

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 634-0760058

מתקן פוטו - וולטאי - מושב תלמים

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 :

18/12/2019

להפקיד את התכנית

26/07/2020

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה לקדם את יעדי ממשלת ישראל עליהם החליטה להחדרת אנרגיה מתחדשת. התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו וולטאי בינוני, בהספק של כ- 16 מגה וואט, בשטח של כ 168 דונם במשבצת מושב תלמים וזאת על ידי שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית ליעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".

מתוקף התכנית ניתן להקים מבנים ומתקנים לייצור חשמל ואביזרים הקשורים בהם ובכלל זה: קווי מתקני תשתיות, מתקני עזר, מתקני אגירת חשמל, מיתוג והשנאה, ממירים, גדרות, שערים ודרכים תפעוליות.

התכנית עומדת בהוראות תכנית מתאר ארצית 1 על שינוייה למתקנים פוטו וולטאיים והיא נערכה על פי הנחיותיה.

השטח שאותר לצורך הקמת המתקן הפוטו וולטאי הינו חלק ממשבצת הקבע העומדת לרשות מושב תלמים ומשמש כיום לגידולי שדה.

כל עוד לא הוקם המתקן יהיה ניתן להמשיך ולעבד את הקרקע. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

המתקן ממוקם דרומית לכביש 352 וצפונית לחלקות א' של מושב תלמים. הגישה אל המתקן מתבססת על דרך מאושרת על פי תכנית 191/03/6. התכנית כוללת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו - וולטאי - מושב תלמים

634-0760058

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

168.416 דונם

1.4 סיווג 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	168656
קואורדינאטה Y	608690

### 1.5.2 תיאור מקום

דרומית לכביש 352, צפונית לחלקות א' של מושב תלמים

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

לכיש - חלק מתחום הרשות: תלמים

נפה אשקלון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תלמים			

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3141	מוסדר	חלק		43

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 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו מפרטת את ההוראות שנקבעו בתכנית הקודמת הגבוהה מבלי לשנות הוראותיה.	פירוט	תמא/ 1
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
16/07/2012	5302	6446	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 /14. הוראות תכנית תממ/ 4 /14 /4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 43
21/07/1983	2546	2946	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /03 /191 ממשיכות לחול.	שינוי	191 /03 /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: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	12: 22 13/07/2020	יעקב פישר	15/12/2019	1	1: 2000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי מנחה	12: 54 02/01/2020	יעקב פישר	15/12/2019	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	מסמך נופי סביבתי	12: 20 13/07/2020	ג'וליאן ליף	19/09/2019	97		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	11: 34 26/12/2019	יעקב פריוס	26/12/2019	15		מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז-על רקע תצא	11: 35 26/12/2019	יעקב פריוס	26/12/2019	1	1: 250	מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז-על רקע מדידה	11: 36 26/12/2019	יעקב פריוס	26/12/2019	1	1: 250	מנחה	ניקוז

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35

**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	סגרון אליעזר		תלמים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	תלמים	(1)		08-6897172		tlamim1233@walla.com
	פרטי	שי דובני		תלמים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	תלמים	(1)		08-6897172		shayd@shely.org
	פרטי	כהן יהושע		תלמים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	תלמים	(1)		08-6897172		tlamim1233@walla.com

הערה למגיש התכנית:

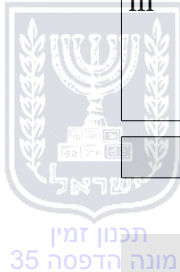
(1) כתובת: מושב תלמים.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ירון קיקוז		פיוי פלנאט 2019 בעמ	ראשון לציון	האלוף דוד (1)	11	03-6966163		ago111@walla.co.il

(1) כתובת: רחוב האלוף דוד 11/63 ראשון לציון.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: 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 (1)	9	08-6210000	08-6322325	office@fe-arc.co.il
יועץ נוף	יועץ נופי	ג'וליאן ליף	83773		עומר	(2)	1 א	08-6224819		julian@geoteva.co.il
	מודד	חוסין עבד אלחלים	934		כפר מנדא	(3)		050-8674200		m.h.mhndse m@gmail.com
יועץ ניקוז	יועץ	יעקב פרוס	00000		עומר	עומרים (4)	9	08-6224817		yaakov@geoteva.co.il

(1) כתובת: פ.ת. עומר.

(2) כתובת: עומרים 9 פארק תעשייה עומר.

(3) כתובת: כפר מנדא 17907 ת.ד. 859.

(4) כתובת: עומרים 9 פארק תעשייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



**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 הקמה, 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 על שינוייה
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה, או להעברה של חשמל, תקשורת, מים ניקוז וביוב

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 במושב תלמים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הקמת מתקן בהספק של כ-16 מגה וואט לצורך הפקת חשמל.
2. קביעת שינוי יעוד קרקע מ"אזור חקלאי" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
3. קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
4. קביעת השימושים המותרים.
5. קביעת הוראות בניה.
6. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
7. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
8. 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	600,20
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מרחב תכנון	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	20

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	161,101	100
סה"כ	161,101	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	4,712.31	2.93
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	156,388.81	97.07
סה"כ	161,101.12	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1, בהספק של כ- 16 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.</p> <p>ה. השימוש יהיה למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>4. 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 שלהן.</p> <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 המתקן אל רשת החשמל יעשה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>12. היעודים והשימושים בתחום קווי הבניין של הדרך הארצית יהיו בהתאם לקבוע בתמ"א/1 פרק הדרכים.</p> <p>13. לא יאושרו חיבורים ישירים שאינם סטטוטוריים אל דרך מס' 352.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p>



קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>1. בשטח זה יותרו עבודות לשם הסדרת הניקוז בלבד</p> <p>2. אין לבצע פריסה של פאנלים בשטח זה</p> <p>3. אין להעביר תשתיות (דרכים וכבלים)</p> <p>4. אין לרסס את השטח בקוטלי עשבים</p> <p>5. ניתן לטפל בצמחיה באמצעים מכאניים בלבד.</p> <p>6. במידה וימצאו מינים פולשים בתא שטח זה, יש לטפלם בהתאם להוראות רט"ג.</p>	



קרקע חקלאית	4.2
	4.2.1
<p><b>שימושים</b></p> <p>יותר עיבוד חקלאי, מבנים משק, שטחים פתוחים טבעיים.</p> <p>דרך גישה לרכב למתקן וכל העבודות הנדרשות לכך.</p> <p>קווי תשתית הנדסית על קרקעית ותת קרקעית.</p> <p>הקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p>	
	4.2.2
<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b></p> <p>בתא שטח 20 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	א
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>בתא שטח 600 יותרו עבודות עפר, גינון ופיתוח נופי. שטח זה מיועד למזעור נצפות המתקן הפוטו וולטאי והוא יגונן ויטופל ע"י יזם התכנית בהתאם להנחיות נספח הבינוי.</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 (3)	אחורי (3)	צידי-שמאלי (3)	צידי-ימני (3)	מעל הכניסה הקובעת (1)	5 (2)	1 (1)	250	250	156000	מבנים	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	5	1	600	600	156000	מבנים לאגירת חשמל	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	60			156000	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 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 הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

ה. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.

ו. סה"כ השטח המיועד לבניה 250מ"ר מיועד לכל תא שטח מס' 10.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) פנלים סולרים.

(2) א. גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8מ'. ב. גובה הפנאלים הפוטו וולטאיים לא יעלה על 4מטר מגובה פני הקרקע לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. ג. גובה מבנה 5 מטר..

(3) כמסומן בתשריט.

## 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 (ובכלל זה מתקנים לאגירת חשמל) ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה מיטבית בעת הוצאת ההיתר.

(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) הוועדה המקומית תבחן 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 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 תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.

אגירת אנרגיה:

1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או לצמצומן. המסמך הסביבתי יוכן עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות משרד להגנת הסביבה.

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 35</p>	<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.          3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.          4. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.          5. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.          6. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.          7. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף 4.1.2 א.א (א) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 35</p>	<p><b>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>- הקמת רצועת החיץ (תא שטח 300) תהווה תנאי להקמת המתקן הפוטו וולטאי, או שתעשה בד בבד עם הקמתו.          - קבלת היתר הקמת מוקד קרינה יהווה תנאי להיתר בניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 35</p>	<p><b>6.3 תנאי להקמה</b></p> <p>בהיתר הבניה יירשם:          1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.          2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה שבועיים מראש לגופים הבאים: למערכת הביטחון, לרשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות.          3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה מסירת הודעה לחיל האוויר.          4. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1.          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 רשות החשמל".          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 לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל".          8. בהיתר יירשם תנאי להפעלה: "הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:          א. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד-1954. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.          ב. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 35</p>	<p><b>6.4 הוראות בדבר קיום היועצות</b></p> <p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הני"ל בתוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו הגורם ע"י יזם התכנית. היה ולא נמסרה</p>

<p><b>6.4 הוראות בדבר קיום היועצות</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>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>	
<p><b>6.5 גמישות לתכנית</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי.</li> <li>2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון.</li> <li>3. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</li> </ol>	
<p><b>6.6 סביבה ונוף</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>על-מנת לשמר את ערך הטבע- זאת ע"פ הנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים. ג. שטחים חקלאיים למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.</li> <li>2. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.</li> <li>3. נייטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים. ד. מטרדי אבק למניעת פיזור והסעת אבק מהאתר על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הפחתת מטרדי אבק לאורך חיי המתקן תבוצע בעזרת ממשק צמחייה שיבוצע ובצע על פי המפורט מעלה.</li> <li>2. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים סלולות בלבד.</li> <li>3. הגבלת מהירות נסיעה בשטח האתר ל-20 קמ"ש.</li> <li>4. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות.</li> </ol>	
<p><b>6.7 סביבה ונוף</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>א. כללי 1. היזם יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן על היזם להגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.</p> <p>2. במידה ויבוצעו עבודות העלולות לגרום לחריגות מהחוקים, התקנות וההנחיות הרלוונטיות לרעש המותר מאתרי עבודה, יש להציג לאישור רכז הרעש במשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום חוות דעת המציגה את רמות הרעש הצפויות והפתרון אקוסטי (טכני או מנהלתי) הנדרש לעמידה בקריטריונים המקובלים.</p> <p>3. לעת הוצאת היתר הבניה, מוסד תכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית לייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה.</p> <p>4. חומרים לבנייה חומרים לבנייה וסלילה אם ידרשו יובאו ממחצבות מאושרות ובתאום רטי"ג (למניעת כניסת מינים פולשים). ב. ממשק צמחייה, ערכי טבע ואקולוגיה למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה יינקטו האמצעים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יעשה שימוש בצומח במטרה לייצב את הקרקע ואת תעלות הניקוז, למנוע סחף קרקע, למנוע פגיעה בתשתיות המתקן, לצמצום מטרדי אבק ולקדם את הטמעת המתקן במערכת האקולוגית המקומית.</li> <li>2. בשטח המתקן יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח תוך כדי סילוק מתמשך של מינים</li> </ol>	



- פולשים. במידת האפשר תינתן עדיפות למינים נמוכים ומשתרעים בהתאם למערכת האקולוגית המקומית.
3. ניטור מינים פולשים יבוצע כחלק מממשק ניהול הצמחייה בתדירות של פעם בחצי שנה ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב). יש להסיר מינים פולשים שיאותרו במסגרת הניטור. שטח הניטור יכלול את שטח המתקן, דרכי הגישה למתקן ואת השוליים החיצוניים לגדר אך בתחום הקו הכחול.
4. יצירת פתחים בגדר האתר בתום תקופת ההקמה, המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ-100 מטר ומידותיו כ- 20\*15 ס"מ (כפי שמופיע בנספח הבינוי). פרט הגדר הסופי יתואם מול רט"ג.
5. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. מועד הניטור הסופי יתואם עם היועץ האקולוגי של הפרויקט ופקח רט"ג.
6. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר.
7. כל שנה תבוצע בדיקה לקיומם של מינים פולשים ומתפרצים. ככל וימצאו כאלו הרי שהאמור יובא לידיעה והתייעצות מול רט"ג, ויטופלו בהתאם להנחיות רט"ג. ניטור מינים פולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב). יש להסיר מינים פולשים שיאותרו במסגרת הניטור. שטח הניטור יכלול את שטח המתקן, דרכי הגישה למתקן ואת השוליים החיצוניים לגדר אך בתחום הקו הכחול.
8. במסגרת שיקום נופי אסורה זריעת ו/או נטיעת מינים פולשים.
9. במסגרת ממשק הצומח יש להקצות מספר חלקות מוגבלות לשזרוע מינים מקומיים בהתאם לשיקולי ניקוז ואקולוגיה בתיאום עם אקולוג / אגרונום. ככל הניתן יעשה שימוש בצמחייה מרובת צוף המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים.
10. הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה.
11. במידת הצורך, אין להשתמש בשטח התכנית במלכודות דבק או באמצעי הרעלה אלא במלכודות רשת. יש ליצור קשר עם רט"ג לגבי מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות בר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיית בר פגועה או איתור אתר קינון במהלך העבודות.
12. כל פסולת המצויה באתר טרם עבודות העפר, ופסולת שתיווצר בתהליך ההקמה ובמשך פעילות המתקן תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. יש להקפיד כי בתקופת ההקמה הפסולת תיאסף במכלים שאינם מאפשרים פיזור של הפסולת.
13. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית יש להשאיר בתום כל יום עבודה ערימות עפר בתעלות הפתוחות, במרחק שלא יעלה על 100 מ' זו מזו, בשיפוע של 1:2. זאת על מנת לאפשר לבעלי חיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לצאת מממנה. כמו כן, יש לסרוק את התעלות לנוכחות חיות לכוודות טרם הנחת התשתית ומילוי התעלות.
14. במידה ותיושם מערכת הפעלה המשלבת טראקרים, בתקופת ההפעלה של המתקן יש עדיפות להשאיר את הפאנלים במנח משופע (מנח שאינו מאוזן) בשעות הלילה.
15. עבודות הקמה בשעות החשיכה יבוצעו בתיאום וקבלת הסכמות הגופים המוסמכים על פינה הוראות חוק רעש ומטרדים.
16. יעשה שימוש בתאורת Full off-cut בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות לנורות נל"נ.
17. ערכי טבע מוגנים- במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח, 1998 יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב

<p><b>6.7 סביבה ונוף</b></p>	<p>מרשות הטבע והגנים. במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות הדרושות</p>
<p><b>6.8 ניקוז</b></p> <p>1. העקרונות המופיעים בנספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז יהיו מחייבים.                  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. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.                  4. הסדרת תעלות ניקוז וייצוב שלהן כנגד ארוזיה (שחיקה) באמצעות צמחייה וחיבורן לעורק ניקוז קיים.                  5. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז נגב.                  6. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים.                  7. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז נגב.</p>	
<p><b>6.9 תשתיות</b></p> <p>כללי: כל מערכות התשתית 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><b>6.10 עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתגלינה תצרכנה שינוי בנינוי במגרש, תהייה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	
<p><b>6.11 שימור</b></p> <p>לא ייעשה כל בינוי בשטחים המסומנים כהנחיות מיוחדות בתשריט מצב מוצע</p>	
<p><b>6.12 אקוסטיקה</b></p> <p>-ככל שיעשה שימוש בגנרטור בתקופת ההקמה, הוא יהיה מושתק.</p>	
<p><b>6.13 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהיקף אחד	

### 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.
5. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 10 בייעוד חקלאי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 35