

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מפ/1002

שם תוכנית: מתקן פוטו-ולטאי - קיבוץ להב

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

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
06.12.2011

אישורים

הפקדה **נדב ומתן תוקף**

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 7/מפ/1002
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 13/12/11 לאשר את התכנית
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 7/מפ/1002
כדי שבה בילקוט הפרסומים מס' 6250

ביום 9/11/11

דברי הסבר לתוכנית

מתקן פוטו-וולטאי להב ממוקם בתחום קיבוץ להב בתחום מועצה איזורית בני שמעון מדרום לקיבוץ שומריה.

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 אשר הותוותה ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה תמא 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 להב. התכנית מבקשת להתאים את ייעוד הקרקע לייעוד מעורב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים אשר ישמש להקמת מתקן שיפעל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהספק מותקן משוער של 7 מגוואט. הגדלת ההספק המותקן תחייב בחינת יכולת הוצאת האנרגיה על ידי חברת החשמל ללא תיקון תוכנית זו ובלבד שמשבצת הקרקע לא תשתנה.

התכנית כפופה לתכנית מתאר ארצית 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 אשר ייצר חשמל בהספק משוער של 7 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 במוצע 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%.
- 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 רטי"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 ואזרחיות 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 להב והוא בהיקף 217.551 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 רט"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

מתקן פוטוולטאי - קיבוץ להב	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
1002/מפ/7	מספר התוכנית	
217.551 דונם		1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
15/11/2011	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
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 קואורדינטה Y	592,500 189,000
1.5.2 תיאור מקום		שטחי קיבוץ להב מדרום לישוב שומריה	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	מועצה אזורית בני שמעון
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	באר שבע קיבוץ להב 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
3133	מוסדר	---	---	40, 24, 10

הכל על-פי הלהב 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 ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
8.8.2007	5700	שינוי יעוד	• שינוי	משד/28
		השלמת קטע דרך וקביעת קו בניין מזרחי	• שינוי	1/439/03/7 - "תכנית בהפקדה"
17.01.2011	6189	התכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו וולטאי, להפעלתו ולאחזקתו	• פירוט	תמ"א 10/ד/10
27.12.2005	5474	---	• כפיפות	תמ"א 35
23.01.2000	4845	---	• כפיפות	ת"מ/מ/14/4
14.09.2009	5998	---	• כפיפות	תמ"א 5/ב/34

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	15/11/2011	1	----	1: 2500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אורבך הלוי אדריכלים מהנדסים בע"מ - עזרא ענבר	15/11/2011	---	24	----	מחייב	הוראות התוכנית
	המשרד להגנת הסביבה	יוזמות סביבה בע"מ - יוסי קליק עזרא ענבר	אוגוסט 2010	----	63	----	מונחה	מסמך נופי סביבתי (מהדורה 2)
	ועדה מחוזית	אורבך הלוי אדריכלים מהנדסים בע"מ - עזרא ענבר	15/11/2011	1	----	1: 1250	מונחה	נספח בינוי
	רשות ניקוז שקמה בשור	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה - נמרוד חלמיש	יולי 2010	----	12	----	מחייב	נספח ניהול נגר עלי וניקוז (מהדורה 2)
	המשרד להגנת הסביבה	יוזמות סביבה בע"מ - יוסי קליק	יולי 2010, דצמבר 2010	2	41, 10	----	רקע	מסמך בחינת חלופות מיקום

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	09-9520001	054-5730781	09-9520000	רח' אבא אבן 1 הרצליה פיתוח 46715	51332173-7	חבי דלקיה אנרגיה ושירותים בע"מ	-	025477175	אבי טבה	אבי טבה	סמנכ"ל כספים
	09-9520001		09-9520000	רח' אבא אבן 1 הרצליה פיתוח 46715	51332173-7	חבי דלקיה אנרגיה ושירותים בע"מ		025199886	רוגן שטרקמן	רוגן שטרקמן	מנכ"ל

1.8.2 מגיש התוכנית											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yosik@shoket.co.il				85335 להב קיבוץ להב	57-001196-5	קיבוץ להב	-	55377953	קיבוץ להב	קיבוץ להב	מרכז משק
				85335 להב קיבוץ להב	57-001196-5	קיבוץ להב	-	004279121	קיבוץ להב	קיבוץ להב	חבר הנחלה

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
	08-6264266		08-6264333	התקוה 4 קריית הממשלה באר שבע		רשות הפתוח מדינת ישראל					בעלים
yosik@shoket.co.il			08-9983101	85525 להב קיבוץ להב	57-001196-5	קיבוץ להב	55377953	משה תייר	משה תייר	מרכז משק קיבוץ להב	חבר הנחלה
			08-9983101	85525 להב קיבוץ להב	57-001196-5	קיבוץ להב	004279121	דודיק שושני	דודיק שושני	קיבוץ להב	חבר הנחלה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי המקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' תאגיד	שם תאגיד / שם שותף מקומית	מיספר רשיון	מיספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
דוא"ל mail@ah-arch.com	03-5445950	050-7773545	03-5465557	ת.ד 1122 קריית שדה תעופה, נתב"ג	512985144	אורבך הלוי אדריכלים מהנדסים בע"מ	87976	22274583	אורי הלוי	אדריכל	עורך התכנית
mail@ht-olam.com	03-9626874	---	03-9627082	הכשרת הישוב 10 ראשלי"ג	511582447	חלפרין פלוס מודרות ופוטוגרמטריה בע"מ	442	42468215	משה פלוס	מורד מוסמד	מורד
yossi@yozmot-ehv.com	09-8855174	050-4826620	09-8855071	היצירה 6 א.ת. דרומי נתניה	512806886	יוזמות תכנון וניהול סביבתי בע"מ	27912	031187268	יוסי קליק	יועץ סביבתי	נספת סביבתי נופי
office@afk-eng.com	08-6460915	---	08-6460914	תעשיית עומר תנור 6 פארק		אפיק הנדסת סביבה והידרוולוגיה		54709837	נמרוד חלמיש	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 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.

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 פוטוולטאי בקיבוץ להב והסדרת דרך גישה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לייעוד מעורב יקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ולדרך מוצעת;
- 2.2.2 קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק משוער של 7 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.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 217.551 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.	ל.ר.	מגורים
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	דיור מיוחד
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מסחר
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	תעסוקה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מבני ציבור
ל.ר.	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
אין	אין	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
אין	אין	דרך מאושרת
אין	אין	דרך מוצעת

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
94.35	205.272 דונם	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים		96.86	210.725 דונם	קרקע חקלאית
3.13	6.826 דונם	דרך מאושרת		3.14	6.826 דונם	דרך מאושרת
2.52	5.453 דונם	דרך מוצעת				
100%	217.551 דונם	סה"כ		100%	217.551 דונם	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם יעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
4.1.1 שימושים	
א. מתקן פוטוולטאי בהספק חשמל משוער של 7 מגוואט.	
ב. מתקן השנאה להתאמת ייצור חשמל למערכת ההולכה. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.	
ג. עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי.	
ד. 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 לרבות, מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה, דרכים וחניות. כל עוד לא קם המתקן הפוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית מאושרת וקיימת, בדגש על החקלאות הקיימת בשטח. המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.	
ב. בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת שטפונות.	
ג. שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן יבחן 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.	
ו. הנפת עגורן או מנוף, ככל שתידרש להקמת המתקן הפוטו וולטאי, תתואם ותאושר ע"י צה"ל.	

4.2 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 במשרד הפנים 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.	

4.3 דרך מוצעת	
4.3.1 שימושים	
א. בשטח זה תותר הנחת קווי ניקוז, תיעול, מים, תקשורת, מפרצי חנייה וחניה הכל באישור הועדה המקומית וקווי חשמל בהרשאת מתכנן המחוז במשרד הפנים ומנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות.	
4.3.2 הוראות	
א. רוחב קווי הבנין וקווי הבנין של הדרך יהיו כמסומן בתשריט. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 - טבלת זכויות

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת				מעל לכניסה לקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה לקובעת				שרות עיקרי	שרות עיקרי
10	10	20 (6)	10	-	1	0.30%	0.30%	600 מ"ר	-	600 מ"ר	205,272	4	קרקע ומתקנים הנדסיים		
						60% (4)	8%	600 מ"ר	-	-	6,826	1,2	קרקע ומתקנים הנדסיים		
											5,453	3	קרקע ומתקנים הנדסיים		
<p>תאסר כל בניה למעט דרך בהתאם לסעיף 4.2</p> <p>תאסר כל בניה למעט דרך בהתאם לסעיף 4.3</p>															

- הערות:
- (1) גובה מבנה
 - (2) גובה גדר היקפית
 - (3) גובה עמודי תאורה
 - (4) תכנית מתקנים פוטו וולטאי
 - (5) גובה פאנלים/ קולט פוטו-וולטאי מפני הקרקע
 - (6) קו הבנין לכיוון השטח שמצפון לתכנית שהוא בייעוד מבנה משק יהיה 20 מטר.
 - (7) הנפת עגורן או מנוף, ככל שתידרש להקמת המתקן הפוטו וולטאי, תתואם ותאושר ע"י צה"ל.
 - (8) כמפורט בסעיף 5.2 להלן.

5.2 - הוראות

- א. שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאים (הפנלים) ולמתקנים תלולים להם, (שנאים בתוך מבנים מקורים). כל הקולטים והמתקנים תלולים, וכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המינרבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
- ב. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ייתן לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטייה ניכרת מחוראות תכנית זו.
- ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת החזית, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
- ד. בתחום קווי הבניין תותר סלידת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

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. היזם בשיתוף הקיבוץ ייפעל, בכפוף לדרישות הגורמים המוסמכים וככל שהדבר יתאפשר, למניעת גידור שטחים חדשים בסביבת האתר על מנת למזער פגיעה ברצף השטחים הפתוחים באזור ומעבר בעלי חיים. במקרה שתידרש הקמת גדר בסביבת האתר, יעשה הדבר בתאום עם רט"ג.

ב. הוראות לעת הקמה

1. כללי

- 1.1 היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע על ידי אי הידוק של כל השטח, אלא בתוך המעבר של כלי רכב כבדים. תינתן קדימות, ככל האפשר, להנחת יסודות במקום עגינתם בקרקע וכן לתחוח של הקרקע.
- 1.2 בהתאם להוראות המשרד להגני"ס בשלב ראשון תוקם גדר היקפית וכל העבודות יבוצעו בתחומה כמפורט:
 - 1.2.1 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.
 - 1.2.2 הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור והשערים.
- 1.3 תנתן עדיפות, בתלות בסוג הקרקע, להתקנת הקונסטרוקציה באמצעות קידוח בהקשה ללא יציקות בטון קבועות על פני משטחי בטון נקודתיים או כלונסאות חפורים בקרקע.

2. מחנה קבלן

- 2.1 מחנה הקבלן ימוקם בתוך שטח האתר למתקן פוטולטאי
- 2.2 **הקמה**
 - 2.2.1 **גידור:** שטח המחנה יהיה מגודר למעט כניסה אחת. כל מרכיבי המחנה לרבות שטחי האחסון הזמניים והציוד כולל מיכלי תדלוק, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך הקו הכחול של התכנית ובתוך השטח המגודר כך שלא תהיה פעילות כלשהי מחוץ לגדר. הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור ושער המחנה.
 - 2.2.2 **מתקני דלק ושמנים:** כל מיכלי הדלק והשמנים יוצבו בתוך מאצרות אטומות, גם אם מוצבים על גבי מבנים.
 - 2.2.3 **שילוט:** באחריות הקבלן להציב שלט (שיפורק בסיום העבודות) ובו יהיה מפורט שם הפרוייקט והגורמים הרלוונטים - לרבות המפקח, דרכי ההתקשרות ומועד סיום משוער.

- 2.2.4 פעולות נדרשות בטרם הכנסת כלים לשטח: סימון השטח וגידורו בתיאום עם המפקח מטעם רטי"ג וכן תאום עם מערכת הביטחון.
- 2.2.5 מבני שירותים: ייעשה שימוש בשירותים כימיים או ביולוגיים בלבד. לא יתבצע סילוק ביוב לבורות ספיגה בשום תנאי כמו סילוק ביוב ו/או תשטיפים מכל סוג שהוא לנחלים וערוצי ניקוז.
- 2.3 תפעול**
- 2.3.1 לא יהיו בשטח האתר מבני מגורים. לא תותר החזקת כלבים והקמת ביתן שומר.
- 2.3.2 חניית כלי רכב וציוד הנדסי שלא בשעות העבודה תהיה בתחום המגודר בלבד.
- 2.3.3 ניקוז: הניקוז יתוכנן באופן שימנע יצירת שלוליות מים עומדים ולפי הוראות הנספח ההידרולוגי.
- 2.3.4 שמנים משומשים במיקרים 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.
- 2.3.5 אבק: באחריות הקבלן לפעול למזעור באופן שוטף יצירת מטרדי אבק מדרכי הגישה ומהמתקנים באתר (מגרסות, מערומי עפר וכו').
- 2.3.6 חומרי בניה יאוחסנו באופן מסודר ובבטיחות מירבית. יש למנוע מטרדי אבק וריחות משטחי האחסון. אין לאחסן חומרים שאינם משמשים ישירות לעבודה במקום.
- 2.3.7 מניעת שריפות ובטיחות אש בתחום המחנה ובסמוך לו תהיה באחריות הקבלן. תיאסר הדלקת מדורות.
- 2.3.8 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 תאסף במשך כל היום בתחום המחנה על מנת למנוע סחיפה של פסולת על ידי רוח. הגדר סביב המחנה תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה.
- 2.3.9 תאורה: תוקם מערכת אבטחה שתתבסס על מצלמות יום ולילה. לחלופין במקרה זה, ניתן יהיה לשקול הקמת מערכת תאורה המבוססת על גופי תאורה ונורות שייקבעו בתאום עם רשות הטבע והגנים. מערכת התאורה תופעל על ידי גלאי תנועה כאשר ברירת המחדל תהיה מערכת כבויה ובנוסף תופנה כלפי פנים ולא תקרין אל מחוץ למתקן. תכנון מפורט ילווה ביועץ תאורה מוסמך.
- 2.3.10 תנועה לתחומי המגרש ומהם תהיה בצירים קיימים. באם המחנה נמצא סמוך לדרכים פעילות, יתקבל אישור מתאים מיועץ בטיחות להגנה על עוברי הדרך.

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

2.4 שיקום

2.4.1 בגמר העבודה יפונה המחנה כולל כל שאריות הפסולת.

3. לא יוקם מתקן לטיפול במים בשטח התכנית.
4. המפרט למיגון כבלי החשמל התת-קרקעיים יתואם עם רט"ג. כל צנרת שתונח על האדמה תהיה מוגנת בצנרת ברזל/פלדה בקטרים מתאימים בהתאם להנחיות רט"ג.
5. עמודי החשמל, ככל שיוקמו לטובת המתקן, המוליכים משטח האתר ימוגנו נגד התחשמלות בעלי כנף.

ג. 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 לדרישות הגורמים המוסמכים ובתאום עם רט"ג. במידה ותוקם מערכת תאורה היקפית, גופי התאורה יהיו full cut-off נורות נתון בלחץ גבוה, הפניה כלפי פנים, הפעלה ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי.
3. לא יוקם מתקן לטיפול במים בשטח התכנון.
4. גידור היקפי יוקם בהתאם לדרישות הגורמים המוסמכים (משטרת ישראל ומשרד התשתיות הלאומיות) ובהתאם למפרט שיועבר מרט"ג ו/או משרד הגני"ס.
5. כל העבודות יבוצעו בתחום האתר. הגידור יבוצע בשלב ראשון והעבודות יבוצעו בתוך התחום המגודר.
6. עמדת שמירה תתאפשר בתקופת ההקמה בלבד, בהתאם להוראות רט"ג.

ד. הוראות לתחזוקה שוטפת

1. ייעשה שימוש מינמיאלי במים לשטיפת המודולים ובכל מקרה לא יהיה על חשבון הקצאת המים לחקלאות של הקיבוץ.
2. הייזום 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, חיפוי בגזם או שימוש בעלי חיים. במקרים מיוחדים בהם ידרש אמצעי אחר, יעשה בתאום עם רט"ג.
4. חניית כלי רכב וציוד הנדסי שלא בשעות העבודה תהיה בתחום המגודר בלבד.
5. בזמן ההקמה ייעשה שימוש בשירותים כימיים או ביולוגיים ניידים בלבד, לפי הקבוע בסעיף 2.2.5 (ס"ק 2.2.5) לעיל.
6. ייעשה תיחוח תקופתי של הקרקע על מנת לשמור על איכותה החקלאית.

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 קבלת אישור חברת החשמל.

ט. דרך הוצאת החשמל מהמתקן הפוטו-וולטאי

הוצאת חשמל לרשת החשמל הארצית תתבצע דרך מתקן השנאה מתח גבוה 22 ק"ו. מיקום משוער על פי תכנית בינוי לחיבור המתקן לרשת החלוקה הינה מצפון מערב לתכנית.

י. ניקוז

1. מערכת הניקוז תכלול אמצעים לשימור קרקע, כך שלא ייווצרו תנאים לסחיפת קרקע. אמצעים אלה כוללים פתרונות הנדסיים כגון תעלות שלא יאפשרו זרימה חופשית של הנגר למרחקים ארוכים וכן פתרונות אגרו-טכניים כגון שימוש בצמחייה (בתיאום עם רט"ג) או בגזם לחיפוי לצורך ייצוב ותפיסת הקרקע.
2. פעולות תחזוקה לטיפול בנוזקי ארוזיה יבוצעו בסוף כל חורף בהתאם למצב בשטח.
3. הטיפול בנגר שיווצר בשטח התכנית מבוסס על ניתובו בתעלות מאזור המודולים אל ערוץ ניקוז מרכזי ומשם דרך ערוץ קיים לנחל כלך. הנגר הנוצר במתקן ינוצל להעשרת הצמחייה באזור פתוח. עודפי הנגר, בכמות שלא תעלה על הכמות, שנוצר לפני הקמת המתקן, יופנו לנחל כלך ומשם למאגרי המים במורד האגן.
4. במידת האפשר, בהתאם לתנאי השטח ושימושי הקרקע במתקן, ייעשה שימוש במי הנגר לצורך הרויית הקרקע באזור פתוח של התכנית.
5. מומלץ להסדיר את הערוץ המרכזי בתוואי הקיים במידת האפשר. כושר ההולכה של הערוץ צריך להיות שווה או גדול מספיקת התכן של האגן המקומי בהסתברות של 4% שהינה כ- 5.5 מ"ק/שניה. כל פעילות הסדרה דורשת תיאום מול רשות הניקוז שקמה-בשור.
6. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה בכל שנה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז, משרד להגני"ס מחוז דרום ומשרד החקלאות מחוז דרום.
7. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.
8. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל- 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז, משרד להגני"ס מחוז דרום ומשרד החקלאות מחוז דרום.

יא. גמישות ושינויים לתכנית

שינוי במיקום ובסוג המתקנים שישמשו את המתקן הפוטו-וולטאי או במתקני העזר שלו, למעט היקף הייצור הכולל, לא יהוו שינוי לתכנית זאת. למרות האמור לעיל, ניתן יהיה להגדיל את היקף הייצור הכולל ללא תיקון תוכנית זו, אם מתקיימים כל אלה:

1. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על בקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל.

2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:
- 2.1. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.
 - 2.2. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
 - 2.3. 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 המתקן הפוטו וולטאי

- 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 שהמתקן 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 הקו החלופי והפעלתו.

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.

6.1 תנאים למתן היתר בניה

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

- 6.1.1 היתר בניה ינתן לאחר קיום התייעצות עם משרד החקלאות, היחידה לאיכות הסביבה נתיבות, רשות הטבע והגנים, רשות ניקוז שקמה בשור וכל התייעצות נוספת לפי החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 6.1.2 המבנים במתקן הפוטו וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- 6.1.3 קבלת היתר הבניה מותנית בהגשת בקשות להיתר בניה בהתאם לחוק התכנון והבניה.
- 6.1.4 האמור בסעיפים 6 (יב) (1) ו-6 (יד) ירשם בהיתרי הבנייה שיוצאו מתוקפה של תוכנית זו.
- 6.1.5 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.
- 6.1.6 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.
- 6.1.7 מיקום מתקני השנאה וקווי תשתית יכללו בבקשה להיתר.
- 6.1.8 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- 6.1.9 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.
- 6.1.10 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, תציבה 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.
- 6.1.11 יירשם בהיתר הצורך בקבלת היתר הפעלה ממשרד התשתיות הלאומיות כמפורט בסעיף 6 יב. 1.
- 6.1.12 בהיתר ירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 10/ד/10.
- 6.1.13 בהיתר ירשם: תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
- 6.1.14 בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין 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 אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

- 6.1.15 בהיתר ירשם: "במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה בכל שנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את עילות 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.
- 6.1.16 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לנספח שימור ושיקום הקרקע והשבתו לחקלאות. הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק וכן הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן, לרבות ניקוי המתקנים בכדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע, בין היתר ע"י חומרי הניקוי. כמו כן, תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל ישוקם השטח בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
- 6.1.17 בהיתר יירשם כי תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועים מראש וכן יירשם שהנפת עגורן או מנוף, ככל שתידרש להקמת המתקן הפוטו וולטאי, תתואם ותאושר ע"י צה"ל.
- 6.1.18 בהיתר יירשם כי על המגיש להודיע לרשות העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.
- 6.1.19 הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
- 6.1.20 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 וביו

לא רלבנטי

6.4 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"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 חלוקה ורישום

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

6.7 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	-----


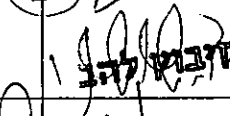
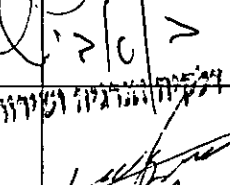
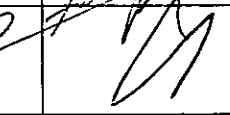

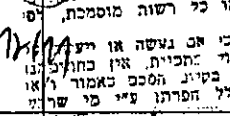
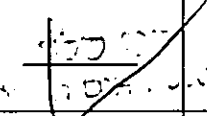
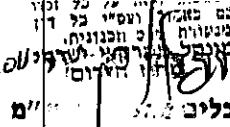
7.2 מימוש התוכנית

- 7.2.1 תכנית זו תאפשר הוצאת 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 לענייני חשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		קיבוץ להב	55377956	משה תייר	מגיש התוכנית
		קיבוץ להב	004279121	דודיק שושני	
		חברת דלקיה אנרגיה ושירותים בע"מ	025477175	אבי טבה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			025199886	רונן שטרקמן	
		קיבוץ להב	55377956	קיבוץ להב משה תייר	בעלי עניין בקרקע
		קיבוץ להב	004279121	דודיק שושני	
		מדינת ישראל רשות הפיתוח		מדינת ישראל רשות הפיתוח	
1.12.2011		אדהיכלים ומהנדסים בע"מ	022274583	אורי הלוי	עורך התכנית