

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 7/מפ/1019

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי-קיבוץ משמר הנגב - פנימי

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

לשירות הוראה ופיקוח  
משרד הפנים-מחוז דרום  
17.01.2012  
נתקבל

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 7/מפ/1019  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 לאשר את התכנית  
 ביום 13/1/12  
 נגיד הועדה המחוזית

--	--

מדינה על אישור תכנית מס' 7/מפ/1019  
 פורסמת בלשון המכסומים מס' 6369  
 מזום 20/1/12

--	--

**דברי הסבר לתוכנית - מתקן פוטו-וולטאי-קיבוץ משמר הנגב - פנימי**

קבוץ משמר הנגב יוזם הקמת מתקן פוטוולטאי להפקת אנרגיה חשמלית מקרינת השמש בתחום הקו הכחול של הישוב, על ידי שינוי יעוד מקרקע חקלאית ואזור ספורט ליעוד מעורב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים למטרה זו. גודל המתקן הוא כ- 108 דונם.

הגישה למתקן תתאפשר מתוך דרך סטטוטורית מקומית על פי הגדרת התכנית של משמר הנגב מס' 3/104/03/7 שבתוקף.

גגות של מבנים בקיבוץ – נבחנה אפשרות להקים מתקנים על הגגות של הלולים, הרפת והמפעל בקיבוץ. הבדיקה העלתה כי חלק מהגגות אינם יכולים לשאת את המתקן הפוטו-וולטאי. חלק מהגגות במפעל מיועדים לשדרוג שבעקבותיו יוכלו להיות מנוצלים לטובת מתקן פוטו-וולטאי קטן. גג הרפת נמצא כיום בבעלות משותפת ורק לאחר שהפרות יועברו לרפת בקיבוץ בית קמה והמבנה יעבור לבעלות מלאה של קיבוץ משמר הנגב, הוא יוכל לשמש בחלקו למתקן פוטו-וולטאי. בתחום הקיבוץ אין שטחים מיועדים לבינוי שהם פנויים ומתאימים להקמת מתקן פוטו-וולטאי. השטחים מיועדים לפיתוח בתחום הקיבוץ תפוסים ומנוצלים לשימושים שונים ואין שטח פנוי היכול לשמש להקמת מתקן פוטו-וולטאי. המותקן מוצע בשטח המיועד לפיתוח ובינוי על פי ת.מ. 3/104/03/7.

הספק המותקן של המתקן פוטו-וולטאי כ-7.8 מגאו"ט. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה עילי, כאשר הקו אינו נכלל בתכנית. קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל.

התכנית כפופה לתכנית מתאר ארצית (חלקית) לתחנות כח ורשת החשמל תמ"א 10/ד/10 ונערכה על פי הנחיותיה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן פוטו-וולטאי-קיבוץ משמר הנגב - פנימי	<b>שם התוכנית</b>	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
1019/מפ/7	<b>מספר התוכנית</b>		
160.64 דונם		<b>1.2 שטח התוכנית</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים למתן תוקף</li> </ul>	<b>שלב</b>	<b>1.3 מהדורות</b>	
3	<b>מספר מהדורה בשלב</b>		
18/12/2011	<b>תאריך עדכון המהדור</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>	<b>סוג התוכנית</b>	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא רלוונטי</li> </ul>	<b>לפי סעיף בחוק</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	<b>היתרים או הרשאות</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה</li> </ul>	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
		קואורדינטה X	173000
		קואורדינטה Y	586800
1.5.2	תיאור מקום	בשטחי החקלאות של קיבוץ משמר הנגב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	בני שמעון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	באר שבע
		יישוב	משמר הנגב ד.ג. הנגב 85315
		שכונה	
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100230/1	• מוסדר	• חלק		1
100230/5	• מוסדר	• חלק		3,4,5,14,16

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ת.מ. בני שמעון 305/02/7	• שינוי	מקרקע חקלאית לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4053	5.11.1992
ת.מ.מ 4/14	• כפיפות		4845	23.1.2000
משד/31	• שינוי	מקרקע חקלאית לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	5734	5.11.1970
ת.מ. 3/104/03/7	• שינוי	מקרקע חקלאית לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ולאזור ספורט ונופש	5582	25.9.2006
תמ"א 10/ד/10	• כפיפות	תכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו וולטאי, להפעלתו ולאחזקתו.	6189	17.01.2011
ת.מ.מ. 23/4/14	• כפיפות		5661	9.5.2007
תמ"א 22	• כפיפות		4363	19.12.1995

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזות	אברהם אידלשטיין	4.2010	—	17		• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזות	אברהם אידלשטיין	4.2010	1	—	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזות	אברהם אידלשטיין	4.2011	1		1:1250	• מנחה	תכנית בינוי
	רשות הניקוז	אלחנן וינברגר	01.2011	—	9	—	• מנחה	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	zvia@mhanegev.org.il	050-5968868	08-991111	08-991111	מספר הנגב קבוץ ד.ג. הנגב 85320	570004119	קבוץ משמר הנגב		050343177 052041662	(מורשי התימה) צביקה אמסל	קבוץ משמר הנגב

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6345670	052-2520196	08-6345671	כתובת קבוץ קטורה 88840	550236087	מספר הנגב סטן שותפות מוגבלת		017607439 314392440	(מורשי התימה) יונתן כהן	משמר הנגב סטן, שותפות מוגבלת

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
zvia@mhanegev.org.il	050-5280707	050-5968868	08-991111	קבוץ משמר הנגב 85320	570004119	קבוץ משמר הנגב	050343177 052041662	צביקה אמסל	(מורשי התימה) קבוץ משמר הנגב	חוכר
				רח' התקווה 4 באר שבע						בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
abraham@abi.co.il	08-6891228	050-5280707	08-6891232	מ.א. שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 89100	511536575	א.ב. מהכננים	69543502	אברהם אידלשטיין	אדריכל	עורך ראשי
ns_mega@bezkint.net	08-6236255	054-4920607	08-6286074	רח' יהושע הצורף 34 באר שבע	512224148	מנה מדידות גאולוגיה והנדסה בע"מ	307164806	לאוניד צירינאק	מורד	מורד
	08-9941577	050-7377865	08-9941577	כפר מימון, ד.ג. הנגב-85153	580014290	יעוץ, תכנון ופיקוח	4388666	אלחנן ויברגר	טכנאי מים וקרקע	יעוץ ניקוז

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים 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.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.

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

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הקמת מתקן פוטוולטאי להפקת חשמל מאנרגיית השמש בהספק של כ 7.8 מגוואט, בתחום הקיבוץ משמר הנגב.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד מקרקע חקלאית לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, מאזור לנופש וספורט לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, מקרקע חקלאית לספורט ונופש. קביעת הנחיות, מגבלות וזכויות בניה. קביעת השימושים והתכליות. קביעת תנאים ללמתן היתרי בניה. קביעת הנחיות סביבתיות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם	160.64
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	לי"ר				מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
	לי"ר				מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
	לי"ר				מ"ר	מסחר
	לי"ר				מ"ר	תעסוקה
	לי"ר				מ"ר	מבני ציבור
	לי"ר				חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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
		1	קרקע חקלאית ומתקנים חמדסים
		31	ספורט ונופש
		30	שטח ציבורי פתוח
		30	קרקע חקלאית
		20	דרך מאושרת

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

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
67.24	108,000.00	57.00	91,560.00
18.12	29,110.00	33.86	54,400.00
5.50	8,840.00	3.07	4,930.00
9.14	14,690.00	6.07	9,750.00
100	160,640.00	100	160,640.00



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	הקמת מתקן פוטו וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10, בהספק של כ-7.8 מגאווי"ט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה, בהתאם לדרישות התפעוליות. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה. לא יותרו מגורי שומר.
ב.	הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו וולטאי.
ג.	השימושים בקרקע החקלאית לאחר פינוי המתקן הפוטו וולטאי יהיו בהתאם לתכנית 3/104/03/7 (משד/31), תכנית משמר הנגב.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א.	בשטח זה תותר הקמת יחידות יצור פוטו-וולטאיות, מבנים ומתקנים נלווים אליהן בעלי זיקה ישירה לייצור חשמל לרבות, מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה, דרכים וחניות.
ב.	כל עוד לא קם המתקן הפוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת בדגש על החקלאות הקיימת בשטח.
ג.	המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.
ד.	בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול מי נגר ומניעת שטפונות.
ה.	השימוש החקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.
ו.	תותר הקמת גדר היקפית, שער/כניסה, אמצעי מיגון ואבטחה וכיו"ב. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.
ז.	המתקן יעמוד בדרישות המשרד להגנת הסביבה לענין ההשפעה הסביבתית בכל הנוגע לקרינה, השתלבות נופית, אי מניעת קיום השימושים החקלאיים ורצף השטחים הפתוחים.
ח.	פינוי פסולת קולטים יהיה לאתר מוסדר.
ט.	עמודי החשמל ימוגנו נגד התחשמלות של דורסים.
י.	הוצאת החשמל שייצור באתר וחיבורו לרשת החשמל הארצית תהיה באמצעות קו מתח גבוה.
יא.	גידור המתקן ייעשה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
יב.	יוקם חיבור מים נפרד לפעילות המתקן.
יג.	המתקן הקיים לטיפול בשפכים (ברכות חימצון) החופף לשטח בתכנית ישוקם בגמר השימוש בו ויוחזר השטח לקדמותו לאחר שינוי היעוד.

4.2	ספורט ונופש
4.2.1	<b>שימושים</b>
א.	יותרו מבנים ומתקנים המשמשים לספורט ירי בלבד לרבות מטוחים סגורים ופתוחים, סככות צל, מבני ירי, כיתות לימוד וחדרי חוגים ושירותים נלווים כגון: שרותים, מלתחות, מזנון, משרדים, מחסנים, חדרי מכונות וכיו"ב.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א.	יותרו עבודות עפר, ניקוז השטח, רחבות מרוצפות, מצללות, שבילים ומדרכות להולכי רגל ולאופניים, מגרשי חניה ודרכי שירות.
ב.	יותרו מתקנים כגון: ספסלים, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות, עבודות גינון ונטיעות.
ג.	יותרו תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.
ד.	יותרו מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, משאבות מים וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזים.

<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	דרך ציבורית מקומית על פי הגדרת התכניות של משמר הנגב מס' 3/104/03/7 שבתוקף.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	תותר נגישות למתקן הנדסי ותאסר כל בניה.

<b>4.4</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	פיתוח נופי המיועד להסתרת המתקן פוטו-וולטאי, מעבר תשתיות, ניקוז נגר עילי.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	לא תותר בניה בתחום השצ"פ.



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
	היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
6.1.1	קבלת היתר בניה מותנית בהגשת בקשה להיתר בניה בהתאם לחוק התכנון ובניה.
6.1.2	הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישורין לתפעול המתקן הפוטו וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
6.1.3	תנאי למתן היתר יהיה אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
6.1.4	היתר בניה ינתן לאחר קיום התייעצות עם משרד החקלאות.
6.1.5	תנאי למתן היתר בניה הכולל לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) יהיה קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.
6.1.6	תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופי ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
6.1.7	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לנספח שימור ושיקום הקרקע והשבתו לחקלאות. הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק וכן הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן, לרבות ניקוי המתקנים בכדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי הניקוי. כמו כן, תכלול בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות שינתנו לעת תום הפעלת המתקן.
6.1.8	בשטח חקלאי: בהיתר ירשם כי בתום השימוש המתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10 בכדי שניתן יהיה להשיב את הקרקע לפעילות חקלאית ולטפל בעודפי הפסולת בעתיד.
6.1.9	תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצר חשמל.
6.1.10	המתקן הפוטו-וולטאי יוקם על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
6.1.11	בבקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבנייה ופיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
6.1.12	חיבור מים למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים של הישוב, המשמשות לעיבוד חקלאי.
6.1.13	מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.
6.1.14	בהיתר ירשם: תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה מקומית.
6.1.15	בהיתר יירשם: 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 קבלת אישור חברת החשמל.
6.1.16	בהיתר יירשם: כי היתר הפעלה/איכלוס למתקן פוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה: לא נערך בו שינוי יסוד אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954; מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי בניה.
6.1.17	בהיתר ירשם: "במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה בכל שנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. ימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היוזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-3 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז."
6.1.18	לא יינתן היתר בניה מתחת ובקרבה לקווי חשמל קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום מוקדם עם חברת החשמל כאמור בס"ק 6.1.20. להלן, וקבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
6.1.19	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

6.1.20	ירשם 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.
6.1.21	מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
6.1.22	ירשם בהיתר הצורך בקבלת היתר הפעלה ממשדד התש"ל כרשום בסעיף 6.11.
6.1.23	ירשם בהיתר: יש לידע בכתב, את רשות העתיקות, 48 שעות טרם ביצוע העבודות במקרקעין שבנדון.
6.1.24	<u>שטח ספורט ונופש</u> : תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת בריכות החימצון המסומנות להריסה בתא שטח מס' 31.

## 6.2. הוראות בנושא חשמל

6.2.1	טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם תוכנית זו לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתוכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ובכלל זה מיקום מסדר החשמל במתח גבוה ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת החלוקה.									
6.2.2	לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>סוג קו חשמל</th> <th>מרחק מתיל חיצוני</th> <th>מרחק מציר הקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> </tbody> </table>		סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקן	קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקן								
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'								
קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'								
	אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.									
6.2.3	על אף האמור לעיל יתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים קטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.									
6.2.4	לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.									
6.2.5	לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.									
6.2.6	על אף האמור בכל תכנית- כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.									

## 6.3. הוראות בנושא עתיקות

	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ח – 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי בגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
--	--

## 6.4. הוראות בנושא ניקוז

1.	על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת המתקן הפוטו-וולטאי.
2.	על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.
3.	אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה. וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.
4.	למשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.
5.	במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים הדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.
6.	לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים. ודו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.

7. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
8. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחמו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
9. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...
10. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באיזור חניה.

### 6.5. הוראות בנושא הסטת תשתיות

כללי: כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.
6.5.1 חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית בהתאם להנחיות בעל קו התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת.
6.5.2 לא יפורק קו התשתית הקיים אלא לאחר קיומו של קו חלופי במצב פעולה.
6.5.3 אשפה: הסדרי פינוי אשפה יהיו ע"פ הנחיות מהנדס המועצה.

### 6.6. הנחיות סביבתיות

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

### 6.7. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו של שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
---

### 6.8. חלוקה ורישום

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

### 6.9. גמישות התכנית

שינוי בהיקף, במיקום ובסוג המתקנים שישמשו את המתקן הפוטו-וולטאי או במתקני העזר שלו, למעט היקף הייצור הכולל, לא יהוו שינוי לתכנית זאת. למרות האמור לעיל, ניתן יהיה להגדיל את היקף הייצור הכולל ללא תיקון 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 במצבר שני תנאים אלו:
א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.
ב. לא יוגדל השטח ביעוד 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.

### 6.10. סטיה ניכרת

השטח הינו למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת.
--

### 6.11. אישור הפעלה

בנוסף לאמור בכל דין לא יופעל המתקן החשמלי בתחום התוכנית ולא ייערך בו שינוי יסודי, אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לסעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.
---

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

**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 מתוך 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, בתנאי שפרסם הודעה על כך, כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
- ד. פקע תוקפה של תכנית כאמור, יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.



**8. חתימות**

<p>תאריך: 11.1.2012 מספר תאגיד: 570004119</p>	<p>חתימה: <i>קבוצת משמר הנגב</i> 57-000411-9</p>	<p>שם: (מורשי חתימה) צביקה אמסל איתן רוזנבלט תאגיד/שם רשות מקומית: קבוצת משמר הנגב</p> <p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 10.1.12 מספר תאגיד: 511536575</p>	<p>חתימה: <i>אברהם אידלשטיין</i> מס' רשיון 37836</p>	<p>שם: אברהם אידלשטיין תאגיד: א.ב. מתכננים</p> <p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 10.1.2012 מספר תאגיד: 550236087</p>	<p>חתימה: <i>משמר הנגב סאן שותפות מוגבלת</i> 550236087 ש.מ.</p>	<p>שם: (מורשי חתימה) יונתן כהן עירא גרין תאגיד: משמר הנגב סאן שותפות מוגבלת</p> <p>זים בפועל</p>
<p>תאריך: 11.1.2012 מספר תאגיד: 570004119</p>	<p>חתימה: <i>קבוצת משמר הנגב</i> 57-000411-9</p>	<p>שם: (מורשי חתימה) צביקה אמסל איתן רוזנבלט תאגיד: קבוצת משמר הנגב</p> <p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 11/1/12 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: <i>מנהל מקרקעי ישראל</i></p>	<p>שם: ראש תחנת תכנון מנהל מקרקעי ישראל תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p> <p>בעל עניין בקרקע</p>