

לשכת התכנון והבניה  
משרד הפנים

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

04.18.2011

תכנית

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 1002/מפ/12

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי נאות סמדר

מחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: חבל אילות  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<div data-bbox="829 1045 1308 1394"> <p>משרד המגורים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 1002/מפ/12 למען/התכנית/למתן/תוכנון/ולבניה/החליטה יום: _____ לאשר את התכנית יו"ר תעודה המחוזית</p> </div>
	<div data-bbox="798 1371 1324 1568"> <p>מנהל המחוז המחוז הדרומי מחוז דרום מחוזות משרד הפנים מס' 1002/מפ/12 נורסמת בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>

**דברי הסבר לתוכנית**

מטרת תכנית זו לאפשר פיתוח מתקן פוטו-וולטאי, מבני משק וחקלאות בשטחי נאות סמדר. תוכנית זו באה להסדיר שטח שהיה מיועד למבני משק, תעשייה ושטח לתכנון בעתיד ע"י שינוי יעודי הקרקע וחלוקה שונה של מיקום תאי שטח ע"מ לאפשר הקמה של המתקן הפוטו-וולטאי. ההספק המותקן של המתקן יהיה כ- 8 מגוואט. רצועת הקו לחיבור המתקן לרשת החשמל (קו מתח גבוה עלי) לא ניכללת בתוכנית. קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל. התכנית כפופה לתכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו-וולטאיים תמ"א 10/ד/10 ונערכה על פי הנחיותיה. המיקום מתאים להקמתו של המתקן הפוטו-וולטאי, מבחינה טכנית וגאוגרפית, ועולה בקנה אחד עם יעדי המדינה והמועצה האזורית בתחום פיתוח האנרגיה האלטרנטיבית. תוכנית זו לא סוגרת את אופציות ניצול הקרקע במובן החקלאי והמשקי של הקיבוץ ומאפשרת בנוסף לשימושים של מתקן פוטו-וולטאי המשך פיתוח החקלאות ומבני המשק ע"י יצירת ייעודי קרקע משולבים ודו תכליתיים.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מתקן פטו-וולטאי נאות סמדר	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
1002/מפ/12	מספר התוכנית			
436.704 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
2.8.11	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
ועדה מחוזית				
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק			
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות.	היתרים או הרשאות			
ללא איחוד חלוקה	סוג איחוד וחלוקה			
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

**1.5 מקום התוכנית**

חבל אילות	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1	
204400	קואורדינטה X			
440200	קואורדינטה Y			
השטחים המזרחים בקיבוץ נאות סמדר		תיאור מקום	1.5.2	
מ.א חבל אילות	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות			
באר שבע	נפה			
קיבוץ נאות סמדר	יישוב	כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4	יפורסם ברשומות
לא רלוונטי	שכונה			
לא רלוונטי	רחוב			
לא רלוונטי	מספר בית			

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39104	מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
39104	לא רלוונטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
143/03/12 (תכנית יעלון)	ז, כ, י

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
143/03/12	שינוי	התוכנית מהווה שינוי לתוכנית התקפה בתחום הקו הכחול	3334	15.5.86
תמ"א 35	כפיפות	התוכנית כפופה להוראות התמ"א	5474	27.12.05
תמ"א 22	כפיפות	גריעה לפי סעיף 9 א לתמ"א	4363	19.12.1995
תמ"א 3/ב/34	כפיפות	התוכנית כפופה להוראות התמ"א	5606	18/12/2006
תמ"א 10/ד/10	פירוט		6189	17.1.11

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מרש אדריכלים בע"מ	2.8.11		14		מחייב	הוראות התוכנית
			25.7.11	1		1:2000	מחייב	תשריט התוכנית
			3.8.11	1		1:2000	מנחה	נספח בינוי
		איתן כהן	4.4.11		14		רקע	מסמך בחינת חלופות
		אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה בע"מ	יוני 2010		18		מנחה	נספח הידרולוגי

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

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

מגיש ויזם התוכנית										
1.8.1	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	מספר זהות	מספר זהות
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	מספר זהות	מספר זהות
	bnilya@heol-semadar.com	6358270		6358111	קייבוצ נאות סמדר ד.ג חבל אילות 88860	570030320	קייבוצ נאות סמדר	קייבוצ נאות סמדר	055027601	051246585

**1.8.2 בעלי עניין בקרקע**

1.8.2	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	מספר זהות	מספר זהות
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	מספר זהות <td>מספר זהות</td>	מספר זהות
	6264219		6264221	רח' התקווה 4 ב"ש	רח' התקווה 4 ב"ש	570030320	קייבוצ נאות סמדר ד.ג חבל אילות 88860	קייבוצ נאות סמדר	055027601	051246585
	bnilya@heol-semadar.com	6358270		6358111	קייבוצ נאות סמדר ד.ג חבל אילות 88860	570030320	קייבוצ נאות סמדר	קייבוצ נאות סמדר	055027601	051246585

**1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

1.8.3	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	מספר זהות	מספר זהות
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	מספר זהות	מספר זהות
	08-6209126		08-6272427	שד' שזר 21 ב"ש	רח' הכשרת הישוב 10 א.ת.ה רש"ל"צ	מרטש אדריכלים בע"מ	מרטש אדריכלים בע"מ	מרטש אדריכלים בע"מ	39616	442
	03-9627084		03-9627084	רח' הכשרת הישוב 10 א.ת.ה רש"ל"צ	רח' הכשרת הישוב 10 א.ת.ה רש"ל"צ	מרטש אדריכלים בע"מ	מרטש אדריכלים בע"מ	מרטש אדריכלים בע"מ	39616	442
	08-6460915		08-6460914	רח' הגורן 6, ג' התעשיר עומר 84965	רח' הגורן 6, ג' התעשיר עומר 84965	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה בע"מ	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה בע"מ	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה בע"מ	39616	442

**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	כהגדרתו בתמ"א 10/ד/10
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
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 בתמ"א 10/ד/10, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ואזור מבני משק, ושינוי שטחים בעלי מגבלות ביטחוניות לשטחים פתוחים בקיבוץ.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי ייעוד קרקע מאזור מבני משק, תעשייה, שטח פרטי פתוח, שטח לתכנון בעתיד ודרכים לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, למבני משק, לשטחים פתוחים ודרכים.
- ב. הקמת מתקן פוטו – וולטאי בהספק של כ 8 מגוואט.
- ג. גריעת שטח יער עפ"י התכנית הקודמת החלה בשטח – תכנית יעלון 143/03/12, עפ"י סעיף 9 א. לתמ"א 22.
- ד. פירוט השימושים והתכליות בכל ייעוד קרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה.
- ה. מתן הוראות להוצאת היתרי בניה, פיתוח השטח ותנאים להיתר.
- ו. קביעת הוראות ותנאים סביבתיים לשמירת איכות הסביבה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 436.704 דונם

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

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 קרקעי, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				יעוד
זיקת הנאה למעבר	מגבלות בטחונות	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגבלות בטחונות	102, 101	101, 102	מבני משק
201	102	201, 202	201, 202	
301	201, 202	301	301	קרקע חקלאית ומתקנים חנדסיים
301	301	1001	1001	
				שטחים פתוחים
				דרך מאושרת

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

#### 3.2 טבלת שטחים

מנצב מועצ		מנצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
32.5	מבני משק	136,001	אזור מבני משק
36.4	שטחים פתוחים	43,376	אזור תעשיה
29.7	קרקע חקלאית ומתקנים חנדסיים	139,707	אזור לתנוון בעתיד
1.4	דרך מאושרת	103,740	שטח פרטי פתוח
100	סה"כ	13,880	דרך מאושרת
		436,704	סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני משק
4.1.1	שימושים
א.	מיועד למבני משק, כולל גידול וטיפול בבעלי חיים (כגון לול, רפת, דיר, אורווה), עיבוד וטיפול בתוצרת חקלאית, מיון ואריזה, וכן למלאכה זעירה, לרבות מבנים כמו מסגריה, נגריה משרדים ומחסנים המשמשים את מבני המשק, מבני שירות, פיתוח השטח, חניה ודרכי שירות, קווי תשתיות תת קרקעיים ועיליים.
ב.	תותר הקמת מתקן פוטו - וולטאי בכפוף לסעיף 9.3 להוראות תמ"א 10/ד/10
ג.	מבני המשק יוקמו ע"פ ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
ד.	בשטח המסומן ע"ג התשריט כזיקת הנאה למעבר רכב, תותר זכות מעבר לרכב והולכי רגל. זיקת הנאה כאמור תירשם בלשכת רישום מקרקעין.
ה.	תיאסר הטמנת פסדים ופגרים בשטח למבני משק.

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
א.	מיועד להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 בהספק של 8 מגוואט לרבות מתקני חשמל כגון קולטי שמש והאביזרים הקשורים בהם, מתקנים ומתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, כבלים ומבני השנאה, מבני פיקוד ובקרה, מחסן לתחזוקה, סככות צל, גידור ומרכיבי אבטחה, דרכים פנימיות, תשתיות על ותת קרקעיות ומבנים ומתקנים הדרושים להפעלה תקינה של המתקן הפוטו-וולטאי.
ב.	בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח המתקן
ג.	מיועד לגידולים ופעילות חקלאית, יותרו מבנים לשימוש חקלאי (כגון בתי צמיחה), מבני שרות למשק חקלאי סככת מיון ואריזה אחסנה חקלאית ודרכי שרות.
ד.	בשטח המסומן ע"ג התשריט כזיקת הנאה למעבר רכב, תותר זכות מעבר לרכב והולכי רגל. זיקת הנאה כאמור תירשם בלשכת רישום מקרקעין.
4.2.2	הוראות
א.	המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את השימוש היעיל והשוטף של מבני המשק והפעילות החקלאית בתחום התוכנית ובשטחים הסמוכים לה.
ב.	למתקן הפוטו - וולטאי יותקן חיבור מים נפרד לצרכי תפעול האתר.
ג.	מבנים ומתקנים שיוקמו באתר יהיו בגוון צבעי המדבר ותישמר השתלבותם בנוף
ד.	שימוש אחר בשטח התוכנית יהווה סטייה ניכרת, בתום פעילות המתקן יושב השטח לעיבוד חקלאי עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

4.3	שם ייעוד: שטחים פתוחים
4.3.1	שימושים
א.	יותר טיפוח הנוף בלבד כולל מעבר תשתיות על ותת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה.

4.4	שם ייעוד: דרכים
4.4.1	שימושים
4.4.2	הוראות
	דרך גישה עפ"י יעודה בתוכנית מאושרת 143/03/12
	רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. תיאסר כל בניה בתחום הדרך

23/08/2011

עמוד 9 מתוך 14

משרד החקלאות ופיתוח הכפר  
23 08 2011  
כ"ב

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות יחידים לז"ד (נו"ד)	מספר יחידים	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר ואחוזים			גודל מגרש/ מילימטרי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מספר קומות מעל לפניסה הקובעת	מספר קומות מתחת לפניסה הקובעת						שטחי בניה	שטחי שירות	שטחי עיקרי			
כמסומן בתשריט	1	1	12	50	-	-	50	50	-	10%	5000	101,102	מבני נמשק
כמסומן בתשריט (ה)	1	1	4 (ה)	** 0.35%	-	-	0.35%	350 מ"ר	-	-	5000	201,202	ברקע חבלאות ומתקנים הנדסיים
			3 (ב)	...									
			5 (א)	50%									
3 (ד)													

הערות:

- \* זכויות הבניה הינן עבור שטחי המבנים המותרים לצורך הפעלת המתקן על פי תמ"א 10/7/10.
- \*\* תכנית המבנים
- \*\*\* תכנית מתקנים פוטו – וולטאיים
  - א. גובה מבנה
  - ב. גובה גדר
  - ג. גובה עמודי תאורה
  - ד. גובה פנלים פוטו - וולטאיים
- ה. מחוץ לקווי בניין יהיה מותר להקים קווי ומתקני חשמית.
- ו. שטחי הבניה אינם כוללים מתקני מיתוג והשנאה (שאינם במבנים סגורים) וקווי חשמל

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

היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

- א. יירשם בהיתר כי יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל.
- ב. 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.
- ג. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
- ד. לא יינתן היתר בניה מתחת ובקרבה לקווי חשמל קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום מוקדם עם חברת החשמל כאמור בס"ק ב' לעיל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
- ה. 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.
- ו. יירשם בהיתר הצורך בקבלת היתר הפעלה ממשרד התש"ל.
- ז. היתר הבניה יתואם טרם אישורו עם היחידה הסביבתית.
- ח. תנאי למתן היתר למתקן הפוטו - וולטאי יהיה אישור איגוד ערים לכיבוי אש והתייעצות עם משרד החקלאות והיחידה לאיכות הסביבה אילת - אילות.
- ט. תנאי למתן היתר בניה למבני משק יהיה התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר, משרד הבריאות והיחידה הסביבתית.
- י. תנאי לפיתוח מתקן פוטוולטאי כאמור בתוכנית יהיה הכנת נספח עיצוב אדריכלי אשר יראה את השתלבות המתקן בסביבה ובנוף.
- יא. בהקמת מבני משק תידרש בחינה מחודשת של התאמת מערכת הביוב הקיימת למצב החדש, עפ"י נתונים עדכניים של עומס במט"ש ואופי הפעילות הקיימת.
- יב. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי עפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות בנייה ובפיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריות של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- יג. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור ספק חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- יד. אישור הוועדה המקומית לנספח שימור ושיקום הקרקע והשבתה 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 ניקוי. כמו כן תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
- טו. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.
- טז. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- יז. המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- יח. תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון ליצור חשמל.

23/08/2011

עמוד 11 מתוך 14

לשכת השר  
משרד הבנים-מחוז זרוב

23 08 2011

נתקבל

- יט. הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
- כ. בהיתר למתקן פוטו-וולטאי ירשם:
1. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10.
  2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התוכנית במצלמת וידיאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
  3. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה אחת לשנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. הדו"ח יוגש לרשות הניקוז ולמשרד החקלאות לקבלת חוות דעת. במידה ויימצא 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.
  4. היתר הפעלה למתקן הפוטו וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:
    - א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.
    - ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו וולטאי הוקם בהתאם להיתרי בניה.

**6.2 חלוקה ורישום**

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

**6.3 הפקעות לצרכי 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. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה

**6.4 חניה**

החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.

**6.5 אישור הפעלה**

בנוסף לאמור בכל דין לא יופעל המתקן החשמלי בתחום התוכנית ולא ייערך בו שינוי יסודי, אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לסעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.

**6.6 גמישות בתוכנית**

יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:

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

**6.7 זיקת הנאה**

בתאי שטח, 102 ו 101 ו 201, תובטח זכות מעבר לציבור להולכי רגל ו/או לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

**6.8 דרך לביטול**

הדרך המסומנת ע"ג התשריט תבוטל, הדרך אינה קיימת בפועל ושטח הדרך המבוטלת יוקצה לתאי השטח כמסומן בתשריט.

משרד הנגיש-מוחו זרות

23 08 2011

23/08/2011

עמוד 12 מתוך 14

בתקבל

**6.9. מניעת מפגעים סביבתיים**

1. המתקנים שבשטח התכנית ישתלבו ככל הניתן בגווני הנוף המקומיים ובכלל זה גידור ושילוט.
2. עבודות העפר בשטח התוכנית לא יביאו לירידה ברום פני השטח.
3. שטחים שהופרו במהלך עבודות ההקמה ישוקמו מיד עם סיום ההקמה.
4. תאורה - תאורת הגדר לא תהיה קבועה: היא תופעל רק בעת חדירה לגדר, והיא תהיה מופנית כלפי פנים המתקן ומטה, כדי למנוע הפרעות אור לסביבה.
5. גדרות - גובה הגדר לפחות 2.5 מ', ותוספת של 0.5 מ' ("שמלה") בבסיסה כלפי חוץ, כשחלק זה יהיה טמון בעפר, כדי למנוע כניסת דרבנים וטורפים ע"י חפירה מתחת לגדר.
6. השילוט סביב המתחם יהיה במינימום ההכרחי בגודל וגוון המותאמים לסביבה.
7. כלל מערכות התשתית ובכלל זה צנרות מים, חשמל במתח נמוך, תקשורת ושפכים יחוברו לאורך תוואים קיימים בשטח.
8. מכולות ההשנאה יהיו נעולות וישאו שילוט מתאים המתריע על רמות שדה מגנטי.
9. יש לתלות שלטים על גדר המתקן ומכולות ההשנאה: סכנה קרינה גבוהה.
10. 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.
11. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל, יעשה שימוש ככל האפשר בדרכים קיימות.
12. 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 ישארו בשטח חומרים מסוכנים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד. פני הקרקע, למעט שטח הדרך ו/או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.

**6.10. תשתיות**

1. כללי - כל מערכות התשתית תהינה תת קרקעיות, יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.
2. הסטת קו תשתית קיים - חייבה הקמת המתקן 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.
3. אשפה - הסדרי פינוי האשפה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.
4. ניקוז - מערכת הניקוז תתוכנן בהתאם להנחיות נספת הידרולוגי המצורף למסמכי תוכנית זו.

**6.11. אתר עתיקות מוכרז**

השטח המסומן בתשריט בקו שחור מקוטע הוא "אתר עתיקות" כהגדרתו בחוק העתיקות התשל"ח - 1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע עבודות בתחום אתר עתיקות הוא תיאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף לחוק העתיקות

23/08/2011

משרד התכנון והבנייה  
משרד התכנון והבנייה - מנהל זרוע

23 08 2011

עמוד 13 מתוך 14

משרד התכנון והבנייה  
משרד התכנון והבנייה

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

בתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע

**7.2 מימוש התוכנית**

הוראות מימוש ליעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים בלבד:

- א. ניתן להוציא היתר בניה למתקן פוטו-וולטאי תוך 3 שנים בלבד מיום אישור התוכנית.
- ב. אם לא ניתן היתר בניה למתקן הפוטו-וולטאי בתוך 3 שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 השנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל יחשב יעוד הקרקע למתקנים פוטו-וולטאיים, השימושים וזכויות הבניה כבטל, ויעוד הקרקע יהא קרקע חקלאית.
- ג. מוסד תכנון שאישר התוכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בשנתיים נוספות בלבד, ובתנאי שפרסם הודעה על כך, כפי שמפרסמים הודעה על אישור תוכנית.

**8. חתימות**

<p>מגיש התוכנית</p> <p>תאריך: <i>לבוזא/שש</i></p> <p>מספר תאגיד: <i>מדר</i></p>	<p>שם:</p> <p>חתימה:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: <b>קיבוץ נאות סמדר</b></p>
<p>עורך התוכנית</p> <p>תאריך: <i>15.9.11</i></p> <p>מספר תאגיד: <i>מספר תאגיד</i></p>	<p>שם:</p> <p>חתימה: <i>מרש אדריכלים בע"מ</i></p> <p>תאריך: <i>15.9.11</i></p> <p>מספר תאגיד: <i>מספר תאגיד</i></p>	<p>תאגיד: <b>מרש אדריכלים בע"מ</b></p>
<p>בעל עניין בקרקע</p> <p>תאריך: <i>15.9.11</i></p> <p>מספר תאגיד: <i>מספר תאגיד</i></p>	<p>שם:</p> <p>חתימה: <i>מרש אדריכלים בע"מ</i></p> <p>תאריך: <i>15.9.11</i></p> <p>מספר תאגיד: <i>מספר תאגיד</i></p>	<p>תאגיד: <b>מנהל מקרקעי ישראל</b></p>
<p>בעל עניין בקרקע</p> <p>תאריך: <i>לבוזא/שש</i></p> <p>מספר תאגיד: <i>מספר תאגיד</i></p>	<p>שם:</p> <p>חתימה: <i>מרש אדריכלים בע"מ</i></p> <p>תאריך: <i>15.9.11</i></p> <p>מספר תאגיד: <i>מספר תאגיד</i></p>	<p>תאגיד: <b>קיבוץ נאות סמדר</b></p>

לשכת התכנון המחוזי  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 19.09.2011  
 נתקבל