

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 04.10.2011
נתקבל

הוראות התוכנית
 תוכנית מס' 7/מפ/1012

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי – מושב מבטחים

מחוז: הדרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה: 1965 תאריך: 10/2/2011 ממונה: [Signature] תפקיד: [Signature]</p>	
<p>הודעת על אישור תכנית מס' 7/מפ/1012 נורסמת בלקוט [Signature] מיום [Signature]</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח חקלאי לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש, מכוחה של תמ"א 10/ד/10 – תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים שאושרה בחודש ינואר 2011. התכנית תואמת להחלטת ממשלת ישראל לפעול לקידום אנרגיה מתחדשת באזור הנגב והערבה (החלטה 4450 מיום 29.10.2009) במגמה להגיע לייצור 10% מצרכי אנרגיה החשמל של המשק בישראל עד שנת 2020.

ייצור חשמל באמצעות תאים פוטו-וולטאים הינו מקור אנרגיה נקי, בר קיימא, המספק חשמל ירוק, מקטין את תלות המשק בדלק פוסילי, מייצר מקומות עבודה, מספק הכנסה לבעלי קרקע חקלאית אשר אינה מעובדת בשל המחסור במים.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר מושב מבטחים עם חברת סאן פאור קורפ ישראל בע"מ במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ- 10 מגווט על חטיבת קרקע מתוך משבצת הקבע של הישוב, זאת בהתאם למדיניות מועצת מינהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הני"ל.

במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן ואופני ודרכי החיבור של המתקן לרשת המתח הגבוה. שינוי בהספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל לא יהווה שינוי בתכנית.

בתוכנית נשמרת האפשרות להמשיך ולעבד את השטח החקלאי בגידולים תואמים למתקני הקולטים הפוטו-וולטאיים שיוצבו באזור או להשתמש בו למטרות מרעה, באישור אגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות.

התוכנית אינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיים באתר, כך שבכל עת בה יוחלט על הפסקת השימוש בקולטים הפוטו-וולטאים, ניתן יהיה להחזיר את השטח בקלות ובמהירות לעיבוד מלא.

מתקן הקולטים הפוטו-וולטאי אינו מטיל שום מגבלות על סביבתו ועל המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו-וולטאים אינה משנה את משטר זרימת מי הנגר באתר, אינה משנה את איכות האוויר באזור, אינה יוצרת מקורות רעש ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן פוטו-וולטאי – מושב מבטחים.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1012/מפ/7	מספר התוכנית		
249.977 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
02.10.2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• וועדה מחוזית דרום	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד ו חלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים
 קואורדינטה X X=142,983
 קואורדינטה Y Y=570,460

1.5.2 תיאור מקום
 שטח התכנית נמצא בשטחים החקלאיים של מושב מבטחים, והוא ממוקם מדרום לכביש מס' 232, וממערב לכביש 2310.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית אשכול
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
נפה באר שבע
יישוב מבטחים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
שכונה ל.ר.
רחוב ל.ר.
מספר בית ל.ר.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100299	מוסדר	חלק מהגוש		9

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	• כפיפות		5474	27.12.05
תמ"א 10/ד/10	• פירוט	התכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו-וולטאי, הפעלתו ואחזקתו.	6189	17.01.2011
תמ"מ 14/4	• כפיפות	ייעוד משטח חקלאי לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.	4845	23.1.2000

17.06.1999	י.פ. 4769	שינוי ייעוד משטח חקלאי לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.	• שינוי	ד12/302/02/7
------------	-----------	--	---------	--------------

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	02.10.2011	-	18-עמודי הוראות	-	מחייב	הוראות התוכנית
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	אוקטובר 2011	1	ל.ר.	1:2,500	מחייב	תשריטת התוכנית
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	אוקטובר 2011	1	ל.ר.	1:2,500	מנחה	נספח בינוי
		גיא-טבע	23.02.2011	-	34	-	רקע	מסמך נופי סביבתי
		גיא-טבע	06.10.2010	-	4	-	מנחה	נספח ניקוז

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 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
	Mivtachim_eli@walla.co.il		9982187	08-9982187	מושב מבטחים ד.ג. הנגב 85440	571008291	מבטחים-מושב עובדים לתתישבות שיתופית בע"מ	ל.ר.	56493604	מושב מבטחים ציון ממן	מורשה חתימה
	Mivtachim_eli@walla.co.il		9982187	08-9982187	מושב מבטחים ד.ג. הנגב 85440	571008291	מבטחים-מושב עובדים לתתישבות שיתופית בע"מ	ל.ר.	37508876	מושב מבטחים שי ביטון	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Koby.katz@sunpowercorp.com	03-5758699	054-5452262	03-7576000	דרך מנחם בגין 7 ר"ע 52681	514389444	מבטחים אנרגיות וירקות בע"מ		58407008	קובי כץ	מנכ"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
Mivtachim_eli@walla.co.il	052-4745755	08-9982187	08-9982187	מושב מבטחים ד.ג. הנגב 85440	571008291	מבטחים-מושב עובדים לתתישבות שיתופית בע"מ	56493604	מושב מבטחים ציון ממן	מורשה חתימה	
Mivtachim_eli@walla.co.il		08-9982187	08-9982187	מושב מבטחים ד.ג. הנגב 85440	571008291	מבטחים-מושב עובדים לתתישבות שיתופית בע"מ	37508876	מושב מבטחים שי ביטון	מורשה חתימה	
	08-6264250	08-6264333	08-6264333	קרית המושלה, רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101		מינהל מקרקעי ישראל				בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@lerman.co.il	03-6960299	050-5237956	03-6959893	רח' ינאל אלון 120, ת"א	510614677	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	6785	008111650	רפאל לרמן	אדריכל

02/10/2011

תבנית הוראות מעודכנת אוקטובר 2009

עמוד 7 מתוך 18

תכנית מסי 7/מפ/1012

מבא"ת 2006

mail@dhf-mapping.co.il	03-9626874	03-9626874	הכשרת הישוב 10, ראשון לציון	ח.פ. 511633 232	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה 1991 בע"מ	442	42468215	משה פלוס	מודד	מודד
david@geo-teva.co.il	08-6909305	08-6909310	אז"ת 9 עומר		גאוגרפיה בע"מ			דוד מניגר		יועץ סביבתי

02/10/2011

תכנית הוראות מעודכנת אוקטובר 2009

עמוד 8 מתוך 18

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. בנוסף יחולו על תוכנית זו כל ההגדרות שנקבעו בסעיף 4 בהוראות תמ"א 10/ד/10

מונח	הגדרת מונח
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים, שטח המתקן יכול את כל התשתיות הדרושות לתפעולו, למעט קווי החשמל.
דרך גישה	דרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן הפוטו וולטאי
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית.
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה.
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 המתקן הפוטו-וולטאי.

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-10 מגווט לצורך הפקת חשמל במושב מבטחים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מקרקע חקלאית על פי תמ"מ 4/14 לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ושינוי יעוד משטח חקלאי על פי תכנית 12/302/02/7 ד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים. קביעת שימושים ותכליות. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר. קביעת התנאים לרישוי חיבור המתקן הפוטו-וולטאי לרשת החשמל לפני שלב ההקמה וההפעלה. קביעת התנאים להחזרת השטח לעבוד חקלאי עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי. קביעת רמת הגמישות בתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – ל.ר.

סה"כ שטח התוכנית – 249.977 דונם

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

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
		101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
		201	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	אחוזים	מ"ר
97.8	244,436	97.8	244,436
2.2	5,541	2.2	5,541
100	249,977	100	249,977

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
97.8	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	97.8	קרקע חקלאית
2.2	דרך מאושרת	2.2	דרך מאושרת
100	סה"כ	100	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10, בהספק של כ- 10 מגווט, לרבות מבנים ומתקנים לייצור חשמל, שטח להצבת קולטי שמש פוטו-וולטאיים, ממירים, שנאים, דרכים תפעוליות גדרות ושערים וכל הנדרש לתפקודו השוטף של המתקן הפוטו וולטאי.
ב.	השטח ישמש לחקלאות: גידולים תואמים או מרעה.
ג.	בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יפרק היזם את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות.
4.1.2	הוראות
א.	הצבת קולטי שמש פוטו-וולטאיים על כל הציוד הנדרש להתקנתם והפעלתם תיעשה בעיגון ישיר לקרקע, ללא שינוי במערכות הנגר העילי הקיימות בשטח.
ב.	סלילת דרכים תפעוליות בין שדות הקולטים במטרה לתחזק באופן שוטף את מערך הקולטים, הממירים, השנאים וציוד אחר הדרוש לפעילות הקולטים הפוטו-וולטאים.
ג.	הצבת ממירים ושנאים מותרת גם בתחום הדרכים התפעוליות.
ד.	גובה הפנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה של 3 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבנה העזר במתקן לא יעלה על 3.6 מ'.
ה.	הקמת גדרות הקפיות ושערים. גדר האתר בשלב ההקמה באם תהיה זמנית תוקם בתחום גבולות התחום המיועד להצבת מתקנים פוטו-וולטאיים. גדר המתכת הקבועה תוקם על-פי הנחיות רשות הטבע והגנים.
ו.	עיבוד חקלאי בשטח יתאפשר עם המגבלות של הקולטים הפוטו-וולטאיים והמערכות הנלוות אליהם בתחום האתר. מרעה יוכנס לשטח בתיאום עם משרד החקלאות.
ז.	תתאפשר פעילות חקלאית עד לישומה בפועל של התכנית.
ח.	המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.
ט.	חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.
י.	ניתן יהיה להגדיל את ההספק המותקן ללא תיקון תוכנית זו, בתוך משבצת הקרקע הכלולה בתוכנית בייעוד משולב למתקן הנדסי וחקלאות בכפוף לעריכת סקר היתכנות על ידי חברת החשמל שיאשר את יכולת הוצאת האנרגיה.
יא.	סטייה ניכרת: השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
א.	בכפוף לקבוע בתכנית מאושרת 12/302/02/7
4.3.2	הוראות
א.	הוראות כהגדרתן בתכנית מאושרת 12/302/02/7.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	צידוי- צידוי- שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית פגלים (%)	תכנית משטח (השטח)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי מפלס לבנייה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבנייה הקובעת				
***5	**5	**5	**5	**5	...	35	0.22	520 מ"ר	520 מ"ר	520 מ"ר	520 מ"ר	244,436	101	קרקע חקלאית ומתקנים תמסיים	
כל זכויות הבניה ביעוד זה תשארוה ללא שינוי מתכנית מאושרת													201	דרר מאושרת	

הערות

* זכויות הבנייה הינן עבור שטחי המבנים המותרים לצורך הפעלת המתקן על פי תמ"א 10/ד/10. קולטי השמש אינם מהווים מבנה. שטחי הרצפה הרשומים כאן מתייחסים למבנה ממירים ושנאים, מבנה חשמל ראשי ומבנה עזר.

** הגדרת קווי הבנין מתייחסת למרחק הנדרש בין הממירים או השנאים אל גבול המגרש.

*** גובה הפגלים הפוטו וולטאיים והגדר ההיקפית לא יעלה על 3.6 מ' מעל פני הקרקע.

בתחום קווי הבנין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה
היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו ולאחר אישורה ע"פ התנאים הבאים :
6.1.1 קבלת היתר בניה מותנית בהגשת בקשות להיתר בניה בהתאם לחוק התכנון והבניה.
6.1.2 אישור איגוד ערים לכיבוי אש, והתייעצות עם משרד החקלאות, והיחידה הסביבתית המקומית.
6.1.3 תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.
6.1.4 אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
6.1.5 לא יופעל המתקן החשמלי בתחום התכנית זו ולא ייערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד-1954 מאת מנהל עינייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות.
6.1.6 אישור הוועדה המקומית לתכנית הבינוי הכללית לאתר, עבודות העפר הנדרשות, ופעולות השיקום הנופיים הנדרשות, ולנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתה לחקלאות". נספח שימור ושיקום הקרקע 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 ניקוי. כמו כן, תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון לייצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר, ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
6.1.7 ירשם בהיתר כי יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל.
6.1.8 מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רטי"ג מחוז דרום ה' הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן.
6.1.9 בעת הקמת המתקן ובעת הפעלתו לא תהיה פגיעה בחממות ושדות החקלאיים הסמוכים ולא תופרע פעילותם.
6.1.10 בהיתר ירשם כי בתום השימוש במתקן יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/7/10.
6.1.11 המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
6.1.12 בבקשה להיתר יכלל הישוב מוערך של כמות פסולת הבינוי ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבנייה ופיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
6.1.13 ירשם בהיתר כי היתר הפעלה למתקן יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים הבאים : <ul style="list-style-type: none"> לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל עינייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד-1954. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.
6.1.14 בהיתר ירשם : <ul style="list-style-type: none"> לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ואו קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל וקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה אחת לשנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היום אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-3 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז.
6.1.15 אישור רשות הניקוז המקומית לתכנית הבינוי ולהשלכותיה על מערכות הניקוז הקיימות.
6.1.16 אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון לצורך היתר בניה במידה וכולל הקמת מנופים ועגורנים.
6.1.17 חיבור מים למתקן באם ידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים המשמשות לעיבוד חקלאי.
6.1.18 לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים אות 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 המודקם עם חברת חשמל, קבלת הסכמתה כאמור בס"ק 6.1.3 לעיל ובכפוף לכל דין.

6.1.19	תנאי למתן היתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
6.1.20	היתרי בניה למבנים תפעוליים – הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גובהם וגודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
6.1.21	מיקום מבני ומתקני ההשטאה יכלל בבקשה להיתר, ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.

6.2: מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן, קווי חשמל וסלילת דרכים

6.2.1	תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה להקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.
6.2.2	מחנה הקבלן ושטחי האחסון הזמניים יוקמו בתוך תחום המתקן הפוטו-וולטאי. השטח יסומן ויגודר טרם תחילת העבודות. שטח המחנה יהיה מגודר למעט כניסה אחת ויכלול מכולות איסוף פסולת ובמידת הצורך גם שירותים ביולוגיים/כימיים לתקופת ההקמה בלבד.
6.2.3	מכלי דלק ושמינים יוצבו בתוך מאצרות אטומות.
6.2.4	בתקופת ההקמה בלבד ובכפוף לדרישות הביטוח יוקם בשטח ביתן זמני לשומר. עם סיום ההקמה יפונה הביתן מהשטח.
6.2.5	תנועה אל מחנה הקבלן וממנו תיהיה בצירים קיימים. פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי.
6.2.6	לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.
6.2.7	כל פסולת בניה כולל פסולת חפירות שתוצר כתוצאה מפעילות הבניה או/אחריה, תפונה לאתר פסולת בניין, בהתאם לרשימת האתרים המאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה וע"פ הנחיות מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.
6.2.8	לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל, דרך גישה, הקמת הקולטים והממירים ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות ההקמה. פני הקרקע, למעט שטח הדרך או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.
6.2.9	המפרט למיגון כבלי החשמל התת קרעיים וקווי התקשורת בתחום התכנית וכן קווי החשמל המולכים מהמודלים יתואמו עם רשות הטבע והגנים
6.2.10	כל צנרת שתונח על האדמה תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבעלי חיים.

6.3: הוראות בנושא חשמל

6.3.1	טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכנית לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתוכנית המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ובכלל זה מיקום מסדר החשמל במתח גבוה ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת החלוקה.
6.3.2	הקמת מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תותנה בהיתר בניה העומד במרחקי בטיחות שייקבעו בתיאום עם חברת החשמל.
6.3.3	על אף האמור בכל תכנית- כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות שנקבעות מעת לעת ע"י חברת החשמל לישראל.
6.3.4	חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
6.3.5	במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המחברות יהיו תת-קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.
6.3.6	הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.

6.4: הסטת קו תשתיות קיים

6.4.1	חייבה הקמת המתקן הפוטו וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת ובהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית.
6.4.2	פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.

6.5: ניקוז ונגר עילי

6.5.1	על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת לוודא שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התוכנית לא תעלה על הכמות שנתרמה לשטח בטרם הקמת המתקן.
6.5.2	על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע. נושא שטיפת הפאנלים ואמצעים למניעת ארוזיה יפורטו במסמכי הניקוז.

6.5.3 יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים בתכנית הטבעית של הקרקע הקיימת או כגידולים חקלאיים התואמים את השימוש של המתקן הפוטו-וולטאי.
6.5.4 ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים והידוק קרקע המונע חדירת מים.
6.5.5 באזורים המבוינים והחניה יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למים.
6.5.6 יעודד חיפוי צומח עשבוני מקומי בכל שטחי המתקן, לרבות זריעה מכוונת למניעת קיבוע חירוף הקרקע. במקרה הצורך ולפי הנחיית יועץ ניקוז ובמידה וחיפוי צומח למניעת האירוזיה אינו מספק תבחן אפשרות לפיזור רסק עצים לאורך שורות הקולטנים.
6.5.7 מערכת ניקוז השטח תיקבע בהתאם להנחיות יועץ הניקוז ותוואי השטח. במידה ויידרש ייעשה שימוש באמצעים כגון תעלות רדודות עם כיסוי צומח או תעלות מגן יציבות אשר ינקזו את הנגר לאזור ההשהיה מרכזי או שילוב האמצעים.
6.5.8 יוסדרו שטחים להשהיית נגר בשולי המתקן בהתאם לתוואי השטח ולפי הנחיות יועץ ניקוז.
6.5.9 יש לעקוב לאורך לפחות 5 שנים על מהלך אירועי הגשם והשפעתם על מערכת הניקוז בשטח התכנית. מערכת הניקוז המוצעת ואמצעי החדרת הנגר בשטח התכנית יותאמו בהתאם לתוצאות התצפיות בשנים הראשונות של פעילות המתקן. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים. דו"ח זה יוגש לרשות הניקוז, משרד החקלאות מחוז דרום והמשרד להגנת הסביבה.

6.6 הוראות להחזרת השטח לעבוד חקלאי

6.6.1 עם סיום פעילות האתר כמתקן פוטו וולטאי יוחזר השטח לעבוד חקלאי ע"פ הנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
6.6.2 לצורך העבוד החקלאי יפוננו מהשטח כל המתקנים הקשורים בפעולותו כשדה קולטים פוטו-וולטאיים.
6.6.3 פני השטח ייושרו באופן המסלק את עקבות הפעילות כשדה קולטים ומוכן לעבוד חקלאי לסוגיו.

6.7 גמישות התכנית

6.7.1 יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים: 1. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל. 2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו: א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה. ב. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

6.8 סביבה

6.8.1 באם תדרש נטיעה של צמחיה לאורך הגדרות תהיה זו רק מצומח מקומי על פי הנחיות רט"ג.
6.8.2 מבנה התפעול יצבעו בגוון מוטמע בסביבה.
6.8.3 מתחת וסביב הקולטנים יעודד חיפוי צומח שעיקרו דגניים מקומיים המתאימים לשימוש כמרעה, כדי לשמור על מרקם הקרקע, למנוע סחף ולצמצם אבק.
6.8.4 יבוערו מיני צמחים פולשים. בשטח המתקן לא יגדלו צמחים מוזיקים לחקלאות ומינים פולשים.
6.8.5 לא יעשה שימוש בריסוס קוטלי עשבים או מונעי נביטה לצורך בקרה של הצמחיה שתפתח בשטח.
6.8.6 השימוש בתאורה יהיה מינימאלי, ללא תאורה קבועה. גופי התאורה יהיו מחופים ומופנים אל פנים השטח. מערכת התאורה תוקם על פי הנחיות רשות הטבע והגנים כאשר ברירת המחלל תהיה מערכת כבויה אשר תופנה כלפי פנים ולא תקרין אל מחוץ למתקן. תכנון מפורט ילווה ביועץ תאורה מוסמך.
6.8.7 תאורה היקפית תופנה כלפי פנים השטח. התאורה תופעל רק במקרי חירום, או בעת כניסה של גורם זר למתחם. גובה עמודי התאורה לא יעלה על 3.5 מ'.
6.8.8 לא יהיה שימוש בחומרים מסוכנים לניקוי הפאנלים על מנת שלא לפגוע באיכות מי התהום באזור.

6.9 חלוקה ורישום

6.9.1 לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת תכנית זו.
6.9.2 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
6.9.3 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בהוראות התכנית.

6.10 עתיקות

6.10.1 היתר בניה בתחום שטח עתיקות מוכרז יעשה רק לאחר אישור רשות העתיקות וסקירה מוקדמת בפקוח רשות העתיקות, בהתאם לחוק העתיקות.

6.10.2 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 הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	התכנית תבוצע בשלב אחד.	

7.2 מימוש התוכנית

7.2.1	התכנית תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו וולטאי בתוך 3 שנים בלבד מיום אישורה.
7.2.2	התכנית תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן מכוחה בתום 3 שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 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

7.3.1	הפעלת המתקנים הפוטו-וולטאיים מותנית בהיתר מאת מינהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד – 1954.
-------	--

