

הוראות התכנית

תכנית מס' 204-0284679

טורבינות רוח בכפר יחזקאל

צפון

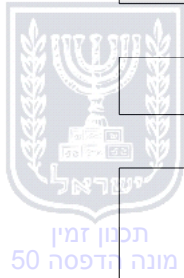
מחוז

מרחב תכנון מקומי הגלבוע

תכנית מתאר מקומית

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

מטרת הפרויקט הנה ייצור חשמל באמצעות אנרגית הרוח כחלק מייעדי הממשלה לייצור חשמל ממקורות מתחדשים כפי שאלה נקבעו בהחלטת ממשלה נ 4450 (חכ/176) מיום 12.01.2009 שעניינה "קביעת יעד מנחה וגיבוש כלים לקידום אנרגיות מתחדשות בפרט באזור הנגב והערבה" וכן בהחלטות ממשלה נוספות שעסקו בקידום תחום האנרגיות מתחדשות בישראל.

השטח שאותר עבור התכנית הינו שטח משבצת חקלאית של כפר יחזקאל, המצוי צפונית ליישוב כפר יחזקאל לתכנית, שתכליתה ייצור חשמל באמצעות טורבינות רוח יש יתרוונות רבים ובהם הקטנת התלות בדלקים פוסיליים, שיפור הביטחון האנרגטי, גיוון מקורות הייצור, עלות נמוכה של הפקת אנרגיית רוח בהשוואה לאנרגיות חלופיות אחרות, ייצור חשמל ללא זיהום וללא צריכת מים וכן תפיסת שטח קטנה המאפשרת שימוש כפול בקרקע.

תכנית זו מקודמת במסגרת ובהתאם לתמ"א 12/ד/10 שעניינה "תכנית מתאר ארצית לטורבינות רוח" והיא מאפשרת הקמת עד 6 טורבינות רוח גדולות בהספק כולל של עד- 30 מגה וואט. התחנה תחובר בהתאם לתכנית זו לרשת חלוקת החשמל לקו מתח גבוה. לחילופין על פי צרכי יזם התכנית ובכפוף לאישור תכנית מפורטת ונפרדת להקמת תחנת משנה, תחובר התחנה לקו מתח עליון וזאת בשילוב עם טורבינות נוספות שהקמתן תאושר מכוח תכנית מפורטת נפרדת.

התכנית קובעת יעוד קרקע להקמת טורבינות, שטחים להתארגנות, דרכי גישה לטובת הקמה, תפעול ותחזוקת המתקן עד לחיבור לדרך גישה סטטוטורית.

התכנית קובעת הוראות ותנאים להקמת המתקן לרבות בנושא הסדרת השטח והשבתו לקדמותו וצמצום מפגעים בעת ההקמה.

התכנית כוללת בתחומה את כל הנדרש להקמה, לתפעול ולאחזקה של טורבינות הרוח, הכל בהתאם לסעיף 9.1.5 לתמ"א 12/ד/10.

כמו כן, התכנית מציגה תשריט נלווה המציג את השטחים מחוץ לתכנית שעשויים להשפיע על משטר הרוחות ותפקוד הטורבינות ולפגוע בנצילותן בהתאם לסעיף 9.1.6 לתמ"א 12/ד/10.

לתכנית מצורפים נספח בינוי, נספח חשמל, נספח סביבתי, סקר בעלי כנף, ותשריט נלווה המציג שטחים שעשויים להשפיע על תפקוד הטורבינות מחוץ לגבולות התוכנית המוצעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

טורבינות רוח בכפר יחזקאל

204-0284679

מספר התכנית

420.260 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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

הגלבוע	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
234380	קואורדינאטה X	
721452	קואורדינאטה Y	

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
13, 15, 19, 21-22, 28, 31, 34, 43, 48, 54, 64, 84-86, 88, 90-91, 93, 95-96		חלק	מוסדר	20593

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 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/09/2014	8194	6881	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/12/ ד. הוראות תכנית תמא/10/12/ ד תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/10/ ד/12
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3/3 הוראות תכנית תמא/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/3
29/11/1979	392	2583	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/1759 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/1759
21/02/1980	1108	2606	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/1760 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/1760
06/08/2013	7286	6640	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/20259 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/20259
08/11/2006	460	55930	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/14405 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/14405
23/01/1986	1264	3295	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/4508 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/4508



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: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	02/05/2018	יעקב פישר	02/05/2018	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	18/12/2017	יעקב פישר	11/12/2017	1	1: 2500	מנחה	בינוי
לא	גליון 1- נספח דרכי גישה	03/05/2018	דב בלאו	03/05/2018		1: 5000	מנחה	תנועה
לא	גליון 2- חתכי אורך	03/05/2018	דב בלאו	03/05/2018		1: 200	מנחה	תנועה
לא	גליון 3- חתכי רוחב	03/05/2018	דב בלאו	03/05/2018		1: 250	מנחה	תנועה
לא	גליון 4- שלב אי נספח התחברות אל מצב קיים	03/05/2018	דב בלאו	03/05/2018		1: 500	מנחה	תנועה
לא	גליון 5- שלב ב' נספח התחברות אל מצב עתידי	03/05/2018	דב בלאו	03/05/2018		1: 500	מנחה	תנועה
לא	גליון 6- נספח התחברות- חתכי אורך ומשולשי ראות	03/05/2018	דב בלאו	03/05/2018		1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח חשמל	29/04/2018	גיל שועה	11/12/2017	1	1: 2500	מנחה	חשמל
לא	מגבלות בניה לגובה	14/12/2017	יעקב פישר	11/12/2017		1: 5000	מחייב	מגבלות בניה לגובה
לא	סקר בעלי כנף	30/04/2018	דוד מנינגר	30/04/2018	162	1: 1	רקע	סביבה ונוף
לא		30/04/2018	דוד מנינגר	30/04/2018	341	1: 1	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

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
	אחר	יבין עובד		אגודת כפר יחזקאל מושב עובדים	כפר יחזקאל	כפר יחזקאל (1)		04-6531112	04-6531112	
	אחר	לירון רותם		אגודת כפר יחזקאל מושב עובדים	כפר יחזקאל	כפר יחזקאל (1)		04-6531112	04-6531112	
	פרטי	אייל בן שלוש		חוות טורבינות יחזקאל, שותפות מוגבלת	הרצליה	המנופים (2))	9	073-7062022	09-8856121	eyal@blues kyenergy.co .il
	פרטי	אילון וניש		חוות טורבינות יחזקאל, שותפות מוגבלת	הרצליה	המנופים (2))	9	073-7066202	09-8856121	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גלבע 18925.

(2) כתובת: ת.ד. 2046.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועתכנון זמין
מונה הדפסה 50תכנון זמין
מונה הדפסה 50

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יעקב פישר	88481	פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000	08-6322325	fisher@fe-arc.co.il
מהנדס כבישים	יועץ תחבורה	דב בלאו	00080739	אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	א 55	04-8681111	04-8681112	dov@amyme-tom-ta.co.il
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיא-טבע	עומר	עומרים	9	08-6909305		info@geo-teva.co.il
	מודד	משה פלוס	442		ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082		
	יועץ	גיל שועה		יאני הנדסת חשמל בע"מ	תל אביב- יפו	קרית עתידים	7	03-6479256	03-6479255	



1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
טורבינת רוח	כהגדרתה בתמא 12/ד/10
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להעברה של חשמל לרבות חדרי חשמל ומיתוג, 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 להפקת אנרגיה מרוח בהספק של עד 30 וואט הכולל עד 6 טורבינות רוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת יעוד קרקע חקלאי ומתקנים הנדסיים לטובת הקמת טורבינות הרוח, שטחי ההתארגנות, וקווי ומתקני תשתית.
- קביעת יעוד קרקע חקלאי לטובת הדרכים המובילות אל הטורבינות.
- קביעת הוראות בדבר אתרי התארגנות זמניים.
- קביעת הוראות בדבר דרכי גישה ואופן הקמתן.
- קביעת הוראות בדבר העברת תשתיות תת קרקעיות וחיבורי חשמל.
- קביעת הוראות עבור קווי ומתקני תשתית הנדרשים לצורך הפעלת טורבינות הרוח.
- קביעת דרכי גישה.
- קביעת הוראות בדבר הקמת תורן למדידת רוח.
- קביעת הוראות שיקום נופי ומניעת מפגעים סביבתיים.
- קביעת הוראות למניעת פגיעה בבעלי כנף.
- קביעת הנחיות עיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות להעתקת תשתיות, ככל שיידרשו.
- קביעת הוראות המגבילות שימושים מותרים לעת שינוי המצב הסטטוטורי המאושר.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הוראות להבטחת בטיחות פעילות מערכת הביטחון ושמירה על בטיחות טיסה.
- קביעת הוראות בדבר פירוק ופינוי טורבינות הרוח ושיקום השטח לאחר תום ההפעלה.
- הגדרת שטחי השפעה על טורבינות רוח בהתאם לסעיף 9.1.6 לתמ"א 12/ד/10.
- קביעת הוראות לגבי אופן חלוקת השטח לעת מתן היתרי בניה.
- קביעת הוראות בדבר צימצום שטח התכנית בהתאם לסעיף 9.1.9 לתמא 12/ד/10.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1008 - 1000
מגבלות בניה ופיתוח	201, 200
נחל/ תעלה/מאגר מים	330, 300
קרקע חקלאית	44 - 30
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	21 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	1000
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	1008, 1007, 1004, 1002
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	44 - 38, 35 - 31
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	21, 20, 17, 16, 14 - 7

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי מעובר/בור	371,650	88.43
דרך/דרך מאושרת	34,914	8.31
מגבלות בניה ופיתוח	13,326	3.17
שטח ת.נקוז ונחל אכזב	371	0.09
סה"כ	420,261	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	34,913.75	8.31
מגבלות בניה ופיתוח	13,326.23	3.17
נחל/ תעלה/מאגר מים	371.36	0.09
קרקע חקלאית	131,917.02	31.39
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	239,732.07	57.04
סה"כ	420,260.43	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתאי שטח 1-6 תותר הקמה והצבה של טורבינות רוח גדולות, קווי ומתקני תשתית, שערים, גידור היקפי, עמודי תאורה, משטחי התארגנות, תפעול ותחזוקה וכל הנחוץ להקמה, תחזוקה ותפעול של הטורבינות. 2. גודל וסוג הטורבינות יקבע בהתאם לטכנולוגיה הזמינה במועד הביצוע. 3. בתאי שטח 16,17, 21 תותר הקמת חדרי חשמל על קרקעיים, הקמת קווי ומתקני תשתית, שערים וגידור היקפי, עמודי תאורה וכל המתקנים הנדרשים לצורך הקמת והפעלת התחנה. 4. תותר הכשרת דרכים לצורך הקמה ותפעול ותחזוקה של טורבינות הרוח והמתקנים הקשורים בהם. 5. לצורך הקמת הטורבינות תותר הצבה זמנית של חלקי טורבינה, מנופים, מעבר כלי רכב ותמרון וכל הנדרש לצורך הקמת הטורבינות. 6. תותר העברת תשתיות ת"ק קווי חשמל, תקשורת וכל תשתית הדרושה לצורך הפעלת הטורבינות. יותרו עבודות עפר, פילוס ויישור שטח וריבוד ע"י מצעים. בהתאם לצורך, תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת שיטפונות. 7. יותרו מתקנים ותשתיות על קרקעיות המשרתות את הטורבינה לרבות סולמות, מדרגות, מתקני אוורור, חדרי חשמל וכדו'. 8. בכל תא שטח 1-6 תותר הצבת עמוד טורבינת רוח. מיקום עמוד הטורבינה יהיה אך ורק בתחום תאי השטח האמורים. 9. יותר ביסוס תת קרקעי של הטורבינה. 10. תותר תנועת להבי טורבינות רוח במרחב מעל הקרקע. 11. תותר הקמת אתריי התארגנות זמניים ומשטחי תחזוקה בסמוך לכל טורבינות הרוח. 12. יותר שימוש חקלאי לפי תכניות מאושרות. 13. כל עוד לא הוקמו טורבינות הרוח יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית מאושרת וקיימת, בדגש על החקלאות הקיימת בשטח. המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית. 14. עם תום השימוש בטורבינות הרוח, השימוש המותר יהיה חקלאי. 15. שימוש אחר במבנים, שלא למטרה וליעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הגובה המקסימאלי של הקצה העליון של להבי טורבינות הרוח יהיה לא יותר מ- 180 מ' מעל גובה פני הקרקע המתוכננת. 2. הגובה המינימאלי של הקצה התחתון של להבי טורבינות הרוח יהיה לא פחות מ- 20 מ' מעל גובה פני הקרקע המתוכננת. 3. בכל אחד מתאי שטח 1-6 תותר הקמה והצבה של טורבינת רוח אחת, שה"כ לא יותר מ-6 טורבינות בתכנית זו. תותר גדר היקפית לכל אחת מהטורבינות. במקרה של הקמת טורבינה במרחק שלא עולה על 200 מטר מקצה להב ועד דופן מאגר סמוך, תותנה הקמת אותה טורבינה בתנאי המשרד להגנת הסביבה בדבר האמצעים למניעת הפגיעה בבעלי כנף בשל הקרבה למאגר. 4. על טורבינות הרוח יותקנו אמצעי סימון לרבות תאורת לילה לבטיחות טיסה בתיאום עם רשות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

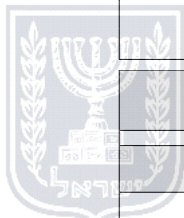
4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	<p>5. מבני החשמל יצבעו בגוון האדמה המקומית. תותר גדר היקפית למבני החשמל.</p> <p>6. קווי החשמל יהיו תת קרקעיים ויונחו, ככל הניתן, בסמוך או בתחום דרכים חקלאיות קיימות באופן שתימנע במידת האפשר הפרעה לפעילות החקלאית הסדירה.</p> <p>7. חיבור טורבינות הרוח לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>8. אתרי התארגנות זמניים :</p> <p>8.1. אתרי התארגנות ימוקמו בתוך גבולות התכנית. לא יוקמו אתרי התארגנות בתחום רצועת דרך מס' 71.</p> <p>8.2. כל הפעילות המנהלתית תבוצע בשטח המיועד, לרבות מבנה הקבלן, איגוד כלים הנדסיים, משטחי פריקה, אחסנה לרבות של חומרי בניה וחלקי הטורבינות והמתקנים הקשורים אליהם, וכיוב'.</p> <p>8.3. בבקשה להיתר בניה יפורטו אתרי ההתארגנות לרבות מיקום המבנים הזמניים, אזורי האחסנה והחניה, אזורי תנועה, גידור, שערים, פינוי פסולת, מבני שירותים, מנופים וכיוב'.</p> <p>8.4. דלקים, שמנים וחומרים כימיים : יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומיכלים אטומים.</p> <p>8.5. בגמר עבודות ההקמה יוחזרו שטחי אתר ההתארגנות, שאינם דרושים לטובת תחזוקת טורבינות הרוח, לקדמותם.</p> <p>8.6. בסיסי המנוף, משטחי ההקמה, התפעול והתחזוקה יכוסו בשכבת אדמה חקלאית, כך שבמקרה ויידרש להחליף חלק מהטורבינה ניתן יהיה להשתמש בתשתיות הקבורה.</p> <p>8.7. מיקומם הסופי של עמודי הטורבינות בכל אחד מתאי שטח 6-1 יקבע בתכנית בינוי ופיתוח במסגרת המסמכים שיוגשו כחלק מהבקשה למתן היתר בניה.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>1. יותרו עיבודים חקלאיים המותרים על פי התכנית המאושרת.</p> <p>2. יותרו הכשרת דרכי גישה וכן, שימוש בדרכים חקלאיות קיימות לטובת הקמה, תפעול ותחזוקה של טורבינות רוח, קווי ומתקני תשתית.</p> <p>3. תותר העברת קווי תשתיות ת"ק כגון חשמל, תקשורת, ניקוז, מים וכל תשתית הדרושה לצורך הפעלתן של טורבינות הרוח.</p> <p>4. יותרו עבודות עפר (מילוי, תמיכה, חפירה) ויישור שטח, הכשרת דרכים קיימות למעבר כלים כבדים.</p> <p>5. בתא שטח 30 תותר הקמת אתר התארגנות ראשי זמני וכן תותר גדר היקפית.</p> <p>6. בתאי שטח שמספרם 36-38 יותרו כבילה, חשמל ותקשורת תת"ק בלבד.</p> <p>7. שימוש אחר במבנים, שלא למטרה וליעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>איחוד תשתיות :</p> <p>לעניין תא שטח 30, ככל שתאושר תכנית מפורטת 204-0284711 טורבינות רוח גבע, ומימוש שת התכניות ייעשה במקביל, אזי במקרה כזה יעשה שימוש באתר התארגנות ראשי זמני אחד עבור שתי התכניות (זה המוגדר בתכנית זו בתא שטח 30 או זה המוגדר וקבוע בתכנית מפורטת 204-0284679 טורבינות רוח כפר יחזקאל לבחינת רגישות האתרים ובחירת אתר ההתארגנות המועדף.</p>
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

4.2	קרקע חקלאית
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. הקמת דרכי גישה והרחבה של דרכי גישה חקלאיות קיימות הינם לצורך מעבר כלים הדרושים לשלב הקמת טורבינות הרוח ותחזוקתן.</p> <p>2. קווי התשתיות, חשמל, תקשורת וכד' יהיו ת"ק ויונחו בתחום או בסמוך לדרכים חקלאיות קיימות או מוכשרות באופן שתימנע ככל הניתן הפרעה לפעילות החקלאית הסדירה.</p> <p>3. הוראות לאתרי התארגנות זמניים:</p> <p>3.1. אתר ההתארגנות הראשי הזמני ימוקם בתוך גבולות תא שטח 30 התכנית.</p> <p>3.2. כל הפעילות המנהלתית תבוצע בשטח המיועד לרבות מבנה הקבלן, איגוד כלים הנדסיים, משטחי פריקה, אחסנה לרבות של חומרי בניה וחלקי הטורבינות והמתקנים הקשורים אליהם, וכיוב'.</p> <p>3.3. בבקשה להיתר בניה יפורטו אתרי ההתארגנות לרבות מיקום המבנים הזמניים, אזורי האחסנה והחניה, אזורי תנועה, גידור, שערים, פינוי פסולת, מבני שירותים, מנופים וכיוב'.</p> <p>3.4. דלקים, שמנים וחומרים כימיים: יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומיכלים אטומים.</p> <p>3.5. בגמר עבודות ההקמה ישוקם שטח אתר ההתארגנות ויוחזר לקדמותו.</p>
ב	<p>זיקת הנאה</p> <p>בשטח המסומן בזיקת הנאה יותר מעבר כלי רכב לצורך הקמה, תפעול ותחזוקת המתקן.</p>
4.3	נחל/ תעלה/ מאגר מים
4.3.1	שימושים
	<p>לפי תכנית מאושרת ג/1760.</p> <p>1. יותר שימוש בדרכים חקלאיות לטובת הקמה, תפעול ותחזוקה של טורבינות רוח, קווי ומתקני תשתית.</p> <p>2. תותר הרחבה והכשרה של דרכים קיימות לצורך מעבר כלים כבדים לרבות עבודות עפר (מילוי, תמיכה, חפירה) ויישור שטח.</p> <p>3. בתא שטח 330 יותר כבילה, חשמל ותקשורת תת"ק בלבד.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>דרכי הגישה החקלאית הקיימות יורחבו לצורך מעבר כלים כבדים</p>
4.4	מגבלות בניה ופיתוח
4.4.1	שימושים
	לפי תכנית מאושרת ג/20259.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	<p>1. יותר שימוש בדרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה לרבות לשלב ההקמה.</p> <p>2. בתאי שטח מספר 1002-1008 תותר חציית קווי תשתית ת"ק כגון חשמל, תקשורת וכל תשתית ת"ק הנדרשות להפעלת הטורבינות.</p>

4.5	דרך מאושרת
	<p>3. תאי שטח 1000,1001 לפי תכנית מאושרת ג/20259.</p> <p>4. בתא שטח 1005 יותר כבילה, חשמל ותקשורת תת"ק בלבד.</p>
4.5.2	הוראות
	<p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. חציית דרכים סטטוטוריות תתואם עם הרשות המקומית.</p> <p>2. חיבור לכביש 71 תתואם עם נתיבי ישראל.</p> <p>3. תאי שטח 1000,1001 לפי תכנית מאושרת ג/20259.</p> <p>4. לא תבוצע עבודה כלשהי בתחום רצועת דרך מס' 71 אלא לאחר קבלת אישור חב' נתיבי ישראל.</p> <p>5. החיבור לדרך מס' 71 הוא זמני, חיבור קבע יהיה בהתאם לתכנית חב' נתיבי ישראל.</p> <p>6. עם הרחבת דרך מס' 71 החיבור יהיה לדרך הגישה עפ"י עקרונות נספח התנועה "שלב ב' התחברות למצב עתידי" המצורף לתכנית זו או כל פתרון אחר באישור חב' נתיבי ישראל.</p> <p>7. החיבור מדרך מס' 71 אל תחום התכנית יהיה בפניות ימינה בלבד.</p>



תכנון זמין
הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
		מתחת לכניסה הקובעת				
		מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	עיקרי	גודל מגרש כללי
	(1) 5		100	500	500	20 - 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

הערה ברמת הטבלה:

1. קו בנין אפס לכל הכיוונים.
2. שטחי בניה הם עבור חדרי החשמל, בקרה, תפעול וכד'.
3. עבור שטח בסיסי הטורבינות, החלל בתוך עמוד הטורבינה או השטח מתחת ללהבי הטורבינה או מעל לפני הקרקע לא נדרשות זכויות בניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הגובה מתייחס למבנים שאינם טורבינה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50






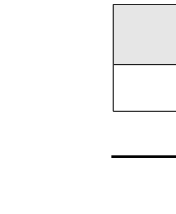
תכנון זמין
מונה הדפסה 50

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. הגשת תכנית פיתוח ועבודות עפר בקנה מידה 1: 500 לוועדה המקומית לתכנון ובניה. התכנית תציג את עבודות העפר הנדרשות להקמת הטורבינה ואת משטח העבודה להקמת הטורבינה. התכנית תפרט את מאזן החציבה והמילוי להקמת הטורבינה, את פרטי הבינוי כגון קירות תומכים ומסלעות. התכנית תכלול את מיקום טורבינות הסופי, סימון וחלוקת תאי שטח המיועדים להקמת הטורבינות כאמור בסעיף 4.1.2 (5), פרטי גידור, חדרי חשמל, סימון דרכי גישה. כמו כן, התכנית תכלול תכנית מפורטת לשטחי התארגנות, תכנית לשיקום שטחים מופרים, ותכנית לפינוי ושיקום השטח בתום תקופת ההפעלה, הכל בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
2. הגשת תכנית העתקת/כריתת עצים במידת הצורך. תכנית תתואם עם פקיד היערות.
3. הגשת תכנית שיקום נופי טרם תחילת ביצוע אתר ההתארגנות, שתקבע את האופן והאמצעים לשיקום האתר לאחר פירוקו.
4. הגשת נספח ניקוז מפורט.
5. תאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט לחציית נחל יחזקאל.
6. כלל פתרונות הניקוז המוצעים והנדרשים כולל הסדרת חציית נחלים, שיקום ערוצי הנחלים לאחר השלמת הקמת החווה, והסדרת משטר הניקוז במרחב התכנית, יבוצעו בהתאם להנחיות רשות הניקוז ירדן דרומי.
7. היתר הבניה יכלול סימון של אתרי ההתארגנות וארגון האתר, וכן יכלול פתרונות לשפכים סניטריים באתר ההתארגנות.
8. הכנת נספח תנועה לתקופת ההקמה המציג את דרכי הגישה להובלת הציוד הנדרש להקמת הטורבינות. הנספח יתואם עם חברת נתיבי ישראל.
9. הגשת חישובים סטטיים בדבר עמידות לרעידות אדמה.
10. קבלת אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לעניין הפתרון הטכנולוגי הנדרש לתכנית זו.
11. היתרי בנייה לטורבינות יוצאו בכפוף לתנאי מערכת הבטחון, בכל הקשור להיבטים ביטחוניים בהקמת החווה ותפעולה.
12. אישור רת"א ומשרד הביטחון לאמצעי הסימון ולהקמת עגורנים וסימונם.
13. אישור ספק שירות חיוני (חח"י) לנקודת החיבור לרשות החשמל.
14. הכנת תשריט איחוד וחלוקה ככל שיידרש לקביעת השטח הסופי המדויק של טורבינות הרוח ומתקן התשתית.
15. קבלת אישור משרד הביטחון למיקום הטורבינות, ככל שמיקום הטורבינות יחרוג מנקודות הציון שאושרו ע"י משרד הביטחון במסגרת התיאומים שנערכו עבור תכנית זו.
16. הצגת תכנית ניטור וצמצום הפגיעה בבעלי כנף, תכנית הניטור תכלול את השיטות המוצעות לבחינת הפגיעה בפועל בציפורים ובעטלפים, וכן תוצג תכנית פרטנית ליישום אמצעים פאסיביים להרחקת בעלי כנף כגון טיפול בריכוזי פסולת, כיסוח צמחיה בבסיס הטורבינה, כיסוי מאגרי מים או שיטות אחרות שישפקו פתרון בעל אפקט דומה. במידת האפשר, התכנית תכלול גם אסטרטגיית עבודה לשימוש באמצעים נוספים לצמצום פגיעה בבעלי כנף בהתאם לממצאי הניטור. התכנית תוכן בהתאם להמלצות סקר בעלי הכנף. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תוכנית ניטור לאחר קבלת חוות דעת צוות המעקב. במקרה שלא יוקם צוות מעקב עד להגשת הבקשה להיתר בניה, אישור התכנית תהיה לאחר קבלת חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה.
17. טרם מתן היתר בנייה תוגש תכנית לניטור ומיגור צמחים פולשים לאישור המשרד להגנת

	תנאים למתן היתרי בניה	6.1
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>הסביבה.</p> <p>18. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית ניטור לאחר קבלת חוות דעת צוות המעקב.</p> <p>במקרה שלא יוקם צוות מעקב עד להגשת הבקשה להיתר בניה, אישור התכנית תהיה לאחר קבלת חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>19. תנאי למתן היתר בניה יהיה הסדרת הצומת עם דרך מס' 71 בתאום עם נתיבי ישראל.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>עתיקות</p> <p>א. אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.</p> <p>ב. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.</p>	6.2
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>חשמל</p> <p>1. לא יינתן היתר בניה מתחת ובקרבה לקווי חשמל 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 תיאום מוקדם עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.</p> <p>2. יירשם בהיתר כי לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל וקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.</p> <p>3. דרך הוצאת החשמל מהמתקן - הוצאת חשמל לרשת החשמל הארצית תבצע דרך קו מתח גבוה. מיקום משוער על פי נספח החשמל לחיבור המתקן לרשת החלוקה הינו באיזור תא שטח 21. לחילופין על פי צרכי יזם התכנית ובכפוף לאישור תכנית מפורטת ונפרדת להקמת תחנת משנה, ובאישור חברת חשמל, תחובר התחנה לקו מתח עליון וזאת בשילוב עם טורבינות נוספות שהקמתן תאושר מכוח תכנית מפורטת נפרדת.</p> <p>4. התאמה לחיבור לרשת החשמל - טרם הקמת מסדר המיתוג במתח גבוה תחול חובה על יוזם התוכנית לקבל אישורה של חברת חשמל לישראל בע"מ לכך שתוכניות המסדר מתאימות לחיבור לרשת החשמל (רשת חלוקה) ובכלל זה מיקומו ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת.</p>	6.3
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>תשתיות</p> <p>1. כל מערכות התשתית המחברות בין הטורבינות ועד חדר החשמל יהיו תת קרקעיות.</p> <p>2. חיבור לכביש 71 יהיה בתיאום עם נתיבי ישראל.</p> <p>3. אספקת מים, ביוב, ניקוז ומיתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>4. הסטת קו תשתית קיים - חייבה הקמת המתקן הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת הקו החלופי והפעלתו.</p>	6.4
	חלוקה ו/ או רישום	6.5
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.	
	גמישות להיתר	6.6
	1. הוועדה המקומית רשאית לאשר סטייה מהמסמכים המנחים של תכנית זו, הנובעים	

<p align="center">גמישות להיתר</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>משיקולים הנדסיים ובתנאי שתלווה בנימוקים המסבירים את הצורך בסטייה זו.</p> <p>2. הועדה המקומית רשאית לאשר דרכי גישה חלופיות או נוספות בין הטורבינות מחוץ לגבולות תכנית זו, ובלבד שהתנאים שיקבעו לעניין דרכי הגישה יהיו בהתאם לתנאים הקבועים בתכנית זו וכן שיבוצע באמצעות תכנית.</p> <p>3. הוצאת היתר בניה לטובת הקמת המתקן בחיבור לקו מתח עליון בהתאם ובכפוף לאישור תכנית מפורטת ונפרדת להקמת תחנת משנה וחיבור התחנה לקו מתח עליון וזאת בשילוב עם תכניות מאושרות לטורבינות נוספות לא תהווה שינוי לתכנית זאת.</p> <p>4. שינוי במיקום, במסגרת תאי שטח 1-6, במספר ובסוג הטורבינות שישמשו את המתקן ביחס לנספח הבינוי לא יהוו שינוי לתכנית זאת.</p> <p>5. קביעה ו/או שינוי של הספק המתקן לא יהוו שינוי לתכנית זו, אם מתקיימים כל אלה:</p> <p>א. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל התואם להספק הייצור.</p> <p>ב. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.</p> <p>6. ניתן יהיה להגדיל את גובה הטורבינה עד 15% בכפוף לאישור הוועדה המחוזית, לאחר שיתקבלו חוות דעת רת"א והמשרד להגנת הסביבה ופורסמה הודעה לפי סעיף 149 לחוק.</p>	
<p align="center">הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>בכל מקום בו נדרשת היועצות או חוות דעת, תימסר חוות דעת תוך 30 יום מיום שנדרשה עפ"י הוראות התמ"א, אלא אם כן מוסד התכנון קבע פרק זמן ארוך יותר. מוסד התכנון רשאי לדון בתכנית גם ללא חוות דעת אם חלף המועד להגשתה.</p>	
<p align="center">תנאי להפעלה</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>הפעלת טורבינות הרוח מותנית באישור מנהל מינהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>	
<p align="center">מגבלות בניה לגובה</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>1. בהתאם לסעיף 9.1.6 לתמ"א 12/ד/10 תשריט נלווה "נספח הגבלות בניה לגובה", המציג את השטחים שמחוץ לגבול התכנית כאמור בסעיף 9.1.5 ס"ק א' לתמ"א, שעשויים להשפיע על משטר הרוחות ותפקוד טורבינות הרוח ולפגוע בנצילותן ישמש כרקע לבחינת התכנית המוצעת וככלי עבודה בעת תכנון עתידי בתחום התשריט הנלווה. בתחום המגבלות מומלץ למוסד התכנון שלא תותר בניה של מבנים בגובה של מעל ל- 30 מ' וכן לא תותר הקמת טורבינות רוח בינוניות או גדולות כהגדרתן בתמ"א 12/ד/10.</p> <p>2. בשטח בתחום התכנית הנמצא מתחת לתחום סיבוב הלהבים תאסר כל בניה ושימוש, למעט שימוש חקלאי המותר על פי התכנית המאושרת.</p> <p>3. מוסד התכנון אשר בבואו לדון בתכנית מפורטת בתחום המגבלות, יבחן את מידת הפגיעה של התכנית בייצור האנרגיה המופק מטורבינות הרוח.</p> <p>4. כמו כן, מומלץ למוסד התכנון לא להתיר בתחום המגבלות פעילות המושכת בעלי כנף.</p>	
<p align="center">גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>(א) תנאי להיתר בניה למתקן שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו בדיקת התאמה לתהליכי הטיסה ותיאום הנחיות סימון ותאורה עם רשות התעופה האזרחית.</p> <p>(ב) תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>(ג) כיבוי אש ובטיחות טיסה - יש לפעול בהתאם להנחיות התקפות של רשות הכבאות או כל גורם אחר שימונה כאחראי לנושא לעת הפעלת הטורבינות.</p>	

<p>6.11 הנחיות מיוחדות</p> <p>יותר לצמצם את שטח התכנית, לאחר ההקמה, כמפורט בסעיף 9.1.9 לתמ"א 12/ד/10, ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים:</p> <p>(1) יובטח כי השטח הנוטר בתחום התכנית יאפשר את המשך תפעול האתר ותחזוקתו למשך כל תקופת הפעלתו.</p> <p>(2) השטח שוקם בהתאם לתנאים שנקבעו בתכנית זו ובתמ"א 12/ד/10 או כל תכנית מתאר ארצית תקפה לעניין זה.</p> <p>(3) תפורסם הודעה על צמצום שטח התכנית בדרך של פרסום לאישור התכנית. תשריט מעודכן על בסיס מפת עדות יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים והוא יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 תקשורת</p> <p>מתקני תקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 סביבה ונוף</p> <p>א. הוראות בדבר צמצום הפגיעה בסביבה ובשטחים פתוחים ע"י בניית תשתיות תומכות דרכים:</p> <ol style="list-style-type: none"> הגישה לטורבינות תעשה, במידת האפשר, על בסיס דרכים חקלאיות קיימות. תותר הרחבה של דרכים חקלאיות, לרוחב הנדרש למעבר רכבי ההובלה של חלקי הטורבינות, תפעול ותחזוקה של טורבינות הרוח והמתקנים הקשורים בהם. מרבית שכבת המצעים של הדרך תהיה מהודקת ובעובי של 40 ס"מ. רוחב דרך המצעים יהיה כ-5 מ'. רוחב זכות הדרך באזורים ישרים יהיה כ-12 מ' ויגדל עד לכ-20 מ' ברדיוסים. הרחבה והסדרה של דרכים תעשה, ככל הניתן, בתחום השדות החקלאיים. הרחבת מקטע הדרך החופף עם מסלול טיול יתואם עם הוועדה הציבורית לסימון שבילים. סגירת דרך המטיילים בתקופת ההקמה תעשה בשיתוף המועצה האזורית והוועדה הציבורית לסימון שבילים. מסלול הטיול ישוקם במידה ויפגע במהלך עבודות ההקמה. יש להגיש בתכנון המפורט תכנית להשבת שטח בתה טבעית שנקטע בסלילת הדרך לקדמותו. לוח זמנים להשלמת השיקום- יפורט בשלב התכנון המפורט. <p>חיבור לחשמל:</p> <ol style="list-style-type: none"> חוות טורבינות תחובר לרשת החשמל באמצעות חיבורים לקווי מתח גבוה או נמוך ממנו. במקרה שתהיה דרישה מצד חברת החשמל לחיבור המתקן באמצעות מתח עליון, תקודם תכנית מפורטת נפרדת להקמת תחנת משנה ולחיבור המתקן במתח עליון. בתאי שטח 16,17, 21, תותר הקמת חדרי מיתוג, בסמוך לנקודת החיבור לחשמל. מבנים נוספים לתפעול החווה, ככל שיידרשו, יהיו מצומצמים בגודלם ככל הניתן וירוכזו, ככל האפשר, בצמוד לעמוד הטורבינה או לתשתיות קיימות, בכפוף לדרישות ספק השירות החיוני. קווי התשתיות, חשמל, תקשורת וכד' יהיו תת קרקעיים ויונחו בסמוך או בתחום דרכים חקלאיות קיימות או מוכשרות, באופן שתימנע ככל הניתן הפרעה לפעילות החקלאית הסדירה. כל מערכות התשתית המחברות בין הטורבינות ועד חדר החשמל יהיו תת קרקעיות ויוטמנו בעומק של כ- 120 ס"מ מתחת לדרכי הגישה. 	<p>6.13</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

6.13

סביבה ונוף

5. יוכן מסמך סביבתי המתאר את עבודות ההקמה והשיקום.

ב. הוראות והנחיות לנקיטת אמצעים למניעת פגיעה בשטחים הפתוחים שבאזור התכנית כללי:

1. עם תום השימוש בטורבינות הרוח, השימוש המותר יהיה חקלאי.

2. עבודות הכנה ופיתוח זמניות וקבועות בשטחים פתוחים שאינם חקלאיים, יבוצעו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

3. יש לסמן ולגדר בתיאום עם רשות הטבע והגנים ערכי טבע מוגנים, כך שלא יתאפשר מעבר כלי רכב, צ.מ.ה בשטח הימצאותם. על הגדר להיות זמנית ויש לפנותה עם גמר העבודות בשטח.

4. יש לתאם העתקת/כריתת עצים הצפויים להיפגע עם פקיד היערות.

אתרי התארגנות - כללי:

1. בבקשה להיתר בניה יפורטו אתרי ההתארגנות לרבות מיקום המבנים הזמניים, אזורי

האחסנה והחניה, אזורי תנועה, גידור, שערים, פינוי פסולת, מבני שירותים, מנופים וכיו"ב.

2. מיקום אתרי ההתארגנות הזמניים יהיה בתחום שטחים חקלאיים או שטחים מופרים,

בבסיס כל טורבינה וכן בתא שטח לאתר התארגנות ראשי זמני כמסומן בתכנית, כולם בגבולות התכנית.

3. אתרי התארגנות סביב כל טורבינה יכללו הכשרה של שטחי עבודה קבועים לכל טורבינה

בהיקף של כ- 1.2 דונם, והכשרה של שטחי התארגנות זמניים לכל טורבינה בהיקף של כ- 0.7

דונם וישמשו לשלב ההקמה והקיפול של הפרויקט. במהלך ההקמה תישמר שכבת קרקע עליונה בעובי של כ- 40 ס"מ.

4. כל הפעילות המנהלתית תבוצע בתוך מבנה הקבלן לרבות איגוד כלים הנדסיים, משטחי

פריקה, אחסנה לרבות של חומרי בניה וחלקי הטורבינות והמתקנים הקשורים אליהם, וכיו"ב.

עבודות הכנה:

1. לפני תחילת עבודות התשתית יבוצעו העבודות המפורטות להלן:

איתור, סימון ומדידה של התוואי (נקודות הדיקור) ושל השטחים וערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור והגנה. צמחים, עצים ואזורים אלה יגודרו לפני תחילת העבודה. יינקטו כל האמצעים הדרושים להגנה על האזורים והאלמנטים לשימור.

2. גיזום עצים (הרמת נוף)- גיזום מקצועי של עצים קיימים, במידה וקיימים, בקרבת תוואי

הדרך, יבוצע למניעת פגיעה בהם, טרם ביצוע, עבודות העפר. פעולות סימון עצים לשימור ו/או להעתקה וגיזום עצים בשטחים טבעיים, יעשו בתאום עם פקיד היערות ובהנחייתו ובתאום מול החקלאים בעלי הקרקע.

3. נקודות דיקור- נקודות הדיקור של עבודות העפר יסומנו, באמצעים בולטים. בכל מהלך ביצוע

העבודות לא תותר חריגה מקווי הדיקור שיתוכננו ויסומנו בתכניות המפורטות, למעט בשל

אילוצי ביצוע המחייבים חריגה, או בכדי למנוע מפגעים סביבתיים ונופיים. חריגה כאמור

תיעשה בתאום עם היועץ הסביבתי ונציג המשרד להגנת הסביבה.

6.14

סביבה ונוף

אתרי התארגנות - הקמה:

1. יש לסמן את שטחי ההתארגנות לפני כניסת כלים לשטח או ביצוע כל פעולה בשטח.

2. יש לסמן ולגדר את הכניסות והיציאות מאתר ההתארגנות, בכדי למנוע יצירת מסלולים

- מרובים, אבק והידוק האדמה הטבעית באזור.
 3. לא תבוצע כל עבודה מחוץ לתחום התכנית.
 4. דלקים, שמנים וחומרים כימיים: יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך הצבתם על גבי מאצרה כחוק, דהיינו בנפח 110% מנפח המיכל, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומיכלים אטומים. מים יסופקו ע"י קו מקורות זמני או ע"י מיכל.
 5. תהיה הפרדה בין מיכלים לאשפה ביתית לבין מיכלים של חומרים למחזור. פסולת בניין תערם ותפונה לאתר מורשה מחזור או טיפול. האשפה תפונה באופן שוטף ובתאום עם המועצה האזורית. לפירוט נוסף ראה נספח חישוב ופינוי פסולת(בשלב התכנון המפורט).
 6. יש למנוע מטרדי אבק וריחות משטחי האכסון. אין לאחסן חומרים שאינם משמשים ישירות לעבודה במקום.
 7. חומרי הבניה יאוחסנו באופן מסודר ובבטיחות מרבית.
 8. שילוט הנחיה באנגלית, בעברית ובערבית ימוקמו בכניסה לאתר יכללו את פרטי היזם, הקבלן ומנהל ההקמה ויסבירו את איסור הפגיעה בסביבה ובשטחי החקלאות.
 9. משטח תדלוק יוצב בסמוך לעמדת הגנרטור.
 10. טיפול בכלים הכבדים יעשה על גבי מאצרות או במוסך מאושר, לצורך הגנה מדליפות שמנים ודלקים.

אתר התארגנות- שלב התפעול:

1. יש להקפיד בזמן העבודות לא לחרוג מגבולות תחום העבודות המוגדרים בתכנית, כולל שטחי העבודה, האחסון ודרכי הגישה.
 2. שטחים חקלאיים אשר יופרו בעת תקופת ההקמה ולא ישמשו בתקופת ההפעלה יושבו לתפקודם המקורי.
 3. בשטחים חקלאיים אשר יוסבו לשטחי עבודה בתקופת ההפעלה יתאפשר, ככל הניתן, המשך שימוש חקלאי לצרכי אחסון פתוח, חניית כלים חקלאיים וכדומה.
 4. הקמתן והפעלתן של טורבינות הרוח תעשה כך שניתן יהיה, ככל האפשר, לשמר את העיבוד החקלאי והשימוש המותר על פי דין, ככל שאינם מפריעים לייצור החשמל.
 5. נסיעת רכבים כבדים, משאיות וכו' הקשורים לפרויקט הטורבינות תהיה על דרכי המצעים ולשטחי ההתארגנות השונים בלבד. במידה ותהיה תנועת רכבים בשדות חקלאיים יהיה שיקום של השטחים המהודקים בעזרת חריש ובתיאום מול בעל הקרקע. תנועה של כלים אלו בשדות החקלאיים הפעילים תהיה באישור החקלאי ובעל הקרקע. יודגש כי הוראה זו אינה חלה על כלים חקלאיים.
 6. שיקום שטחים חקלאיים אשר יפגעו במסגרת עבודות ההקמה יעשה עד ליום הפעלת הטורבינות.

ניקוז:

1. משטחים, מתקנים קבועים ודרכי מצעים ינוקזו היטב לכיוון הניקוז הטבעי של השטח.
 2. תכנית הניקוז תתחשב במניעת ארוזיה ובתוספת הנגר הצפויה מעמוד הטורבינה.
 3. עבודות תחזוקת הניקוז באתר יערכו לכל הפחות פעמיים בשנה. באמצע החורף, במהלך חודש פברואר ולקראת הסתיו, במהלך חודש ספטמבר. תחזוקת מערכת הניקוז תעשה על פי הצורך ובהקדם האפשרי.
 4. על מנת למנוע ארוזיה בשדות כתוצאה מנגר עילי ממרכיבים מהודקים ומייצרי נגר, כל האלמנטים הקבועים בתכנית (דרכים, שטחים תפעוליים, בסיס הטורבינות, וחדר המיתוג),

6.14

סביבה ונוף

ינוקזו לכיוון הניקוז הטבעי של השטח. לפרויקט תוכן תוכנית ניקוז שתתחשב בין השאר בהגנה על שטחים חקלאיים מפני ארוזיה. התכנית גם תתחשב בתוספת הנגר הצפויה מעמודי הטורבינה.

גידור:

1. ניתן יהיה לגדר כל בסיס טורבינה בנפרד.

2. במידה ובסיס הטורבינה ו/או מבני החשמל יגודרו, יעשה שימוש בגדר עם חורים בקוטר 10X10 בגובה שיקבע בתיאום עם רשות הטבע והגנים, שתאפשר מעבר זוחלים ומכרסמים.

3. שטחי הגידור, ככל שידרשו, יצומצמו למינימום.

דרכים:

1. לא תהיה פריצת דרכים חדשות לאחר עבודות ההקמה.

תאורה:

1. תאורה קבועה תוגבל לזו הנדרשת לתאורת מכשולי טיסה, למעט בתנאי מנב"ט משרד האנרגיה.

2. תאורת הטורבינה תהיה רק לצורכי סימון (על כל טורבינה) הדרושים לצורך בטיחות טיסה, לפי דרישות הגורמים המוסמכים, ובכלל זה רשות התעופה האזרחית ומשרד הבטחון.

הנחיות בתחום התאורה לאתר ההתארגנות:

1. אם תורכב תאורה חיצונית יש להשתמש בה רק על פי צרכים תפעוליים ובשעת חירום.

2. יש לפרק את כל תאורת הלילה הזמנית בסיום ההקמה.

3. יש להפנות את התאורה הזמנית פנימה לתוך אזור העבודה.

4. לתאורה חיצונית יש להשתמש בנורות נתון בלחץ גבוה בעלות פיזור מוגבל (full cut off).

5. יש להפנות את כיוון הנורות ישירות לקרקע ב-90 מעלות לפני הקרקע למנוע זליגת אור לכיוון השמיים ולמניעת זיהום אור. תאורה פנימית תהייה מסוג פלורסנט בעל הספק מקסימלי של 36 W ושטף הארה של 100 lux.

6. תאורה היקפית - בנוסף להנחיות התאורה הנ"ל, במידה ותהיה תאורה היקפית:

6.א. יש להפנות את התאורה ההיקפית פנימה לתוך אזור חוות הטורבינות.

6.15

סביבה ונוף

6.ב. התאורה ההיקפית תופעל רק בחירום ע"י אמצעים אלקטרוניים, חיישני תנועה ומצלמות אבטחה.

מינים פולשים:

1. יש לבצע את פעילות שיקום השטח מיד לאחר גמר פריצת או הטמנת התשתיות (כמו דרכים ומשטחי עבודה זמניים או קווי מתח תת-קרקעיים) על מנת לצמצם את סיכויי ההגעה של חלקי הפצה של מינים פולשים לשטח המופר. השיקום יכול עידוד צמיחת צומח מקומי שיתפוס את השטח המשוקם או השבת העיבוד החקלאי של הקרקע החקלאית ולא יאפשר התבססות צומח פולש.

2. יש לבצע ניטור בשטח מיד לאחר סיום העבודות ל וכן אחת לשנה במשך שלוש שנים מסיום העבודות לאיתור מינים פולשים בתחומי התכנית וטיפול בהם במידת הצורך ע"פ מדיניות רט"ג.

3. טיפול בצמחים פולשים מומלץ לבצע בהתייעצות ובתכנון אקולוג מומחה. מסמך עזר מנחה לסוג הטיפול (עקירה, ריסוס, הזרקה וכדומה) הינו: "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש תשתיות אורכיות", רט"ג, 2012 (המסמך זמין במלואו באינטרנט).

ג. הוראות בנושא עיצוב אדריכלי/נופי לטורבינות ולמתקנים נלווים:

1. צבע הטורבינות יהיה בהתאם לממצאי התסקיר, למעט קביעה הנדרשת בהתאם לדרישות בטיחות טיסה ובתנאי משרד הביטחון.
2. מבני החשמל יצבעו בגוון הקרקע המקומית.

ד. עבודות הקשורות במערכות התשתית המחוברת לשטח הפרויקט ואשר נמצאות מחוץ לתחום התכנית כגון דרכי גישה, קווי הולכה, תחנות השנאה וכדומה:

1. תנאי למתן היתר בנייה: הכנת נספח תנועה לתקופת ההקמה המציג את דרכי הגישה להובלת הציוד הנדרש להקמת הטורבינות. הנספח יתואם עם חברת נתיבי ישראל.
2. דרך הוצאת החשמל מהמתקן: הוצאת חשמל לרשת החשמל הארצית תבצע דרך קווי מתח גבוה. מיקום משוער על פי נספח החשמל לחיבור המתקן לרשת החלוקה הינה באזור תא שטח.

ה. הוראות בדבר סילוק עודפי עפר וחציבה:

1. קרקע עודפת, במידה ותיווצר, תטופל ע"פ הדין ובתאום עם המשרד להגנת הסביבה.
2. לא יושארו בשטח ערמות חול, או חומר יבוא אחר.

ו. הוראות בדבר העתקת צומח:

הוראות לתקופת ההקמה:

לצורך הקמת טורבינות הרוח תתאפשר העתקה זמנית של עצים. העתקת עצים המשמשים לחקלאות תעשה לפי הנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר. העתקת/כריתת עצים שאינם משמשים לחקלאות, ככל שתידרש תעשה באישור פקיד היערות. עצים בתחום עבודות העפר אשר יוחלט ע"י האגרונום כי הם מתאימים להעתקה יועתקו, במידת האפשר, לצורך נטיעה במקום אחר, ועפ"י מפרט מיוחד למטרה זו. במידה ומדובר בעצים בשטחים פרטיים של החקלאים, ההעתקה תעשה על ידם או בתאום איתם.

ז. הוראות והנחיות לאופן ביצוע השיקום הנופי והפיקוח הנדרש לביצוע:

1. חישוף בתחום קווי הדיקור יבוצע חישוף עליון (top-soil) בעומק של 40 ס"מ. קרקע זו תוסר ותשמר בצד לפני תחילת העבודות. קרקע זו תושב עם קיפול אתרי ההתארגנות הזמניים ותחריש חריש עמוק. החישוף כולל: סילוק שכבת קרקע עליונה, ושמירתה בתחום קווי הדיקור, במיקום מאושר מראש ע"י המפקח ובתיאום עם היועץ הסביבתי/אדריכל הנוף של הפרויקט.
2. עירום זמני של הקרקע - עודפי עפר ו-top-soil יועמדו באופן זמני בצמוד לאזור העבודה. במידה וייווצרו עודפי עפר קבועים הם יפונו לאתר מוסדר בתיאום עם המועצה האזורית והמשרד להגנת הסביבה.
3. בגמר עבודות ההקמה ישוקם השטח שאינו נדרש לתפעול ותחזוקת הטורבינות ויוחזר לקדמותו.

פעולת השיקום תבוצע כדלקמן:

(1) מיד עם תום השימוש (מלבד בשטח המצומצם שיוכשר כמשטח קבע סביב הטורבינה) יבוצע



6.15

סביבה ונוף

בשטחי העבודה המופרים שטטוש וחיפוי באדמה בהתאם להוראות מסמך שיקום הקרקע לאחר תקופת ההקמה.

2) עם תום השימוש במחנה העבודה, ינוקה כל השטח וסביבתו מכל פסולת, שאריות חומרי בניה וסלילה, ויסולקו כל המבנים, הכלים והציוד שהיו מוצבים בו. יבוצע תיחוח קרקע (במידה והאדמה הודקה).

3) ההתקנים החשמליים, כמו גם הגדר ההיקפית, יפורקו על ידי קבלנים ייעודיים.

4) במידה והקרקע תזדהם כתוצאה מנזילת דלק או שמנים, הקרקע הפגועה תיאסף ותישלח לאתר מורשה לטיפול בחומרים מזהמים, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

5) כל האזור יחופה באדמה גננית בעובי 20 ס"מ לפחות וישוקם ע"י צמחיה באופי מקומי בהתאם לתכנון אד" הנוף.

6) במידה ותחסר אדמת חישוף, החיפוי יעשה עם אדמה גננית (חקלאית) ממקורות אחרים.

במידה ויובא חומר כמו כורכר או חומר מחצבה לטובת שיפור דרך או שימוש דומה יפונה חומר זה ובמקומו תפוזר שכבת ה-TOP SOIL, או לחילופין תפוזר קרקע גננית לצורך שיקום גנני.

7) בשטחים התפעוליים: בסיסי המנוף, משטחי ההקמה, התפעול והתחזוקה תושב קרקע חישוף בעומק 15 ס"מ לכל הפחות, כך שבמקרה ויידרש להחליף חלק מהטורבינה ניתן יהיה להשתמש בתשתית הקבורה. קרקע זו תונח ע"ג בד גיאו טכני.

6.16

סביבה ונוף

8) עבודות השיקום הנופי יעשו בתאום המועצה האזורית ומי מטעמה וכן נציג משרד החקלאות.

ח. הוראות בדבר אחזקה:

1. בתקופת ההפעלה מתבצעת תחזוקה מונעת כל 6 חודשים תלוי בסוג הטורבינה. כלי העבודה מסתכמים במשאית ורכבים קלים. העבודות המתבצעות הן עבודות חשמליות או מכניות.

2. במידת הצורך ישנה תחזוקה לצורך תיקונים, במקרה זה (הקורה במקרים נדירים) חלקי החילוף יותקנו בעזרת מנוף.

3. בתקופת ההפעלה יבוצע טיפול תקופתי ומניעת התבססות צומח בבסיס הטורבינה.

4. טכנאים או עובדי אחזקה של הטורבינות יחויבו בעבודה עם אטמי אוזניים תקינים ע"פ הצורך ותקנות הבטיחות וההגות.

ט. הפרעות אלקטרומגנטיות:

הציוד בחוות הרוח יותאם לסטנדרטים האלקטרומגנטיים, בכדי לצמצם ואף למנוע הפרעה אקטיבית על ידי הטורבינות.

י. הוראות בדבר פינוי הטורבינות לאתרים מורשים ושיקום השטח לאחר סיום ההפעלה על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה, כפי שייקבעו בעת פינוי טורבינות הרוח:

1. בשלב הקיפול, יפונה האתר על מרבית מרכיביו מהשטח החקלאי. על מנת לפרק את הטורבינות יהיה צורך באתרי התארגנות דומים בממדים לאתרי ההקמה לצורך הכנסת מנופים גדולים לטובת פרוק והנחת להבי הטורבינות.

2. משטחי העבודה וחדרי המיתוג יפורקו, המצעים בהם יוסרו ויפנו מהשטח לאתר מוסדר ע"פ תיאום עם המועצה האזורית. לאחר הפירוק ייערך חריש עמוק בקרקע הנותרת ומעל השטח החרוש תושב קרקע גננית או חקלאית נוספת בגובה מינימאלי של 30 ס"מ. במשטחי העבודה, הקרקע תושב לשדה והבד הגיאו טכני יפונה. הקרקע תיחרש בחריש בניצב לכיוון המדרון. יש

סביבה ונוף	6.16
<p>לוודא כי מאזן הקרקע בשטח הינו סביר ולא מתקיימים שקעים עם מחסור בקרקע בשדה.</p> <p>3. בסיסי הבטון של הטורבינות לא יסולקו מהשטח. מדובר בבסיסי בטון גדולים ועמוקים. אולם, בסיסי הבטון יכוסו בקרקע גננית או חקלאית בגובה של לפחות 30 ס"מ אשר תיחרש בניצב לכיוון המדרון.</p> <p>4. עם תום הפרויקט, לאחר שלב הקיפול, יבוצע שיקום כולל של האתר, הדרכים, חדר מיתוג והאחסנה. השיקום יכלול תהליך מפורט של אפיון הרכב הקרקע, תיעוד השטח המיועד, הכנת תכנית מפורטת ע"י אדריכל הנוף לשיקום והחזרת השטח לקדמותו לאחר גמר העבודות. התוכנית תכלול חתכים טופוגרפיים לתיעוד והחזרת השטח ע"פ השיפועים הטבעיים.</p> <p>5. רשת הדרכים החקלאיות תמשיך לשמש את החקלאים באזור.</p>	

סביבה ונוף	6.17
<p>על היזם לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לעמוד בערכי הסף השונים בהם: רעש, ריצוד, פגיעה בבעלי כנף, כמפורט להלן:</p> <p>1. רעש: עוצמת רעש בתדר נמוך שלא תעלה על 75 דציבל (בסולם G) או עוצמה מירבית אחרת שתקבע בכל דין. לעניין "רעש חזק" - אין לחרוג מ-5 דציבל מעל רעש רקע, או עוצמה מירבית אחרת שתקבע בכל דין.</p> <p>2. ריצוד: לא תותר חריגה מ- 30 דקות ביום או 30 שעות שנתיות של ריצוד במקומות רגישים בתסקיר ההשפעה על הסביבה או ערך סף מירבי אחר שיקבע בכל דין לעניין סוגיה זו.</p> <p>4. בעלי כנף: לא תותר פגיעה בבעלי כנף העולה על ערכי הפגיעה האמורים במסמך ערכי הסף של רט"ג בשינויים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - עופות - היקף הכולל לפגיעה מקסימלית שנתית לטורבינת רוח יהיה עד 14 עופות, אך לא יכלול עופות מתפרצים, פולשים או מזיקים (יונים או עורבים לדוגמא), או מינים יציבים מאוד בשטח שבו מקודמת התכנית (דרורים או חוגלות לדוגמא), שאינם בקבוצות הכחדה. - עופות דואים שאינם בסכנת הכחדה - לא יהיה מדרג נפרד עבור עופות אלה, והסף עבורם יהיה עד 14 עופות לטורבינת רוח בשנה, כאמור בסעיף הקודם. - עופות בסכנת הכחדה - היקף הפגיעה בעופות אלה יהיה עד 0.2 עופות לטורבינת רוח בשנה. - עטלפים - עד 10 עטלפים לטורבינת רוח בשנה ללא עטלף פירות, ועד 0.2 עטלפים שבסכנת הכחדה וסכנת הכחדה גבוהה לטורבינת רוח בשנה. <p>יא. הוועדה המחוזית תמנה צוות מעקב טרם תחילת ביצוע כל פעולה בשטח, לעת שלב ההקמה והתפעול של חוות הטורבינות נשוא התכנית. צוות המעקב יכלול את החברים הבאים: נציג מנהל התכנון מחוז צפון (יו"ר), נציג משרד הבריאות, נציג המשרד להגנת הסביבה, נציג רט"ג, נציג הרשות המקומית, נציג משרד האנרגיה.</p> <p>להלן סמכויות צוות המעקב: עריכת חוות דעת מקצועית בדבר תוכנית ניטור, מעקב אחר ניטור ההשפעות הסביבתיות של חוות הטורבינות (רעש, ריצוד, בעלי כנף), בחינת ממצאי הניטור, ומתן חוות דעת בדבר ביצוע תוכנית הניטור, שינוייה והתאמתה מעת לעת. צוות המעקב יוכל לזמן לדיוננו כל אדם ולדרוש ממגיש התוכנית ומפעיל חוות הטורבינות כל מידע ומסמך.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמה	

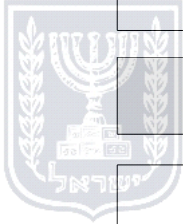
7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בנייה לטורבינות רוח בתוך עשר שנים מיום אישורה.

תוקף התכנית יוגבל לעשרים וחמש שנה ממועד הקמתה של הטורבינה הראשונה. לאחר מכן ישוב יעוד הקרקע

לקדמותו. הוועדה רשאית בהחלטה להאריך את מועד פקיעתה של התכנית לפרקי זמן נוספים. דיון בהארכת

תוקף התוכנית יתקיים כשנה לפני מועד פקיעת תוקפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50