

3007  
מבא"ת

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' תמ"א 2/ה/10

שם התכנית: תמ"א 2/ה/10 - תכנית מתאר ארצית לתחנת כוח פוטו וולטאית בקיבוץ קטורה

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: חבל אילות

ישוב: קטורה

סוג תכנית: תכנית מתאר ארצית חלקית עם הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                      העתק נאמן למקור                      תכנית מתאר ארצית מאושרת                      ע"י הממשלה לפי החלטת                      מס' 3/20 מיום 21/9/02                      החתומה בידי מזכיר המועצה הארצית                      י"ר"ד - 21/9/02</p> <p>טל רשף                      מזכיר המועצה הארצית                      לתכנון ולבניה</p>	
--	--

--	--

--	--

**דברי הסבר לתכנית**

תכנית זו מייעדת שטח להקמת תחנת כוח סולארית שתייצר חשמל בהספק של כ-40 MW בשטח של כ-600 דונם בדרום השטח החקלאי של קיבוץ קטורה בערבה, הנמצא כ-50 ק"מ צפונית לאילת.

תחנת הכוח הסולארית תפעל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בלבד, ללא גיבוי דלק לשעות בהן עוצמת האור לא מאפשרת ייצור חשמל, ולכן זמני פעולתה יהיו רק בשעות האור. התחנה תספק זרם חשמל לרשת הארצית במשך כ-4,400 שעות שנתיות.

המערכת הסולארית תורכב מתאים פוטו-וולטאים המונחים על גבי קונסטרוקציות, ומחוברים ביניהם בטור (להגדלת המתח), ובמקביל (להגדלת הזרם). הפנלים יחוברו לממירים ולשנאים, ובהמשך לתחנת השנאה למתח עליון 161 ק"ו. מכאן, תתחבר תחנת הכוח בקו הולכה באורך של כ-1.3 ק"מ לקו 161 ק"ו קיים (פארן-יוטבתה), העובר מצפון לדרום - ממערב לקיבוץ קטורה. תוואי קו ההולכה מתחנת הכוח לרשת החשמל הארצית נקבע במשותף עם חברת חשמל והוא כלול במסמכי התכנית.

בפעולתה תמנע התחנה פליטה לאטמוספירה של מזהמים שונים מיצור חלופי של אותה אנרגיה בגז טבעי או בדלק פוסילי, ותמנע פליטה של מליוני טון של גזי חממה לאורך שנות פעולתה. התחנה תוקם בשטח חקלאי, שאיננו מעובד באופן רציף בהווה, בעיקר בגלל מחסור במים להשקיה בערבה הדרומית.

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

תחנת כוח פוטו וולטאית בקיבוץ קטורה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
תמ"א 2/ה/10	מספר התכנית	
כ-724 דונם		1.2 שטח התכנית
לאישור	שלב	1.3 מהדורות
10	מספר מהדורה בשלב	
25.7.12	תאריך עדכון המהדורה	
תמ"א מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מועצה ארצית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

**1.5 מקום התכנית**

חבל אילות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
207000	קואורדינטה X	
430500	קואורדינטה Y	
בשטח החקלאי של קיבוץ קטורה ממזרח לכביש		1.5.2 תיאור מקום
מ.א חבל אילות	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
באר שבע	נפה	
קטורה	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39105	מוסדר	חלק	-	18,13,8
39123	מוסדר	חלק	-	16-18,10-14,7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
משי"ד 14	ל"ר

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר
-----

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
משי"ד 14	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המאושרת בגבולות תכנית זו.	5253	4.12.2003
141/03/12	כפיפות		2863	4.11.1982
תמ"א 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 3.	2247	26/08/1976
תמ"א 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 23.	3366	30/07/1986
תמ"א 3/ב/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 3/ב/34	5606	18/12/2006
תמ"א 5/ב/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 5/ב/34	5998	14.9.2009
תמ"א 35	כפיפות		5474	27.12.05

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	מועצה ארצית	מרש אדריכלים בע"מ	25.7.12		17		מחייב	הוראות התכנית
			28.3.12	1	1: 5,000	מחייב	תשריט התכנית	
			28.1.12	1	1: 2,500	מנחה	נספח בינוי	
							מנחה	מסמך לניהול מי נגר עילי וניקוז
		אדמה - מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ					רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין סתירה של עצמם תגברנה ההוראות על 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 מטעמו

### 1.8.1 מגיש התכנית

גוש/ חלקה(ים) לייך	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	המועצה הארצית לתכנון ולבניה

### 1.8.2 יזם התכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-6345670		08-6345671	קיבוץ קטורה ד.ג. 88840 חבל איילות 88840	550237275	קטורה סולאר שותפות מוגבלת		017607433	יונתן כהן	מנכ"ל

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכרים לדורות
daromichnun@mimi.gov.il	08-6264221		08-6264219	רח' התקווה 4, קריית הממשלה ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל							
	08-6306320		08-6356657	ד.ג. אילות 88840		קיבוץ קטורה	011831286			רוי כגן	מרכז משק		

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ועדת עורכי תמ"א 10	עודד	מודד	עורך תסקיר השפעה על הסביבה	עורך תסקיר השפעה על הסביבה לרצועת המעבר לקווי חשמל	יועץ חשמל	יועץ תנועה	יועץ ניקוז	
marash@marash.co.il	08-6209126		08-6272427	יצחק נפחא 25, ב"ש		מרת אדריכלים בע"מ	39616	56376833	רמי מרש	אדריכל																
	03-9626874		9627083-03	רח' הכשרת הישוב ראשון לציון 75652		הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ			משה פלוס	מתנדס																
	9773976-03		9739911-03	ת.ד. 901 שוהם; פארק תמ"ן, רח' שקד 9		אדמה - מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ			דורר נחמיאס	מתכנן סביבתי																
			04-8183627			חברת חשמל לישראל			רמי כהן	מתנדס																
	03-6124999		03-6124888	מנחם בגין 42 מיקוד 52771		ר.כהן ושות'			רון וקנין	מתנדס																
	03-5490526		03-5478181			פ.נ.ת.ר			אמנון נטוף	מתנדס																
	03-5584524		03-5584505	רח' שיבת ציון 5 א.ת.אזור		לביא נטוף				מתנדס																

עמוד 6 מתוך 17

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

25.7.12

**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
תחנת כוח פוטו וולטאית (להלן – תחנת הכוח)	מערכת מתקנים לייצור חשמל לרשת החשמל, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
תחנת משנה (תחמ"ש)	מתקן חשמלי שבו מתבצעת השנאת חשמל ממתח עליון לרשת החלוקה האזורית הכוללת מסדר חשמלי לחיבור תחנת הכוח.
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 תחנת הכוח.

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 תחנת כוח פוטו וולטאית בשטחי קיבוץ קטורה והתשתיות הנלוות לה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. קביעת תנאים והוראות להקמת תחנת הכוח בהספק של כ-40 מגוואט לצורך הפקת חשמל.
- ב. שינוי ייעוד הקרקע מחקלאות ליעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- ג. קביעת שטח והוראות לרצועת המעבר לקווי חשמל לצורך חיבור תחנת הכוח לרשת החשמל.
- ד. קביעת הוראות ותנאים להחזרת שטח התכנית לייעוד חקלאי עם תום פעילות תחנת הכוח.
- ה. קביעת דרך גישה לאתר.
- ו. הגדרת השימושים המותרים, זכויות ומגבלות בניה בכל ייעוד קרקע.
- ז. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- ח. קביעת הוראות למניעת ומזעור מפגעים סביבתיים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התכנית - כ-724 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						ל"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
			1001	דרך מאושרת
			101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
			1101	דרך מוצעת
	201		201	רצועת תשתיות מעבר לקווי השמל

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	יעוד
	מ"ר	מ"ר			
0.6	4,401	4,401	דרך מאושרת	4,401	דרך מאושרת
83.4	602,741	602,741	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	718,734	קרקע חקלאית
2.8	20,508	20,508	דרך מוצעת	723.135	סה"כ
13.2	95,485	95,485	רצועת תשתיות מעבר לקווי השמל		
100	723.135	723.135	סה"כ		



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	בשטח זה תותר הקמת תחנת כוח פוטו וולטאית לייצור חשמל בהספק של כ-40 מגוואט, קווי חשמל, מתקני חשמל, מבנים/מכולות לחדרי חשמל ובקרה של תחמ"ש 161/33 ק"ו, חדרים לשנאים להעלאת המתח מ-400 וולט ל-33 קילוולט, חדרים לממירים. יותרו תשתיות קוויות על ותת קרקעיות וכל אשר נדרש לצורך יצור האנרגיה הסולרית בטכנולוגיה פוטו וולטאית ובהתאם לדרישות התפעוליות.
ב.	בשטח זה יותרו מבני עזר ומבנים תפעוליים הנדרשים במישרין להפעלת תחנת הכוח הפוטו וולטאית כגון: שירותים כימיים בתקופת ההקמה בלבד, גדרות, תאורה, חניות ודרכים פנימיות.
ג.	תותר הקמת תחנת המשנה (להלן - התחמ"ש) התחנה תיבנה כתחנה פתוחה כדי למזער את הנראות שלה, כל המרכיבים יותקנו על בסיס בטון. יבנה חדר חשמל מרכזי שיכלול את כל פונקציות התפעול של התחמ"ש, חלוקה, בקרה ושליטה מרחוק, כולל פונקציות של חלוקת אספקה. בשטח התחנה יבנו מבני עזר לשנאים STEP-UP ולממירים כפי שיידרש על פי התכנון החשמלי וחברת החשמל.
ד.	בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת תחנת הכוח ובמהלך הקמתה ותפעולה ככל הניתן.
ה.	עם תום פעילות תחנת הכוח, השימוש המותר יהא חקלאי, לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. השבת השטח לייעוד חקלאי תהיה על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
ו.	אתר ההתארגנות יהיה בתחומי הקו הכחול של התכנית. באתר ההתארגנות יוגדרו אתרי טיפול לכלים שישתתפו בהקמה, אצירת שמנים ודלקים, דרכי גישה, מיכלי אצירה לפסולת לסוגיה ותדירות ויעדי הסילוק. אתר ההתארגנות יוחזר לשימושו המקורי לא יאוחר מ-4 חדשים מסיום תפקודו והקמת תחנת הכוח.
4.1.2	הוראות:
א.	שדרוג רכיבי חשמל עיקריים, לרבות פנלים פוטו וולטאים, תחנת השנאה, תיבות חלוקה ופילוג ועוד, לא יהוו שינוי לתכנית זו.
ב.	שימוש אחר מייצור חשמל במתקנים פוטו וולטאיים או מתקנים וקווי תשתית המשרתים את ייצור החשמל יהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.
ג.	לאתר יהיה נוהל כיבוי שריפות בו יוגדרו, בין היתר, כוחות כיבוי. תרגילי כיבוי יערכו מעת לעת.
ד.	חייבה הקמת תחנת הכוח 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 והפעלת הקו החלופי.
ה.	לתחנת הכוח יותקן חיבור מים נפרד לצרכי תפעול האתר.
ו.	תחנת הכוח והפעילות הכרוכה בהפעלתה לא יימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.
ז.	עם תום פעילות תחנת הכוח היזם ומגיש התכנית יפרק את תחנת הכוח, לרבות התשתיות שהוקמו עבורה, ויובטח פינוי השטח.

4.2	שם ייעוד: רצועת תשתיות - מעבר לקווי חשמל
4.2.1	שימושים
	<p>1. שטח זה ישמש כתכלית עיקרית עבור הקמת קו מתח עליון להוצאת אנרגיה מתחנת הכוח החשמל ועד קו 161 ק"ו קיים העובר ממערב לקיבוץ קטורה. בשטח זה תותר הקמת עמודי וקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים ודרכי הגישה אליהם. בשטח יותרו פעילויות נוספות בכפוף להוראות התוכניות החלות בשטח טרם אישור תכנית זו ובכפוף להוראות המתייחסות להקמת קווי חשמל ומגבלות בניה מהן, המפורטות בסעיף זה.</p> <p>2. קו המתח העליון ימוקם בתוך שטח זה כך שציר הקו יהיה במרחק שלא יפחת מ-20 מטרים מגבול השטח. לאחר הקמת קו המתח העליון יצומצם רוחב זה ל-40 מטרים באופן שמציר קו החשמל יישמר מרחק של 20 מטרים לכל צד מציר הקו. על צמצום שטח זה תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הרלוונטים ויהווה חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>3. תכנית זו לא תמנע בשטח זה חציה ועל פי העניין מעבר לאורך הרצועה של קווי תשתית ומתקנים נלווים להם בכללם: קווי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וגז, והכל לפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל.</p> <p>4. א. בתחום B-A המסומן בתשריט לא יוקמו עמודי החשמל במתח עליון, אלא בתאום עם רכבת ישראל.  ב. גובה התיילים של קו המתח העליון שבתחום B-A בתשריט לא יפחת מ 13 מטר מפני גובה פסי הרכבת, אלא אם יתקבל אישור מרכבת ישראל למרווח אנכי קטן יותר.</p> <p>5. ברצועת קו הדלק ק.צ.א.א, שרוחבה 10 מטר והיא מחולקת סימטרית משני צידי סימון קו הדלק, יחולו המגבלות הבאות:</p> <p>א. כל עבודה מעל או מתחת לקרקע תבוצע בתיאום ובפיקוח ק.צ.א.א.  ב. בתחום הרצועה תיאסר הקמת מבני קבע, הצבת מבנים ארעיים, סלילת דרכים, בניית מדרכות, הצבת עמודים או יתדות וכיו"ב.  ג. לא יונחו כבלי חשמל, תקשורת, צינורות מים, ביוב, ניקוז וכיו"ב במקביל לצינור הדלק.</p> <p>6. בשטח זה לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית ו/או מתן היתר או הרשאה לפי כל דין אלא לאחר שנוכח שאין בתכנית, בהיתר או בהרשאה כדי לפגוע באפשרות הקמתם או הפעלתם התקינה של קווי החשמל ולאחר התייעצות עם חברת החשמל.</p> <p>7. לפני תחילת ביצוע העבודות המותרות בשטח זה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים.</p> <p>8. חפירה, חציבה, כריה או בניה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד החשמל בשטח זה, מחייבת קבלת הנחיות מחברת החשמל.</p>

4.3	<b>שם ייעוד: דרך מוצעת</b>
4.3.1	<b>שימושים והוראות</b>
	<p>1. בשטח זה תותר סלילת דרך אשר תשמש לתנועת כלי רכב ולשימוש הולכי רגל, וכן יותרו טיפוח נופי והקמת תשתיות תת ועל קרקעיות.</p> <p>2. רוחב וזכות הדרך יהיו כמסומן בתשריט.</p> <p>3. דרכי הגישה לא יצופו באספלט.</p> <p>4. חציית רצועת המסילה: הגישה לתחנת הכוח תעשה דרך כביש הגישה של קיבוץ לוטן, המתחבר לדרך מס' 90. ככל שייערכו שינויים בדרך הגישה לקיבוץ לוטן בעת התכנון של מסילת באר שבע - אילת, תתוכנן הסטת דרך הגישה לתחנת הכוח וחיבורה לכביש הגישה ללוטן, ללא חציית המסילה. במידה ובעקבות הסטת כביש הגישה לקיבוץ לוטן ידרש להסיט את כביש הגישה למיתקן, תתוכנן ותבוצע הסטת הכביש למיתקן באחריות יזם התכנית. שינויים אלו, ככל שיידרשו, לא יהווה שינוי לתמ"א.</p>
4.4	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
4.4.1	<b>שימושים והוראות</b>
	<p>1. בשטח זה יתאפשר חיבורה של דרך הגישה למתקן אל כביש הגישה לקיבוץ לוטן.</p> <p>2. רוחב וזכות הדרך יהיו כמסומן בתשריט.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר		שטחי בניה מותרת לכניסה הקובעות		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעות						מעל לכניסה הקובעות	שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי			
כמסומן בתשריט			-	1	3.5 (א) 8 (ב) 3 (ג) 5 (ד)	0.28	-	-	לי"ד (1) 1,700	-	-	1,700	602,741	101	קרקע חקלאית (מתקנים הנדסיים)	
כמסומן בתשריט					3.5	90%			**					101		

הערה:

1. במידה ויידרש ע"י מוסד תכנון להקים את תחנת המיתוג כתחנה סגורה יוספו לזכויות הבניה עוד 1,000 מ"ר שטח עיקרי עבור הקמת תחנה זו.
  - (א) גובה מבנה.
  - (ב) גובה מבנה התחמ"יש - בנוסף לגובה זה יותר הצבת תורן קולט ברקים בגובה 12 מ'.
  - (ג) גובה גדר.
  - (ד) גובה עמודי תאורה.
  - (\*) גובה פאנל/קולט פוטו וולטאי מפני הקרקע.
  - (\*\*) כמפורט בסעיף 5.2 להלן.

### 5.2 - הוראות

1. שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שנאים בתוך מבנים מקורים). כל הקולטים והמתקנים הנלווים, וכלכל מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המירבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
2. 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, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
3. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהיה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
4. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בנייה יינתנו על-ידי הוועדה המקומית על-פי תכנית זו בכפוף לתנאים הבאים:

- א. תאום עם משרד הביטחון לעניין גובה המתקנים ולעניין שטחי מיקוש.
- ב. מסמך המפרט את תכנית העבודה: שטחי התארגנות, אזורים זמניים לערומי עפר ופסולת בניין וקונסטרוקציה, אמצעי תדלוק ומניעת זיהום מדלקים, אופן הטיפול בשפכים בשלב ההקמה, יעדי פינוי פסולת בניין ועודפי עפר, אמצעי הפחתת פליטות אבק מהעבודות. אישור רשות הרישוי לתכנית העבודה יהיה תנאי לתחילת העבודות בתכנית.
- ג. הגשת מסמך המפרט פתרונות ארעיים לשפכים בשטחי התארגנות בשלב ההקמה וקבלת חוות דעת משרד הבריאות.
- ד. הגשת מסמך המפרט פתרון שפכים מבוסס פינוי מוחלט או טיפול כימי או דומה לשלב ההפעלה.
- ה. אישור תכנית ניקוז מפורטת לתחנת הכוח ולדרך הגישה עפ"י העקרונות שהותוו בנספח הניקוז. נספח הניקוז יתואם עם רכבת ישראל.
- ו. אמצעי ניהול מי נגר וניקוז יאושרו בחתימת יועץ-מהנדס ניקוז.
- ז. הגשת תכנון מפורט לחשמל במתח נמוך, למים, לתקשורת ולשפכים.
- ח. הגשת תכנית ניטור אחר צמחייה פולשנית.
- ט. אישור לנספח שיקום השטח והשבתו לחקלאות. שיקום השטח יהיה יהיה עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, שינתנו לעת תום הפעלת תחנת הכוח.
- י. כל גידור תחום התכנית יהיה על פי מסמך הנחיות של רשות הטבע והגנים הלאומיים (להלן - רט"ג), ויאושר לאחר קבלת התייחסות רט"ג. התייחסות רט"ג תועבר בתוך 30 ימים. ניתן יהיה לתת את ההיתר, גם ללא התייחסות כאמור, אם חלף מועד הגשתה.
- יא. הגשת מסמך בדיקת סנוור מהקרקע לתאום עם רכבת ישראל.
- יב. יירשם בהיתר כי יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל.
- יג. תיאום 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.
- יד. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר.
- טו. 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 התיאום מוקדם עם חברת החשמל כאמור בס"ק יב' לעיל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
- טז. 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.

**6.2 הוראות למניעה ומזעור מפגעים סביבתיים בעת ההקמה****א. אתר התארגנות**

1. מיקום אתר ההתארגנות/מחנה קבלן יהיה אך ורק בתחום התכנית.
2. באתר התארגנות יתאפשר שימוש בדלקים ושמונים על פי כל דין. כל מתקן תדלוק באם יאושר מחויב במאצרה בנפח של 110% מגודלו. כל בקשות יופנו ליחידה לאיכות הסביבה אילת- אילות כפי שנדרש על פי חוק (היתר בנייה ורישוי עסקים).

**ב. עבודות הקמה**

- שלב ראשון לעבודות ההקמה יהיה גידור האתר טרם התחלת העבודות. גדר זו תהווה את גבול העבודות ואלו לא יחרגו ממנה. פעולות קבלנים לפיתוח במתחם התכנית לא יחרגו מגבולותיה - למעט שימוש בדרכי גישה קיימות. יש להימנע מפגיעה בשטחי תשתיות בשטח התכנית שאינם מתוכננים לפיתוח כגון קידוח המים "גרופית 1".

**ג. עבודות עפר ופסולת בנין**

1. בכל עודפי העפר שיווצרו כתוצאה מעבודות הקמת תחנת הכוח יעשה שימוש במתחם התכנית, ככל הניתן.
2. ככל שיהיו עודפי חפירה ומילוי יש להפנותם לאתר מוסדר על פי כל דין.

**ד. מניעת אבק**

- בעת הבנייה ינקטו אמצעים למניעת מפגעי אבק ובכלל זה הרטבת דרכים וקירוי פעילויות יוצרות אבק. מאמץ מיוחד במניעת אבק יופנה לגריסת חומרים בשטח התכנית - אם תתבצע גריסה.

**ה. ניקוז ושפכים**

1. במהלך ההקמה וההפעלה יישמרו תוואי הניקוז הקיימים סביב גבולות התכנית ובכלל זה נחל שעלב ונחל גרופית.
2. הפתרון לשפכים במהלך ההקמה יהיה באמצעות שירותים כימיים תוך תיאום עם מחוז דרום במשרד להגנת הסביבה.
3. לעת היתר בנייה יש לבחון נחיצות הוספת סוללה מינורית, אם בכלל, על מנת למזער פגיעה בתא השטח הסובב את התכנית. בכל מקרה לא תותר לקיחת חומרי מילוי מהאזורים הרגישים לשטח התכנית.

**ו. רעש**

1. הכלים והמכונות השונות לבניה בהם יעשה שימוש באתר יופעלו בהתאם ל "תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), התשל"ט - 1979" או - "תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990".
2. עבודות הבניה יבוצעו בשעות, המוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג - 1992. אם בסביבה אינם קיימים קולטים, אשר עלולים להיחשף לרעש, לא יהיו הגבלות לשעות העבודה.

**ז. שונות**

1. במקרה של צורך במידע נוסף לביסוס מתקנים ומבנים בשטח התכנית - יבוצע סקר מתאים טרם הבנייה.

2. אין לחרוג בעבודות מתחום התכנית. אין לחרוג מתוואי הדרך המוגדר בתכנית לעת סלילתה. תחום הגישה ומתחם התכנית יסומנו בסימון ברור למניעת חריגה מהמתחם. יש לשים דגש על מניעת נזקים לשטח הערכי בגבול לתכנית.
3. כלל מערכות התשתית ובכלל זה צנרות מים, חשמל במתח נמוך, תקשורת ושפכים יחוברו לאורך תוואים קיימים בשטח.
4. שטחים שהופרו במהלך עבודות ההקמה ישוקמו מיד עם סיום ההקמה.

### 6.3 הוראות למניעה ומזעור מפגעים סביבתיים

#### א. שפכים, ניקוז ומניעת זיהום מים

1. לא תותר השקיה והזרמת "מים אפורים" וקולחין ללא הכנה והגשת חיזוי מפורט על השפעותיהם לרשות הרישוי. לא יותרו בורות ספיגה ורקב מכל סוג ואו הפעלת מבנים ומתקנים המצריכים שימוש בנוזלים, ללא פתרון מאושר ע"י רשות הרישוי.
2. ככל שיעלה הצורך בשימוש במים או בנוזלים אחרים בתחום התכנית, בין אם לניקיון הפנלים ואו השקיה מסוג אחר, יוגש חיזוי ההשפעות של השימוש בנוזלים לרשות הרישוי.
3. פתרון לשפכים מפעילות התפעול באתר יהיה באמצעות שירותים כימיים תוך תיאום עם מחוז הדרום של המשרד להגנת הסביבה.
4. לא יותרו פעילויות העלולות לזהם את מי התהום, לרבות ממתקנים לטיפול בשפכים ובפסולת ביתית.

#### ב. היבטים נופים והשתלבות בנוף

1. המתקנים שבשטח התכנית ישתלבו ככל הניתן בגווני הנוף המקומיים, ובכלל זה גידור ושילוט.
2. גדר המתחם תבנה ממתכת מגלוונת באופן פתוח ו"אוורירי" בגוון שאינו בולט בסביבה.
3. השילוט סביב המתחם יהיה במינימום ההכרחי בגודל ובגוון המותאמים לסביבה.
4. תכנון התאורה יעשה באופן שהעמודים והתאורה לא יראו למרחוק ועל פי עקרונות אקולוגיים לתאורה. התאורה לא תופנה באופן ישיר לשטחים פתוחים מחוץ למתחם התכנית.
5. לעת התכנון המפורט ייבחן מחדש גובהם ומוטת הזרועות של עמודי החשמל הנדרשים לשם חיבור התחמ"ש לקו המתח העליון, זאת על מנת לצמצם ככל הניתן את המופע הנופי שלהם.

#### ג. מניעת פגיעה בערכי טבע

1. גידור תחום תחנת הכוח יכלול החדרה של השוליים התחתונים של הגדר לקרקע בעומק מספיק למניעת חדירת בעלי חיים. הגדר תחדור לתת הקרקע כמעין "שמלה" באורך מינימלי של 0.5 מ' והיא תוטמן באדמה.
2. ניטרול מינים פולשים ייעשה באמצעים טבעיים בלבד: סילוק ידני בשלב ראשון של הקמת תחנת הכוח וריסוס בחומרים טבעיים ככל הנדרש לאחר תחילת תפעולו השותף של האתר.
3. מניעת פגיעה בציפורים תבוצע, בין היתר, על ידי ציפוי הכבלים בשטח תחנת הכוח ותשתיות בחומר מבודד מונע כוויות. כבלי הולכה עיליים העלולים להתחמם ולהגיע לטמפרטורות גבוהות יצופו ויבודדו באופן חיצוני על מנת שלא לפגוע בציפורים.
4. יש להגביה את הפנלים הפוטו וולטאיים לגובה הנע בין 4 ס"מ - 2.5 מ' על מנת לאפשר מעבר חופשי של בעלי חיים בתחום התכנית.

**ד. מגבלות קרינה**

1. הגישה לתחמי"ש לבעלי תפקידים מורשים תוגבל לשהייה קצרת זמן.
2. מכולות ההשנאה יהיו נעולות וישאו שילוט מתאים המתריע על רמות שדה מגנטי.
3. יש לתלות שלטים על גדר המתקן ומכולות ההשנאה: סכנה קרינה גבוהה.

**ה. ארכיאולוגיה**

יש לנהוג בהתאם לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978, ובכל מקרה של גילוי עתיקות בשטח - להפסיק העבודות ולהודיע לרשות העתיקות.

**6.4 חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

**6.5 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור לפי חוק התכנון והבניה, מיועדים להפקעה וירשמו על שם הוועדה המקומית.

**6.6 שמירה על עצים בוגרים**

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 משנת 2008 לחוק התכנון והבניה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המיועדים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתאם שטח שיאושר.
- ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

**6.7 גמישות בתכנית**

יותר שינוי בהספק תחנת הכוח ושינוי זה לא יהווה שינוי לתכנית אם מתקיימים כל התנאים הבאים:

- א. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו - וולטאי בהספק מוגדל.
- ב. לא יוגדל השטח ביעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

**6.8 אישור הפעלה**

בנוסף לאמור בכל דין הפעלת המתקנים הפוטו וולטאיים מותנית בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לסעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.



**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

הקמת תחנת הכוח תעשה בהינף אחד.

**7.2 מימוש התכנית**

- א. ניתן להוציא היתר בניה תוך 3 שנים בלבד מיום אישור התכנית לתחנת הכוח.
- ב. אם לא ניתן היתר בניה לתחנת הכוח בתוך 3 שנים מיום אישור התכנית, וכן אם לא הוקמה מכוחה בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר תחנת כוח, תיחשב תכנית זו כבטלה.
- ג. הוועדה המחוזית תהיה רשאית להאריך את פרקי הזמן האמורים בשנתיים נוספות בלבד, ובתנאי שפורסמה הודעה על כך, כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
- ד. פקע תוקפה של התכנית כאמור, ייחול היעוד שחל במקום ערב אישורה.

**8. חתימות**

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
		מספר תאגיד:	המועצה הארצית לתכנון ולבניה
שם:	חתימה:	תאריך:	יום התוכנית
		מספר תאגיד:	קטורה סולר שותפות מוגבלת מנכ"ל יונתן כהן ת.ז. 017607433
שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
		מספר תאגיד:	מרש אדריכלים בע"מ חתימה: נפחא 25 ת.ד. 17509 08-6270689, 08-6207126
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		מספר תאגיד:	תאגיד: ועדת עורכי תמ"א 10
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל
		מספר תאגיד:	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל
שם:	חתימה:	תאריך:	חוכר
		מספר תאגיד:	תאגיד: מרכז משק רוי כגן ת.ז. 011831286

קיבוץ קטורה  
72

## תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רמי מרש, מספר זהות 056376833,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את \_\_\_\_\_ 2/1/10 (ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 39616.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א.

\_\_\_\_\_

ב.

\_\_\_\_\_

ג.


\_\_\_\_\_

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
זרש אדריכלים מ"מ  
צ'רק נפחא 25 ת.ד. 17309  
תל אביב-יפו 6100000  
טל: 03-7704890  
08-0000000

חתימת המצורף

28/7/12

תאריך

# הענימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

משרד התכנון והבניה  
 תל אביב-יפו  
 ת.ד. 17509  
 08-6219911

עורך התוכנית: (ס. גר) תאריך: 29/7/12 חתימה:

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
✓		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
		• בתי קברות		✓
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		✓
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		✓
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		✓
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		✓
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		✓
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		✓
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		✓

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.  
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".  
 (5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובתנחיות האגף לתכנון ושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.  
 (6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.  
 (7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך תוכנית לע"מ  
 יעקב נחמא-צדוקי  
 17509  
 08-6270489  
 08-409126

עורך התוכנית: רמי מרש תאריך: 29/7/12 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

## הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 2/19/10

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 3.3.10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

30.7.19  
תאריך

הלפרין פלוס בע"מ  
שוורץ אריה  
מודדת מוסמכת  
מס' רשיון 1039

מספר רשיון

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד