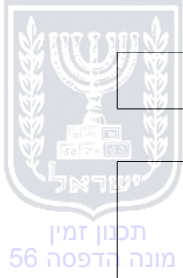


הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0230904

זודיאק - חוות רוח מערבית - יאנוח - ג'ת / חורפיש



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל, חבל אשר
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית להקמת והפעלת מערכת ייצור והפקת חשמל באמצעות טורבינות רוח. התכנית תואמת את התחייבות מדינת ישראל להגדלת היקף ייצור החשמל ממקורות אנרגיה מתחדשים אשר תקטין את התלות של מדינת ישראל ביבוא דלקים, מקטין את זיהום האוויר והשפעותיו בתחום בריאות הציבור ותורם להפחתת פליטת גזי חממה הגורמים לתופעת שינוי האקלים. בהתאם למדיניות והחלטות אלה אישרה ממשלת ישראל ב-09.2014 את תכנית המתאר הארצית לטורבינות רוח, תמ"א 12/ד/10.

המועצה הארצית החליטה לאמץ את המלצות הצוות ולהמליץ "על קידום תכניות לחוות רוח במתחמים שהומלצו על ידי הצוות" ובכלל זה המתחם "אזור יאנוח ג'ת". תכנית זו באה לאפשר ייצור חשמל מאנרגיית רוח באזורים החקלאיים של הישוב יאנוח. מקור האנרגיה הבלעדי לייצור חשמל המוצע בתכנית זו הינו אנרגיית הרוח וללא שימוש בדלקים. חוות טורבינות הרוח תחברנה לרשת החשמל באמצעות חיבורים לקוי מתח גבוה. ברמה הלאומית תכנית זו תאפשר ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בגליל ולספקו לצרכנים באזור, ובכללם אזור התעשייה תפן.

חוות טורבינות הרוח המוצעת בתכנית זו מיועדת להקמת 2 טורבינות רוח גדולות (ע"פ ההגדרות בתמ"א 12/ד/10).

התכנית קובעת את מיקום הטורבינות, וכן את שטחי ההקמה סביב כל טורבינה, אשר ישוקמו שיקום מיטבי ויחזרו לקדמותן, עם סיום עבודות הבניה. שטחי ההתארגנות הראשיים של התכנית יהיו בתחום תכנית זודיאק-חוות רוח מערבית כסרא מספר 258-0232264. התכנית כוללת את דרכי הגישה לכל טורבינה וההתחברות לכביש בין-עירוני, את מיקום ומערך הכבילה התת קרקעי הדרוש לחיבור בין הטורבינות ובין רשת החשמל הארצית, מיקומם של תורן למדידת רוח. כמו כן מפרטת התכנית את הטיפול הנופי והסביבתי לכלל רכיבי חוות טורבינות הרוח ואת התנאים למניעת הפרעות לפעילות טורבינות הרוח.

התכנית כוללת חלוקה לתאי שטח ע"פ הנחיות מבא"ת ואינה כוללת הוראות בענין איחוד וחלוקה. לפיכך הוצאת היתרי בניה מכוח תכנית זו תהיה על בסיס תאי השטח כמסומן בתשריט.

הפרויקט מתוכנן להוות תרומה מהותית לתעסוקה בכפרים, לרמת חיי התושבים ומקור הכנסה נוספת למועצות המקומיות.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	זודיאק - חוות רוח מערבית - יאנוח - ג'ת / חורפיש
		מספר התכנית	255-0230904
1.2	שטח התכנית		44.590 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל, חבל אשר

226208 קואורדינאטה X

765189 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום חוות טורבינות רוח הממוקמת בשטחים חקלאיים של הישוב יאנוח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

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
18712	מוסדר	חלק		4
18720	מוסדר	חלק		52, 59-60, 103, 112-113, 122-124, 133
18721	מוסדר	חלק		3, 49

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

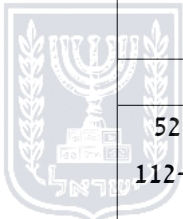
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חבל אשר, מעלה הגליל



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

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 אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 1. הוראות תכנית תמ"א 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
17/09/2014	8194	6881	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 10/ ד/ 12. הוראות תכנית תמ"א 10/ ד/ 12 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 10 / ד / 12
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 3. הוראות תכנית תמ"א 3 תחולנה על תכנית זו.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 1/35. הוראות תכנית תמ"א 1/35 תחולנה על תכנית זו.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35 / 1
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"מ 9/2. הוראות תכנית תמ"מ 9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
09/07/2000	4182	4900	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 7856. הוראות תכנית ג/ 7856 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 7856



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עדנה לרמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עדנה לרמן		תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000			עדנה לרמן		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			26/07/2015	נילי מלכה	16: 20 02/09/2019	תסקיר_סביבתי_יאנוח_נספחי ס_1 עד 5	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			26/07/2015	נילי מלכה	14: 47 02/09/2019	תסקיר_סביבתי_יאנוח_נספחי ס_6	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			26/07/2015	נילי מלכה	14: 50 02/09/2019	תסקיר_סביבתי_יאנוח_נספחי ס_7-11	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			26/07/2015	נילי מלכה	14: 39 02/09/2019	תשריטים_חלק_א_תסקיר_י אנוח	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			26/07/2015	נילי מלכה	14: 41 02/09/2019	תשריטים_חלק_ב_תסקיר_יא נוח	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			26/07/2015	נילי מלכה	14: 44 02/09/2019	תשריטים_חלק_ג_תסקיר_יא נוח	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			26/07/2015	נילי מלכה	14: 45 02/09/2019	תשריטים_חלק_ד_תסקיר_יא נוח	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			01/03/2017	נילי מלכה	14: 18 02/09/2019	תסקיר_סביבתי_יאנוח_ראשי	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			01/07/2019	נילי מלכה	14: 22 02/09/2019	מסמך_השלמות_סביבה_חל_ק_א_יאנוח	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה			01/07/2019	נילי מלכה	14: 24 02/09/2019	מסמך_השלמות_סביבה_חל_ק_ב_יאנוח	לא
בינוי	מנחה	1: 5000	1	28/06/2020	עדנה לרמן	12: 28 02/07/2020	נספח בינוי	לא
מגבלות בניה לגובה	מנחה	1: 5000	1	28/06/2020	עדנה לרמן	12: 31 02/07/2020	מגבלות בתוך גבולות התכנית	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	מגבלות מחוץ לגבול התכנית	12: 34 02/07/2020	עדנה לרמן	28/06/2020	1	1: 5000	רקע	מגבלות בניה לגובה
לא	גליון 1 מתוך 2	12: 41 02/07/2020	אלי קוגלר	28/06/2020	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא	גליון 2 מתוך 2	12: 42 02/07/2020	אלי קוגלר	28/06/2020		1: 2500	מנחה	תנועה
לא	נספח תשתיות	12: 39 02/07/2020	אלי קוגלר	28/06/2020	1	1: 2500	מנחה	תשתיות
לא		12: 22 02/07/2020	עדנה לרמן	28/06/2020	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

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 56

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	אביגדור הובר		זודיאק חוות רוח מערבית בע"מ	יהוד	מבוא יסמין	1	03-5365608	03-5365547	avigdor@zodiakenergy.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אביגדור הובר		זודיאק חוות רוח מערבית בע"מ	יהוד	מבוא יסמין	1	03-5365608	03-5365547	avigdor@zodiakenergy.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: אחרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עדנה לרמן	30015	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	120	03-6959893		office@lerman.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ סביבתית אקולוגי	יועץ סביבתי	נילי מלכה		אביב AMCG	ראש העין	(1)	27	03-9024224	03-9024004	avivamcg@avivamcg.com
מודד	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il
	מהנדס	אלי קוגלר	057064966	מהוד	נס ציונה	(2)	2	03-6251188		mahodta@mahod.co.il

(1) כתובת: רחוב העבודה 27, ראש העין.

(2) כתובת: אילן רמון 2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

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
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית מחוז צפון
ועדה מקומית	ועדה מקומית הרלוונטית להוראה בתכנית
חוות הטורבינות / החווה	כלל הטורבינות, מתקנים הנדסיים, שטחי כינוס והתארגנות ושטחי אחסון זמניים, דרכי גישה, מרפסות תצפית ומבנים שונים אשר מסומנים בתכנית זו על תכנון זמין מונה הדפסה 56
טורבינת רוח	מתקן המשמש להמרה של אנרגיית רוח לאנרגיה חשמלית
טורבינת רוח גדולה	טורבינת רוח שגובהה מעל ל-40 מ'
תכנית מתאר ארצית לטורבינות רוח/ התמ"א	תכנית מתאר ארצית לטורבינות רוח - תמ"א 12/ד/10, כפי שאושרה ביום 28 אוגוסט 2014

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**

- קביעת התנאים וההוראות להקמה ותפעול טורבינות רוח גדולות.
- קביעת הוראות למזעור הפגיעה בשטחים פתוחים, איכות הסביבה, ערכי טבע ונוף.
- קביעת הנחיות בסביבה הקרובה כדי למנוע הפרעות לפעילות טורבינות הרוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדרת תאי שטח למתקנים הנדסיים המיועדים להקמת טורבינות רוח להפקת חשמל והמתקנים הנלווים לצורך הזרמת החשמל לרשת ההולכה הארצית. הגדרת דרכים לשימוש חקלאי ולתפעול חוות טורבינות הרוח.
- הגדרת שטחי הקמה זמניים, הגדרת דרכים זמניות לצורך שינוע והקמת המתקנים.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת הנחיות, מגבלות וזכויות בניה.
- קביעת תנאים להחזרת השטח לקדמותו עם סיום העבודות להקמת הטורבינות ובסיום פעילות החווה.
- קביעת תנאים לשמירה על הסביבה ולמניעת מפגעים.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	517, 515, 512, 507, 505
דרך מוצעת	216
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	203, 206, 207, 210, 211, 213, 214, 305 - 307
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101 - 108, 212, 215

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	102 - 108, 215
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	515, 512
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	216
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	203, 206, 207, 210, 211, 213, 214, 305 - 307
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101 - 108, 212, 215
זיקת הנאה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	203, 206, 207, 211, 213, 214, 305 - 307
זיקת הנאה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101 - 108, 212, 215
קו חשמל מתח גבוה ת"ק	דרך מאושרת	515, 512
קו חשמל מתח גבוה ת"ק	דרך מוצעת	216
קו חשמל מתח גבוה ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	203, 211, 214
קו חשמל מתח גבוה ת"ק	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	102, 103, 105, 212, 215

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,811.39	13.03
שטח ללא תכנון מפורט	38,778.65	86.97
סה"כ	44,590.04	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,811.39	13.03
דרך מוצעת	307.95	0.69
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	13,865.91	31.10
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	24,604.78	55.18
סה"כ	44,590.04	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. הצבת טורבינות רוח גדולות, ומבנים נלווים, וכן תפעול של להבי הטורבינה בזיקת הנאה מעל לשטחים אלו (תאי שטח 102,103).</p> <p>2. תורן מדידת רוח ונתונים מטאורולוגיים (תא שטח 101).</p> <p>3. מבני חיבור- מבני ומתקני העזר הנדרשים לחיבור חשמלי בין הטורבינות לרשת החשמל הארצית ולתפעולן (תאי שטח 104,105).</p> <p>4. עמודי תאורה ושערים וכן אמצעי שמירה ותצפית טכנולוגיים.</p> <p>5. עיבוד חקלאי.</p> <p>6. תפעול של להבי הטורבינה בזיקת הנאה למעבר מעל לשטחים חקלאיים ושטחים פתוחים (תאי שטח 102-108, 215, 212).</p> <p>7. דרכים וכבילה, הטמנת כבלים ו/או מערכות ו/או קווי תשתית ו/או תשתיות נוספות, מכל מין וסוג שהוא, בזיקת הנאה למעבר, כפי שהדבר יידרש לצורך התקנה ותפעול הטורבינה וכן תפעול של להבי הטורבינה בזיקת מעבר מעל לשטחים אלו (תאי שטח 215, 212).</p> <p>8. שטחי הקמת טורבינות זמניים- כל השימושים והפעולות הנדרשים כתנאי להקמת והפעלת הטורבינה, מבנים זמניים, לרבות אך לא רק - ביצוע עבודות עפר (להקמה ו/או ליישור ו/או למיסוד ו/או לביטון ו/או לכל דבר אחר אשר יידרש לצורך הקמת הטורבינה, לרבות הנחת מצעים), הכשרת משטחי עבודה להצבת מנוף ו/או להנחת רכיבי טורבינת הרוח לקראת הקמתה של הטורבינה, וכן עבודות להנחת משטחי תנועה לרכב וציוד מכני הנדסי; סלילת ו/או הרחבת דרכים קיימות; עירום זמני של קרקע חקלאית (תאי שטח 102-108, 215, 212).</p> <p>9. כל שימוש אחר במבנים שלא למטרות שנקבעו בתכנית יהווה סטייה ניכרת ממנה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. תותר הקמת 2 טורבינות גדולות.</p> <p>ב. גובה התרנים שנועדו לשאת טורבינות גדולות לא יעלה על 132 מ' מעל פני הקרקע שעליה נמצא יסוד המתקן. גובה הלהבים של טורבינת רוח גדולה לא יעבור גובה של 200 מ' מעל פני הקרקע שעליה נמצא יסוד המתקן. ניתן יהיה להגדיל את גובה עמוד הטורבינה עד 15% בכפוף לאישור הוועדה המחוזית לאחר שיתקבלו חוות דעת רת"א והמשרד להגנת הסביבה ופורסמה הודעה לפי סעיף 149 לחוק. גובה תורן המדידה לא יעלה על 45 מטרים. בסוף תקופת ההפעלת הטורבינות ו/או בגמר השימוש, המוקדם מבין השניים, יפורק תורן המדידה והשטח יוחזר לקדמותו.</p> <p>ג. מיקום טורבינות הרוח בתחום הייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים במיקומים שונים מאלו המסומנים בנספח הבינוי לא יהוו שינוי לתכנית הבינוי.</p> <p>ד. התרנים בטורבינות וכן תורן המדידה יהיו צבועים בגוון משתלב בסביבתו ובהתאם לדרישת בטיחות טיסה רת"א ותנאי משרד הבטחון. תאורה קבועה תוגבל לזו הנדרשת לתאורת מכשולי טיסה, למעט בתנאי מנב"ט משרד האנרגיה. הטורבינות תחוברנה ביניהן ולרשת החשמל הארצית באמצעות כבלים תת קרקעיים, במתח גבוה.</p> <p>ה. תותר פעילות כמוגדר בסעיף 4.1.1 - יותר ביצוע עבודות עפר והסדרת משטחי עבודה להצבת מנוף, להנחת רכיבי טורבינת הרוח לקראת הקמתה, ומשטחי תנועה לרכב וציוד מכני הנדסי, יותר ביצוע מכלול העבודות הנדרשות לבנית והקמת טורבינת הרוח, יותר עירום זמני של עודפי עפר ואדמה חקלאית, עד לסיום עבודות הבניה.</p> <p>ו. בתחום השטח בו ניתן לכסות באדמה את משטח בסיס טורבינות הרוח, לא יפחת גובה שכבת</p>

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	האדמה מ- 60 ס"מ.
ב	<p>דרכים</p> <p>בקרקע חקלאית תותר הכשרת דרכי גישה, שימוש בדרכים חקלאיות קיימות והרחבה זמנית של דרכי גישה, לטובת שלבי הביצוע בעת הקמת הטורבינות ולטובת תפעול שוטף בתקופת ההפעלה של חוות הטורבינות.</p>
ג	<p>זיקת הנאה</p> <p>1. תובטח זכות מעבר לכלי רכב וציוד כבד כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>2. תובטח זיקת הנאה להטמנת קווי חשמל קווי תקשורת וקווי תשתיות של חוות הטורבינות.</p> <p>זיקת הנאה כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>3. תובטח זכות מעבר ללהבי הטורבינה כמוגדר בסעיף 4.1.1 וכמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. בנוסף לשימושים על פי תוכניות תקפות, יחולו שימושים זמניים מתוקף תכנית זו.</p> <p>ב. מעבר כלי רכב בדרכי גישה זמניות וכן מעבר כלי רכב בזיקת הנאה למעבר בדרכי גישה קבועות, הטמנת כבלים ו/או מערכות ו/או קווי תשתית ו/או תשתיות נוספות, מכל מין וסוג שהוא, בזיקת הנאה, כפי שהדבר יידרש לצורך התקנה ותפעול הטורבינה וכן תפעול של להבי הטורבינה בזיקת הנאה למעבר מעל לשטחים אלו בהתאם לתשריט (תאי שטח 203, 206, 207, 210, 211, 213, 214, 305 - 307).</p> <p>ג. שטחי הקמת טורבינות זמניים- כל השימושים והפעולות הנדרשים כתנאי להקמת והפעלת הטורבינה, מבנים זמניים, לרבות אך לא רק - ביצוע עבודות עפר (להקמה ו/או ליישור ו/או למיסוד ו/או לביטון ו/או לכל דבר אחר אשר יידרש לצורך הקמת הטורבינה, לרבות הנחת מצעים), הכשרת משטחי עבודה להצבת מנוף ו/או להנחת רכיבי טורבינת הרוח לקראת הקמתה של הטורבינה, וכן עבודות להנחת משטחי תנועה לרכב וציוד מכני הנדסי; סלילת ו/או הרחבת דרכים קיימות; עירום זמני של קרקע חקלאית (תאי שטח 305 - 307).</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>1. תותר העברת תשתיות מכל סוג הנדרשות לצרכי הפעלת ושימוש בטורבינות.</p> <p>2. בעת הרחבת דרכים חקלאיות קיימות, ילקח בחשבון תנאי השטח למזעור פגיעה בסביבה החקלאית.</p> <p>3. תותר פעילות כמוגדר בסעיף 4.2.1.ג, יותר ביצוע עבודות עפר והסדרת משטחי עבודה להצבת מנוף, להנחת רכיבי טורבינת הרוח לקראת הקמתה, ומשטחי תנועה לרכב וציוד מכני הנדסי, יותר ביצוע מכלול העבודות הנדרשות לבנית והקמת טורבינת הרוח, יותר עירום זמני של עודפי עפר ואדמה חקלאית, עד לסיום עבודות הבניה.</p> <p>4. בתום הקמת חוות הטורבינות שטחי ההקמה, דרכי גישה זמניים ושטחי האחסון הזמניים יפורקו, יבוצעו עבודות שיקום לשטחי ההתארגנות, שטחי האחסון הזמניים ודרכי גישה זמניות והשטח יוחזר לשימוש על פי השימושים המותרים ביעוד זה בתכניות התקפות.</p>

<p align="center">יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p align="center">4.2</p>
<p align="right">זיקת הנאה</p> <p>ב</p> <p>1. תובטח זכות מעבר לכלי רכב וציוד כבד כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. 2. תותר הטמנה ותפעול של קווי חשמל קווי תקשורת וקווי תשתיות של חוות הטורבינות.</p>	
<p align="center">דרך מאושרת</p>	<p align="center">4.3</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.3.1</p>
<p>א. דרכי גישה אל הטורבינות לצרכי תפעול שוטף בתקופת ההפעלה של חוות הטורבינות (תאי שטח 505, 507, 512, 515, 517). ב. הנחת כבילה לטובת חיבור הטורבינות לרשת החשמל הארצית (תאי שטח 512, 515)</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.3.2</p>
<p align="center">דרכים</p> <p>א. יותר שימוש בדרכים קיימות, לטובת תפעול חוות הטורבינות. לא תותר כל עבודה בתחום דרך 854 ללא אישור חברת נתיבי ישראל. ב. יותר חיבור זמני לדרך 854 לצורך הקמת הטורבינה בתום ביצוע עבודות ההקמה השטח ישוקם בהתאם להוראות בסעיף 6.5.1 ב. (תאי שטח 517, 515). ג. יותר חיבור קבוע לדרך 854 בתאי שטח 505, 515. בעת תחילת תפקוד זה החיבור הזמני יבוטל וישוקם בהתאם להוראות. ד. תותר הנחת תשתית כבילה תת קרקעית לחשמל תקשורת ואחר בהתאם למפורט בתשריט בתאי שטח 512, 515.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center">דרך מוצעת</p>	<p align="center">4.4</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.4.1</p>
<p>דרכי גישה אל הטורבינות לצרכי תפעול שוטף בתקופת ההפעלה של חוות הטורבינות (תא שטח 216).</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.4.2</p>
<p align="center">הנחיות מיוחדות</p> <p>א. תותר העברת תשתיות מכל סוג הנדרשות לצרכי הפעלת ושימוש בטורבינות. ב. בעת הרחבת דרכים חקלאיות קיימות, ילקח בחשבון תנאי השטח למזעור פגיעה בסביבה החקלאית. ג. מעבר כלי רכב בדרכי גישה קבועות, הטמנת כבלים ו/או מערכות ו/או קווי תשתית ו/או תשתיות נוספות, מכל מין וסוג שהוא, בזיקת הנאה, כפי שהדבר יידרש לצורך התקנה ותפעול הטורבינה וכן תפעול של להבי הטורבינה בזיקת הנאה למעבר מעל לשטחים אלו בהתאם לתשריט (תא שטח 216).</p>	<p align="center">א</p>



דרך מוצעת	4.4



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות					
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש מזערי				
1	1	3.5 (2)	450	150	300	700 (1)	103 - 102	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
1	1	3.5	295	95	200	295	105 - 104	מתקנים הנדסיים	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר מינימום.

(2) הערך מתייחס למטר מקסימום, הערה: לשימוש עבור כבילה ותשתיות כבילה, תשתיות אחרות וכן מאגר מים. זכויות הבניה מתייחסות למבנים שאינן הטורבינה, והערך מתייחס למטר מקסימום. מובהר בזאת כי בתוך שטח חלל הטורבינה, בתוך יסודות הטורבינה ומתחת לפני הקרקע ניתן יהיה להקים כל תשתית נדרשת לטורבינה, ללא הגבלה של זכויות הבניה ואלה אינן נמנות על הרשום בטבלה שלעיל..



תכנון זמין
מונה הדפסה 56



תכנון זמין
מונה הדפסה 56

6. הוראות נוספות**6.1****מתקנים ו/או שימושים זמניים**

שמירה על שימושים קיימים:

א. ככל שהדבר ייתכן לא יהא בהוצאת היתרי בניה על פי תוכנית זו לייעוד "תכנית מאושרת אחרת", וכן לייעוד "שטחים חקלאיים ומתקנים הנדסיים" כדי לפגוע בשימושים הקיימים ערב אישורה של תוכנית זו, ביחס לשטח שמתחת לטורבינות הרוח וביניהן (למעט השטחים ההנדסיים המשמשים לבסיסי טורבינות הרוח ולמבני החיבור).

ב. החל ממועד הפירוק והפינוי בפועל של הטורבינה, לא תהא מניעה להוצאת היתר בניה לשימושים אחרים, שלא על-פי תוכנית זו, אלא על-פי תוכניות שהיו קיימות ערב אישורה של תוכנית זו, ובכפוף לכל דין.

6.2**עתיקות**

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

ג. בכל מקרה של חשיפת עתיקות, יש לעצור את העבודות ולמסור הודעה על כך לרשות העתיקות. בכל מקרה, בשטחים מוכרזים תעשה העבודה בתיאום ובפיקוח צמוד של רשות העתיקות.

6.3**חשמל**

א. מערכות תשתית החשמל בין הטורבינות תהיינה תת קרקעיות.

ב. ארונות חלוקה עבור מערכות חשמל יותקנו במגרשים בצמוד לעמודי הטורבינות באופן שלא יבלטו ככל הניתן, וכן במבני חיבור ו/או מבני מניה בהתאם לתכנית מפורטת זו, ובתיאום עם חברת החשמל, תוך עמידה בדרישות המשרד להגנת הסביבה. תותר סטייה של 12% בגודל השטחים כתוצאה משינויים וממצאים לא צפויים בשלב התכנון המפורט או לאחר תחילת העבודות.

ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, שלא באישור ספק שירות חיוני כמשמעו בחוק משק החשמל התשנ"ו 1996, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך את הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

סוג קו החשמל	מהתיל הקיצוני	מציר הקו
קו מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו מתח עליון	-	20 מ'
קו מתח על	-	35 מ'

ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מספק השירות החיוני. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או

6.3

חשמל

5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.
ה. לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על-עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

6.4

תנאים למתן היתרי בניה

בעת בקשה להיתר בנייה, יוצגו המסמכים הבאים:

1. תכנית פיתוח ועבודות עפר תכנית עבודת קבלנים עקרונית שתפרט: עקרונות בניה, לוח זמנים, הטיפול בשפכים מכל הסוגים בשלב ההקמה, שיקום נופי, דרכי גישה ותנועה, שטחי התארגנות, אזורים זמניים למערומי עפר ופסולת בניין וקונסטרוקציה, אמצעי תדלוק ומניעת זיהום מדלקים, יעדי פינוי פסולת בניין ועודפי עפר, אמצעי הפחתת פליטות אבק מהעבודות.
2. דוח לטיפול בעודפי עפר תכנית עקרונית לעבודות עפר שתכלול כמויות חפירה ומילוי, ערומים זמניים לקרקע ולסלעים, טיב חומר הסלע ויעדי פינוי / שימוש חוזר.
3. נספח תשתיות בעת הנחת התשתיות כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי מוקפד על פי הנחיות מפקח השיקום, שיקום נקודתי זה יבוצע מיידית וכתנאי להמשך עבודה. בכל שלבי ההקמה וביצוע העבודות ינקטו פעולות שמטרתן למנוע פגיעה בקרקע, בשיפועים קיימים ובצומח, וכן פעולות שמטרתן למנוע סחף, דרדרת, הצפה, חלחול חומרים רעילים ומזהמים.
4. נספח נופי-סביבתי הנספח יכלול:
 - א. מיפוי ותאור אקולוגי של כלל ערכי הטבע והנוף לשימור/שיקום בתחום התכנית.
 - ב. מתן הנחיות נופיות להקמה, שימור ערכי טבע ושיקום נופי.
 - ג. תכנית שיקום לשטחים מופרים.
 - ד. קביעת חתך נופי למהלך העבודה ולשיקום נופי לפי מקטעים אופייניים.
- ה. פירוט כלל מיני העצים הראויים להעתקה באזורים טבעיים, מועד ואופן ההעתקה המומלץ והאתר אליו יועברו.
- ו. תכנית מיגור וטיפול במינים פולשים, ופעולות ניטור ואחזקה.
- ז. נספח עצים בתחום העבודות יועבר לאישור פקיד יערות כנדרש בחוק וע"פ הנחיותיו.
- ח. נספח הכולל הנחיות לעיצוב אדריכלי / נופי לטורבינות ולמתקנים נלווים לצורך הטמעתם המיטבית בסביבה. יש להתייחס לאלמנטים הבאים:
 - 1) הטורבינות יצבעו בגווני המשתלבים בסביבתן ובהתאם להנחיות רת"א.
 - 2) מבני החיבור ומתקנים תפעוליים יהיו בעל חתימה נופית נמוכה וצבועים באופן המשתלב בסביבתו.
 - 3) מגרשי מבני החיבור ושטחי התפעול יגודרו בהתאם לדרישות בטיחות ואבטחת המתקן.
5. תכנית ביצוע לאתרי התארגנות ושטחי אחסון זמניים:
 - א. אתרי ההתארגנות ושטחי האחסון ימוקמו באזור מסומן ומוגדר ושאינו בעל רגישות אקולוגית או נופית גבוהה, בהתאם לתכנית.
 - ב. שירותים- יוצבו במקום שירותי שדה ושירותים כימיים סדירים.
 - ג. הכניסות והיציאות של כלי העבודה משטח התארגנות יוגדרו ויסומנו.
 - ד. בתום השימוש, השטח ישוקם על-פי הנספח.
 - ה. עירום זמני של עודפי עפר עלול לאפשר התבססות מינים פולשים ולכן בשלב ההקמה יש לנקוט בפעולות למניעת התבססותם וכן לפעול בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים גם בשלב שיקום השטח.
 - ו. בתום השימוש באתר ההתארגנות יושב השטח לקדמותו, לרבות הטופוגרפיה, הקרקע

6.4

תנאים למתן היתרי בניה

- והמסלע כולל שכבת קרקע עליונה- שכבת החישוף (TOP SOIL). בקרת איכות השיקום הנופי יעשו ע"י בעל מקצוע בעל ניסיון בתחום זה .
- ז. תנועה אל מחנה הקבלן תהיה על גבי צירים קיימים. ככל שתיפרצנה דרכי גישה זמניות תוכן תכנית לשיקום נופי של דרכי הגישה לאחר הביצוע.
6. הוראות בדבר אחזקה כתנאי להיתר בניה :
- א. נהלי חירום לתפעול תקלות ולמניעת מפגעים יפורטו בתקנון הפעלה שיוכן לכל חוות טורבינות.
- ב. לאתר יוכן נוהל כיבוי אש ונוהל בדיקה לאחר רעידת אדמה משמעותית בטרם הפעלה מחדש.
7. הגשת נספח ניקוז מפורט.
8. תכנית ניטור בעלי כנף לאחר קבלת חוות דעת "צוות המעקב" אשר מינתה הועדה המחוזית לעניין זה.
9. אישורים ותיאומים נדרשים :
- א. אישור תשריט חלוקה על ידי הוועדה המקומית שיגדיר את המגרשים בהם יוקמו בסיסי הטורבינות.
- ב. תכנית העבודה המוצעת בתחום יערות קק"ל, תתואם עם נציג קק"ל וכלל העבודות בתחום המאושר יעשו בפיקוחו.
- ג. אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל.
- ד. אישור מערכת הביטחון בכל הקשור להיבטים ביטחוניים בהקמת החווה ותפעולה.
- ה. קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה בזמן ההקמה והתפעול.
- ו. אישור רשות תמרור מקומית או חברת נתיבי ישראל (לפי העניין) לתכניות להסדרת צמתי הגישה הרלוונטיים.
- ז. איזור תכנית הסדרי תנועה באישור משרד התחבורה וחברת נתיבי ישראל.
- ח. תנאי להפעלת המתקנים יהיה ביצוע תוכנית הסדרי התנועה שאושרה.

6.5

דרכים

1. הנחיות לדרכי גישה זמניות :
- א. התכנית משתמשת ככל הניתן בדרכים הקיימות ונמנעת ככל הניתן מפריצת דרכים חדשות. באזורים הרגישים נעשה שימוש בדרכי גישה מצומצמות.
- ב. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח ישוקם למצבם ערב התכנית.
- ג. חציית כבישים ודרכים קבועות תעשה בתאום עם בעלי הקרקע בשטח הדרך.
- ד. אין לבצע טיפולים מכאניים הכוללים שימוש בכלי צ.מ.ה בשטחי הדרכים. תדלוק יעשה רק בעזרת מיכלית המצוידת במאצרה, או במנגנון אוטומטי למניעת דליפת דלק. לא יועמדו מיכלי תדלוק בשטח.
2. מניעת אבק :
- א. משאיות היוצאות אל ומן האתר הנושאות פסולת בניין או כל חומר אחר הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה יכוסו כך שלא יתפזר אבק במהלך נסיעתן. כמו כן הדרכים יורטבו למניעת וצמצום אבק מרחף.
- ב. ערמות עפר וחומרי גלם בעלי מרקם חלקיקי/אבקתי ימוקמו במקום מוגן מרוחות ובמידת הצורך הן יכוסו על מנת למנוע היוצרות אבק.

<p>6.6 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.6</p>
<p>באם ייוצרו עודפי חפירה בשטח המיועד לטורבינות רוח, עודפי החפירה יועברו לאתר מתואם עם מהנדס הועדה המקומית הרלוונטית.</p>	
<p>6.7 מגבלות בניה לגובה סימון בתשריט: גבול מגבלות בניה</p>	<p>6.7</p>
<p>1. בתחום מגבלות הבניה תותר בנייה הנלווית לטורבינת הרוח (כגון, תורן הטורבינה, שטח לתנועת להבי טורבינת הרוח, מבני חיבור וארונות חשמל), יותרו שימושים על פי יעודם הקודם אך ללא בניה מעל פני הקרקע כמפורט:</p> <p>א. טורבינות גדולות:</p> <p>1) מגבלות בתחום התכנית- לא יותרו מבנים לרבות טורבינות רוח במרחק 30 מטר מעמוד הטורבינה למעט הטורבינות מכח תכנית זו והמבנים והמתקנים הקשורים לטורבינה זו.</p> <p>2) מגבלות בתחום התכנית וסביבתה - במרחק 100-31 מ' מעמוד הטורבינה מבנים ו/או טורבינות רוח אחרות יוגבלו עד לגובה 12 מ'. במרחק הנע בין 150-101 מ' מעמוד הטורבינה- מבנים ו/או טורבינות רוח אחרות יוגבלו עד לגובה 18 מ'. במרחק מעל 151 מ' ועד 450 מ' מעמוד הטורבינה מבנים ו/או טורבינות רוח אחרות יוגבלו עד לגובה 40 מ' בתחום של 500 מטרים מטורבינות הרוח לא יותרו מבני מגורים.</p> <p>ב. מגבלות בניה מתרני מדידה:</p> <p>1) במרחק עד 450 מ' מתורן המדידה - מבנים יוגבלו עד לגובה 120 מ'.</p> <p>2. על אף הוראה מספר 6.7 בתכנית זו, מגבלות הבניה הקבועות בתכנית לא יחולו על טורבינות רוח שיוקמו מכוח תכנית 255-0220814 "אנרגיית רוח בכיסרא", להקמת טורבינות רוח במרחב הכפר כיסרא וסביבותיו.</p>	
<p>6.8 הריסות ופינויים</p>	<p>6.8</p>
<p>פירוק ופינוי הטורבינה:</p> <p>תוך 12 חודשים מהמועד בו הסתיימה כדין תקופת הפעלת טורבינה כלשהי הנכללת בתוכנית או הופסקה כדין פעילותה של איזה מהטורבינות הנכללות בתחום התוכנית, יפרק היזם ויפנה את הטורבינה, וכן יסיר כל מתקן ו/או מערכת ו/או ציוד נלווה, ויותר את השטח עליו הוקמה הטורבינה כשהוא נקי וריק מכל חפץ ו/או מערכת ו/או ציוד כאמור, וידאג לשקם את פני הקרקע, ככל וניזוקו כתוצאה מהקמת הטורבינה ו/או הפעלתה.</p>	
<p>6.9 סביבה ונוף</p>	<p>6.9</p>
<p>א. בעלי כנף, קביעת ערכי סף:</p> <p>לא תותר פגיעה בבעלי כנף העולה על המספר הנקבע כערך סף לפגיעה לפי סוג בעל כנף, עבור טורבינה לשנה.</p> <p>ב. קביעת ערכי סף מקסימליים:</p> <p>1. ערכי סף יקבעו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ו/או מינהל התכנון ככל ויעודכנו מעת לעת.</p> <p>2. כל עוד לא נקבע אחרת בהתאם לסעיף 1, להלן פירוט ערכי סף מחייבים:</p> <p>(א) לא תותר פגיעה בבעלי כנף העולה על ערכי הפגיעה האמורים במסמכי ערכי סף של רטיג בשינויים הבאים:</p> <p>i. עופות היקף כולל לפגיעה מקסימלית שנתית לטורבינת רוח יהיה עד 14 עופות, אך לא יכלול עופות מתפרצים, פולשים או מזיקים, במספר זה יכללו:</p> <p>1. עופות דואים שאינם בסכנת הכחדה היקף הפגיעה בעופות אלה יהיה 0.9 עופות טורבינת רוח בשנה.</p>	

6.9

סביבה ונוף

2. עופות בסכנת הכחדה חמורה היקף הפגיעה בעופות אלה יהיה 0 עופות לטורבינת רוח בשנה. במקרה ותהיה פגיעה אחת לכל החווה, לא תהיה השבתה של הטורבינות, אולם ינקטו צעדים וישונה משטר ההפעלה כדי למנוע פגיעה נוספת בעתיד.

3. עופות בסכנת הכחדה היקף הפגיעה בעופות אלה יהיה עד 0.2 עופות לטורבינת רוח בשנה.

ii. עטלפים עד 10 עטלפים לטורבינת רוח בשנה ללא עטלף פירות ועד 0.2 עטלפים שבסכנת הכחדה, ו-0.1 בסכנת הכחדה גבוהה לטורבינת רוח בשנה.

ב) בשנתיים הראשונות להפעלת הטורבינות יבוצע ניטור בעונות הנדידה ובחודשים אחרים בשנה של נדידת עופות באמצעות מכ"ם ובאמצעות שני צפרים.

ג) לאחר השנתיים הראשונות להפעלת החווה יבוצע ניטור שוטף בעונות הנדידה באמצעות מכ"ם וצפר אחד.

ד) בהתאם לממצאי המכ"ם והצפרים יופעל נוהל הפעלה עבור עופות דואים, בכפוף להוראות סעיף א' לעיל.

ה) על מנת לצמצם מוקדי סיכון תבוצענה פעולות נוספות בתיאום עם הרשויות המקומיות הרלוונטיות.

6.10

סביבה ונוף

אקולוגיה ושטחים פתוחים הוראות להגנת הצומח והחי:

א. בעת הגשת היתר בניה יוכן נספח שיקום נופי סביבתי הכולל נספח בעריכת אדריכל נוף שיכלול הגדרות לשיקום השטחים בהתאם למפורט בסעיף 6.4.

ב. עבודות עפר, חישוף ועירום יעשו רק בתחום התכנית, מלבד באישור מהנדס ועדה מקומית לא תותר כל פגיעה סביבתית מעבר לגבול התכנית.

ג. נספח נופי סביבתי לשלב ההיתר יכלול סימון אזורים רגישים לחי ולצומח, שטחים טבעיים ואזורים בעלי ריכוז מינים ייחודיים בהם ינקטו אמצעים לצמצום ולמניעת הפגיעה בצומח ובחי המוגן.

ד. אזורים רגישים לשימור בתוך גבולות התכנית יגודרו ויסומנו טרם תחילת העבודות.

ה. בהתאם להנחיות נספח נופי להיתר העתקת גיאופיטים תתבצע לפני תחילת העבודות בשטח בהנחיית ופיקוח רשות הטבע והגנים.

ו. בהתאם להנחיות נספח נופי להיתר מינים מוגנים, נדירים ו"אדומים" שאינם ברי העתקה - ייאספו זרעים לצורך הכנת שתילים בהם ייעשה שימוש במסגרת השיקום הנופי בפרויקט.

ז. תשמר שכבת חישוף עליונה בערימות מסומנות לשימוש בשלב השיקום הנופי.

ח. מינים פולשים יש לפנות ולנטר מהשטח על פי הנחיות רט"ג.

2. הוראות לשיקום נופי

א. מילוי/ חפירה מעל 3.0 מ' יבוצע ע"י יצירת דופן מדורגת בטרסות.

ב. גובה טרסה מירבי יהיה 3.0 מ' ורחוב מינימלי יהיה 4.0 מ'.

ג. שיפוע צד בכל טרסה לא יעבור 10%.

ד. העצים לשיקום נופי יינטעו בהתאם להנחיות תכנית שיקום נופי אשר תוגש בבקשה להיתר.

ה. יינקטו צעדים לשמירת הנוף המסורתי של הטרסות:

i. לצורך עבודות שיקום הטרסות, יש לשמור את אבני הטרסות שתפורקנה במהלך עבודות ההקמה במקום מוגדר המיועד לצורך זה בלבד.

ii. חזית הטרסה תהיה בהתאם לחזיתות הטרסות הקיימות באותה משבצת שטח.

iii. במקומות בהם יבוצע התימוך באמצעות קירות, יש לחפות את חזית הקיר באבן מקומית, מסותתת, באופן בניה המדמה חזית טרסה.

3. ניקוז

6.10

סביבה ונוף

לעת בקשה להיתר בניה תוגש תכנית ניקוז לשטח התכנית בהתאם לעקרונות הבאים:

א. משטחים, מתקנים קבועים ודרכי מצעים ינוקזו היטב לכיוון הניקוז הטבעי של השטח.

ב. תכנית ניקוז תתחשב במניעת ארוזיה ובתוספת הנגר הצפויה מעמוד הטורבינה.

ג. 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.

ד. על מנת למנוע ארוזיה בשטחים חקלאיים ושטחים פתוחים כתוצאה מנגר עילי ממרכיבים מהודקים ומיצרי נגר, כל האלמנטים הקבועים בתכנית (דרכים, שטחים תפעוליים, בסיס הטורבינות, וחדר המיתוג), ינוקזו לכיוון הניקוז הטבעי של השטח.

ה. לאחר הקמת חוות הטורבינות יבוצע ניטור במשך כמה חורפים (לאחר התבססות צמחיית השיקום). הניטור יבדוק את נושא הניקוז והסחף בתיאום עם רשות הניקוז. בהתאם לממצאים ובמידת הצורך יינתנו הוראות לתיקונים ע"י היוזם.

4. תאורה - הוראות לצמצום זיהום אור:

1. תאורה תוגבל לזו הנדרשת לתאורת מכשולי טיסה, למעט בתנאי מנב"ט משרד האנרגיה.
2. התאורה תתוכנן כך שתקטין ככל האפשר זיהום אורי, ותוגבל לשעות החשיכה.
3. מערכת האבטחה תהיה על תאורת IR (אינפרא אדום), כך שאינה מאירה את הסביבה, ותוגבל לתאורה יזומה בעת ביקור במבנה/ טורבינה.

5. הוראות בדבר צוות מעקב לשלב ההקמה והתפעול של חוות הטורבינות

צוות המעקב יערוך חוות דעת בדבר תוכנית הניטור, מעקב אחר ניטור ההשפעות הסביבתיות של חוות הטורבינות (רעש, ריחוד, בעלי כנף), בחינת ממצאי הניטור, ומתן חוות דעת בדבר ביצוע תוכנית הניטור, שינויה והתאמתה מעת לעת, וכן להורות על נקיטת אמצעים לצמצום הפגיעה בבעלי כנף, לרבות, ובהיעדר חלופות אחרות, הגדרת מצבים להפסקה של פעילות של טורבינת רוח או טורבינות רוח.

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תוכנית ניטור לאחר קבלת חוות דעת צוות המעקב.

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.

6.11

תשתיות

הוראות בנוגע למזעור הפגיעה בהקמת תשתיות נלוות:

תשתיות קוויות (חשמל ותקשורת) יהיו תת קרקעיות. בתום הטמנת התשתיות יבוצע שיקום של השטחים בצורה המיטבית.

6.12

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

1. ינקטו מידים הפעלת הטורבינות כל האמצעים הדרושים על מנת לעמוד בערכי הסף השונים בהם: רעש, ריחוד, פגיעה בבעלי כנף.
2. זיהום אויר:
3. רעש:

בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית ובכלל זה הרטבת דרכים.

3. רעש:

בעת הפעלת הטורבינות עוצמת רעש בתדר נמוך לא 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.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.12**

4. אמצעים להפחתת רעש:

א. עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), תשל"ט 1979 ו-"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ן 1990".

ב. מפלסי הרעש שמקורם בטורבינות הרוח לא יעלו על המפלסים המרביים המותרים, שנקבעו ב"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן - 1990", ביחס לשימושים רגישים לרעש.

ג. הצידוד המכני שבשימוש באתר, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בנייה) התשל"ט 1979.

ד. הפעילות באתרים תבוצע בימי חול, בין השעות 00:06 לרדת החשכה, פעילות בשעות החשיכה תבוצע בהתאם ובכפוף לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992 (סעיף 5). קרינה:

ה. מכולות ו/או מבני ההשנאה יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.

5. ריצוד:

לא תותר חריגה מ- 30 דקות ביום או 30 שעות שנתיות של ריצוד במקומות רגישים ובמגורים או ערך סף מרבי אחר שיקבע בכל דין לעניין סוגיה זו.

בטחון ובטיחות**6.13**

1. 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.

2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

3. כיבוי אש ובטיחות טיסה יש לפעול בהתאם להנחיות התקפות של רשות הכבאות או כל גורם אחר שימונה לנושא לעת הפעלת הטורבינות.

תנאי להקמה**6.14**

1. סימון בשטח ע"י מודד בנקודות הבאות: תחום העבודה, שטחי התארגנות, אתרים להנחת ערימות חישוב, אלמנטים וצומח לשימור בהתאם לתכנית נופית, עצים לשימור/העתקה/כריתה.

2. הוראות לעבודות העפר:

א. אין לבצע עבודות עפר מחוץ לקו דיקור לאחר סימונם בשטח.

ב. תשמר שכבת אדמת החישוב וישמרו סלעים ומשטחי סלע באתר מסודר לצורך שימוש בשיקום.

ג. יש לקבל אישור הוועדה המקומית לכלל השטחים אשר מיועדים לשמש כשטחים אליהם יפונו עודפי עפר.

תנאי להפעלה**6.15**

א. אישור מהנדס הוועדה המקומית שהמערכות הוקמו בהתאם להיתרי הבניה וקבלת תעודת גמר.

ב. ניתן להפעיל את טורבינות הרוח בשלבים, לפי מקבצי חיבורם למערכת החשמל הארצית.

ניקוז**6.16**

1. משטחים, מתקנים קבועים ודרכי מצעים ינוקזו היטב לכיוון הניקוז הטבעי של השטח.

2. תכנית ניקוז 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

ניקוז	6.16
<p>ובהקדם האפשרי.</p> <p>4. על מנת למנוע ארוזיה בשדות כתוצאה מנגר עילי ממרכיבים מהודקים ומייצרי נגר, כל האלמנטים הקבועים בתכנית (דרכים, שטחים תפעוליים, בסיס הטורבינות, וחדר המיתוג), ינוקזו לכיוון הניקוז הטבעי של השטח. לפרויקט תוכן תכנית ניקוז שתתחשב בין השאר בהגנה על שטחים חקלאיים מפני ארוזיה. התכנית גם תתחשב בתוספת הנגר הצפויה מעמודי הטורבינה.</p>	

תוכנית שיקום	6.17
<p>1. לעת סיום הפעלה מסחרית של טורבינה : יפורקו עמודי הטורבינות וחלקיהן ומתקנים נלווים, ויועברו לאתר פסולת או לגורם שיהיה מעוניין בהם תוך 6 חודשים.</p> <p>2. באחריות היזם לשקם את תחום החווה להחזרת השטח לקדמותו.</p>	

תנועה	6.18
<p>קווי הבנין לדרך מספר 854 יהיו כדלקמן :</p> <p>התחברות דרך תפעולית קבועה - 25 מטרים מציר הדרך (0 משפת הדרך) עבור יעוד קרקע כמסומן בתשריט (התחברות לתא שטח 517).</p> <p>התחברות דרך זמנית לתקופת ההקמה - 15 מטרים מציר הדרך (0 משפת הדרך) עבור יעוד קרקע כמסומן בתשריט (התחברות לתא שטח 517).</p> <p>הנחיות נוספות :</p> <p>בתום תקופת ההקמה, החיבור הזמני לתא שטח 517 ייחרש, ישוקם ויחזור למצבו הקודם.</p>	

תנאים למתן תוקף לתוכנית	6.19
<p>תנאי למתן תוקף לתוכנית - אישור משרד הבטחון. תנאי זה יוסר לעת מתן תוקף ככל ויתקבל אישור משרד הבטחון.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	<p>א. התכנית תבוצע בשלבים של עד שתי טורבינות רוח בכל שלב.</p> <p>ב. ההקמה תוכל להתבצע במקביל או בסיום הקמת שלב.</p>

7.2 מימוש התכנית

<p>א. זמן ביצוע משוער 25 שנה.</p> <p>ב. תוקף התכנית 25 שנה ממועד הקמת טורבינה הראשונה. הוועדה רשאית בהחלטה להאריך את מועד פקיעתה של התכנית לפרקי זמן נוספים. על מפעיל החווה להביא לדיון בהארכת תוקף תוכנית כשנה לפני מועד פקיעת תוקפה.</p>
--