנע באמצעות ביעור השטח כמפורט בסעיף 2 לעיל.</p> <p>4. מטרדי אבק :</p> <p>למניעת פיזור והסעת אבק מהאתר על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים :</p> <p>א. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים סלולות בלבד ;</p> <p>ב. הגבלת מהירות נסיעה בשטח האתר ל-20 קמ"ש.</p> <p>ג. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.</p> <p>ד. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות ;</p> <p>ה. במידת הצורך תבוצע הרטבה של דרכים שאינן סלולות בתוך האתר. לצורך הרטבה לא יעשה שימוש בתמלחות.</p> <p>ו. בסיום עבודות עפר ליישור פני השטח וטרם תחילת עבודות ההקמה של המתקן, יבוצע הידוק הקרקע וציפוייה במצע מהודק.</p>	
<p>תשתיות</p> <p>א. כללי : כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה : "קו תשתית" - קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	<p>6.6</p>
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/ קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן) :</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים המיועדים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור- אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/ קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/ קבוצת</p>	<p>6.7</p>

<p>6.7 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.7</p>
<p>עצים לעקירה"- קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/ קבוצת עצים חלופיים בתא שטח שיאושר. ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	
<p>6.8 עתיקות</p>	<p>6.8</p>
<p>1. השטח המסומן בתשריט, שפרטיו מפורטים להלן: 26685/0 "כפר ענות (דרום)" י"פ: 4923 ע"מ 4927 מיום 26/09/2000 הינו אתר עתיקות המוכרז כדן ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978. 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט- 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

<p>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. 5. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 1 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.</p>
--

