

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 08 01. 2012  
 כונקובל

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' 12/מפ/1003
שם תוכנית: מתקן פוטו וולטאי - קיבוץ יטבתה

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/1003          הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה          כינה <b>אשר</b> לתוכנית          מינהל התכנון          יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 12/מפ/1003          כורסמת בילקוט הפרסומים מס' _____          יום _____</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965          התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום  <b>2.2.12</b>          מנכ"ל משרד הפנים</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p>

**דברי הסבר לתוכנית****מתקן פוטו וולטאי - קיבוץ יטבתה**

אזור הערבה הדרומית, לרבות קיבוץ יטבתה משופע בקרינה של שמש ובכמות משקעים קטנה. ניצול אנרגיית השמש, העדר זמינות מים ראויים והצורך בגיוון אמצעי הייצור מביא לשימוש בחלק מהקרקע החקלאית עבור יצירת אנרגיה נקיה.

שיטת ניצול אנרגיית השמש הינה באמצעות מתקנים כגון פוטו וולטאים, הכוללים פריסה של פנלים סולאריים וביניהם מספר מתקני השנאה, לצורך חיבור לרשת החשמל הקיימת. ההספק המותקן המנחה יהיה כ- 8.6 מגוואט. הוצאת האנרגיה שתיוצר באתר תחובר לרשת החשמל באמצעות קו מתח גבוה. קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל. טכנולוגית המתקן הפוטו וולטאי אינה דורשת שימוש במים.

השטח נמצא בקצה הצפון מזרחי של שטחי המשבצת של קיבוץ יטבתה. מדרום מזרח לשטח היה בעבר אתר שפיכת פסולת, ממזרחו במרחק תוואי נחל ערבה עפ"י תמא 34 ב/3.

דרך הגישה למתקן הפוטו וולטאי תהא הדרך החקלאית הקיימת בשטח, או דרכים חקלאיות אחרות המותרות ללא אישור סטאטוטורי וחלק מדרך הערבה המבוטלת. הדרך תוגדר כזיקת הנאה למעבר רכב בייעוד קרקע חקלאית.

השטח המוצע למתקן הפוטו וולטאי מתוכנן על קרקע חקלאית שאינה בשימוש, לנוכח הקצאת המים המוגבלת.

הקמת המתקן תחייב שימור עצי שיטה ועקירת עץ שיטה אחד, באישור פקיד היערות. 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

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

מתקן פוטו וולטאי - קיבוץ יטבתה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1003/מפ/12	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
186.154 דונם		1.3 מהדורות	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מספר מהדורה בשלב	
1		תאריך עדכון המהדורה	
25.12.2011		סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מתאר מקומית		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
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	426400
	קואורדינטה Y	206800

1.5.2 תיאור מקום שטחים חקלאיים ממזרח לדרך מס' 90 מצפון מזרח לקיבוץ יטבתה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית אילות

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית באר שבע קיבוץ יטבתה

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39112	מוסדר	חלק מהגוש		14

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

**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
27.12.2005	5474		כפיפות	תמ"א 35 ✓
18.12.2006	5606		כפיפות	תמ"א 3/ב34 -
16.8.2007	5704		כפיפות	תמ"א 4/ב34 ✓
14.9.2009	5998		כפיפות	תמ"א 5/ב34 ✓
17.1.2011	6189		פירוט	תמ"א 10 ד/10
31.7.1986	3366		כפיפות	תמ"א/23 -
23.1.2000	4845		כפיפות	תמ"מ 14 /4 ✓
יולי 2000			כפיפות	תמ"מ 1א/14 /4 ✓

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך תיאור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מס' גליונות	מס' עמודים	מס' עמ'מ	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אייל שער - אדריכל	25.12.2011		16	ל.ר.	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
		אייל שער - אדריכל	25.12.2011		1	ל.ר.	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
		אייל שער - אדריכל	25.12.2011		1	ל.ר.	1:1250	מנחה	נספח בינוי מנחה
		אמנון נטויף-יועץ ניקוז	09.2010		4	ל.ר.	ל.ר.	מנחה	נספח ניהול נגר וניקוז
		יעל גרינבאום - MHA	01.2011		105	ל.ר.	רקע	רקע	מסמך נופי-סביבתי כולל בחינת חלופות מיקום

כל מסמך התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה וקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עמם תגברנה החוראות על התשריטים המחייבים לבין עמם תגברנה החוראות על התשריטים

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

מגיש התוכנית	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
מגיש התוכנית	1.8.1		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	1.8.2		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	1.8.3		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית
מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית
מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית

מגיש התוכנית	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
מגיש התוכנית	1.8.3		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	1.8.4		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	1.8.5		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית
מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית
מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית

מגיש התוכנית	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
מגיש התוכנית	1.8.4		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	1.8.5		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	1.8.6		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית
מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית
מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית

מגיש התוכנית	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
מגיש התוכנית	1.8.5		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	1.8.6		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	1.8.7		מגיש התוכנית	מגיש התוכנית
מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית
מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית	570014688	57712283	מגיש התוכנית	מגיש התוכנית

תכנית מס' 12/מפ/1003

מהדורה 1 -שלב מילוי תנאים למתן תוקף

office@lavi-halif.co.il	5584524		03-5584506	השקמה 3 א.ת. השקמה אזור	ל.ר.	לביא- נטיף מהנדסים	12712	00931090	אמנון נטיף	יועץ ניקוז	ניקוז
adama@adam-ma.co.il	03-9773976	052-2681754	03-9739911	ת.ד. 901, שוחם	51436735 8	אדמה – מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ	---	57799157	יעל גרינבאום	MHA	עורכת מסמך נפי סביבתי

25.12.2011

עמוד 7 מתוך 16

### 1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהיה 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 בתחום השטחים החקלאיים של קיבוץ יטבתה.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת יעוד מעורב 'קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים' ודרך גישה בייעוד 'קרקע חקלאית' עם זיקת הנאה למעבר רכב.  
 קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-8.6 מגה וואט.  
 קביעת השימושים המותרים.  
 קביעת הוראות בניה.  
 קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות והמתקנים הנלווים להפעלת המתקן הפוטו וולטאי.  
 קביעת הנחיות סביבתיות, נופיות וחקלאיות.  
 קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.  
 קביעת השלבים וההתניות לביצוע.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	186,154 דונם
-------------------------	--------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		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 בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים						תאי שטח		יעוד	
תחום השפעה נחל	ריצועה לתכנון (תמ"א 23)	ריצועה לתעלה	עצים לשאימור	מגבלות רדיוסי מגן לקידוח	זיקת תנאה למעבר ברכב	תאי שטח	יעוד	מ"ר	מ"ר
1	-	1	1	-	-	1	קרקע חקלאית ומתקנים תונדיים		
-	2	2	2	2	2	2	קרקע חקלאית		
						3	דרך		

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 מנוע				מצב מאושר			
אחוזים	מ"ר	יעוד	↑	אחוזים	מ"ר	יעוד	
59.1	110,000	קרקע חקלאית ומתקנים תונדיים		78	145,230	לפי תמ"מ 14 /4	
18.9	35,254	קרקע חקלאית עם זיקת תנאה למעבר ברכב		22	40,900	דרך	
22	40,900	דרך					
100	186,154	סה"כ		100	186,154	סה"כ	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	שטח למתקן פוטו וולטאים בהספק חשמל של כ-8.6 מגה וואט, להפקת חשמל באמצעות אנרגיה סולארית, בהתאם לתמא/10/ד/10, כולל אמצעים לניהול נגר ומניעת שיטפונות.
ב.	מתקנים להשגת האנרגיה שנוצרת לחיבור לרשת החשמל ומבנים תפעוליים.
ג.	תותר אפשרות לשימוש חקלאי בתחום התכנית עד ליישומה. במידת האפשר, יותר שימוש חקלאי בחלק מתחום התכנית.
ד.	השטח הינו למתקן פוטו וולטאי ו/או שימושי קרקע חקלאית, שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	תותר הקמת פנלים סולאריים בתחום שטח התכנית.
ב.	בשטח זה תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי, מבנים ומתקנים נלווים בעלי זיקה ישירה לייצור חשמל, לרבות מבנים ומתקנים להשגת ומיתוג, חדרי בקרה, אביזרים ומתקנים הקשורים והנלווים להם, קווים ומתקני תשתית, ממירים וכיו"ב, בהתאם לדרישות התפעוליות.
ג.	כל עוד לא הוקם המתקן הפוטו וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת בדגש על חקלאות.
ד.	המתקן הפוטו וולטאי והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.
ה.	בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת שיטפונות. בהתאם למפורט בנספח הניקוז, בגבול התכנית תוקצה רצועה ברוחב עד כ-10 מ' לצורך הגנה מפני שיטפונות באמצעי כגון סוללה.
ו.	יותר שימוש בראש הסוללה גם לצורך דרך היקפית, תאורה, גידור וכיו"ב.
ז.	שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.
ז.	תותר הקמת גדרות היקפיות, שערים, אמצעי מיגון, אבטחה וכיו"ב. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.
ח.	עם תום השימוש במתקנים הפוטו וולטאים, השימוש המותר יהיה עיבוד חקלאי בלבד.
ט.	עם תום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, מגיש התכנית יהיה אחראי לפינוי השטח מכל המרכיבים שהשימוש בהם הסתיים.
י.	חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
יא.	הוראות בנושא חשמל ראה סעיף 6.2 א. ו-6.2 ב.
יב.	העצים המסומנים בתא שטח מס' 1 באדום מיועדים לשימור והעץ המסומן בצהוב בתשרית מיועד לעקירה.
<b>4.1.3</b>	<b>רצועת התעלה</b>
	שטח התכנית בתחום רצועת תעלה ויחולו עליו הוראות תמ"מ 14/4.
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	עיבוד חקלאי בלבד, למעט השימושים שלא יאפשרו את זכות המעבר לרכב.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	א. בשטח זה תותר הקמת אמצעים להגנה מפני שיטפונות ומעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות. ב. העצים המסומנים בתא שטח מס' 2 באדום מיועדים לשימור.
<b>4.2.3</b>	<b>רדיוסי מגן לקידוח מים</b>
	באזור רדיוס המגן של קידוח יטבתה 10 אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח.
<b>4.2.4</b>	<b>תיאום עם רכבת ישראל</b>
	היה ודרך הגישה למתקן הפוטו וולטאי תעבור בתחום הרצועה לתכנון של מסילת הברזל, תהא רשאית רכבת ישראל להורות על ניתוקה של הדרך במקטע החצייה עם מסילת הברזל ולמגיש התכנית או מי מטעמו לא תהיינה טענות בהתקיים האמור לעיל. מגיש התכנית או מי מטעמו יתכננו ויבצעו דרך גישה חלופית למתקן הפוטו וולטאי.

4.2.5	<b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b>
א.	בתא שטח מס' 2 תובטח זיקת הנאה למעבר ברכב ולהולכי רגל למתקנים הפוטו וולטאים ולמתקנים הנלווים, כמסומן בתשריט, בדרכים חקלאיות קיימות ו/או מתוכננות בשטח ו/או במקטע מדרך מס' 90 המבוטלת (כביש הערבה הישן).
ב.	זיקת ההנאה כאמור, תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום מקרקעין.
4.3	<b>דרך</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
	בהתאם להוראות התכנית התקפה בתא שטח 3 לרבות: 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.
4.3.2	<b>הוראות</b>
	מקום הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט. תאסר בניה מכל סוג שהוא למעט מתקני דרך ותשתיות עיליות ותת קרקעיות. קווי הבנין הגובלים בתא שטח 2 יהיו 50 מ' מציר כביש מספר 90.

## 5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע

5.1 --- טבלת זכויות

קווי בנין (מטר) <sup>8,7,4</sup>	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה גובה מבנה (מטר)	תכנית (% משטח תא משטח)	צפיפות (יח"ד לז"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר <sup>1</sup>				גודל מרש (מ"ר)	מ"ש תא שטח	מבנים פאנלים / קולטים	יער קרקע וקולטים הנדסיים	
	צד-י-צד-י-שמאלי	צד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה (מ"ר) <sup>2</sup>	שטחי בניה הקובעת	שרות	עיקרי					שרות
0	0	0	0	1	5.5 (א) 3.5 (ב) 5 1.3 (ג)	0.5	60	---	---	0.35	375	---	---	---	375	110,000	1	מבנים פאנלים / קולטים	קרקע וקולטים הנדסיים

- (א) גובה מבנה מעל פני הקרקע.  
 (ב) גובה גדר מעל פני הקרקע.  
 (ג) גובה במתקנים נקודתיים בלבד, (כגון בעמודי תאורה ובמצלמות אבטחה) מעל פני הקרקע.  
 (ד) גובה פאנל/קולט פוטו-וולטאי מעל פני הקרקע.  
 (\*\*) 1. כמפורט בטעיף 5.2 לחלק:

### 5.2 - הולאות

1. (י\*) שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שטחים בתוך מבנים מקוריים). כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשגאה (שאינם בתוך מבנים מקוריים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המורכבת (מגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו).
2. זכויות הבנייה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל, לא יותר יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.
3. טכנולוגיית הקולטים וקולטים שתיאשר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
4. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
5. חריגה מהגובה עבור עגורן או מנוף מחייבת קבלת אישור צה"ל.
6. התכנית כוללת את שטחי הבנייה וכן את שטחי המתקנים השונים.
7. בכל מקום בו נקבעו עיצים לשימור, יש לשמור על מרחקים בהתאם לסעיף 6.2. ה.
8. מיקום מבני השגאה בתחום 25 מטר מהגבול המערבי של המתקן הפוטו וולטאי - יתואם עם רכבת ישראל.

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b>
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, חב' מקורות, רשות טבע וגנים, רשות התעופה האזרחית, רשות ניקוז ונחלים ערבה 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. מיקום מבני השנאה בתחום 25 מטר מהגבול המערבי של המתקן הפוטו וולטאי - יתואם עם רכבת ישראל.
ו. יירשם בהיתר כי בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי, בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 10/10.
ז. גובה מתקן נקודתי מעל 13 מ' יחייב התייעצות עם משרד הביטחון, כתנאי למתן היתר בניה. תנאי למתן היתר בניה הכולל שימוש במנופים ועגורנים, מעל גובה 13 מ' יהיה התייעצות עם משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
ח. 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.
ט. 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. חלק משטח התכנית נמצא בתחום ההשפעה של נחל שעלב ותנאי למתן היתר בניה לצמצום שטח ההשפעה כמסומן בתשריט יהיה תיאום עם רשות הניקוז, בנוגע לאמצעי הגנה משטפונות ומניעת סחף קרקע. 2. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים. 3. ראה סעיף 4.1.2. ה' לעיל.
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 הנספח 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. תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו יהיה התייעצות עם רשות התעופה האזרחית.
יז. תנאי למתן היתר יהיה תיאום עם חברת מקורות. 1. במידה שיהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קווי המים של חברת מקורות, תכנון וביצוע יהיה ע"י חברת מקורות וע"ח היזם. 2. תשמר רצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות ללא בניה. דרך הגישה לקידוח תישאר פנויה למעבר. 3. זיקת הנאה למעבר לרכב תתואם עם חברת "מקורות" לפני ביצועה.
יח. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
יט. תנאי למתן היתר בניה יהא חוות דעת בנושא הסינוור והתייעצות ותאום עם רכבת ישראל לנושא ניקוז המתקן הפוטו וולטאי, ביחס למסילת הרכבת ולנושא בחינת השלכות ההשראה האלקטרומגנטית מחשמול הרכבת.

**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 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.

**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.

**ג. היתר הפעלה מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות:** תנאי להפעלת המתקן הפוטו וולטאי יהיה התייעצות עם מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות.

**ד. הוראות עיצוב:** עיצוב מבנים, מתקנים ומימדיהם, חומרי גמר, פרטי גידור ועוד ייקבעו בהיתר הבניה.

**ה. עצים בוגרים:**

1. בתכנית זו מסומנים העצים הבוגרים המיועדים לשימור וכן מסומן העץ לעקירה.
2. בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ לשימור או לעקירה תועבר לאישור פקיד היערות המוסמך מטעם משרד החקלאות.
3. בעץ בוגר המיועד לשימור יש לנהוג בהתאם להנחיות פקיד היערות-נספח ב' סעיף 02.
4. בתכנון המפורט למתקן יש להמנע מפגיעה בעצים המסומנים לשימור. 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 לעץ לשימור ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו.
5. במידה שבמהלך העבודה יתעורר צורך לפגוע בעצים לשימור יש לקבל אישור מפקיד היערות כתנאי לאישור רשות הרישוי המקומית.
6. ירשם בהיתר כי עקירת עצי שיטה תפוצה ע"י היזם בנטיעת 2 עצי שיטה מקומית על כל עץ עקור. הנטיעות יהיו בתיאום עם הקק"ל ורטי"ג.
7. תנאי למתן היתר יהיה פירוט מיני העצים לעקירה, באם ייעקרו, לפי הוראות סעיף 04, נספח ב' שהופץ ע"י פקיד היערות.

**ו. הוראות סביבתיות:**

1. גידור המתקן הפוטו וולטאי ייעשה באופן שימנע כניסת בעלי חיים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
2. אין לטעת או לגנן בתחומי המתקן, למניעת משיכת בעלי חיים.

**ז. הוראות סביבתיות לשלב ההקמה:**

1. פעולות קבלניים 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.
2. בשלב ההקמה בלבד, במידת הצורך, ניתן יהיה להקים מתקן תדלוק, אשר יחוייב במאצרה אטומה בנפח של 110% מגודלו.
3. רעש בזמן ההקמה: פעילות של הקמת המתקן ותפעולו יעמדו בתקנות למניעת מפגעי רעש 1990.
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.

**ח. הוראות סביבתיות לשלב ההפעלה:**

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.
2. טיפול בצמחיה עשבונית יבוצע באמצעים מכאניים. ייאסר שימוש בריסוס בקוטלי עשבים או מונעי נביטה, לצורך בקרת הצמחיה בשטח.
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.
ט. המבנים יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
י. איסור שימושים לפי סעיף 29 בתמ"א 4/ב/34: הוראות סעיף 29 בתמ"א 4/ב/34 יחולו על שטח התכנית.
<b>6.3 גמישות</b>
שינוי בהיקף, במיקום ובסוג המתקנים שימשו את המתקן פוטו 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 תכנית זו אם מתקיימים כל אלה:
1. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק מוגדל.
2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו: 2.1 החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה. 2.2 לא יוגדל השטח בייעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
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.
<b>6.4 עתיקות</b>
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.
<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, ייפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**7. ביצוע התוכנית****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 3 שנים בלבד מיום אישורה.
ב. תכנית שתאושר מתוקף תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו וולטאי מכוחה בתוך 3 שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 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, יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.

**8. חתימות**

שם:	עדית גרפונקל דוד אלעד 57712283 001108307	חתימה:	קיבוץ יטבתה	תאריך:	
מגיש התוכנית	שם רשות מקומית:	קיבוץ יטבתה			
	מספר תאגיד:	550236228			

שם:	אייל שער אדריכל ובונה ערים 053372009	חתימה:	אייל שער - אדריכל ובונה ערים משרד רמב"א 48 ירושלים טל' 02-5633434 פקס- 02-5633782 בית טשרניחובסקי 5 א' ירושלים טל' 02-5686170 0522-582217	תאריך:	1.1.2012
עורך התוכנית	תאגיד:	מספר תאגיד: 550236228			
	ל.ר.	ל.ר.			

שם:	יונתן כהן 017607433	חתימה:	יטבתה סאן, שותפות מוגבלת ש.מ. 550236228	תאריך:	4.1.2012
יזם בפועל	תאגיד:	יטבתה סאן, שותפות מוגבלת באמצעות שותפה הכללי יטבתה פאוור בע"מ			
	מספר תאגיד:	550236228			

שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:		תאריך:	12/11/11
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	<p>אין לנו התנגדות עקרונית להכנית בתנאי סונו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.</p> <p>כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר כשטר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם ימנו הסכם המאים בנינו, ואין התכנית זו באה במלכודת הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועסיי כל דין.</p> <p>למנו הסר ספק מתגבר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בחתימת אינו בחתימתנו על התכנית הכרת או תודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו עיי מי שרכש יאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות יחרת העובדת לנו מכה הסכם כאמור ועסיי כל דין, שכן התכנית ניתנה אך ורק מגוודת מכס התכנית.</p> <p>מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום</p>			

שם:	עדית גרפונקל דוד אלעד 57712283 001108307	חתימה:	קיבוץ יטבתה	תאריך:	
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	קיבוץ יטבתה			
	מספר תאגיד:	550236228			