

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תת"ל 50

שם תוכנית: תחנת כח תרמו סולארית משאבי שדה

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: רמת נגב
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	העברה להערות והשגות
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הפנים הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות</p> <p>20. 05. 2013</p> <p>תכנית מס' <u>מ.ט.ט</u> הוחלט להעבירה לממשלה (סעיף 76 ג (9) (ב) לחוק)</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הפנים הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>תכנית לתשתיות לאומיות מס' <u>ט.ט</u> המאושרת על ידי הממשלה לפי החלטה מס' <u>695</u> מיום <u>21/8/2013</u></p> <p>ורחוקה בידי מוסר הממשלה ובידי מזכיר הועדה מזכיר הממשלה <u>א.י.א</u> מזכיר הועדה <u>מ.ט.ט</u> תאריך <u>21/8/2013</u> תאריך <u>21.8.13</u></p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת הפרויקט היא ייצור חשמל באמצעות אנרגיה סולארית, בהתאם להחלטת הממשלה מינואר 2009 בדבר יעדי יצור הפקת חשמל מאנרגיה מתחדשת ופרסום ההסדרה של הרשות לשירותים ציבוריים מינואר 2010 למתקני יצור חשמל סולאריים המתחברים לרשת ההולכה של החשמל.

ממשלת ישראל הכריזה על הפרויקט כתשתית לאומית ב-22.12.10.

השטח שאותר עבור תחנת הכח התרמוסולארית הינו שטח משבצת חקלאית של הקיבוץ משאבי שדה. האתר מצוי מערבית לכביש מס' 40 (בי"ש- צ.טללים) ודרומית לכביש 222. התחנה המוצעת, בהספק של 60 מגהוואט, תתפרש על פני שטח של כ- 1161.36 ד' הכוללים את קווי החשמל המתוכננים.

תחנת הכח תופעל בטכנולוגיית השוקת הפרבולית בשיטת CSP. התחנה כוללת שדה סולארי הבנוי ממראות פרבוליות אשר מרכזות את קרני השמש לצינור המכיל שמן אורגני אשר קולט את חום קרני השמש. הנוזל מתחמם ומעביר את החום דרך מחליפי חום למים אשר יוצרים קיטור המניע טורבינת חשמל.

לתחנה זו תוקם תשתית גיבוי משותפת בגז טבעי, שתואי ההולכה שלו אושר בתמ"א 37 א' 1 (7) עד לתחנת הגז "משאבי שדה" ומשם הגז יגיע באמצעות מערכת החלוקה באמצעות חברת נגב גז טבעי.

התכנית כוללת את כל התשתיות הנחוצות לחיבור תחנת הכח לרשת החשמל ולהפעלתו, לרבות חיבור למערכת החשמל הקיימת (קו מתח עליון 161 ק"ו) לאורך כביש 40 והסדרה של דרכי הגישה.

קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
תחנת כח סולארית במשאבי שדה	שם התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
תנ"ל 50	מספר התוכנית	1.2	
7 1161.36	שטח התוכנית	1.3	
• הגשה	שלב	1.4	יפורסם ברשומות
1	מספר מהדורה בשלב		
30.6.2013	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית תשתית לאומית	סוג התוכנית		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
מועצה ארצית			
• פרק ג', סימן ה' סעיף 76 ב'	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• תוכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתוכנית עתידית הנגזרת מתוכנית זו.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמת נגב
		קואורדינטה X	177000
		קואורדינטה Y	547000
1.5.2	תיאור מקום	ליד מרכז אזורי רמת נגב ודרומית לנווה מדבר	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית רמת נגב
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן תלה התוכנית	יישוב	באזור הישוב משאבי שדה
		שכונה	ל.ר.
		רחוב	ל.ר.
		מספר בית	ל.ר.

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית- איציק**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100549	• מוסדר	• חלק מהגוש	2	1,4,5,6
39012	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	7,9,10,14,16,17,20,29
100325	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	3
400296	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26.8.1976	2247	ביטול רצועת דרך לתכנון שעוברת בשטח התחנה מתוך תוכנית המתאר ארצית לדרכים לתקופה של 25 שנה בתחום תחנת הכח, וכפיפות באשר לדרך מסי 40	שינוי וכפיפות	תמ"א 3
19.12.1995	4363	תכנית זו משנה את יעודם של שטחי יער פארק הכלולים בתכנית זו	שינוי	תמ"א 22
27.12.2005	5474	תכנית מתאר ארצית מאושרת	כפיפות	תמ"א 35
9.4.2002	5056	תכנית מתאר ארצית מאושרת	כפיפות	תמ"א 37 א'1
	אושרה בישיבת הממשלה מספר 4502 מתאריך 29.3.2012 ובקרום תפורסם ברשומות	תכנית מתאר ארצית מאושרת לקראת תוקף ברשומות	כפיפות	תמ"א 37 א'1 (7)
	מצוי לקראת אישור הממשלה	מסדרון התשתית העילי יתחבר למסדרון תשתית המצוי בשלבי אישור סופיים	כפיפות	תמ"א 1/10/ב
18.12.2006	5606	תכנית מתאר ארצית מאושרת	כפיפות	תמ"א 34 ב' 3
23.1.2000	4845	שינוי יעוד מקרקע חקלאית לקרקע ביעוד משולב חקלאית ומתקנים הנדסיים	שינוי	תמ"מ 4/14
8.08.2012	6457	שינוי יעוד דרך ראשית לתכנון	שינוי	תמ"מ 4/14/23 א'
20.7.1981	2729	שינוי יעוד מקרקע חקלאית לתחנת כח	שינוי	101/02/20
16.9.1994	4245	הוספת מסדרון חשמל עילי	שינוי	12/101/02/10
3.7.2003	5202	הוספת מסדרון חשמל עילי	שינוי	1/183/03/20
17.3.1983	2904	הוספת מסדרון חשמל עילי	שינוי	183/03/20

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ות"ל	רינת תורג'מן- תה"ל	05.06.2013		22		מחייבות	חוזרות התוכנית
	ות"ל	רינת תורג'מן- תה"ל	05.06.2013	1		1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
	ות"ל	רינת תורג'מן- תה"ל	04.06.2013	1		1: 2500	מנחה	נספח בינוי כולל נספח נוף
	רשות ניקוז שקמה בשור	אלעזר במברגר- תה"ל	1.8.2012	1	30		מנחה	נספח ניקוז
	ות"ל	דני עמיר	10.12.2012				רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
	קק"ל	שלומי איטח	10.8.2012	1	31		רקע	סקר עצים בוגרים
	ות"ל	חזי קוגלר	13.12.2012		1		רקע	כתב שפוי לועדה המקומית
	ות"ל	חזי קוגלר	13.12.2012		1		רקע	כתב התמיבות של היזם

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה החוזרות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	c.kugler@ckugler.com	03-5663633	050-6217055	03-5669955	הפלמח 11/3 רמת"ש	514433275	חברת כח תרמוסולארי ת ישראל בע"מ	ליך	17642596	חזי קוגלר	עריד

1.8.2 יזם במפעל

דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
c.kugler@ckugler.com	050-6217055	03-5669955	הפלמח 11/3 רמת"ש	514433275	חברת כח תרמוסולארי ת ישראל בע"מ	ליך	17642596	חזי קוגלר	עריד

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלמים
		08-6264266	התקווה 4 קדיה הממשלה, באר שבע		מדינת ישראל ע"י מנהל מקרקעי ישראל				
mazkirut@kms.org.il		08-6565115	קבוץ משאבי שדה, מיקוד 85510		קבוץ משאבי שדה			מאכיר הקיבוץ	חוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
tourgemant@hal.com	054-7724749	03-6924554	מנחם בנין 154 תל אביב	510289747	תהל מהנדסים בע"מ	028608883	רינת תורגמן	מהנדסת סביבה (תואר 2)	עורך ראשי
shachar@ieco.il	052-3995956	048183627	ת.ד. 10 חיפה		חברת החשמל לישראל בע"מ	024896151	שרח ניצן	מתכנ ערים	עורך משנה לנחש מסדרון תשתית עליל
office@hertz-hazafon.co.il		04-8580355	היוזמה 2 טירת הרמל		חץ הפזון	1004	אלדד טוביץ	מודד מוסמד	מודד
oriamir@netvision.net.il	054-7558158	03-5336464	משה אביד 6 אור יהודה				דני עמיר		עורך התסקיר

shelef@inter.net.il	0523385433	0765404345	משוב דב 81						יועץ נרף
	0547724790	תחל מתנדסים בע"מ	03-6924554	מנחם בנין 154 תל אביב	תחל מתנדסים בע"מ				יועץ נקוז
haref@iec.co.il	04-8183672	04-8183670	רח' נתיב האור 1, חיפה		חברת התשמל	053463212	הראל חצרוני		ערכי תסקיר מסדרון תשתית על-ל – חברת התשמל

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה	הועדה הלאומית לתשתיות לאומיות וועדות המשנה שלה
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז דרום
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת נגב
מערך יצור החשמל	בלעז Power Block חלק מתחנת כח תרמו סולארית, אשר תפקידו להמיר אנרגית חום לאנרגיה חשמלית, הכולל בין השאר, טורבינת קיטור, גנרטורים לייצור חשמל ושנאים
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת-קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואבזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את תחנת הכח התרמוסולארית.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
רשות החשמל	הרשות לשירותים ציבוריים- חשמל
שיטת שוקת פרבולית	תחנת כח תרמו סולארית בה חימום הנוזל מתבצע בצינורות מותקנים מעל ובצד מראות פרבוליות
תסקיר	תסקיר השפעה על הסביבה על פי תגדרתו בתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג- 2003
תחנת כח תרמו סולארית	תחנת כח סולארית, המשתמשת באנרגית השמש לייצור קיטור ועושה שימוש בקיטור לייצור חשמל באמצעות טורבינה/ות. התחנה פועלת בגיבוי של גז טבעי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

קביעת הוראות מפורטות להקמת תחנת כח תרמו סולארית בהספק של 60 מגה ואת וחיבורה לרשת החשמל הארצית במתח עליון ליד קיבוץ משאבי שדה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. יעוד קרקע לתחנת כח תרמו סולארית, הכוללת גיבוי גז טבעי
2. קביעת הוראות להקמת מערכת הולכת חשמל, שתחבר בין רשת החשמל הקיימת לתחנה הסולארית
3. קביעת הנחיות למניעת ומזעור מפגעים סביבתיים ובטיחותיים במהלך ההקמה והתפעול של תחנת הכח ומערכת הולכת החשמל.
4. קביעת מגבלות וזכויות בניה בתחום התכנית.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
6. קביעת הנחיות למערכת מעקב ובקרה להפעלת תחנת הכח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1161.36 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	1019.55	1019.55	תוספת (+)	0	דונם	מתקנים הנדסיים וקרקע חקלאית
	71.65	71.65	תוספת (+)	0	דונם	מגבלות בניה ופיתוח- (קו) חשמל במתח עליון ועילי)
	70.16	70.16	תוספת (+)	0	דונם	יעוד ע"פ תוכנית אחרת עם הנחיות מיוחדות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים-

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
103	יעוד על פי תכנית מאושרת לצנרת גז טבעי	101	מתקן הנדסי קרקע חקלאית	
104	יעוד על פי תכנית מאושרת לדרך	102,106		יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת עם הנחיות מיוחדות
		103,104,105		מגבלות בניה ופיתוח

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

3.2 טבלת שטחים-

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים	
87.79	1,019,565.9	1,056,804.3	91%	קרקע חקלאית
6.04	70,143.6	2,689	0.23%	דרך מאושרת
6.17	71,654.0	53,198.7	4.58%	שצי"פ
		12,086.9	1.04%	נחל
		4,756.8	0.41%	שטח ספורט
		17,975	1.55%	דרך מוצעת
		4,421	0.38%	דרך + תחנת תדלוק
		9,431.8	0.81%	שטח ללא תוכנית מפורטת
100%	1,161,363.5	1,161,363.5	100%	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מתקן הנדסי/ קרקע חקלאית - תא שטח 101	4.1
שימושים	4.1.1
בתחום זה תותר הקמת תחנת כח תרמו- סולארית ומתקני חשמל.	א.
תותר הקמת מבנים, מתקנים ומערכות שלהלן (כולם או במקצתם) 1. מערך יצור חשמל: א. יחידות יצור חשמל המופעלות בקיטור עם גיבוי בגז טבעי, הכוללות בין השאר, טורבינות, גנראטורים, ארובות, משחן קיטור המופעל ע"י גז, מעבים ומחליף חום. ב. מערכת קרור, מערכת מי הזנה, מערכת טיפול במי תמלחת ומערכת לטיפול בשפכים סניטריים ג. מיכלי איחסון לנוזל אגירת החום, שמנים ונוזל תרמי. ד. קווי תשתית על ותת-קרקעיים, לרבות קווי חשמל, מים, ביוב וגז. ה. מבנים ומתקנים למיתוג החשמל והשנאתו. ו. מבני מנהלה ושירותים, מערכות כיבוי אש וחדר פיקוד ובקרה. ז. דרכים פנימיות, חניה, גינון ופיתוח נופי. ח. כל המבנים, המתקנים, התשתיות והמערכות הנלוות הנדרשים להקמה ולתפעול השוטף של תחנת הכח. 2. שדה סולארי, מערכות תשתית ומערכות עזר: א. שדה מראות, לרבות מערכת עקיבה. ב. מערכות מים לניקוי מראות. ג. קווי תשתית על ותת קרקעים, לרבות קווי חשמל, מים, ביוב וגז ד. בריכות אידוי. ה. קירות תמך, קווי ומתקני ניקוז. ו. תחנות מדידה מטאורולוגיות. ז. דרכים פנימיות, חניה, גינון ופיתוח נופי. ח. מערך חולכת הנוזל התרמי. ט. גדר שוברת רוח. י. מכלול אבטחה, בכלל זה: מכלול כניסה, גדר, תאורה, אמצעים אלקטרוניים וכל אמצעי אבטחה שידרש לפי הנחיית גורמי הביטחון המוסמכים. יא. מערכות כיבוי אש. יב. כל המבנים והמתקנים, כולל מערכות נלוות, הנדרשים לתפעול והקמת השדה הסולארי.	ב.
המתקן ופעילותו לא יגבילו או ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לשטחי המתקן.	ג.
דרך לשעת חירום - בשעת חירום יתאפשר מעבר לרכבי חירום בדרכים הפנימיות של האתר.	ד.
עם תום תקופת הרישיון להפעלת התחנה, יוחזרו יעודי הקרקע המאושרים ערב אישור תכנית זו והשימוש המותר יהא חקלאי. השבת השטח ליעוד חקלאי תהיה על פי הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.	ה.
הוראות	4.1.2
החשפק הנומינלי הנקוב של סך יחידות היצור בכל תחנת הכח לא יעלה על 60 מגה וואט.	א.
הכמות השנתית של הגז הטבעי שישרף בתחנת הכח לא תעלה על כמות השקולה לייצור 15% מכמות החשמל השנתית המיוצרת.	ב.

4.2	שם ייעוד: יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת עם הנחיות מיוחדות – תא שטח 102
4.2.1	שימושים בתא שטח זה יותר כל שימוש על פי תכנית מאושרת אחרת.
	בתא שטח זה יוקם אתר התארגנות זמני אשר ישרת את הקמת התחנה הסולארית.
4.2.2	הוראות אתר ההתארגנות יוחזר לקדמותו בתום שישה חודשים מתום עבודות ההקמה בהתאם לכתב ההתחייבות המהווה חלק ממסמכי התכנית. תכנית עתידית שמטרתה שינוי יעוד שטח ההתארגנות, לא תהווה שינוי לתכנית זו.

שם ייעוד: מגבלות בניה ופיתוח – תאי שטח 103,104,105	4.3
שימושים	4.3.1
יעודי הקרקע בתחום מגבלות בנייה ופיתוח יהיו על פי התכניות המאושרות החלות בשטח. תחום תאי שטח אלה ישמשו, כתכלית עיקרית מכח תכנית זו לחקמת קו חשמל עילי להוצאת אנרגיה במתח עליון מתחנת הכח התרמוסולארית, לרבות דרכי גישה ומשטחי עבודה להנחת הקו.	א.
הוראות	4.3.2
תותר העברת קווי תשתית והקמת מתקנים הנדסיים, הקשורים אליהם.	א.
בתחום תאי שטח אלו תותר הקמת קווי חשמל ובכלל זה קו מתח עליון עילי לחיבור מסדר החשמל לרשת החולכה הארצית.	ב.
לפני תחילת ביצוע העבודות המותרות בשטח זה כאמור בסעיף זה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי תשתית אחרים קיימים או מאושרים, עם כל הגורמים הנוגעים בדבר.	ג.
על התוואי המסומן בתשריט כמיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה	ד.
<p>ה.</p> <p>1. רוחב הרצועה יהיה 60 מ', כאשר ציר קו המתח העליון יהיה במרחק שלא יפחת מ- 20 מ' מגבול שטח הרצועה. לאחר הרצועה. לאחר הקמת קו המתח העליון יצומצם רוחב הרצועה מ- 60 מ' ל- 40 מ' באופן שמציר הקו יישמר מרחק של 20 מ' מכל צד של הרצועה. פרסום על צמצום של הרצועה יבוצע בדרך של פרסום אישור תכנית.</p> <p>3. תשריט מעודכן של תכנית הקו AS Made ישלח למוסדות התכנון הרלוונטים והוא יצורף בעתיד כחלק ממסמכי התכנית. על השטח שמעבר לרוחב של 40 מ' כאמור לעיל, יחולו התכניות התקפות נכון ליום אישור תכנית זו והוא לא ישמש עוד עבור היעוד של מעבר לקו חשמל במתח עליון עילי. שטח הרצועה ישמש כתכלית עיקרית מכח תכנית זו, להקמת קו חשמל עילי, עמודים ותיילים, במתח עליון, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקו. הוראה זו לא מונעת הקמת כבלי חשמל וקווי חשמל במתח אחר, נמוך ממתח עליון, בתחום הרצועה.</p> <p>4. אישור להקמת קו החשמל בהתאם לאמור ולמסומן בתכנית זו יינתן לפי הוראות חוק משק החשמל התשנ"ו-1996 ולפי תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה ואספקה של חשמל) התשנ"ח-1998.</p> <p>5. תוכנית זו, בכפוף לדין הרלוונטי, לא תמנע שימושים ותכליות נוספים, כמפורט למטה, מעבר לאמור בסעיף קטן ד לעיל, ובלבד שהקמתם והפעלתם לא יתבצעו מכח תוכנית זו, והתקבל אישור חברת החשמל לשימוש או התכלית:</p> <p>א. שימושים שאינם כרוכים בבנייה.</p> <p>ב. מבנים חקלאיים.</p> <p>ג. מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.</p> <p>ד. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך הרצועה ובתחומה, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים, ובכללם עבור: מים, ביו, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, מסילות ברזל, דלק, גז טבעי וקווי אספקה אחרים - הכל לפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל.</p> <p>ה. המבנים שבסעיפים קטנים ב-ד' לעיל יוגבלו לגובה של 4 מ'. חריגה מגובה זה מחייבת אישור בטיחותי מחברת החשמל.</p> <p>ו. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח הרצועה, מחייבים קבלת הנחיות מחברת החשמל.</p> <p>ז. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ח. הקמת תשתיות, קווים, מבנים ומתקנים, כאמור בסעיפים קטנים א-ו' לעיל, כפופים לדין הרלוונטי, לתכלית/שימוש לעיל ולא תתבצע הקמה או שימוש מכח תוכנית זו.</p> <p>6. לא יחליט נותן האישור לתכליות ולשימושים לעיל אלא לאחר שנוכח שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתו התקינה של קו החשמל והפעלתו ברצועת המעבר ולאחר התייעצות עם חברת החשמל ועפ"י העניין אישור מחברת החשמל.</p>	

4.4	שם ייעוד: יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת עם הנחיות מיוחדות – תא שטח 106
4.3.1	שימושים בתא שטח זה, שהיקפו 40 דונם, יותר כל שימוש על פי תכנית מאושרת אחרת.
	בתא שטח זה יוקם אתר התארגנות זמני אשר ישרת את הקמת התחנה הסולארית לתקופה של עד שנים מיום אישור תכנית זו.
4.3.2	הוראות אתר ההתארגנות יוחזר לקדמותו בתוך שנתיים מיום אישור תכנית זו.
	תכנית עתידית שמטרתה שינוי יעוד שטח ההתארגנות, לא תהווה שינוי לתכנית זו.
	שנתיים מיום אישור התכנית יצומצם שטח התכנית וייגרע ממנה תא שטח זה והדבר יפורסם בהליך של פרסום פיגוי השטח ופרסום ביטולו יהווה תנאי להפעלת תחנת הכח.

5. טבלת אכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מאגר/מרבית (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעות							מעל לקובעות	מתחת לקובעות			
5	5	5	5	1	5	25	80%		92	938,000	1,050,000	1,019,565.9	תחנת כח תרמו סולארית- מערך יעור השמל	מתקנים הנדסיים תחת כח תרמו סולארית	

6 הוראות נוספות

6.1 הנחיות עיצוב מבנים ושיקום נופי

1. נטיעות- יש לנטוע נטיעות בהיקף התכנית. הנטיעות תבוצענה במינים מקומיים בלבד (שיזף מצוי, שיטה סלילנית וכדומה) תכנית הנטיעות תוכן ע"י אדריכל נוף כתנאי לקבלת היתר בניה.
2. במסגרת היתר הבניה יעובה החיץ בין התחנה לסביבתה ויישקל השימוש בנטיעות או במקטעי קיר אבן מדברית, בהתאמה לאופי הסביבה ולמיזמי התיירות המדבריים.
3. גידור בטחוני- יצבע בצבע מדברי משתלב. יש להמנע ככל הניתן בשימוש בתייל דוקרני.
4. גדר שוברת רוח- עמודי הגדר ייצבעו בצבע מדברי משתלב או יגולונו. רשת הפוליאתילן תהיה בעלת גוון חום כהיר- בז' להשתלבות טובה יותר בגוון הסביבה המדברי.
5. מתקני יחידת הכח- ייצבעו בצבעים מתאימים (גוונים בפועל על פי בחירת אדריכל נוף) כך שיבלטו פחות על רקע השמים והסביבה.
6. תאורה- ככל שיעשה שימוש בתאורה, יש לתת עדיפות לשימוש בגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל. יש להקפיד שגוף התאורה יותקן בזווית של 90 מעלות כדי למנוע זליגת אור' כלפי השמים.
7. חיפוי טשטוש והסדרה- עם סיום העבודות יבוצעו פעולות לטשטוש פני הקרקע לשם העלמת עקבות עבודות העפר ופעולת הכלים ההנדסיים.
8. שיקום צומח- אין לשתול מיני צומח מתפרצים, יש לערוך ניטור שנתי לאורך הגבול הדרומי למנוע התבססות של מיני צומח פולשים ומיני צומח מתפרצים. יש להבטיח שמירה על עצים בוגרים בתאום עם פקיד היערות.
9. לא תתבצע נטיעה או שתילה של מיני צומח תרבות בתחום האתר.

6.2 תנאים למתן היתר בניה לתחנת הכח

תנאי למתן היתרי הבניה יהיה הגשת המסמכים הבאים:

1. **תאום עם חברת החשמל** בדבר התכנון והקמת מתקני החשמל, מסדרי חשמל, פרטי קווי חשמל עיליים ותת- קרקעיים ומתוכננים, חדר שנאים ו/או חדר מיתוג והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.
2. **תכנית פיתוח כללית לתחנת הכח** וכן שטחי ההתארגנות של הקבלן, בקני"מ 1: 500 על פי נוהלי הוועדה.
3. **פרשה טכנית** של כל מרכיבי תחנת הכוח לרבות:
 - 3.1. תיאור המתקנים הראשיים ומתקני העזר.
 - 3.2. תיאור משטר ההפעלה.
 - 3.3. תיאור פעולות משנה: טיפול בתימלחות מהמתקן לטיפול במים, הרקות מי דודים, שטיפות המדחסים, שפכים תעשייתיים, סניטציה.
 - 3.4. אחסון ומאזני חומרים, נוזלים וגזים.
 - 3.5. ניהול פינוי חומ"ס ומי תימלחת.
 - 3.6. תיאור המערך החשמלי לרבות יכולת הולכה של כל מעגל, מספר התילים בכל פאזה, שטח החתך של כל פאזה וכן סוג הסגסוגת.
4. **תכנון אדריכלי והדמייות** למבני ומתקני תחנת הכח.
5. **תוכנית שיקום נופי** לכל מרכיבי התוכנית
6. **דו"ח מאזן חומרי הפירה ומילוי**. במידת הצורך יכלול מקורות חומר מובא ויעדים לסילוק חומר תפל.
7. **דו"ח אקוסטי** בו יוצגו מאפייני רעש של מקורות הרעש, תכניות ומאפיינים אקוסטיים של אמצעי השתקת הרעש, חישובים אקוסטיים וכל חומר הנחוץ לבדיקה
8. **דו"ח בטיחות קרינה** בו יסומנו אזורים בהם רמת הקרינה גבוהה מהרמה המוגדרת בקריטריון. המסמך יזהה קונפליקטים ויגדיר את סוג הפתרון: ניהולי (איסורי שהיה) או תפעולי (שילוט או גדרות וחסימת מעברים). הדו"ח ישקף את האמצעים להקטנת הקרינה כגון סיכול פאזות ומיגון עבור כל המקרים שאינם עונים על הקריטריונים. המדידות תבוצענה עד שישה חודשים מיום הפעלת המסחרית של הקו.
9. **תאום הוועדה המקומית לנספח שימור ושיקום הקרקע והשבתו לחקלאות**. הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק וכן הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן, לרבות ניקוי המתקנים בכדי למנוע פגיעה בטיב

- הקרקע, בין היתר ע"י חומרי הניקוי. כמו כן, תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל ישוקם השטח בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
10. **תאום עם משרד החקלאות** ובכלל זה תאום באשר להשבת השטח לחקלאות ומילוי הוראות ממ"י
 11. תאום עם חברת נתיבי ישראל.
 12. תאום עם קק"ל בשטחי תמ"א 22.
 13. שמירה על עצים בוגרים, כריתה והעתקה בהתאם לסעיף 89 לחוק.
 14. **תוכנית לטיפול בשפכים** ובכלל זה מתקני קדם טיפול, סילוק תמלחות, ופתרונות קצה מאושרים לסוגי השפכים.
 15. **תוכנית ניקוז** הכוללת בין השאר גם:
 - 15.1. תוכנית נגר עילי החשוד בזיהום שמקורו במשטחים תפעוליים (למעט גגות) יופנה למפריז שמנים ויפונה בהתאם למאפייניו הכימיים ולדרישות רישיון העסק.
 - 15.2. תכנון פרט לאיטום בריכות האידוי והסוללות, שיבטיח מניעת חלחול תמלחת.
 16. **תוכנית ניטור** וכן תוכנית פרטנית של מתקני הגנה למניעת זיהום מחומרים בעלי פוטנציאל זיהום. כמו כן נדרשת הצגת תוכנית פעולה לתחזוק המתקנים והחומרים בעלי פוטנציאל הזיהום.
 17. **נוהל חירום מפעלי** לעת אירוע זיהום קרקע בשמן תרמי או חומר אחר, בשדה הסולארי או ביחידת הכת. הנוהל יכלול:
 - 17.1. כמויות החומרים העלולים לזהם מי תהום וסוגיהם
 - 17.2. התרחישים השונים לדליפות ותקלות
 - 17.3. הפעולות שינקטו בעת דליפה
 18. **תכנון מאצרות** בנפח שלא יפחת מ- 110% מנפח איחסון של חומרים העשויים לזהם את מי התהום.
 19. **סקר הסיכונים** ירוענן בהתאם לשמות חומרים מסוכנים והשמן התרמי בהם יעשה שימוש בפועל בתחנה, כולל פרטים על סוג השימוש, קבוצת הסיכון לאיחסון, המרחק הנדרש בין החומרים, גודל האיחסון, גודל המאצרה, חומר המבנה של המאצרה.
 20. **סקר תגובת אתר**
 21. **איכות אוויר**
 - 21.1. יש להציג תכנית למניעת פליטת אבק בשלבי הקמת התחנה. התוכנית תכלול אמצעים ופעולות למניעת אבק בעת הכשרת השטח והדרכים אליו, קידוחים, עבודות עפר וכיו"ב.
 - 21.2. יש להכין תוכנית מפורטת לבניית מערכת הפחם הפעיל למניעת פליטת חומרים אורגנים נדיפים ממגדלי הקרור. יש להציג תוכנית לבדיקה רציפה של יעילות המערכת ונהלי רענון הפחם הפעיל בהתאם לספיקה הצפויה של החומר האורגני והשימוש בפועל.
 - 21.3. הרטבת משטחי העבודה והדרכים או סלילתם.
 - 21.4. הגבלת מהירות המשאיות על גבי דרכים בלתי סלולות בשטח התחנה.
 - 21.5. אופן העמסת ושפיכת החומרים וכיסויים בעת ההובלה.
 - 21.6. שאיבת אבק בעת ביצוע קידוחים או חלופה אחרת שתמנע פליטת אבק.
 22. **תוכנית למניעת זיהום אור** לשלב ההקמה ולעת התפעול השוטף
 23. **תוכנית ניטור של מינים פולשים ומתפרצים** בשטח התחנה וסביבתה הקרובה ותאור האמצעים למנוע את התפשטותם של מיני הצומח הפולשים.
 24. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.

6.3. תנאים למתן היתרי בניה/הרשאה לקווי החשמל

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 התיאום מוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
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/גמוך או מעל וקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.
3. יירשם בהיתר הצורך בקבלת היתר הפעלה ממשרד האנרגיה והמים כרשום מטה.

4. הרשאה לקו מתח עליון תינתן בהתאם לאמור בסעיף 4.3.2 לעיל.
5. בנוסף לאמור בכל דין לא יופעל המתקן החשמלי בתחום התוכנית ולא ייערך בו שינוי יסודי, אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד האנרגיה והמים בהתאם לסעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954, לאחר קבלת הודעה מספק שירות חיוני על אישור בדיקות הכנסה לניצול חשמלי
6. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי ואישור רשות הגז הטבעי לעמידה הדרישות צו הבטיחות

מניעת מפגעים סביבתיים לקו החשמל:

1. תכנון מפורט של הקו והקמתו ילווה באקולוג מטעם חברת החשמל.
2. ההמלצות לצמצום ההשפעות האקולוגיות, המובאות במסמך הנופי סביבתי, של הקמת קו החשמל המתוכנן ייבחנו ע"י האקולוג ויושמו בהתאם לרלוונטיות ובתאום עם רשות הטבע והגנים.
3. עקירה והעתקת עצים (באישור פקיד היערות) וגיזומם בשטח רצועת המעבר; תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תילים; פריצה של דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי חשמל יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.
4. האקולוג יכין הנחיות מפורטות כך שהעבודות שתתבצענה בקרבת עצים יעשו תוך נקיטת אמצעים לשמירה והגנה על העצים במהלך העבודות.
5. לצורך גישה אל משטחי העבודה להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר, בדרכים קיימות. הכשרה של משטחי העבודה ודרכי הגישה תעשה במידות המינימליות הנדרשות מבחינה הנדסית ויכולת ביצוע, באופן שימזער את הפגיעה בערכי טבע ונוף.
6. יבוצע שיקום, בהתאם לצורך ובהנחיית האקולוג, במקומות בהם תוכשר דרך גישה ו/או משטח להקמת עמוד חשמל, על ידי טיפול בצמחיה מקומית. עפ"י הצורך יבוצע חישוף הקרקע, שמירתה וניצולה החוזר לאחר סיום העבודות.
7. לא יתאפשר פינוי עוזבי חפירה, עפר ופסולת בנייה אלא לאתר מורשה כדין.
8. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ו/או דרך גישה, ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא יישאר בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד.
9. חברת החשמל, באמצעות האקולוג, תנקוט באמצעים הדרושים למניעת חדירה והתפשטות של מינים פולשים לשטחי העבודה (דרכי גישה, אתרי הקמת עמודים), למשך 3 שנים.
10. יש לשמור על מרחקים בין קו המתח לבין עצים לצורך הגנת הקווים מפני פגיעתם ע"י צמיחת העצים. המרחק בין תיילי קווי מתח עליון, בנטייה מרבית, לבין העצים יהיה בהתאם לנהלי חברת החשמל.
11. יבוצע תאום עם רשות הטבע והגנים לגבי הצורך במיגון עמודי המתח העליון למניעת התחשמלות עופות.

6.4. הוראות והנחיות למיזעור הפגיעה בסביבה בזמן ההקמה

1. סימון גבולות העבודה- טרם הכניסה לעבודה יסומנו ויגודרו גבולות קו הדיקור של עבודות העפר בפועל בצורה ברורה לאורך תוואי התשתיות, שטח התכנית והדרכים. סימון וגיודור זה יושאר בשטח עד לסיום העבודות ויסולק עם סיומן.
2. גידור- טרם התקנת המתקנים השונים יגודרו מחנה הקבלן ומתחם העבודה.
3. עבודות בתחום הדיקור בלבד- לא יבוצעו עבודות עפר ולא תותר נסיעת כלים מכניים מחוץ לקווי הדיקור שלא על דרכים קיימות. עבודת הכלים תבוצע רק בתחום המסומן והמגודר.
4. דרכי הגישה והתנועה-
 - 4.1. הצירים יסומנו ברור לפני הכניסה לעבודה. צירים המשמשים את הפזורה הבדואית במצב הקיים ישמרו, וכן דרך הגישה ללולים תישמר, למשך כל תקופת ההקמה והתפעול על מנת למנוע פריצת צירים חדשים.
 - 4.2. טרם תחילת העבודות להקמת התחנה, יסללו השוליים הצפוניים של דרך הגישה לתחנה בחומרי מצע בעובי 5-8 ס"מ וברוחב 2-3 מ' על מנת למנוע פגיעה בדופן האספלט הצפוני. כתנאי לתחילת העבודה, ייערך סקר לאורך הכביש לצורך תיעוד מצבו.
 - 4.3. בתום העבודות להקמת הפרויקט, יום התכנית יהיה אחראי לשיקום דרך הגישה לתחנה מכביש 40 ולהחזרתה למצבה תקודם.

5. אבק- בהתאם לנוהלי צמצום פליטות אבק – תכנון מפורט
6. מחנה קבלן- כל הפעולות המנהלתיות יבוצעו במחנה הקבלן, כולל איגום כלים הנדסיים, משטחי פריקה, אחסנה של חומרי בנין, חומרים מובאים וכד'. עבודות התדלוק וטיפול ברכבים וצמי"ה יבוצעו בתחנות דלק ומוסכים מורשים בלבד. בכל מקרה לא יבוצע טיפול ברכבים וצמי"ה (לרבות החלפת שמנים, תידלוק, טיפולים שוטפים ומכונאות כללית) בשטחי העבודה ובשטח שהינו ברשות הרבים.
7. ניקוז- יש לדאוג לניקוז נאות של שטח המחנה באופן שימנע שוליות מים עומדים.
8. דלקים, שמנים, חומרים כימיים- יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע ע"י שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכאניים תקינים ומיכלים אטומים. תוכן תכנית למניעת זיהום קרקע מתדלוק רכבים.
9. אזור איחסון חומרי בניה- אזור זה יסומן ויגודר באישור מפקח הות"ל. האיחסון יבוצע בצורה שתבטיח אי פיזור של חומרי הבניה בסביבה. אזור זה ישוקם ע"י הזים לאחר ביצוע העבודות.
10. פסולת:
 - 10.1. תכנית מחנה הקבלן תכלול מערך פינוי פסולת לפי סוגי הפסולת.
 - 10.2. באתרי העבודה ימצאו מכלי אצירה בנפח מתאים לפינוי פסולת.
 - 10.3. פסולת גושית תפונה לאתר מוסדר לסילוק פסולת כדין בתאום עם הרשות המקומית והמשרד להגנת הסביבה.
 - 10.4. פסולת למחזור תופרד ותופנה לאתר/מפעל מחזור.
 - 10.5. הגדר סביב המחנה תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה.
 - 10.6. אין לשרוף או לקבור אשפה מכל סוג.
 - 10.7. שאריות מזון יאספו וזאת על-מנת למנוע גישה של חיות הבר לפסולת.
 - 10.8. כל הפחים באזור העבודה יהיו בעלי מכסה קבוע ויציב אשר ימנע את אפשרות פתיחתו על ידי בעלי חיים.
 - 10.9. שטיפת מערבלי בטון תיעשה באתר מאושר בלבד.
 11. יישום המלצות תוכנית למניעת זיהום אור משלב היתר הבניה.
 12. שפכים ומבני שירותים-
 - 12.1. יעשה שימוש בשירותים כימיים או ביולוגים.
 - 12.2. אין לסלק ביוב ו/או תשטיפים מכל סוג שהוא לנחלים וערוצי ניקוז או לבורות ספיגה.
 13. חומר מובא לאתר (חול, אגרגטים וכד') יהיה נקיים מזרעי צמחים, ממקור מאושר בלבד ללא חשש להמצאות זרעי צמחיה זרה.
 14. לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים בעמודי קו מתח עליון המתוכנן.
 15. חייבה הקמת תחנת הכח התרמוסולארית 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.
 16. בגמר העבודה יפונה מחנה הקבלן, כולל שאריות הפסולת.
 17. השילוט סביב מתחם התחנה ובתוכו יותאם לצבעי הסביבה ולשילוט התיירותי באזור.

6.5 תנאים להפעלת התחנה

1. השלמת ביצוע חיבור התחנה למערכת הולכת הגז הטבעי הארצית.
2. השלמת ביצוע חיבור התחנה למערכת הולכת החשמל הארצית לשביעות רצונה של חברת החשמל לישראל בע"מ.
3. קבלת אישור מאת מנהל מינהל החשמל לפיו כל התנאים הנדרשים לשם קבלת רשיון הייצור מולאו.
4. אישור הוועדה לכך שתחנת הכח הוקמה בהתאם להיתרי הבניה.
5. השלמת השיקום הנופי בוצעה בהתאם לתכנית שיקום נופית שתאושר כתנאי לקבלת היתר בניה.
6. השלמת התקנת חיישני לחץ בצנרת שיתריעו על ירידת לחץ בצנרת למרכז הבקרה וסגירה מיידית של קטע הצינור שנפגע ע"י משרד הבריאות.
7. הגשת דו"ח בדבר מדידה אקוסטית הבוחנת עמידה של התחנה בקריטריונים של התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, לתקופת הפעלות הנסיון.
8. התקנת אמצעי בטיחות, בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות.
9. אישור תיק מפעל ונוהלי הירום לכל מרכיבי תחנת הכח.

10. הגשת נוהל תיאום ומסירת הודעות בדבר מועד ביצוע נישוף בארובת תחנת הכוח. להגשה למשרד להגנת הסביבה
11. קבלת אישור פיקוד העורף בנושא מיגון.
12. יישום המלצות תוכנית למניעת זיהום אור משלב היתר הבניה.
13. יישום תוכנית ניטור של מינים פולשים ומתפרצים
14. השלמת החיבור למערכת השפכים האזורית
15. התקנת מערכת הפחם הפעיל למניעת פליטת חומר אורגני נדיף ממגדלי הקרור והפעלתה.
16. הותקנו בארובות מתקני החימום והאמצעים הנדרשים לאפשר דיגום בארובות (מרפסות דיגום ופתחים להכנסת ציוד דיגום), בהתאם להנחיות שפורסמו ע"י המשרד להגנת הסביבה.
17. דיגום של הפליטה מארובות מתקן החימום בהתאם להנחיות הדיגום של המשרד להגנת הסביבה ועמידה בערכי הפליטה המרביים שעליהם התחייבה החברה כדלהלן:

מזהם	פליטה מרבית מ"ג/מקט"י, 3% חמצן
NO _x	100
TSP	5
SO ₂	35 (10 לפי התכולה בגז)
CO	80

6.6. שיקום השטח בתום תקופת השימוש בתחנה

1. עם תום תקופת הפעלת תחנת הכח יגיש מפעיל התחנה, תכנית שיקום כוללת לאישור הוועדה המקומית ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה. ביצוע עבודות השיקום בהתאם לתכנית, יושלם לא יאוחר משנה וחצי ממועד הפסקת ייצור החשמל. תכנית השיקום תגדיר את הפעולות הנדרשות לפרוק כל התשתיות של התחנה והתכסית, והשבת השטח למצב של שטח פתוח מתפקד שיאפשר שיקום אקולוגי הדרגתי ו/או שימוש עתידי לחקלאות. התכנית תכלול בין השאר:
 - 1.1. **יחידת הכח** – פרוק כל המתקנים כולל: בסיסי בטון ומבנים, צנרת וכבלים.
 - 1.2. **טיפול בקרקע מזוהמת** – במידה ותמצא באתר קרקע מזוהמת, תטופל זו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
 - 1.3. **שדה סולארי** – פרוק המראות הקונסטרוקציה ובסיסי הבטון.
 - 1.4. **יישור פני השטח** – לאחר פרוק כל תשתיות התחנה, יש לישר את פני השטח, כולל פרוק דרכי מצעים, פרוק בריכות ויסות, מתקני ניקוז, גדרות ותשתיות נוספות.
 - 1.5. **ניקוז ושימור קרקע** – הטיפול בפני הקרקע יהיה בהתאם לתכנית ניקוז ושימור קרקע, באישור רשות הניקוז, שתגדיר את הפעולות שיש לבצע לצורך הסדרת הניקוז, בהתאמה למערכת הניקוז האזורית ובאופן שימנע הצפות וארוזיה של הקרקע.
 - 1.6. **בריכות אידוי** – פינוי התמלחות וכל המלח שהצטבר בבריכות לאתר מאושר. ככל שלא ימצא צורך בנפח האגירה לשימושים מקומיים- יפורקו סוללות הבריכות ופני השטח ישובו לקדמותם.
 - 1.7. **פסולת** – פינוי וטיפול בכל מרכיבי התשתית והתכסית של התחנה לפי סדר העדיפות הבא: פינוי לשימוש חוזר בחומרים ומתקנים, פינוי למחזור ופינוי לאתרי הטמנה.
 - 1.8. **שיקום נופי** – תכנית שיקום נופי תהווה חלק מתכנית השיקום לביצוע.
 - 1.9. **שיקום אקולוגי** – תכנית השיקום תכלול פרק אקולוגי שיגדיר את הפעולות הנדרשות לביצוע שיאפשרו שיקום אקולוגי הדרגתי עם הזמן ואת המגבלות על עבודות השיקום, למניעת פגיעה בערכי טבע בסביבת התחנה.

6.7. גמישות

1. רשות הרישוי רשאית לאשר סטיה מהמסמכים המנחים של תכנית זו, הנובעים משיקולים הנדסיים ובתנאי שתלווה בנימוקים המסבירים את הצורך בסטיה זו.
2. ניתן יהיה לשנות, באישור הוועדה, את הספק התחנה ב-10% ביחס להספק הקבוע בתכנית זו, וזאת לאחר שהשתכנעה הוועדה כי השינוי נובע משיקולים טכניים ו/או הנדסיים, ובכפוף לקבלת רישיון מותנה מרשות החשמל, המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן בהספק מוגדל. בכל מקרה, כתוצאה מהשינוי לא יגדל שטח התכנית וניתן אישור חברת החשמל לגבי יכולת קליטת האנרגיה אם השינוי יהיה הגדלה.

6.8. היוועצות

1. בכל מקום בו נדרשת היוועצות או חוות דעת, תימסר חוות דעת תוך 30 יום מיום שנדרשה ע"י מוסד תכנון, אלא אם כן קבע פרק זמן ארוך יותר. מוסד התכנון רשאי לדון בתכנית גם ללא חוות דעת אם חלף המועד להגשתה.

6.9. עתיקות

1. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע בהתאם לדין. לעת התכנון המפורט של הפרויקט יבוצע תאום עם רשות העתיקות, בהתאם לחוק העתיקות, התש"ח-1978.

6.10. חלוקה ורישום

1. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לוח זמנים לביצוע יקבע ע"י היזם

7.2 מימוש התוכנית

- 7.2.1 תכנית זו תאפשר מתן היתרי בנייה לתחנת כוח תרמו סולארית בתוך שלוש שנים בלבד מיום אישורה.
- 7.2.2 תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר לתחנת כוח תרמו סולארית מכוחה בתוך שלוש שנים מיום אישורה.
- 7.2.3 מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרק הזמן כאמור לעיל בשנתיים נוספות בלבד, ובתנאי שפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
- 7.2.4 פקע תוקפה של תכנית כאמור, יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.
- 7.2.5 מועד משוער למימוש התכנית, בתוך חמש שנים ממועד אישורה, ללא סעיף פקיעה.

8. חתימות

תאריך: 23.06.2013 מספר תאגיד: 51443275	חתימה: <i>[Signature]</i> שם: <i>[Name]</i> תאגיד/שם רשות מקומית: <i>[Name]</i> מס' חברה: 51443275	מגיש התוכנית
תאריך: 23/6/2013 מספר תאגיד: 510289747	חתימה: <i>[Signature]</i> שם: <i>[Name]</i> תאגיד: <i>[Name]</i> מס' חברה: 51443275	עורך התוכנית
תאריך: 23.6.2013 מספר תאגיד: 51443275	חתימה: <i>[Signature]</i> שם: <i>[Name]</i> תאגיד: <i>[Name]</i> מס' חברה: 51443275	יזם בפועל
תאריך: 23/6/13 מספר תאגיד: 570006/48	חתימה: <i>[Signature]</i> שם: <i>[Name]</i> תאגיד: <i>[Name]</i> קיבוץ משאבי - שדה	בעל עניין בקרקע