

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 08 ינו 2012
 נוכח

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12/מפ/1005

שם תוכנית: מתקן פוטו וולטאי - קיבוץ גרופית

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/1005 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 30/11/12 לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 12/מפ/1005 בורסמת בילקוט הפנסוניים מס' 6369 מיום 30/11/12</p>	
---	--

--	--

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

אזור הערבה הדרומית, לרבות קיבוץ גרופית משופע בקרינה של שמש ובכמות משקעים קטנה. ניצול אנרגיית השמש, העדר זמינות מספקת של 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. טכנולוגית המתקן הפוטו וולטאי אינה דורשת שימוש במים.

השטח נמצא בשוליים הדרום מזרחיים של קיבוץ גרופית וצמוד למט"ש שנמצא מדרום לשטח התכנית. השטח ממזרח לתוואי נחל ערבה עפ"י תמא 34 ב/3.

דרך הגישה למתקן הפוטו וולטאי הינה דרך סטאטוטורית, הצמודה לשטח נשוא התכנית. השטח המוצע למתקן הפוטו וולטאי מתוכנן על קרקע בתחום המשבצת החקלאית של הקיבוץ. רובה אינו בשימוש חקלאי, לנוכח הקצאת המים המוגבלת והאיכות הירודה של הקרקע. הקמת המתקן תחייב עקירת מספר עצים ושיחים שאינם לשימור.

ההספק המותקן 8.6 מגה וואט. הוצאת האנרגיה שתיוצר באתר תחובר לרשת החשמל באמצעות קו מתח גבוה. קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל.

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 ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן פוטו וולטאי - קיבוץ גרופית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1005/מפ/12	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
111.868 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		1.4 סיווג התוכנית	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית		לפי סעיף בחוק	
לא רלוונטי		היתרים או הרשאות	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות		סוג איחוד וחלוקה	
ללא איחוד וחלוקה		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
לא			

1.5 מקום התוכנית

אילות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
207200	X קואורדינטה	
427500	Y קואורדינטה	
שטחים חקלאיים מדרום מזרח לקיבוץ גרופית מועצה אזורית אילות	רשות מקומית	1.5.2 תיאור מקום
	התייחסות לתחום הרשות נפה	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות באר שבע קיבוץ גרופית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39168	מוסדר	חלק מהגוש		20

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
18.12.2006	5605		כפיפות	תמ"א/34/ב/3
14.09.2009	5998		כפיפות	תמ"א/34/ב/5
27.12.2005	5474		כפיפות	תמ"א/35
17.01.2011	6189		פירוט	תמ"א 10 ד/10
04.11.1982	4845		כפיפות	תמ"מ 4 /14
יולי 2000			כפיפות	תמ"מ 4 /14א
-----	-----	שינוי יעוד, קביעת קו בנין 0.0 בדרך מס' 36	שינוי	משי"ד/13

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל אייל שער	25.12.2011	ל.ר.	14	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכל אייל שער	25.12.2011	1	ל.ר.	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדריכל אייל שער	25.12.2011	1	ל.ר.	1:1250	מנחה	נספח בינוי מנחה
		אמנון נטויף-יועץ ניקוז	9.2010	ל.ר.	---	ל.ר.	מחייב	נספח ניהול נגר וניקוז
		יעל גרינבאום -MHA	03.2011	ל.ר.	103	ל.ר.	רקע	מסמך נתיב סביבתי הכולל בחינת חלופות מיקום

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין ענפים תכנון החוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית													
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולר	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מיקצוע / תואר
	דוא"ל	08-6357726	08-6357726	08-6357777	קניבז גרופית ד.ג. חבל אילות 88825	570018770	קניבז גרופית	קניבז גרופית	53198412	068394055	קניבז גרופית דרווין טנדובסקי	קניבז גרופית דרווין טנדובסקי	מזכיר גובר
	דוא"ל	08-6345670	08-6345671	08-6357751	קניבז קטורה ד.ג. חבל אילות 88840	550236294	קניבז גרופית	קניבז גרופית	53198412	068394055	קניבז גרופית דרווין טנדובסקי	קניבז גרופית דרווין טנדובסקי	מזכיר

בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולר	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מיקצוע / תואר
jon@aravapower.com	08-6345670		08-6345671	קניבז קטורה ד.ג. חבל אילות 88840	550236294	קניבז גרופית	קניבז גרופית	53198412	068394055	קניבז גרופית דרווין טנדובסקי	קניבז גרופית דרווין טנדובסקי	מזכיר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולר	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מיקצוע / תואר
sally@ardomardo.net	08-6264250	08-6264250	08-6264333	קריית המשלה התקווה 4 ת.ד. 233 נאר שבע 84101 חבל אילות קניבז גרופית ד.ג. חבל אילות 88825	570018770	קניבז גרופית	קניבז גרופית	53198412	068394055	קניבז גרופית דרווין טנדובסקי	קניבז גרופית דרווין טנדובסקי	בעלים שוכר
דוא"ל	פקס	סלולר	טלפון <td>כתובת</td> <td>מס' תאגיד</td> <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית</td> <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית</td> <td>מס' רישון</td> <td>מס' זרות</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מיקצוע / תואר</td>	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' רישון	מס' זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מיקצוע / תואר
דוא"ל	02-5633783	052-2582217	02-5633434	רמביץ 43 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	32647	53372009	אייל שער	אייל שער	אדריכל תכנון ערים
Shahar.gs@netvision.net.il	02-5633783	052-2582217	02-5633434	רמביץ 43 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	32647	53372009	אייל שער	אייל שער	אדריכל תכנון ערים
mail@hf-mapping.co.il	03-9626874		03-9627082	השרת הישוב 10, א.ת. חדש, ראשון לציון	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	442	42468215	משה פלוס	משה פלוס	מורד
office@law-natif.co.il	03-5584524		035584506	השקמה 3 א.ת. אזור	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	12712	00931090	אמנון נטויף	אמנון נטויף	יועץ ניקוז

25.12.2011

עמוד 6 מתוך 14

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.

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 בשטחי קיבוץ גרופית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד קרקע חקלאית ליעוד מעורב 'קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים'.
 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 השלבים וההתניות לביצוע.
 קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	111.868 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		עצים לשימור	תאי שטח	יעוד
תחום השפעה נחל	מ"ר			
1	110,000	1	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
2	1,868	-	2	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 החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מנוע		יעוד	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר
98	110,000	↑	98	110,000
2	1,868		2	1,868

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	שטח למתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-8.6 מגה וואט, להפקת חשמל באמצעות אנרגיה סולארית, בהתאם לתמ"א/10/ד/10, לרבות 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.
4.1.2	הוראות
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 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 החקלאות הקיימת בשטח.
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 והצלחה.
ח.	תותר הקמת גדרות היקפיות, שערים, אמצעי מיגון, אבטחה וכיו"ב. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.
ט.	עם תום השימוש במתקנים הפוטו וולטאים, השימוש המותר יהיה חקלאי, לפי התכנית הקודמת לתכנית זו.
י.	עם תום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, מגיש התכנית יהיה אחראי לפינוי השטח מכל המרכיבים שהשימוש בהם הסתיים.
יא.	חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
יב.	הוראות בנושא חשמל ראה סעיף 6.2 א. ו-6.2 ב.
	תותר עקירת הצמחיה שבתחום התכנית למעט עץ שמסומן לשימור.
4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	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.
4.2.2	הוראות
	מקום הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט. תאסר בניה מכל סוג שהוא למעט מתקני דרך ותשתיות עליליות ותת קרקעיות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 – טבלת זכויות

6,4 קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (% משטח תא משטח)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר ¹				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	מבנים	יקוע	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפתח לכניסה הקובעת	עיקרי	שירות					עיקרי
0	0	0	5.5 (א) 3.5 (ב)	0.5	---	---	0.35	375	---	---	---	375	110,000	1	פאנלים / קולטים	קרקע חקלאית ומתקנים 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 בסעיף 5.2 לחלק :

5.2 - הוראות

1. י"י.1 שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שנאים בתוך מבנים מקוורים). כל הקולטים (המתקנים הנלווים), ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקוורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המיברית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
2. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
3. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת החיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
4. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
5. התכנית כוללת את שטחי הבניה וכן את שטחי המתקנים השונים.
6. בכל מקום בו נקבעו עצים לשימור, יש לשמור על מרחקים בהתאם לסעיף 6.2 ה.
7. חריגה מהמגובה עבור עגורן או מגוף מחייבת קבלת אישור צה"ל.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים להיתר בניה
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 הח"י, 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. 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.
ו. יירשם בהיתר כי בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי, בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 10/ד/10.
ז. גובה מתקן נקודתי 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.
ח. בבקשה להיתר יכלול 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. תנאי 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 ושימור 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 בנספח 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 חדשים נגד התחשמלות של דורסים.
טז. ירשם בהיתר כי עקירת עצי שיטה תפוצה ע"י היוזם בנטיעת 2 עצי שיטה מקומית על כל עץ עקור. הנטיעות יהיו בתיאום עם הקק"ל ורטי"ג.
יז. תנאי למתן היתר יהיה פירוט מיני העצים לעקירה, באם יעקרו, לפי הוראות סעיף 04, נספח ב' שהופץ ע"י פקיד היערות.
יח. רשות התעופה האזרחית: תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו יהיה התייעצות עם רשות התעופה האזרחית.
יט. עצים לעקירה: העצים והשיחים המסומנים בצהוב בתשריט מיועדים לעקירה ויחולו עליהם ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות, לעת מתן היתר בניה.
כ. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוגו פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.
כא. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.

6.2 הוראות נוספות
<p>א. הוראות בנושא חשמל:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום מבני ומתקני השנאה ייכלל 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 ב' לעיל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין. 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>ב. העתקת תשתיות:</p> <p>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 הקו החלופי והפעלתו.</p>
<p>ג. היתר הפעלה מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות: תנאי להפעלת המתקן הפוטו וולטאי יהיה התייעצות עם מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות.</p>
<p>ד. הוראות עיצוב: עיצוב מבנים, מתקנים, חומרי גמר, פרטי גידור ועוד ייקבעו בהיתר הבניה.</p>
<p>ה. עצים בוגרים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתכנית זו מסומנים העצים הבוגרים המיועדים לעקירה ומסומן העץ לשימור. 2. בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו מסומנים עץ לשימור תועבר להתייעצות עם פקיד היערות המוסמך מטעם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. 3. בתכנון המפורט למתקן יש להמנע מפגיעה בעץ המסומן לשימור. במידה שהעבודה תבוצע בסמוך לעצים, יש לגדר סביב העצים המיועדים לשימור לפי הנחיות פקיד היערות, לפני הכשרת השטח, או הקמת מתחן קבלן. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעצים לשימור ובכלל זה לשורשיהם, לגזעם ולצמרתם, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העצים באתרם ולטפחם. 4. במידה שבמהלך העבודה יתעורר צורך לפגוע בעצים לשימור יש להתייעץ עם פקיד היערות כתנאי לאישור רשות הרישוי המקומית.
<p>ו. הוראות סביבתיות: 1. גידור המתקן לאנרגיה סולארית ייעשה באופן שימנע כניסת בעלי חיים בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. 2. אין לטעת או לגנן בתחומי המתקן, למניעת משיכת בעלי חיים.</p>
<p>ז. הוראות סביבתיות לשלב ההקמה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. יעשה שימוש בעודפי העפר בתחום השדה, ככל שניתן. פינוי פסולת ועודפי עפר מהעבודות יתאפשר בהודעה מראש לרשות על יעדי הפינוי ובהמצאת אישור הטמנה מאסייפ מורשה. 5. תשתיות: מערכות התשתית ובכלל זה צנרות מים, חשמל ותקשורת יחוברו ככל הניתן לאורך תוואים קיימים בשטח, או בתוואים שישללו 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>ח. הוראות סביבתיות לשלב ההפעלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, מחוץ לתחום התכנית, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
<p>ט. המבנים יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.</p>

6.3 גמישות	
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.	
6.4 עתיקות	
על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח שבנדון עתיקות יש להפסיק את העבודות להודיע לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.	
6.5 חלוקה ורישום	
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.	
6.6 הפקעות לצורכי ציבור	
מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור, יפעלו 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 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.

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: 4/2/12</p>	<p>חתימה: </p> <p>קיבוץ גרופית</p>	<p>שם: דורון טנדובסקי 53198412 סילבי נעמן 068394055</p>	<p>מגישי התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 570018770</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ גרופית</p>		
<p>תאריך: 1.1.2012</p>	<p>חתימה: </p> <p>אייל שער אדריכל ובונה ערים משרד תמ"ג 43 ירושלים טל' 02-5633434 פקס 02-5633783 בית טשרניחובסקי 5 א' ירושלים טל' 0522-582217 05-5666170</p>	<p>שם: אייל שער 053372009 אדריכל ובונה ערים</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 7.7</p>	<p>תאגיד: 7.7</p>		
<p>תאריך: 4.1.2012</p>	<p>חתימה: </p> <p>גרופית סאן, שותפות מוגבלת ש.מ. 550236244</p>	<p>שם: יונתן כהן 017607433</p>	<p>יום בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 550236244</p>	<p>תאגיד: גרופית סאן, שותפות מוגבלת באמצעות שותפה הכללי גרופית פאוור בע"מ</p>		
<p>תאריך: 8/7/12</p>	<p>חתימה: </p> <p>מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 4/2/12</p> <p>חתימה: </p> <p>קיבוץ גרופית</p>		<p>שם: דורון טנדובסקי 53198412 סילבי נעמן 068394055</p> <p>תאגיד: קיבוץ גרופית</p> <p>בעלי עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: 570018770</p>	<p>תאגיד: קיבוץ גרופית</p>		