

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	לשכת התכנון המחוזית הפנים-מחוז דרום משרד 23-10-2011 <b>נתקבל</b>
תוכנית מס' 7/מפ/1001	
שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי - קיבוץ מפלסים	

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים  
 סוג תוכנית: מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז דרום            חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965            אישור תכנית מס' 7/מפ/1001            הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה            ביום 8/8/11 לאשר את התכנית            יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 7/מפ/1001            מורסמת בילגוט ופרסומים מס' 6354            מיום 5/12/11</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

מתקן פוטו-וולטאי מפלסים ממוקם בתחום קיבוץ מפלסים בתחום מועצה איזורית שער הנגב מדרום לשטח הבנוי של הישוב.

החלטת ממשלה בענין " קביעת יעד מנחה וגיבוש כלים לקידום אנרגיות מתחדשות בפרט באזור הנגב והערבה" מינואר 2009, קבעה יעדי ייצור להפקת חשמל מאנרגיות מתחדשות בהיקף של 5% מהאנרגיה החזויה בשנת 2014 ובהיקף של 10% מהאנרגיה החזויה בשנת 2020. משמעות ההחלטה הנה תוספת של אלפי מגוואט שיהיו מבוססים על מקורות מתחדשים.

בהתאם לפוטנציאל מקורות מתחדשים, הקיים במדינה (סולארי, רוח וביו-מאסה), עיקר התוספת צפויה לבוא ממתקנים סולאריים.

בינואר 2010 פרסמה הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל הסדרה למתקני ייצור חשמל סולאריים הגדולים מ- 50 קילוואט המתחברים לרשת החלוקה. ההסדרה סללה את הדרך, מבחינה רגולטורית וכלכלית, בין היתר להקמת מתקנים בטכנולוגיה PV, אשר יחוברו לרשת החלוקה בהספק מותקן של כ- 12 מגוואט.

מדיניות לקידום תכניות להקמת מתקנים סולאריים לייצור חשמל בהתאם לתכנית מאושרת תמ"א 10/ד/10, קובעת כי תכנון של מתקנים הפועלים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשטחים בהיקף של עד 750 דונם, יעשה בדרך של תכנית בסמכות הועדה המחוזית.

בהתאם לאמור מוגשת בזאת התכנית להקמת מתקן לייצור חשמל, בשטח מתוך משבצת החקלאית של קיבוץ מפלסים. התכנית מבקשת להתאים את ייעוד הקרקע לייעוד מעורב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, אשר ישמש להקמת מתקן שיפעל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהספק משוער של 10.8 מגוואט. הגדלת ההספק המותקן תחייב בחינת יכולת הוצאת האנרגיה על ידי חברת החשמל ללא תיקון תוכנית זו ובלבד שמשבצת הקרקע לא תשתנה.

התכנית הוכנה בהתאם לתכנית מאושרת תמ"א 10/ד/10 למתקנים פוטו וולטאיים ונערכה על פי הנחיותיה. התכנית תואמת ליעדי הממשלה ולהסדרה שפורסמה ע"י רשות החשמל וע"י מנהל התכנון במשרד הפנים ונגזרת מהן.

**אודות המתקן לייצור חשמל-**

המדובר במתקן בהספק משוער של 10.8 מגוואט בטכנולוגיה פוטו-וולטאית אשר יהיה מחובר לרשת חלוקת החשמל לקו מתח גבוה 22 ק"ו (רצועת הקו לא ניכללת בתוכנית). קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל.

בהתאם לחוק משק החשמל, לתקנות שהותקנו מכוחו ולאמות המידה שפורסמו ע"י רשות החשמל, קיימת חובת רכישה של החשמל המיוצר מהמתקן ע"י חברת החשמל בהיותה ספק שרות חיוני (כהגדרתו בחוק משק החשמל) בתעריף מוסדר (Feed in Tariff) אשר נקבע ע"י הרשות.

טכנולוגית הפוטו-וולטאי עושה שימוש בתאים פוטו-וולטאים (PV) שהנם התקן סולארי להפקה ישירה של אנרגיה חשמלית על ידי קליטת קרינה אלקטרומגנטית מן השמש. תאים פוטו-וולטאים, הנקראים גם תאי שמש או תאים סולאריים בנויים מחומרים מוליכים למחצה.

התא הפוטו וולטאי בנוי משתי שכבות צורן (סיליקון) שבכל אחת עקבות של יסוד נוסף. הסיליקון, הנו חומר המצוי בשפע, אשר אינו מתכלה וכרייתו אינה מזיקה לסביבה.

כאשר גלים אלקטרומגנטיים באורך המתאים נקלטים בשכבה העליונה, האלקטרונים ה"מיותרים" שבה משתחררים ממשיכת הגרעין והופכים חופשיים. המשיכה הרבה של השכבה התחתונה גורמת לאלקטרונים החופשיים לנוע מהשכבה העליונה דרך המוליך אל השכבה התחתונה.

הדבר יוצר יונים חיוביים (קטיונים) של ארסן בשכבה העליונה, ויונים שליליים (אניונים) של בורון בשכבה התחתונה. עובדה זו גורמת למשיכה בין היונים ובעקבות כך למסירת אלקטרונים מהשכבה התחתונה אל העליונה. מעגל זה יימשך כל עוד מקור האור זמין.

השמש המקרינה על הסיליקון, היא אשר יוצרת את תנועת האלקטרונים, ובשדה החשמלי נוצר זרם חשמלי ישר (DC), אשר מומר בהמשך באמצעות מתקן Inverter לזרם חליפי (AC).

פנל סולארי הוא הרכבה של תאים סולאריים ליחידה אחת. התאים הסולאריים מחוברים בטור ביניהם בקבוצה (חיבור בטור מגדיל את המתח). חיבור של מספר שרשראות במקביל יוצר את הפנל הסולארי (חיבור במקביל מגדיל את הזרם). התאים בפנל מצופים בחומר מגן, ממוסגרים במסגרת אלומיניום ומכוסים בזכוכית שקופה.

השמש מספקת במוצק כ-1 קילוואט (1,000 וואט) למטר מרובע. קילוואט מותקן מייצג את ההספק החשמלי של המערכת בתנאים אידיאליים של אור ישיר. בשעות לילה, עננות, אובך וחורף יורד ההספק ולכן חישוב הצריכה נעשה לפי שעות השמש ביום ממוצע בישראל, על בסיס חישוב שנתי המביא בחשבון הבדלים בין הקיץ לחורף.

המתקן עצמו מכיל מספר מרכיבים, שהעיקריים שבהם הינם:

- תאים פוטו-וולטאים (PV) המסודרים במודולים ובמערכים.
- תמיכות למודולי ה-PV אשר עשויות להכיל (תלוי שטח, קרינה והיבטים נוספים) מערכת עקיבה עם מנוע המשפרת את הספק המתקן עד 20%. התמיכות עשויות מבטון ויהיו מונחות או חפורות.
- ממירים להפיכת מתח DC המיוצר בתאים למתח AC המסופק לרשת החשמל.
- חיווט בין המרכיבים השונים וקופסאות חיבורים.
- לוחות חשמל ומערך מדידה ובקרה.
- שנאים להתאמת המתח לצורך אספקה לרשת וחיבור לרשת החלוקה.
- גידור היקפי יוקם על פי דרישות הגורמים המוסמכים (משטרת ישראל ומשרד התשתיות הלאומיות) ובתיאום עם רט"ג ו/או משרד הגני"ס.
- תאורה/צילום תרמי.

#### אודות הקמת המתקן -

הקמת המתקן נעשית בתקופה קצרה יחסית של כשנה ממועד עליה על הקרקע והיא כוללת עבודות הנדסה אזרחיות הכוללות, יישור של הקרקע, בניית בסיסים לתמיכות, גידור והסדרת הניקוז לפי תוכנית הניקוז המאושרת.

עם גמר עבודות ההנדסה האזרחית, מתקינים את המודולים והתמיכות ובמקביל מבצעים את עבודות החשמל הכוללות חיבור המרכיבים השונים והתקנת הממירים והשנאים.

רכיבי המתקן ואופן הקמתו מאפשרים ייצור של חשמל נקי לתקופה ממושכת.

הקמת המתקן תעשה ככל הנדרש לפי הנחיות המשרד להגני"ס ו/או רטי"ג.

#### אודות השטח שאותר להקמת המתקן –

השטח שאותר הנו חלק ממשבצת הקבע העומדת לרשות קיבוץ מפלסים והוא בהיקף 239.630 דונם. השטח תואם את הדרישות שהוגדרו במסגרת המדיניות התכנונית למתקנים סולאריים, לרבות בהתייחס לעמדה שהוצגה מטעם משרד החקלאות, כמו גם לכללים הנהוגים במינהל מקרקעי ישראל.

#### אודות פירוק המתקן עם גמר השימוש -

הפירוק של המתקן יעשה בתיאום עם משרד הגני"ס ו/או רטי"ג. עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי, או לפי התכנית הקודמת בלבד.

#### אודות אחזקה שוטפת של המתקן –

אחזקה שוטפת של המתקן תכלול שטיפת לוחות בתכיפות של כאחת ל-3 חודשים, למעט בעונה גשומה. שטיפת הלוחות תעשה במידת האפשר באמצעות מים מרוככים. לא יעשה שימוש במים מהקצאה לחקלאות ולא יידרש חיבור למים לצורך זה. ייעשה תיחוח תקופתי של הקרקע על מנת לשמור על משמעותה החקלאית של הקרקע.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

מתקן פוטו-וולטאי - קיבוץ מפלסים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

1001/מפ/7

מספר התוכנית

239.630 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 20/09/2011

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

ל.ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית שמעונים**

קואורדינטה X 600,250  
קואורדינטה Y 158,750

**1.5.2 תיאור מקום קיבוץ מפלסים מדרום לשטח הבנוי של הקיבוץ**

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית שער הנגב**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה יישוב התוכנית**

שכונה יישוב רחוב מספר בית  
ל.ר. ל.ר. ל.ר.

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
---	לא מוסדר	---	---	---

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר פרסומים מספר ילקוט	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.3.1982	2506	שינוי לגבי יעוד	• שינוי	7 / 03 / 114 / 1 א
23.01.2000	4845	----	• כפיפות	ת/מ/מ/מ/4/14
27.12.2005	5474	----	• כפיפות	תמ"א 35
18.12.2006	5606	----	• כפיפות	תמ"א 34/ב/3
17.01.2011	6189	התכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו וולטאי, להפעלתו ולאחזקתו	• פירוט	תמ"א 10/ד/10
26.08.1976	2247	----	• כפיפות	תמ"א 3
16.08.2007	5704	----	• כפיפות	תמ"א 34/ב/4

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אורבך הלוי אדריכלים מהנדסים בע"מ- עזרא ענבר	20/09/2011	1	---	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אורבך הלוי אדריכלים מהנדסים בע"מ- עזרא ענבר	20/09/2011	---	24	---	מחייב	הוראות התוכנית
16/11/2010	המשרד לחגנת הסיביבה	יוזמות סביבה בע"מ - יוסי קליק	אוגוסט 2010	---	61	---	מנחה	נספח נופי סביבתי (מהדורה 2)
	ועדה מחוזית	אורבך הלוי אדריכלים מהנדסים בע"מ- עזרא ענבר	20/09/2011	1	---	1:1250	מנחה	נספח בינוי
04/11/2010	רשות ניקוז שקמה בשור	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה - נמרוד חלמיש	אוקטובר 2010	---	21	---	מחייב	נספח ניהול נגר עליו וניקוז (מהדורה 4)
16/11/2010	המשרד לחגנת הסיביבה	יוזמות סביבה בע"מ - יוסי קליק	אוגוסט 2010	---	44	---	רקע	מסמך בחינת חלופות מיקום

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

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

1.8.1 יום במועד										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר דשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	09-9520001	054-5730781	09-9520000	רח' אבא אבן 1 הרצליה פיתוח 46715	51332173-7	חב' דלקיה אנרגיה ושירותים בע"מ	-	025477175	אבי טבה	סמנכ"ל כספים
	09-9520001		09-9520000	רח' אבא אבן 1 הרצליה פיתוח 46715	51332173-7	חב' דלקיה אנרגיה ושירותים בע"מ		025199886	רונו שטרקמן	מנכ"ל

1.8.2 מניע התוכנית										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
meshekmim@mefalsim.org.il			08-6804493	קיבוץ מפלסים 79160	572008456	קיבוץ מפלסים	-	50268960	קבוץ מפלסים ירון לוריא	מרכז משק
			08-6804493	קיבוץ מפלסים 79160	572008456	קיבוץ מפלסים	-	067502484	קבוץ מפלסים כרמי יעקב	חבר הנהלה

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6264266		08-6264333	התקווה 4 קריית הממשלה באר שבע		מדינת ישראל על די מינהל מקרקעי ישראל				בעלים
meshekmim@mefalsim.org.il			08-6804493	קיבוץ מפלסים 79160	572008456	קיבוץ מפלסים	50268960		ירון לוריא	מרכז משק קיבוץ מפלסים
meshekmim@mefalsim.org.il			08-6804493	קיבוץ מפלסים 79160	572008456	קיבוץ מפלסים	067502484		כרמי יעקב	חבר הנהלה קיבוץ מפלסים



**עורך התכנית ובעלי מקצוע מסומן 1.8.4**

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
mail@ah-arch.com	03-5445950	03-5465557	ת.ד. 1122 קרית שדה תעופה, נתב"ג	512985 144	אורבך הלוי אדריכלים מתנדסים בע"מ	87976	22274583	אורי הלוי	אדריכל	עורך התוכנית
mail@hf-mapping.co.il	03-9626874	03-9627082	הכשרת הישוב 10 ראשלי"צ	511582 447	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	442	42468215	משה פלוס	מורד מוסמך	מורד
yossi@yozmot-env.com	09-8855174	09-8855071	הציורה 6 א.ת. דרומי נתניה	512806 886	יוזמות תכנון וניהול סביבתי בע"מ	27912	031187268	יוסף קליק	יועץ סביבתי	נספח סביבתי נופי
office@afik-eng.com	08-6460915	08-6460914	הגורן 6 פארק תעשיית עומר		אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה		54709837	נמרוד תלמיש	מהנדס	יועץ ניקוז

**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
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל בשטח שלא יעלה על 750 דונם, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים. שטח המתקן יכול את כל התשתיות הדרושות לתפעולו, למעט קווי חשמל.
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 המתקן הפוטו-וולטאי.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.

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 או בהוראות תמ"א 10/ד/10, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הקמת מתקן פוטו-וולטאי בקיבוץ מפלסים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד מקרקע חקלאית ליעוד מעורב 'קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים';
- 2.2.2 קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק משוער של 10.8 מגוואט;
- 2.2.3 קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע;
- 2.2.4 קביעת הוראות בניה;
- 2.2.5 קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים;
- 2.2.6 קביעת הנחיות סביבתיות, נופיות וחקלאיות;
- 2.2.7 קביעת השלבים וההתניות לביצוע;
- 2.2.8 קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	239.630 דונם
-------------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מגורים
	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	דיוור מיוחד
	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מסחר
	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	תעסוקה
	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מבני ציבור
	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	תיירות/מלונאות

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
ירצועה לתכנון דרך' לפי תמ"מ 14/4	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
אין	2,3	דרך מאושרת

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

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
98.88	236.929 דונם	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים		98.88	236.929 דונם	חקלאי
1.12	2.701 דונם	דרך מאושרת		1.12	2.701 דונם	דרך מאושרת
100%	239.630 דונם	סה"כ		100%	239.630 דונם	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	הקמת מתקן פוטוולטאי בהספק משוער של 10.8 מגוואט, בכפוף לאמור בסעיף 6. יא. שלהלן.
ב.	הקמת מתקן השנאה להתאמת ייצור חשמל למערכת ההולכה. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
ג.	המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית והבטחונית (בהתאם לכתב אזהרה ונטילת אחריות שייחתם מול משרד הביטחון) בשטחים הסמוכים לתכנית.
ד.	עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי.
ה.	תאסר הקמת עמדת שמירה קבועה בשטח התכנית.
4.1.2	הוראות
א.	בשטח זה תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי מונח על הקרקע, מבנים ומתקנים נלווים אליו בעלי זיקה ישירה לייצור חשמל לרבות, מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה וחניות. כל עוד לא קם מתקן פוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת, בדגש על החקלאות הקיימת בשטח. המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית והבטחונית (בהתאם לכתב אזהרה ונטילת אחריות שייחתם מול משרד הביטחון) בשטחים הסמוכים לתכנית.
ב.	בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת שטפונות.
ג.	שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.
ד.	שימוש אחר בשטח התוכנית המתוכנן יהווה סטייה ניכרת.
ה.	ניתן יהיה להגדיל את ההספק המותקן ללא תיקון תוכנית זו, בתוך משבצת הקרקע הכלולה בתוכנית בייעוד מעורב לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים בכפוף לעריכת סקר היתכנות על ידי חברת החשמל שיאשר את יכולת הוצאת האנרגיה.
4.1.3	רצועה לתכנון
א.	דרך מוצעת לפי תממ 14/4
ב.	ניתן יהיה להשתמש באופן זמני בתחום הרצועה לתכנון המסומנת בתכנית למתקן פוטו-וולטאי. בעל המתקן יפנה את המתקן, על חשבונו ובאחריותו, מתוואי רצועת הדרך לרבות סילוק המתקן וכל חפץ או מבנה שהוקמו לצורכו בשטח תוואי הדרך, בהתראה של החברה הלאומית לדרכים בע"מ שתימסר בכתב לבעל המתקן שנים עשר (12) חודשים מראש גם בטרם גמר השימוש בשטח למתקנים פוטו-וולטאים.
ג.	הוראות בהתאם לאמור בתמ"א 3.
ד.	הוראות לשימוש באופן זמני להקמת מתקן פוטו וולטאי תהיינה בהתאם לאמור בסעיפים 4.1, 4.1.1, 4.1.2.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	דרך הגישה למתקן הפוטו-וולטאי. בשטח זה תותר הנחת קווי ניקוז, תיעול מים, תקשורת, מפרצי חנייה וחניה הכל באישור הועדה המקומית וקווי חשמל בהרשאת מתכנן המחוז ומנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות.
4.2.2	הוראות
א.	רוחב וקווי בנין של הדרך יהיו כמסומן בתשריט. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. שימושים והוראות של דרך מאושרת לפני תכנית 7 / 03 / 114 / 1 א'

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) -	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לבניסה				מתחת לבניסה	סה"כ שטחי בניה	שירות	עיקרי			
10	10	10	10	-	1	0.30%	0.30%	700 מ"ר (7)	-	-	700 מ"ר	236,929	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
						65% (5)						2,701	2,3	דרך מאושרת

תאסר כל בניה למעט האמור בסעיף 4.2

הערה:

- (1) גובה מבנה
- (2) גובה גדר היקפית
- (3) גובה עמודי תאורה
- (4) עגורן, מנוף או מתקן אחר שידרש לצורך החקמה. חריגה ממגבלה זו תתאפשר רק באישור שר הביטחון בועדה המחוזית. לא יתאפשר מתן הקלה מהוראה זו.
- (5) תכנית מתקנים P.V
- (6) גובה פאנלים
- (7) שטחי הבנייה אינם כוללים מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל. מחוץ לקווי בניין יהיה מותר להקים קווי ומתקני תשתית.

**6. הוראות נוספות****א. הוראות למניעת ומזעור מפגעים סביבתיים**

1. בתום השימוש השטח ישוקם בהתאם לתכנית שיקום באישור הועדה המקומית ויושב למצבו ערב ביצוע תכנית זו ע"פ ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
2. הועדה המקומית תתיר גידור בתחום המתקן הפוטו וולטאי בלבד.

**ב. הוראות לעת התכנון**

1. התכנון יעשה תוך מזעור פגיעה בקרקע והפחתת חפירות ככל שיתאפשר.
2. תוקם מערכת תאורה ו/או צילום תרמי תוך העדפה למצלמות בראיית לילה- בהתאם לדרישת הגורמים המוסמכים ובתאום עם רשות הטבע והגנים. תנתן עדיפות לתאורה אשר, כברירת מחדל, תהיה כבויה ותופעל על ידי גלאי תנועה, ובנוסף תופנה כלפי פנים ולא תקרין אל מחוץ למתקן. תכנון מפורט ילווה ביועץ תאורה מוסמך. במידה ותוקם מערכת תאורה, גובהה לא יעלה על 3 מטר.
3. גידור היקפי יוקם בהתאם דרישות הגורמים המוסמכים (משטרת ישראל ומשרד התשתיות הלאומיות) ובתיאום עם רטי"ג ו/או משרד הגנים.
4. כל העבודות יבוצעו בתחום האתר. הגידור יבוצע בשלב ראשון והעבודות יבוצעו בתוך התחום המגודר.
5. קווי החשמל המוליכים מהמודולים ימוגנו כנגד פגיעת בע"ח. המפרט של קווי החשמל המוליכים משטח התכנית יתואם עם רטי"ג.
6. בשלב ההיתר ריכוז עודפי עפר, ככל שיהיו, יתואם עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
7. לא תוקם עמדת שמירה באתר.

**ג. הוראות לעת הקמה****1. מחנה קבלן**

מחנה הקבלן ימוקם בתוך שטח האתר למתקן פוטוולטאי

**1.1 הקמה**

- 1.1.1 **גידור:** שטח המחנה יהיה מגודר למעט כניסה אחת. כל מרכיבי המחנה והציוד כולל מיכלי תדלוק, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור ושער המחנה.
- 1.1.2 **מתקני דלק ושמיים:** כל מיכלי הדלק והשמיים יוצבו בתוך מאצרות אטומות, גם אם מוצבים על גבי מבנים.
- 1.1.3 **שילוט:** באחריות הקבלן להציב שלט (שיפורק בסיום העבודות) ובו יהיה מפורט שם הפרוייקט והגורמים הרלוונטים - לרבות המפקח, דרכי ההתקשרות ומועד סיום משוער.

- 1.1.4 פעולות נדרשות בטרם הכנסת כלים לשטח: סימון השטח וגידורו וכן תאום עם מערכת הביטחון לפי מכתב הערות מיום 30.11.2010 סעיפים ב'1-3 וה'.
- 1.1.5 במידת ההכרח ובכפוף לדרישות הגורמים המוסמכים יוקם בשטח האתר ביתן שומר לתקופת ההקמה בלבד.
- 1.1.6 עמודי החשמל המוליכים משטח האתר, ככל שיוקמו לטובת המתקן, ימוגנו נגד התחשמלות בעלי חיים.
- 1.1.7 מבני שירותים: ייעשה שימוש בשירותים כימיים או ביולוגיים בלבד. לא יתבצע סילוק ביוב לבורות ספיגה בשום תנאי כמו סילוק ביוב ואו תשטיפים מכל סוג שהוא לנחלים וערוצי ניקוז.

## 1.2 תפעול

- 1.2.1 לא יהיו בשטח האתר מבני מגורים. לא תותר החזקת כלבים והקמת ביתן שומר.
- 1.2.2 חניית כלי רכב וציוד הנדסי שלא בשעות העבודה תהיה בתחום המגודר בלבד.
- 1.2.3 ניקוז: הניקוז יתוכנן באופן שימנע יצירת שלוליות מים עומדים ולפי הוראות הנספח ההידרולוגי מאושר ע"י רשות הניקוז.
- 1.2.4 שמנים משומשים במקרים בהם עוסקים בתיקונים של כלי רכב כבדים למיניהם. ייאספו למיכלים ייעודיים ויסולקו למפעל או לאתר מורשה לטיפול בשמנים משומשים. הטיפול בשמנים משומשים יהיה לפי תקנות למניעת מפגעים (שמן משומש) התשנ"ג 1993.
- 1.2.5 אבק: באחריות הקבלן לפעול למזעור באופן שוטף יצירת מטרדי אבק מדרכי הגישה ומהמתקנים באתר (מגרסות, מערומי עפר וכו').
- 1.2.6 חומרי בניה יאוחסנו באופן מסודר ובבטיחות מירבית. יש למנוע מטרדי אבק וריחות משטחי האחסון. אין לאחסן חומרים שאינם משמשים ישירות לעבודה במקום.
- 1.2.7 מניעת שריפות ובטיחות אש בתחום המחנה ובסמוך לו תהיה באחריות הקבלן. תיאסר הדלקת מדורות.
- 1.2.8 פסולת תיאסף במכולות ותפונה לאתר מורשה בלבד (לפני תחילת העבודות יוצג הסכם עם קבלן לפינוי). פסולת למיחזור תופרד ותופנה לאתר/מפעל מחזור. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג. פסולת תיאסף במשך כל היום בתחום המחנה על מנת למנוע סחיפה של פסולת על ידי רוח. הגדר סביב המחנה תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה.
- 1.2.9 תנועה לתחומי המגרש ומהם תהיה בצירים קיימים. באם המחנה נמצא סמוך לדרכים פעילות, יתקבל אישור מתאים מיועץ בטיחות להגנה על עוברי הדרך.

1.2.10 פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רט"ג.

### 1.3 שיקום

1.3.1 בגמר העבודה יפונה המחנה כולל כל שאריות הפסולת.

### 1.4 שימור הקרקע

1.4.1 היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע על ידי אי הידוק של כל השטח, אלא לצורך מעבר של כלי רכב כבדים בנתיבים שייקבעו בשטח המחנה. תינתן קדימות ככל האפשר להנחת יסודות במקום עגינתם בקרקע ותיחוח של הקרקע לאיוורור מתאים.

1.4.2 בהתאם להוראות המשרד להגני"ס בשלב ראשון תוקם גדר היקפית וכל העבודות יבוצעו בתחומה כמפורט:

1.4.2.1 שטח האתר יהיה מגודר למעט כניסות נדרשות. כל מרכיבי האתר והציוד, כולל מיכלי תדלוק, באם יש, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר.

1.4.2.2 הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור והשערים.

1.4.3 תינתן עדיפות, בתלות בסוג הקרקע, להתקנת הקונסטרוקציה באמצעות קידוח בהקשה ללא יציקות בטון קבועות על פני התקנה באמצעות כלונסאות חפורים בקרקע.

1.4.4 המפרט למיגון כבלי החשמל התת-קרקעיים וקווי התקשורת בתחום התוכנית וכן קווי החשמל המוליכים מהמודולים יתואם עם רט"ג.

## ד. הוראות לתחזוקה שוטפת

1. ייעשה שימוש מינמיאלי במים לשטיפת המודולים ובכל מקרה לא יהיה על חשבון הקצאת המים לחקלאות של הקבוץ.
2. היזם יפעל לצמצום פיזור עודפי מים הקשורים לניקוי הפנלים למניעת צמיחת עשבי בר בשטח.
3. תמנע התפתחות צומח עקב השימוש במים לשטיפת המודולים באמצעות כיסוח הצומח או חיפוי בגזם. במקרים מיוחדים בהם ידרש אמצעי אחר, יעשה בתיאום עם רט"ג.
4. חניית כלי רכב וציוד הנדסי שלא בשעות העבודה תהיה בתחום המגודר בלבד.
5. בזמן ההקמה יעשה שימוש בשירותים כימיים או ביולוגיים ניידים בלבד, לפי הקבוע בסעיף 6.1.1.7.
6. ייעשה תיחוח תקופתי של הקרקע על מנת לשמור על איכותה החקלאית.

## ה. הוראות לפירוק המתקן

1. עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי או לפי התכנית הקודמת בלבד.



2. פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות משרדי הגני"ס ו/או חקלאות ו/או רט"ג.
3. השטח ישוקם ויושב לפעילות חקלאית ע"פ ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

### ו. איכות סביבה חקלאות ונוף

1. במסגרת השימוש בשטח יינקטו אמצעים ככל שניתן לצימצום פגיעה בסביבה ובמערכות אקולוגיות הנמצאות בשטח התוכנית וסביבתה.
- השטח ישוקם ויושב למצבו הנוכחי עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

### ז. טיפול חזותי באתר

1. במקרים בהם יהיה צורך בצמחיה כחלק מחיץ או להסתרה נופית, ייעשה שימוש בצמחים מקומיים בהתאם לרשימה שתועבר מרט"ג.
2. במידת הצורך תצבע הגדר בגוון אשר יגדיל את הטמעתם בסביבה בהתאם להנחיות רט"ג.

### ח. חשמל

- לא יינתן היתר בניה מתחת ובקרבה לקווי חשמל קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס תיאום מוקדם עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
- 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.

### ט. דרך הוצאת החשמל מהמתקן הפוטו-וולטאי

1. הוצאת חשמל לרשת החשמל הארצית תתבצע דרך מתקן השנאה לקו הולכה של 22 ק"ו. מיקום משוער על פי תכנית בינוי לחיבור המתקן לרשת החלוקה הינה מערבית לתכנית.
- קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקת צה"ל, לרבות בדיקת ההיתכנות להטמנה תת קרקעית. קווי המתח העיליים יאושרו רק לאחר בדיקה פרטנית.

### י. ניקוז

1. גבול התכנית חודר לתוך רצועת ההשפעה של נחל מפלסים, לפי הגדרתה בתמ"א 34 ב' 3 (50 מטר מגדה). בהתאם לנספח ניקוז ובאישור רשות הניקוז, רוחב רצועת ההשפעה של נחל מפלסים הוקטן עד לרוחב של מינימום 20 מטר מגדת הנחל.

2. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
3. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח ההתדרה, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
4. לא תתאפשר זרימת נגר עילי משטח התכנית בכמות גדולה יותר מהכמות הזורמת בשטח לפני הקמת המתקן.
5. על מנת למנוע הצפה של שטח התכנית מצד נחל מפלסים והתעלה מדרום, יש להקים סוללות הגנה בתחום התכנית בתוך רצועת הגנה המוגדרת בין גבול התכנית לקו בניין (חלופה ב' לפי נספח הידרולוגי מאושר ע"י רשות הניקוז).
6. מערכת הניקוז תכלול אמצעים מוגבלים לשימור קרקע, כך שימוזערו הסיכונים לסחיפת קרקע. אמצעים אלה כוללים פתרונות הנדסיים כגון תעלות שלא יאפשרו זרימה חופשית של הנגר למרחקים ארוכים וכן פתרונות אגרו-טכניים כגון שימוש בצמחייה או בגזם לחיפוי לצורך ייצוב ותפיסת הקרקע.
7. פעולות תחזוקה לטיפול בנזקי ארוזיה יבוצעו בסוף כל חורף בהתאם למצב בשטח.
8. הטיפול בנגר שייוצר בשטח התכנית מבוסס על ניתובו בתעלות משניות באזור המודולים אל תעלות מרכזיות מאספות ומשם לנחל מפלסים או לתעלה מדרום לתכנית. ייעשה שימוש במי הנגר לצורך הרויית הקרקע באזור פתוח של התכנית
9. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז, המשרד להגני"ס מחוז דרום ומשרד החקלאות מחוז דרום.
10. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים הדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.
11. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל- 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז, המשרד להגני"ס מחוז דרום ומשרד החקלאות מחוז דרום.

#### יא. גמישות ושינויים לתכנית

- יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:
1. עודכן סקר ההיתכנות במידת הצורך.
  2. התקבלה הסכמה בכתב מחברת החשמל לגבי יכולת רשת החשמל לקלוט את ההספק המוגדל.
  3. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:
    - 3.1. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.
    - 3.2. לא יהיה צורך בהגדלת השטח למתקן הפוטו-וולטאי.
  4. אם הגדלת ההספק תחייב קו מתח עליון, או הגדלת שטח המתקן הפוטו-וולטאי, יידרש שינוי לתכנית, בין השאר לצורך הכללת הרצועה לקו מתח עליון בתחום התכנית.

#### יב. הפעלת יחידות הייצור

הפעלת המתקן הפוטו וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:

1. לא יופעל המתקן הפוטו וולטאי בתחום תוכנית זו ולא ייערך בו שינוי ייסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק חשמל, התשי"ד 1954.
2. מהנדס הועדה המקומית אישר שמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.

### יג. הסטת קו תשתית קיים

חייבה הקמת מתקן הפוטו וולטאי 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.

### יד. התאמה לחיבור לרשת החשמל

טרם הקמת מסדר המיתוג במתח גבוה תחול חובה על יוזם התוכנית לקבל אישורה של חברת חשמל לישראל בע"מ לכך שתוכניות המסדר מתאימות לחיבור לרשת החשמל (רשת חלוקה) ובכלל זה מיקומו ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת.

### טו. איסור שימושים לפי סעיף 29 בתמ"א 4/ב/34

הוראות סעיף 29 בתמ"א 4/ב/34 יחולו על שטח התכנית.

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה לפי תכנית זו לאחר אישורה ובכפוף לתנאים הבאים:

- 6.1.1 התייעצות עם איגוד ערים לכיבוי אש (אמצעים לגילוי ומניעת שרפות), משרד החקלאות, היחידה לאיכות הסביבה, רשות ניקוז שקמה בשור, מערכת הביטחון וכל התייעצות נוספת לפי החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 6.1.2 המבנים במתקן הפוטו וולטאי יוקמו עפ"י התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- 6.1.3 קבלת היתר הבניה מותנית בהגשת בקשות להיתר בניה בהתאם לחוק התכנון והבניה.
- 6.1.4 לאחר סיום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12. ידי בהוראות תמ"א 10/ד/10. האמור בסעיף זה יהווה תנאי בהיתר הבניה.
- 6.1.5 האמור בסעיפים 6 יב' 1. ו-6 ידי ירשם בהיתרי הבנייה שיוצאו מתוקפה של תוכנית זו.
- 6.1.6 ירשם 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.
- 6.1.7 תנאי למתן היתר בניה יהיה 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.
- 6.1.8 מיקום מתקני השנאה וקווי תשתית יכללו בבקשה להיתר ומיקומם יכול שיהיה בתוך תחום קווי הבניין.
- 6.1.9 בהיתר ירשם כי תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לרשות העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.
- 6.1.10 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 המוקדם עם חברת החשמל כאמור בס"ק 6.1.7 לעיל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
- 6.1.11 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.
- 6.1.12 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לנספח שיקום השטח והשבתו לחקלאות. הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק וכן הוראות לשימור הקרקע. 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.
- 6.1.13 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ספק שירות חיוני ואישור מינהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור בתחומי המגרש לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- 6.1.14 יירשם בהיתר הצורך בקבלת היתר הפעלה ממשרד התשי"ל כמפורט בסעיף 6 יב' 1.

- 6.1.15 בהיתר יירשם כי תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועים מראש.
- 6.1.16 תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצעות מצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
- 6.1.17 בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין, באחריות של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
- 6.1.18 בהיתר ירשם: "במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה בכל שנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. ימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היוזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-3 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז."
- 6.1.19 בהיתר יירשם כי על המגיש להודיע לרשות העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.
- 6.1.20 הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
- 6.1.21 תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.

## 6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית שמעונים תטיל ותגבה היטל השבחה במידת הצורך בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 6.3 הוראות הרשות הממשלתית למים וביוב

לא רלבנטי

## 6.4 חניה

חניה תהייה בהתאם לתקן חניה ארצי על שינויו המתפרסמים מעת לעת.

## 6.5 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

## 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 מ-2008 לחוק התכנון והבנייה 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 הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה 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 רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח שיאושר.
- ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

### 6.7 חלוקה ורישום

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

### 6.8 הפקעה לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור על פי סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמה	-----

**7.2 מימוש התוכנית**

- 7.2.1 תכנית זו תאפשר מתן היתרי בנייה למתקן פוטו-וולטאי בתוך שלוש שנים בלבד מיום אישורה.
- 7.2.2 תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך שלוש שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.
- 7.2.3 מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי 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.

**7.3 היתר הפעלה**

הפעלת המתקנים הפוטו-וולטאיים מותנית באישור מנהל ענייני חשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<del>קיבוץ מפלסים</del>	קיבוץ מפלסים	50268960	קיבוץ מפלסים ירון לוריא	מגיש התוכנית
	<del>קיבוץ מפלסים</del>	קיבוץ מפלסים	067502484	קיבוץ מפלסים כרמי יעקב	
	<del>דלקת אנרגיה ושירותים בע"מ</del>	דלקת אנרגיה ושירותים בע"מ	025199886	רונו שטרקמן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	<del>דלקת אנרגיה ושירותים בע"מ</del>	דלקת אנרגיה ושירותים בע"מ	025477175	אבי טבה	
	<del>קיבוץ מפלסים</del>	קיבוץ מפלסים	50268960	קיבוץ מפלסים ירון לוריא	בעלי עניין בקרקע
	<del>קיבוץ מפלסים</del>	קיבוץ מפלסים	067502484	קיבוץ מפלסים כרמי יעקב	
	<del>מדינת ישראל הפיתוח</del>	מדינת ישראל הפיתוח	---	מדינת ישראל רשות הפיתוח	
	<del>אוריכלים</del>	אוריכלים	022274583	אורי הלוי	עורך התכנית