

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
02.10.2011
נתקבל

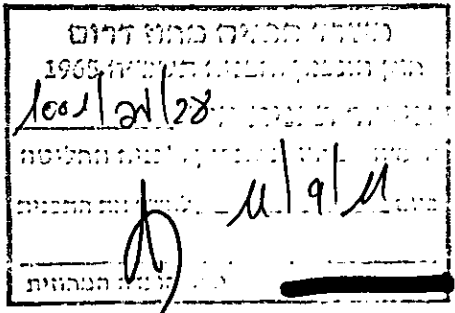
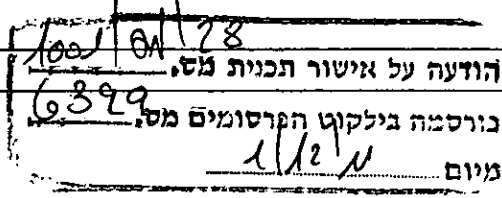
הוראות התכנית

תכנית מס' 1001/מפ/28

שם תכנית: מתקן פוטו וולטאי - תראבין

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתכנית מס' 1001/מפ/28**מתקן פוטו וולטאי צמוד לישוב תראבין**

אזור הנגב, לרבות הישוב הבדואי תראבין א-סאנע משופע בקרינה של שמש ובכמות משקעים קטנה. ניצול אנרגיית השמש, העדר זמינות מספקת של מים וקרקע ראויים לעיבוד והצורך בגיוון אמצעי הייצור, מביא לשימוש בחלק מהקרקע המשמשת לאמצעי ייצור חקלאיים עבור יצירת אנרגיה נקיה.

שיטת ניצול אנרגיית השמש הינה באמצעות מתקנים פוטו וולטאים, הכוללים פריסה של פנלים סולאריים וביניהם מספר מתקני השנאה, לצורך חיבור לרשת החשמל הקיימת במתח גבוה. טכנולוגית המתקן הפוטו וולטאי אינה דורשת שימוש במים.

השטח למתקנים פוטו-וולטאים להפקת אנרגיה סולארית מתוכנן על קרקע בבעלות פרטית, המוגדרת קרקע חקלאית וצמודה לתחום הישוב תראבין מדרום מזרח.

סה"כ השטח שמיועד למתקנים פוטו-וולטאים על פני הקרקע יהיה 150 דונם, בהספק מותקן של כ 8 מגוואט. הוצאת האנרגיה שתיוצר באתר תחובר לרשת החשמל באמצעות קו מתח גבוה. קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל.

דרך הגישה למתקן הפוטו-וולטאי מתחברת למערכת דרכים מאושרת בתחום הישוב תראבין.

תכנית זו כפופה לתמ"א 10/ד/10 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים ונערכה על פי הנחיותיה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתקן פוטו וולטאי - תראבין	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית	יפורסם ברשומות
1001/מפ/28	מספר התכנית		
160.354 דונם		1.2 שטח התכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
02.10.2011	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תכנית 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 התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

583125 קואורדינטה X
175500 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח לקרקע חקלאית בצמוד ומדרום לשוב תראבין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית מועצה אזורית בני שמעון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית נפה יישוב תראבין א-סאנע -דרום

שכונה רחוב מספר בית ל.ר.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100227/4	מוסדר	חלק מהגוש	-	2 - 1
100228/3	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
100229/2	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
100229	בהליכי הסדר			א.ס-73

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר. אין גושים ישנים	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מרחב תכנון אבו בסמה

1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
701/03/28	כפיפות	התחברות דרך גישה חקלאית לדרך ציבורית	5562	2.8.2006
305/02/7 – תכנית מתאר למועצה אזורית בני שמעון	שינוי		4053	5.11.1992
56/305/02/7	תכנית בהכנה	תכנית לשטחים פתוחים במועצה אזורית בני שמעון	----	----
תמ"א/35	כפיפות		5474	27.12.2005
תמ"א 10 /ד/10	פירוט		6189	17.1.2011
תמ"א/16 א' 62	כפיפות		4473	2.1.1997

תכנית מסי/28/מפ/1001

מחזורתה 1 - מילוי תנאים למתן תוקף

mail@hf-mapping.co.il	03-9626874		03-9627082	הכשרת הישוב 10, א.ת.חדש ראשליים	ל.ר.	ל.ר.	442	42468215	משה פלוס	מודד	מודד
office@afik-eng.com	08-6460915	052-2707240	08-6460914	רתי תגורן 6 פארק תעשיית עומר	ל.ר.	אפיק תודסת סביבה והידרולוגיה	41255	054709837	נמרוד חלמיש	מתודים	ייעץ ניקון

02.10.2011

עמוד 7 מתוך 15

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהיה לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים. כמו כן יחולו על תכנית זו ההגדרות שנקבעו בהוראות תמ"א 10/ד/10.

מונח	הגדרת מונח
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל בתכנית ששטחה לא יעלה על 750 דונם, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, ללא שימוש בדלקים פוסיליים. שטח המתקן יכלול 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 וכיו"ב.

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

קביעת שטח ליעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים להפקת חשמל באמצעות מתקנים פוטו וולטאיים, בצמוד לשוב תראבין א סאנע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים למטרת הקמת מתקן פוטו וולטאי ומתקנים הנלווים להפעלתו.
 יצירת זיקת הנאה למעבר ברכב בקרקע חקלאית.
 קביעת השימושים והתכליות המותרים.
 קביעת קווי בניין ופירוט זכויות הבניה.
 קביעת הוראות לפיתוח השטח והנחיות למזעור מפגעים סביבתיים ונופיים בזמן ההקמה.
 קביעת הנחיות לביצוע התכנית, שלבי ההקמה ואופן ההפעלה של המתקנים.
 קביעת התנאים למתן היתרי בניה והתנאים בהיתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית – דונם			160.354 ד'			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
רדיוס תחום ההשפעה של אתר סילוק אשפה זידיאים	זיקת הנאה למעבר ברוב	תאי שטח	יעוד
1		1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4, 2	4, 2	4, 2	קרקע חקלאית
3		3	דרך קיימת

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

3.2 טבלת שטחים

מעב מוצע		מעב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
92%	150,000	99%	159,787
7%	9,787		
1%	567	1%	567
100%	160,354	100%	160,354

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	מתקנים פוטו וולטאים בהספק חשמל של כ-8 מגה וואט, להפקת חשמל באמצעות אנרגיה סולארית, בהתאם לתמ"א/10/ד/10.
ב.	מתקנים להשנאת האנרגיה שנוצרת לחיבור לרשת החשמל ומבנים תפעוליים.
4.1.2	הוראות
א.	בשטח זה תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי, מבנים ומתקנים נלווים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווים ומתקני תשתית, מתקנים כגון מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה, בהתאם לדרישות התפעוליות.
ב.	תותר הקמת גדר היקפית, שערי כניסה, אמצעי מיגון ואבטחה וכיו"ב.
ג.	מבני השנאה ומיתוג ימוקמו במרחק של 10 מטר לפחות משימושים רגישים (כגון מגורים ומבני ציבור).
ד.	חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
ה.	הוראות בנושא חשמל ראה סעיף 6.2 א ו- ב.
ו.	עם תום השימוש בשטח יוחזר ייעודו לשימוש חקלאי, לפי התכנית הקודמת לתכנית זו.
ז.	עם תום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, מגיש התכנית יהיה אחראי לפינוי השטח מכל המרכיבים שהשימוש בהם הסתיים.
ח.	השימוש החקלאי אפשרי עד ליישום התכנית בפועל.
ט.	המתקן הפוטו וולטאי והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.
י.	שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.
4.1.3	תחום השפעה של אתר סילוק אשפה
	על שטח בתחום התכנית חל תחום השפעה של תמ"א/16 א' אתר סילוק אשפה גני הדס, כמסומן בתשריט.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	כהגדרתה בתכנית מתאר בני שמעון 305/02/7. בתחום שטח זה תותר דרך גישה למתקנים הפוטו וולטאים ולמתקנים הנלווים, שתוגדר זיקת הנאה למעבר ברכב.
4.2.2	הוראות
	בתא שטח מס' 2 תובטח זיקת הנאה למעבר ברכב ולהולכי רגל, כמסומן בתשריט, בדרכים חקלאיות קיימות ואו מתוכננות בשטח.
4.2.3	הנחיות
	זיקת הנאה למעבר ברכב תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום מקרקעין.
4.3	שם ייעוד: דרך
4.3.1	שימושים
	השימושים בדרך יהיו בהתאם לתכנית 701/03/28 המאושרת.
4.3.2	הוראות
	חיבור זיקת הנאה למעבר ברכב בקרקע חקלאית אל הדרך הקיימת יהיה באישור הוועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

קרקע חקלאית (מתקנים הנדסיים)	יעד	מס' תאי שטח	גודל מגורש מזערי (מ"ר)	שטחי בנייה במ"ר י"ג			שטחי בנייה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר) ²	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
				מעל מפלס לפנייה הקובעת	מעל מפלס לפנייה הקובעת	מתחת לפנייה הקובעת						מתחת לפנייה הקובעת	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחורי
				450	ל.ר	ל.ר	450	ל.ר	ל.ר	80%	8	1		0	0	0

הערות:

1. תותר הקמת מתקנים ומבנים להשגת חשמל ומבנים ומתקנים שונים לאבטחה, מיגון וכדו', בהתאם לדרישות התפעוליות.
2. גובה של 8 מטר מעל פני הקרקע יותר במתקנים נקודתיים בלבד, כגון עמודי תאורה ומצלמות אבטחה, עמודי חשמל.
חריגה מגובה זה תתאפשר בהתייעות עם משרד הביטחון.
גובה מבנים יהיה עד כ- 5.5 מ' מעל פני הקרקע וגובה גדרות עד כ- 3.5 מ' מעל פני הקרקע.
3. שטחי הבנייה אינם כוללים מתקני מיתוג והשגת (שאינם בתוך מבנים מקוריים) וקווי חשמל.
4. התכנית כוללת את שטחי הבניה וכן את שטחי המתקנים השונים.

02.10.2011

עמוד 11 מתוך 15

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים להיתר בניה
א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה קיום התייעצות עם חח"י, רשות טבע וגנים, רשות ניקוז ונחלים הבשור משרד החקלאות לנושא הניקוז ואיגוד ערים לכיבוי אש.
ג. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לפקח האזורי של רטי"ג חודש לפני תחילת ביצוע העבודות.
ד. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לרשות העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.
ה. תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) יהיה קיום התייעצות עם משרד הביטחון ועם רשות התעופה האזרחית למניעת פגיעה בביטחון הטיסה.
ו. יירשם בהיתר כי בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי, בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 10/ד/10.
ז. גובה מתקן נקודתי מעל 8 מ' יחייב התייעצות עם משרד הביטחון, כתנאי למתן היתר בניה. תנאי להיתר בניה יהיה התייעצות עם נציג משרד הביטחון בוועדה המחוזית דרום בנושא סימון תאורת אזוהרה והעדר סיכון של סינוור.
ח. תנאי למתן היתר בניה הכולל שימוש במנופים ועגורנים, מעל גובה 8 מ', יהיה התייעצות עם משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
ט. בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות עודפי עפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבנייה ופיתוח השטח ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר ההפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
טו. יירשם בהיתר כי היתר הפעלה למתקן הפוטו וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה: 1. לא נערך בו שינוי יסודי, אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954. 2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.
י. יירשם 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.
יא. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
יב. ניקוז:
1. תכנית הניקוז תהיה בהתייעצות עם רשות הניקוז. 2. בתחום התכנית ישמר, ככל הניתן, כושר חדירות הקרקע הטבעית. 3. בהיתר הבניה יוצגו האמצעים המוגבלים לשימור קרקע, למזעור נזקי נגר והסחף מתחום התכנית. 4. בתכנון מפורט ובביצוע יש לוודא כי פאנלים לא יותקנו במרכזה של תעלה מכיוון שגובה הזרימה הצפוי בתעלה המאספת עלול להגיע לגובה החלק הנמוך (הדרומי) של הפאנל הסולארי. 5. 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 היזם אמצעים נוספים, בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-3 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז.
יג. תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
יד. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לנספח 'שימור ושיקום השטח 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 למניעת פגיעה בטיב הקרקע, בין היתר ע"י חומרי ניקוי. כמו כן, תכלול 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.
טו. תנאי למתן היתר הבניה יהיה סימון מיגון עמודי החשמל החדשים נגד התחשמלות של דורסים.
טז. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
6.2 הוראות נוספות
א. הוראות בנושא חשמל:
1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר

<p>מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם למערכת החשמל.</p> <p>2. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.</p> <p>3. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים 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, באמור בס"ק ב' לעיל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.</p> <p>4. יירשם בהיתר כי לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ואו 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 התייעצות עם חברת החשמל.</p>
<p>ב. העתקת תשתיות: חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של קו הקיים יבוצעו באחריות בעל קו התשתית ועל חשבון יוזם התכנית. לא יפורק קו התשתית הקיים אלא לאחר הקמת הקו החלופי והפעלתו.</p>
<p>ג. היתר הפעלה מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות: תנאי להפעלת המתקן הפוטו וולטאי יהיה התייעצות עם מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות.</p>
<p>ד. הוראות עיצוב: עיצוב מבנים, מתקנים, חומרי גמר, פרטי גידור ועוד ייקבעו בהיתר הבניה.</p>
<p>ה. הוראות סביבתיות:</p> <p>1. גידור המתקן הפוטו וולטאי ייעשה באופן שימנע כניסת בעלי חיים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>2. אין לטעת או לגנן בתחומי המתקן, למניעת משיכת בעלי חיים.</p>
<p>ו. הוראות סביבתיות לשלב ההקמה:</p> <p>1. פעולות קבלנים לפיתוח במתחם התכנית לא יחרגו מגבולותיה, למעט שימוש באתר התארגנות ובדרכי גישה קיימות ומאושרות. יש להימנע ככל שניתן מפגיעה בשטחים בלתי מופרים בסביבת התכנית, שאינם מתוכננים לפיתוח. יותר אתר התארגנות מחוץ לתחום התכנית, כפוף לתאום עם בעל / מחזיק בקרקע. אתר ההתארגנות יתוחם בגדר זמנית. בתום השימוש באתר ההתארגנות יושב השטח לקדמותו.</p> <p>2. בשלב ההקמה בלבד, במידת הצורך, ניתן יהיה להקים מתקן תדלוק, אשר יחוייב במאצרה אטומה בנפח של 110% מגודלו.</p> <p>3. רעש בזמן ההקמה: פעילות של הקמת המתקן ותפעולו יעמדו בתקנות למניעת מפגעי רעש 1990.</p> <p>4. תשתיות: מערכות התשתית ובכלל זה צנרות מים, חשמל ותקשורת יחוברו ככל הניתן לאורך תוואים קיימים בשטח, או בתוואים שיסללו בתחום המגרש. תשתיות בתוך המגרש הכוללות כבלי חשמל, תקשורת, כבלים, מחשבים, מים וכד' יהיו תת קרקעיות ככל שניתן. חלק ממערכות אבטחה ותאורה, חיבור למערכת ההולכה וכיו"ב תהיינה על קרקעיות.</p>
<p>ז. הוראות סביבתיות לשלב ההפעלה:</p> <p>1. אם יעשה שימוש במים כגון לניקוי המתקן הפוטו וולטאי, יש לדאוג שהמים יישארו בתחומי המגרש ולא ינוקזו לסביבה. במידת הצורך ייקבע חיבור נפרד למים.</p> <p>2. טיפול בצמחיה עשבונית יבוצע באמצעים מכאניים. ייאסר שימוש בריסוס בקוטלי עשבים או מונעי נביטה, לצורך בקרת הצמחיה בשטח.</p> <p>3. יש לתכנן את תאורת המתחם וגבולותיו באופן שתצמצם השפעת התאורה על שטחים פתוחים רגישים, באם קיימים, מחוץ לתחום התכנית, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>ח. המבנים יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.</p>
<p>6.3 גמישות</p>
<p>א. נספח הבינוי הינו מנחה, לרבות פריסת ומיקום המתקנים הפוטו וולטאים, המבנים התפעוליים ואופן חיבור לרשת החשמל.</p>
<p>ב. יותר שינוי בהספק המותקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <p>1. הוכן סקר היתכנות, במידת הצורך.</p> <p>2. התקבלה הסכמה בכתב מחברת החשמל לגבי יכולת רשת החשמל לקלוט את ההספק המוגדל.</p> <p>3. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו: 1. החיבור לרשת יהיה בקו מתח גבוה. 2. לא יהיה צורך בהגדלת השטח למתקן פוטו וולטאי.</p> <p>4. אם הגדלת ההספק תחייב קו מתח עליון או הגדלת שטח המתקן הפוטו וולטאי, יידרש שינוי לתכנית, בין השאר לצורך הכללת רצועה לקו מתח עליון בתחום התכנית.</p>

6.4 עתיקות

על פי חוק העתיקות, התש"ח - 1978, אם יתגלו בשטח שבנדון עתיקות יש להפסיק את העבודות להודיע לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.5 חלוקה ורישום

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

6.6 הפקעות לצורכי ציבור

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	תותר הקמה בשלבים	


7.2 מימוש התכנית

1. תכנית זו תאפשר מתן היתרי בנייה למתקן פוטו וולטאי בתוך שלוש שנים בלבד מיום אישורה.
2. תכנית זו תחשב 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.
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.
4. פקע תוקפה של תכנית כאמור לעיל יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.

7.3 הפעלה

הפעלת המתקנים הפוטו וולטאים תותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.

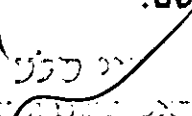
8. חתימות

<p>תאריך: 28/09/11</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: מוסה מחמוד עיד שמה תראבין ת.ז. 027579499</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>	

<p>תאריך: 2.10.2011</p>	<p>חתימה: איל שער אדריכל ובונה ערים משרד רמב"ד 43 ירושלים טל' 02-5633434 02-5633783 בית: 32647 רשיון 53372009 טל' 02-5666170 0522-582217</p>	<p>שם: איל שער אדריכל ובונה ערים</p>	<p>עורך התכנית</p>
<p>מספר תאגיד: ל.ר.</p>		<p>תאגיד: ל.ר.</p>	

<p>תאריך: 2.10.2011</p>	<p>חתימה: תראבין סאן ש.מ. 550237333</p>	<p>שם: יונתן כהן ת.ז. 017607433</p>	<p>זים בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 550237333</p>		<p>תאגיד: תראבין סאן, שותפות מוגבלת באמצעות שותפה הכללי תראבין פאוור בע"מ</p>	

<p>תאריך: 28/09/11</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע לתאי שטח 1,2</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>מוסה מחמוד עיד שמה תראבין ת.ז. 027579499</p>	

<p>תאריך: 2/10/11</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע לתאי שטח 3,4</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>מנהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום</p>	