

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 08 01  
 נתקבל

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 12/מפ/1007

שם תוכנית: מתקן פוטו וולטאי - קיבוץ נווה חרף

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: חבל אילות  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------


<p>משרד הפנים מחוז דרום          חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965          אישור תכנית מס' 12/מפ/1007          הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה          ביום 13/12/65 לאשר את התכנית          מינהל התכנון</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965          התכנית אושרה על ידי שר הפנים ביום          מנכ"ל משה-הפנים</p>
---	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 12/מפ/1007</p> <p>כורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____</p> <p>מיום _____</p>	
--	--

## דברי הסבר לתוכנית

### מתקן פוטו וולטאי - קיבוץ נווה חריף

אזור הערבה הדרומית, לרבות קיבוץ נווה חריף משופע בקרינה של שמש ובכמות משקעים קטנה. ניצול אנרגיית השמש, העדר זמינות מספקת של מים ראויים 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 ומיתוג, לצורך חיבור לרשת החשמל הקיימת. טכנולוגית המתקן הפוטו וולטאי אינה דורשת שימוש במים.

בקיבוץ נווה חריף השטח למתקנים פוטו-וולטאים להפקת אנרגיה סולארית מתוכנן בתחום משבצת הקיבוץ, בשטח המיועד לאזור מבני משק עפ"י תכנית מס' 148/03/12 המאושרת משנת 1989. אזור מבני המשק מנוצל חלקית וקיימים בו מבני רפת ולולים.

התכנית מבקשת להשתמש בחלק משטח הקרקע המיועד למבני משק עבור מתקנים פוטו-וולטאים, תוך התייחסות להרחבת הרפת והלולים בעתיד.

סה"כ השטח שמיועד למתקנים פוטו-וולטאים על פני הקרקע לא יעלה על 100 דונם בכל שלושת תאי השטח המיועדים למבני משק.

מובהר שהקמת מתקנים פוטו-וולטאים להפקת אנרגיה סולארית על גגות מבני המשק הינה בסמכות הוועדה המקומית ומחוץ למניין השטחים הנקוב לעיל.

אחוזי הבנייה המיועדים למבני משק הם 40% שטחים עיקריים, כמקובל בתכניות באזור. ההספק המותקן המנחה כ- 8 מגה וואט בכפוף לסעיף הגמישות. 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 היא בתחום הקיבוץ.

הקיבוץ ממוקם על רמה, כך שמבחינת ניקוז, המיקום המוצע למתקנים הפוטו-וולטאים הינו מיטבי.

בתחום התכנית קיימים עצים לשימור.

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

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מתקן פוטו וולטאי - קיבוץ נווה חריף	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1007/מפ/12	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
210.282 דונם		1.3 מהדורות	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מספר מהדורה בשלב	
1		תאריך עדכון המהדורה	
25.12.2011		סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
תוכנית מתאר מקומית		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	יפורסם ברשומות
כן		לפי סעיף בחוק	
ועדה מחוזית		היתרים או הרשאות	
לא רלוונטי		סוג איחוד וחלוקה	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ללא איחוד וחלוקה			
לא			

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אילות
	קואורדינטה X	438500
	קואורדינטה Y	203500

1.5.2 תיאור מקום  
שטח למבני משק בתחום קיבוץ נווה חריף

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית  
רשות מקומית  
התייחסות לתחום הרשות  
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית  
נפה  
יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית  
באר שבע  
קיבוץ נווה חריף  
ל.ר.

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39105	מוסדר	חלק מהגוש	-----	8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
148/03/12	מגרשים כ-ל

**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	27.12.2005
תמ"א 10 ד/10	כפיפות		6189	17.1.2011
תמ"מ/4 /14	כפיפות		4845	23.1.2000
148/03/12	שינוי	תוספת שימוש "מתקנים פוטו וולטאיים", קביעת זכויות בניה למבני משק, תוספת הוראות למתקנים פוטו וולטאים	3673	29.6.89

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גודל מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אייל שער	25.12.2011	ל.ר.	15	ל.ר.	מחייב	חוראות התוכנית
		אודריכל ובונוה ערים						
		אייל שער	25.12.2011	1	ל.ר.	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		אודריכל ובונוה ערים						
		אייל שער	25.12.2011	1	ל.ר.	1:1250	מנחה	נספח בינוי מנחה
		אודריכל ובונוה ערים						

כל מסמך התוכנית מחוץ חלק בלתי נפרד ממנה, משלכיו זהו את זה וקראו במקשה אחד. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לפני הטמנתם יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לפני עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

**1.8.1 מנגיש התוכנית**

מס' / תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' זהות	מס' רישיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' / תואר		
גוש / תלקה	זוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' רישיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td>	מס' / תואר			
	offer@nevecharif.co.il	08-6358500	08-6358510	קניבוצ נווה חרוף ד.ג. חבל אילות 88870	570029520	5700237291	קניבוצ נווה חרוף	קניבוצ נווה חרוף			57694051	54631817	ק. נווה חרוף עופר ענרין יואל אלון	ק. נווה חרוף עופר ענרין יואל אלון	57694051	54631817

**1.8.2 יזם כפועל**

מס' / תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' זהות	מס' רישיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' / תואר		
זוא"ל	פקס	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מס' רישיון</td> <td>מס' זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מס' רישיון</td> <td>מס' זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td></td>	מס' רישיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td>	מס' / תואר			
	jon@aravapower.co.il	08-6345670	08-6345671	קניבוצ קטורה ד.ג. חבל אילות 88840	550237291	550237291	נווה חרוף סאן, שורתפות מוגבלת באמצעות שותפת הכללי נווה חרוף פאורו בע"מ	נווה חרוף סאן, שורתפות מוגבלת באמצעות שותפת הכללי נווה חרוף פאורו בע"מ			017607433	017902230	יונת כרון אד תופלנד	יונת כרון אד תופלנד	017607433	017902230

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מס' / תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' זהות	מס' רישיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' / תואר		
זוא"ל	פקס	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מס' רישיון</td> <td>מס' זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מס' רישיון</td> <td>מס' זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td></td>	מס' רישיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td>	מס' / תואר			
	08-6264250	08-6264333	08-6264333	קריית המשפחה התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101	570029520	570029520	מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל			57694051	54631817	ק. נווה חרוף עופר ענרין יואל אלון	ק. נווה חרוף עופר ענרין יואל אלון	57694051	54631817

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מס' / תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' זהות	מס' רישיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' / תואר
זוא"ל	פקס	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד <td>מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מס' רישיון</td> <td>מס' זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td></td></td></td></td>	מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מס' רישיון</td> <td>מס' זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td></td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מס' רישיון</td> <td>מס' זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מס' רישיון</td> <td>מס' זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td></td>	מס' רישיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מס' / תואר</td>	מס' / תואר	
	Shaar es@television.net.il	02-5633783	052-2582217	רמב"ן 43 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקומית	רשות מקומית			53372009	איל שער	איל שער	אודריכל ובונוה ערים
	alon-map@city.co.il	077-3205030	054-4205030	טולת 15 אילת	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקומית	רשות מקומית			59087437	אלון בן נתן	אלון בן נתן	מודד

25.12.2011

עמוד 6 מתוך 15

**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. כמו כן יחולו על תוכנית זו ההגדרות שנקבעו בהוראות תמ"א 10/ד/10.

מונח	הגדרת מונח
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.
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 החשמל.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, או בהוראות תמ"א 10/ד/10 וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת מתקן פוטו וולטאי במשולב עם מבני משק בקיבוץ נווה חריף.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הוספת הנחיות לבניית מתקן פוטו וולטאי בייעוד מבני משק. שינוי בקו בנין בדרך מאושרת מ-5 מ' ל-0 (אפס) מ'. קביעת זכויות בניה למבני משק. קביעת זכויות בניה למבנים ולמתקנים הפוטו וולטאים. קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-8 מגה וואט. קביעת השימושים המותרים. קביעת הוראות בניה. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות והמתקנים הנלווים להפעלת המתקן הפוטו וולטאי. קביעת השלבים וההתניות לביצוע. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם		210.282 ד'		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
סה"כ מוצע בתוכנית	סה"כ מוצע בעבר	מפורט	מתארי				
ל.ר.	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 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.

## טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כופים		תנחיות למתקנים פוטו וולטאים	תאי שטח	יעוד
עצים לשימור	תאי שטח פוטו			
A1	3, 2, A1, 1		3, 2, A1, 1 4	מבני משק דרך
-	-			

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין העוד או חסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר
97%	204,046	97%	204,046	יעוד אזור למבני משק
3%	6,236	3%	6,236	דרך סה"כ
100%	210,282	100%	210,282	סה"כ



**4 ייעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מבני משק</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	מבני משק כמפורט בתכנית מאושרת 148/03/12.
ב.	מתקנים פוטו וולטאיים להפקת אנרגיה סולארית, לרבות מתקנים לצורך השנאה ומיתוג האנרגיה שנוצרת לחיבור לרשת החשמל ומבנים תפעוליים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	תותר הקמת מבני משק בהיקף המפורט בטבלה בסעיף 5 להלן.
ב.	יותר שילוב בין השימושים: מבני משק ומתקנים פוטו-וולטאיים להפקת חשמל באמצעות אנרגיה סולארית בתחום שטח התכנית, לרבות התקנת המתקנים הפוטו-וולטאיים על גגות וחזיתות של מבני משק ו/או על הקרקע.
ג.	המתקן הפוטו וולטאי והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את השימוש היעיל והשוטף של מבני המשק והפעילות החקלאית בתחום התוכנית ובשטחים הסמוכים לה.
ד.	על מתקנים שיונחו על פני הקרקע חלות הוראות 9 ו-10 להוראות תמ"א 10/ד/10, ועל המתקנים שיונחו על חזיתות וגגות הבתים יחולו הוראות 8 ו-10 בהוראות תמ"א 10/ד/10.
<b>4.1.3</b>	<b>הנחיות למתקן פוטו וולטאי</b>
א.	בשטח זה תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי, מבנים ומתקנים נלווים אליהן, בעלי זיקה ישירה לייצור חשמל, לרבות מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה ומתקנים הקשורים והנלווים להם, קווים ומתקני תשתית, ממירים וכיו"ב, בהתאם לדרישות התפעוליות, דרכים וחניות.
ב.	כל עוד לא קם המתקן הפוטו וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת, בדגש על השימושים הקיימים בשטח. המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות בשטחים הסמוכים לתכנית.
ג.	בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת שיטפונות.
ד.	שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.
ה.	סה"כ השטח שישמש רק עבור מתקנים פוטו-וולטאיים להפקת אנרגיה על הקרקע לא יעלה על 100 דונם בתאי השטח מס' 1, A1, 2, 3. תתאפשר חלוקת השטחים למתקנים על הקרקע בין תאי השטח כמונחה בנספח הבינוי.
ו.	תותר הקמת גדרות היקפיות, שערים, אמצעי מיגון ואבטחה וכיו"ב. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.
ז.	בתום השימוש במתקן פוטו וולטאי על הקרקע, יוחזר השימוש בשטח לייעודו המקורי, אולם יותר שילובו על גבי מבנים.
ח.	עם תום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, מגיש התכנית יהיה אחראי לפינוי השטח מכל המרכיבים שהשימוש בהם הסתיים.
ט.	חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
י.	הוראות בנושא חשמל ראה סעיף 6.2 ב.
יא.	העצים המסומנים בתא שטח מס' A1 באדום מיועדים לשימור בהתאם לסעיף 6.2 ו' להלן.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	מעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים, מבני דרך, אי תנועה, קיר תומך, תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה, מיתקני דרך ותשתיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	מקום הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט. תאסר בניה מכל סוג שהוא למעט מתקני דרך ותשתיות עליות ותת קרקעיות.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 - טבלת זכויות

8,4	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית מתקנים (% משטח תא השטח)	תכנית מבנים (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לנד"ס)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	7,1			גודל מגיש (מ"ר)	מס' תאי שטח	יעד		
											שטחי בניה באחוזים		שטחי עיקרי					
	ציד- ציד- קדמי	ציד- ימני	קדמי	ימני	מתחם לכניסה לקובעת	מעל מפלס לכניסה לקובעת	מתחם לכניסה לקובעת	שטחי עיקרי	שטחי עיקרי	שטחי עיקרי	שטחי עיקרי	שטחי עיקרי		שטחי עיקרי	שטחי עיקרי	שטחי עיקרי	שטחי עיקרי	
0	0	0	0	2	8	80	40	ל.ר.	ל.ר.	40	40%	---	---	---	---	86072	1	מבני משק
0	0	0	0	2	8	80	40	ל.ר.	ל.ר.	40	40%	---	---	---	---	79568	1A	מבני משק
0	0	0	0	2	8	80	40	ל.ר.	ל.ר.	40	40%	---	---	---	---	21533	2	מבני משק
0	0	0	0	2	8	80	40	ל.ר.	ל.ר.	40	40%	---	---	---	---	16873	3	מבני משק
0	0	0	0	2	8	80	40	ל.ר.	ל.ר.	40	40%	---	---	---	---	204,046		סח"כ

### 5.2 - הוראות

1. שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפטור וולטאים (הפגלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שנאים בתוך מבנים מקוריים). כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשארה (שאינם בתוך מבנים מקוריים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המקובלת ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
2. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים הפטור וולטאים כאמור, הינן יעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור, למעט למבני משק, יחשב כסטייה נכרת מהוראות תכנית זו.
3. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
4. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
5. הגבהים המצויינים בטבלה מיועדים למבני משק. הגבהים עבור מבנים ומתקנים פטור וולטאים מפורטים להלן:
  - (א) גובה מבנה יהיה עד כ- 5.5 מטר מעל פני הקרקע.
  - (ב) גובה גדר עד כ- 3.5 מטר מעל פני הקרקע.
  - (ג) גובה במתקנים נקודתיים בלבד, (כגון בעמודי תאורה ובמצלמות אבטחה) כ- 8 מטר מעל פני הקרקע.
  - (ד) גובה פאנל/קולט פטור-וולטאי 5.5 מ' מפני הקרקע.
6. הצבת עגורנים או מנופים, ככל שיידרשו להקמת המתקן מעל 8 מ', תתואם עם משרד הביטחון.

תכנית מס' 1007/מפ/12

מחזורת 1- שלב מילוי תנאים למתן תוקף

7. מתוך סך אחוזי הבנייה המצויינים בטבלה למבני משק בתאי השטח השונים יוקצו סך 400 מ"ר עבור המבנים המיועדים לצורכי המתקן הפוטו וולטאי. חלוקת סך 400 מ"ר בין תאי שטח מספר 1, A1, 3,2, תקבצו בזמן מתן היתר בניה.
8. מבני השנאה ומיתוג ימוקמו במרחק של 10 מטר לפחות משימושים רגישים (כגון מאורים ומבני ציבור).

25.12.2011

עמוד 11 מתוך 15

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1. תנאים למתן היתר בניה</b>
א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ספק שירות חיוני והתייעצות עם מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם הח"י, רשות טבע וגנים, משרד הביטחון והיחידה הסביבתית אילת-אילות.
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. יירשם בהיתר כי בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי יוחזר השטח לשימוש למבני משק, בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10.
ו. תנאי להיתר בניה יהא תיאום היתר הבניה עם נציג משרד הביטחון בוועדה המחוזית דרום. גובה מתקן פוטו וולטאי מעל 8 מ' יחייב התייעצות עם משרד הביטחון, כתנאי למתן היתר בניה. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה התייעצות עם משרד הביטחון לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
ז. בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי 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.
ח. 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.
ט. 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.
י. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
יא. ניקוז: יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים.
יב. תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן הפוטו וולטאי על הקרקע בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
יג. תנאי למתן היתר הבניה יהא סימון מיגון עמודי החשמל החדשים נגד התחשמלות של דורסים.
יד. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי, בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
טו. תנאי למתן היתר בניה למבני משק יהיה התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר, משרד הבריאות והיחידה הסביבתית.
<b>6.2. הוראות נוספות</b>
א. הפריסה בתוך תאי השטח בין מבני המשק לבין המתקנים הפוטו-וולטאים תקבע בשלב היתר הבניה.
ב. הוראות בנושא חשמל: 1. 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 למערכת החשמל. 2. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין. 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. 4. 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 התייעצות עם חברת החשמל.

<p><b>ג. העתקת תשתיות :</b> 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.</p>
<p><b>ד. היתר הפעלה מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות :</b> תנאי להפעלת המתקן הפוטו וולטאי יהיה התייעצות עם מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות.</p>
<p><b>ה. הוראות עיצוב :</b> עיצוב מבנים, מתקנים, חומרי גמר, פרטי גידור ועוד ייקבעו בהיתר הבניה.</p>
<p><b>ו. עצים בוגרים :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>בתכנית זו מסומנים העצים הבוגרים המיועדים לשימור.</li> <li>בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בתא שטח בו מסומנים עצים לשימור תועבר להתייעצות עם פקיד היערות המוסמך מטעם משרד החקלאות.</li> <li>בעץ בוגר המיועד לשימור יש לנהוג בהתאם להנחיות פקיד היערות-נספח ב' סעיף 02.</li> <li>בתכנון המפורט למתקן יש להמנע מפגיעה בעצים המסומנים לשימור. במידה שהעבודה תבוצע בסמוך לעצים, יש לגדר יש לגדר ברדיוס 5 מ' סביב גזע העץ המיועד לשימור נוסף להנחיות פקיד היערות, לפני הכשרת השטח, או הקמת מחנה קבלן. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעצים לשימור ובכלל זה לשורשיהם, לגזעם ולצמרתם, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העצים באתרם ולטפחם.</li> <li>במידה שבמהלך העבודה יתעורר צורך לפגוע בעצים לשימור יש להתייעץ עם פקיד היערות כתנאי לאישור רשות הרישוי המקומית.</li> </ol>
<p><b>ז. הוראות סביבתיות :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>גידור המתקן הפוטו וולטאי ייעשה באופן שימנע כניסת בעלי חיים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</li> <li>אין לטעת או לגנן בתחומי המתקן, למניעת משיכת בעלי חיים.</li> </ol>
<p><b>ח. הוראות סביבתיות לשלב ההקמה :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>פעולות קבלנים לפיתוח במתחם התכנית לא יחרגו מגבולותיה – למעט שימוש באתר התארגנות ובדרכי גישה קיימות ומאפשרות. 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.</li> <li>רעש בזמן ההקמה: פעילות של הקמת המתקן ותפעולו יעמדו בתקנות למניעת מפגעי רעש 1990.</li> <li>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.</li> </ol>
<p><b>ט. הוראות סביבתיות לשלב ההפעלה :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>אם יעשה שימוש במים כגון לניקוי המתקן הפוטו וולטאי, יש לדאוג שהמים יישארו בתחומי המגרש ולא ינוקזו לסביבה. במידת הצורך ייקבע חיבור נפרד למים.</li> <li>טיפול בצמחיה עשבונית יבוצע באמצעים מכאניים. ייאסר שימוש בריסוס בקוטלי עשבים או מונעי נביטה, לצורך בקרת הצמחיה בשטח.</li> <li>יש לתכנן את תאורת המתחם וגבולותיו באופן שתצמצם השפעת התאורה על שטחים הצמודים לתחום התכנית.</li> <li>במהלך הפעלת המתקן יש להמנע מפגיעה בטיב הקרקע, בין היתר ע"י חומרי ניקוי.</li> </ol>
<p>י. המבנים יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.</p>
<p><b>6.3 גמישות</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק מוגדל.</li> </ol>
<ol style="list-style-type: none"> <li>שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:       <ol style="list-style-type: none"> <li>החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.</li> <li>לא יוגדל השטח ביעוד מבני משק המותר בשימוש להקמת המתקן הפוטו וולטאי.</li> </ol> </li> </ol>
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ol>

<b>6.4 - עתיקות</b>
על פי חוק העתיקות, התש"יח - 1978, אם יתגלו בשטח שבנדון עתיקות יש להפסיק את העבודות להודיע לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
<b>6.5 - חלוקה ורישום</b>
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
<b>6.6 - הפקעות לצורכי ציבור</b>
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, יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
<b>7. ביצוע התוכנית</b>

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	תותר הקמה בשלבים	

**7.2 מימוש התוכנית**

א. תכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו וולטאי בתוך שלוש שנים בלבד מיום אישורה.
ב. 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.
ג. 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.
ד. פקע תוקפה של תכנית כאמור לעיל, יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה וזכויות הבניה למבני משק יקבעו בהתאם למפורט בתכנית 148/03/12.

**8. חתימות**

<p>תאריך: 5.1.2012</p>	<p>חתימה: קיבוץ נווה חריף</p>	<p>שם: עופר צעירי ת.ז. 57694051 יגאל אלון ת.ז. 54631817</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 570029520</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ נווה חריף</p>		
<p>תאריך: 1.1.2012</p>	<p>חתימה: אייל שער אדריכל ובונה ערים</p>	<p>שם: אייל שער אדריכל ובונה ערים ת.ז. 53372009 רשיון 32647</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: ל.ר.</p>	<p>תאגיד: ל.ר.</p>		
<p>תאריך: 4.1.2012</p>	<p>חתימה: נווה חריף סאן</p>	<p>שם: יונתן כהן ת.ז. 017607433 אד הופלנד ת.ז. 017902230</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 550237291</p>	<p>תאגיד: נווה חריף סאן, שותפות מוגבלת באמצעות שותפה הכללי נווה חריף פאוור בע"מ</p>		
<p>תאריך: 4/1/12</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>		
<p>תאריך: 5.1.2012</p>	<p>חתימה: קיבוץ נווה חריף</p>	<p>שם: עופר צעירי ת.ז. 57694051 יגאל אלון ת.ז. 54631817</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: 570029520</p>	<p>תאגיד: קיבוץ נווה חריף</p>		