

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 12/מפ/1004

שם תוכנית: מתקן פוטו וולטאי - קיבוץ לוטן

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="266 890 603 1136" data-label="Text"> <p>לשכת התכנון המחוזית          משרד הפנים - תל אביב-יפו          08.01.2012  <b>נתקבל</b></p> </div>	
--	--

<div data-bbox="211 1343 658 1664" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז דרום          חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965          אישור תכנית מס' 1004          הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה          ביום 30/11/12 לאשר את התכנית          יו"ר הוועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="235 1687 744 1882" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 1004          בורסמת מילקוט הכרמלית מס' 6269          30/11/12 מיום</p> </div>	
--	--

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

אזור הערבה הדרומית, לרבות קיבוץ לוטן 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- 8.5 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 בחלק המזרחי של שטחי המשבצת של קיבוץ לוטן.

דרך הגישה למתקן הפוטו וולטאי מוגדרת כזיקת הנאה למעבר רכב בייעוד קרקע חקלאית והינה הדרך החקלאית הקיימת בשטח, המחברת דרך שולי השטחים החקלאיים אל דרכים פנימיות בתוך הקיבוץ. השטח המוצע למתקן פוטו וולטאי הוא על קרקע חקלאית שאינה בשימוש, לנוכח הקצאת המים המוגבלת.

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**

יפורסם  
ברשומות

שם התוכנית 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מתקן פוטו וולטאי - קיבוץ לוטן

מספר התוכנית 1004/מפ/12

שטח התוכנית 1.2 168.840 דונם

שלב 1.3 מהדורות מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 25.12.2011

סוג התוכנית 1.4 סיווג התוכנית תוכנית מתאר מקומית

יפורסם  
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

לא רלוונטי תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אילות
	קואורדינטה X	434100
	קואורדינטה Y	209700

1.5.2 תיאור מקום שטחים חקלאיים מצפון מזרח לקיבוץ לוטן

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות מועצה אזורית חבל אילות

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

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39105	מוסדר			13
-----	לא מוסדר			----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
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**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות		5474	27.12.2005
תמ"א 10 ד/10	פירוט		6189	17.1.2011
תמ"א 22	כפיפות		4363	19.12.1995
תמ"א 4/ב/34	כפיפות		5704	16.8.2007
תמ"א 5/ב/34	כפיפות		5998	14.9.2009
תמ"מ 14 /4	כפיפות		4845	23.1.2000
תמ"מ 1/א/14 /4	כפיפות			יולי 2000
141/03/12	שינוי	הוספת זכות מעבר לרכב בשפ"פ	2863	4.11.1982

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עורר שער- אדריכל	אייל שער- אדריכל	25.12.2011	-	15	15	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
		עורר שער- אדריכל	אייל שער- אדריכל	25.12.2011	1	1	ל.ר.	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
		עורר שער- אדריכל	אייל שער- אדריכל	25.12.2011	1	1	ל.ר.	1:1250	מנחה	נספח בינוי מנחה
		אמנון נטוי-יעץ ניקוז	אמנון נטוי-יעץ ניקוז	09.2010	4	17	ל.ר.	ל.ר.	מנחה	נספח ניהול גג וניקוז
		MHA-	יעל גרינבאום	03.2011	ל.ר.	104	ל.ר.	ל.ר.	רקע	מסמך נופי סביבתי כולל חלופות מיקום

כל מסמכי התוכנית מחוים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים החייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה התוראות על התשריטים

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

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולר	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	שם תאגיד/ שם מקומית	מס' רישיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	manager@lotan.ardom.co.il	08-6356827		08-6356888	קיבוץ לוטן ד.ג. חבל 88855	570027847	אגודה שתופית	קיבוץ לוטן		303812374 303705875	קיבוץ לוטן עליזה מאיו מרק מילסטון נוה	
זום בפועל 1.8.2												
	jon@aravapower.com	08-6345670		08-6345671	קיבוץ קטורה ד.ג. חבל אילות 88840	550237341	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	מס' רישיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
								קיבוץ לוטן		0 17607433	יונתן כהן	מנכ"ל
בעלי עניין בקרקע 1.8.3												
								שם תאגיד/ שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים שוכר
								מנהל מקרקעי ישראל	303812374 303705875	קיבוץ לוטן	קיבוץ לוטן עליזה מאיו מרק מילסטון נוה	
עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4												
								שם תאגיד/ שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מודד
	Shaar-es@netvision.net.il	02-5633434		02-5633434	רמב"ן 43 ירושלים	ל.ר.	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	אדריכל ובונה ערים
	mail@hf-mapping.co.il	03-9627082		03-9627082	הכשרת הישוב 10, א.ת. חדש, ראשלי"צ		מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	442	42468215	משה פלוס	מודד

תכנית מס' 1004/מפ/12

מהדורה 1 בשלב מילוי התאים למתן תוקף

office@lavi-hatif.co.il	03-5584524		03-5584506	השקמה 3 א.ת. אזור	ל.ר.	לביא- נטיף מהנדסים בע"מ	12712	00931090	אמנון נטיף	יועץ ניקוי	ניקוי
adama@adam-ma.co.il	03-9773976	052-2681754	03-9739911	ת.ד. 901, שורם	514367358	אדמה – מדיעי הסביבה והיגיאולוגיה בע"מ	---	57799157	יעל גרינבאום	MHA	עורכת מסמך נפי סביבתי

25.12.2011

עמוד 7 מתוך 15

## 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

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/ת/10 וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

הקמת מתקן פוטו וולטאי בתחום שטח חקלאי של קיבוץ לוטן.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת ייעוד מעורב 'קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים' ודרך גישה בייעוד קרקע חקלאית ושפ"פ עם זיקת הנאה למעבר ברכב.  
 קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-8.5 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 השלבים וההתניות לביצוע.  
 קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	168.840 ד'
-------------------------	------------

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.	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	
זיקת הנאה למעבר ברכב	זיקת הנאה למעבר ברכב	תאי שטח	יעוד
-	-	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
2	2	2	קרקע חקלאית
3	3	3	שטח פרטי פתוח

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

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
110,000	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	95.0	שטח ללא ייעוד
50,288	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב		
8,552	שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה למעבר ברכב	5.0	שטח פרטי פתוח

25.12.2011

עמוד 9 מתוך 15

**4. ייעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1 שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
א. שטח למתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-8.5 מגה וואט, להפקת חשמל באמצעות אנרגיה סולארית, בהתאם לתמ"מ/10/ד/10, כולל אמצעים לניהול נגר ומניעת שיטפונות.	
ב. מתקנים לצורך השנאת 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 /או שימושי קרקע חקלאית, שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת.	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
א. תותר הקמת פנלים סולאריים בתחום שטח התכנית.	
ב. בשטח זה תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי, מבנים ומתקנים נלווים לייצור חשמל, לרבות מבנים ומתקנים להשנאה 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. בהתאם למפורט בנספח הניקוז, בגבול התכנית תוקצה רצועה ברוחב עד כ-10 מ' לצורך הגנה מפני שיטפונות באמצעי כגון סוללה. יותר שימוש בראש הסוללה גם לצורך דרך היקפית, תאורה, גידור וכיו"ב.	
ו. 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 חקלאי. השבת השטח לחקלאות תהיה ע"פ ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.	
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.	
<b>4.2 קרקע חקלאית</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
בתום השימוש למתקנים פוטו וולטאיים יותר עיבוד חקלאי.	
<b>4.2.2 הוראות</b>	
בשטח זה תותר הקמת אמצעים לצורך הגנה מפני שיטפונות ומעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות.	
<b>4.2.3 זיקת הנאה למעבר ברכב</b>	
א. בתא שטח מס' 2 תובטח זיקת הנאה למעבר ברכב ולהולכי רגל, כמסומן בתשריט, בדרכים חקלאיות קיימות ו/או מתוכננות בשטח ובשטח פרטי פתוח.	
ב. זיקת הנאה למעבר ברכב תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום מקרקעין.	
<b>4.3 שטח פרטי פתוח</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
כהגדרתו בתכנית 141/03/12.	
<b>4.3.2 הוראות</b>	
הוראות תכנית 141/03/12 ימשיכו לחול בתחום השטח הפרטי הפתוח, למעט סעיף 4.3.3 א'.	
<b>4.3.3 זיקת הנאה למעבר ברכב</b>	
א. בתא שטח מס' 3 תובטח זיקת הנאה למעבר ברכב ולהולכי רגל, כמסומן בתשריט, בדרכים חקלאיות קיימות ו/או מתוכננות בשטח.	
ב. זיקת הנאה למעבר ברכב תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום מקרקעין.	



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1. תנאים למתן היתר בניה</b>
<b>א.</b> תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם ספק שירות חיוני ו התייעצות עם מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
<b>ב.</b> תנאי למתן היתר בניה יהיה קיום התייעצות עם חח"י, חב' מקורות, רשות טבע וגנים, רשות ניקוז ונחלים ערבה והיחידה הסביבתית אילת-אילות .
<b>ג.</b> תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לפקח האזורי של רטי"ג חודש לפני תחילת ביצוע העבודות.
<b>ד.</b> תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לרשות העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.
<b>ה.</b> תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) יהיה קיום התייעצות עם משרד הביטחון ועם רשות התעופה האזרחית למניעת פגיעה בביטחון הטיסה.
<b>ו.</b> יירשם בהיתר כי בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי, בהתאם לסעיף 12 י"ד' בהוראות תמ"א 10/ד/10.
<b>ז.</b> גובה מתקן פוטו וולטאי מעל 8 מ' יחייב התייעצות עם משרד הביטחון, כתנאי למתן היתר בניה.
<b>ח.</b> 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.
<b>ט.</b> 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.
<b>י.</b> 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.
<b>יא.</b> תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
<b>יב.</b> ניקוז: תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם רשות הניקוז, בנוגע לאמצעי הגנה משטפונות ומניעת סחף קרקע. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים.
<b>יג.</b> תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
<b>יד.</b> תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לנספח ישימור 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 נספח 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.
<b>טו.</b> תנאי למתן היתר הבניה יהיה סימון מיגון עמודי החשמל החדשים נגד התחשמלות של דורסים.
<b>טז.</b> תנאי למתן היתר יהיה תיאום עם חברת מקורות. 1. במידה שיהיה צורך להעתיק ואו למגן את קווי המים של חברת מקורות, תכנון וביצוע יהיה ע"י חברת מקורות וע"ח הזים . 2. תשמר רצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות ללא בניה. דרך הגישה לקידוח שממצפון מזרח לשטח התכנית תישאר פנויה למעבר. 3. זיקת הנאה למעבר לרכב תתואם עם חברת "מקורות" לפני ביצועה.
<b>יז.</b> הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר .
<b>יח.</b> תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.
<b>6.2. הוראות נוספות</b>
<b>א. הוראות בנושא חשמל:</b> 1. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין. 2. 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 6.1 יח' לעיל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.

<p>3. 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>
<p><b>ב. העתקת תשתיות :</b> חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של קו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p>
<p><b>ג. 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>ד. הוראות עיצוב :</b> עיצוב מבנים, מתקנים, חומרי גמר, פרטי גידור ועוד ייקבעו בהיתר הבניה.</p>
<p><b>ה. הוראות סביבתיות:</b> 1. גידור המתקן הפוטו וולטאי ייעשה באופן שימנע כניסת בעלי חיים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. 2. יש להמנע מנטיעות במתקן וסביב הגדר, למניעת משיכת בעלי חיים. 3. יש להמנע מהקמת מבנה לשומר.</p>
<p><b>ו. הוראות סביבתיות לשלב ההקמה :</b> 1. פעולות קבלנים לפיתוח במתחם התכנית לא יחרגו מגבולותיה – למעט שימוש באתר התארגנות ובדרכי גישה קיימות ומאושרות. יש להימנע ככל שניתן מפגיעה בשטחים בלתי מופרים בסביבת התכנית, שאינם מתוכננים לפיתוח. יותר אתר התארגנות מחוץ לתחום התכנית, כפוף לתאום עם בעל / מחזיק בקרקע. אתר ההתארגנות יתוחם בגדר זמנית. בתום השימוש באתר ההתארגנות יושב השטח לקדמותו 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.</p>
<p><b>ז. הוראות סביבתיות לשלב ההפעלה :</b> 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 כך שהתאורה תופנה לתוך המתחם, ובאופן שתצומצם השפעתה על שטחים פתוחים רגישים הקיימים מחוץ לגבולות התכנית.</p>
<p><b>ח. המבנים יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.</b></p>
<p><b>ט. איסור שימושים לפי סעיף 29 בתמ"א 4/ב/34:</b> הוראות סעיף 29 בתמ"א 4/ב/34 יחולו על שטח התכנית.</p>
<p><b>6.3 גמישות</b></p>
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים: 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: א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה. ב. לא יוגדל השטח בייעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.</p>
<p><b>6.4 עתיקות</b></p>
<p>על פי חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978, אם יתגלו בשטח שבנדון עתיקות יש להפסיק את העבודות להודיע לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
<p><b>6.5 חלוקה ורישום</b></p>
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p>

<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.
<b>7. ביצוע התוכנית</b>

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	תותר הקמה בשלבים	

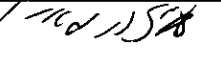
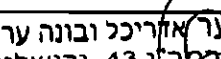
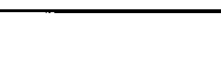
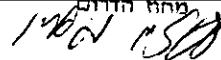
**7.2 מימוש התוכנית**

- א. תכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו וולטאי בתוך 3 שנים בלבד מיום אישורה.
- ב. 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 לעיל יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.

**7.3 היתר הפעלה**

הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד – 1954.

8. חתימות

<p>תאריך: 4/1/12</p>	<p>חתימה:  קיבוץ לוטן</p>	<p>שם: עליזה מאיו 303812374 מרק מילסטון נוה 303705875</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 570027847</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ לוטן</p>		
<p>תאריך: 1.1.2012</p>	<p>חתימה:  התאגדות עיריית אזוריכל ובונה ערים משרד דב"ן 43 ירושלים טל' 02-5633434 פקס 02-5633783 בית: טשרניחובסקי 5 ירושלים טל' 02-5606170 0522-582217</p>	<p>שם: אייל שער אדריכל ובונה ערים 53372009</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: ל.ר.</p>	<p>תאגיד: ל.ר.</p>		
<p>תאריך: 4.1.2012</p>	<p>חתימה:  לוטן סאן ט.מ. 550237341</p>	<p>שם: יונתן כהן 017607433</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 550237341</p>	<p>תאגיד: לוטן סאן, שותפות מוגבלת באמצעות שותפה הכללי לוטן פאוור בע"מ</p>		
<p>תאריך: 8/1/12</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל אין לנו התנגדות עקרונית להכניית כתובי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת. החתימה הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בניגוד ואין החתימה זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לשי כל תווה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בניגוד השטח הנ"ל, התכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או אישור בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש אתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות תורת המוכרת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין. זכנו החתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מנהל מקרקעי ישראל</p>		
<p>תאריך: 4/1/12</p>	<p>חתימה:  קיבוץ לוטן</p>	<p>שם: עליזה מאיו 303812374 מרק מילסטון נוה 303705875</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: 570027847</p>	<p>תאגיד: קיבוץ לוטן</p>		