

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מפ/1028

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי כפר מימון

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 01.01.2012
נתקבל

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
-----------------	--------------

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 1028 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 22/12/11 לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>1028 פורסמת בילקום הבחנות 22/12/11 מיום</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו לאפשר הקמת מתקן פוטו וולטאי, בשטחי מושב כפר מימון. תוכנית זו באה להסדיר שינוי ייעוד שטח חקלאי בחלקה ג' של המושב לשטח משולב חקלאות ומתקנים הנדסיים וגישה מהמושב בסמוך לשכונת ההרחבה ובית העלמין הקיים במושב, ע"מ לאפשר הקמה של מתקן פוטו-וולטאי בעל הספק של כ - 8 מגה וואט בהתאם לטכנולוגיה הקיימת. המיקום מתאים להקמת מתקן פוטו-וולטאי, מבחינה טכנית וגאוגרפית, ונמצא צמוד דופן ליישוב הקיים ולקו מתח קיים. תוכנית זו תואמת להנחיות תמ"א 10 ד 10 ועולה בקנה אחד עם יעדי המדינה בתחום פיתוח האנרגיה האלטרנטיבית. תוכנית זו לא סוגרת את אופציות ניצול הקרקע במובן החקלאי והמשקי של המושב ומאפשרת בנוסף לשימושים של המתקן הפוטו-וולטאי, המשך פיתוח החקלאות ע"י יצירת ייעודי קרקע משולבים ודו תכליתיים. אופן חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה עילי, כאשר רצועת הקו אינה נכללת בתכנית. קו החשמל מתוכנן, מוקם ומופעל ע"י חברת החשמל

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מתקן פוטו-וולטאי כפר מימון
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	1028/מפ/7
1.2	שטח התוכנית	186.368 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	5
	תאריך עדכון המהדורה	28.12.11
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
	לפי סעיף בחוק	כן
	היתרים או הרשאות	ועדה מחוזית
	סוג איחוד וחלוקה	לא רלוונטי
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד חלוקה

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
1.5.1	קואורדינטה X	155000
	קואורדינטה Y	594200
1.5.2	תיאור מקום	שטחים חקלאיים ממערב לכפר מימון
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית
	התייחסות לתחום הרשות	מ.א שדות נגב
	נפה	חלק מתחום הרשות
	יישוב	באר שבע
	שכונה	כפר מימון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	לא רלוונטי
	רחוב	לא רלוונטי
	מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1000	מוסדר	חלק מהגוש	-	8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
1000	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5/164/03/7	דרך
328/02/7	חקלאות

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19.9.90	3800		כפיפות	5/164/03/7
26.11.90	3819	תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית התקפה בתחום הקו הכחול	שינוי	328/02/7
17.1.11	6189	תוכנית זו הוכנה בהתאם לתוכנית מתאר ארצית תקפה	פירוט	תמ"א 10/ד/10
27.12.05	5474		כפיפות	תמ"א 35
23.1.00	4845		כפיפות	תמ"מ 14/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מרש אדריכלים בע"מ	28.12.11		16		מחייב	הוראות התוכנית
			28.12.11	1		1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
			19.12.11	1		1:2000	מנחה	נספח בינוי
		דורון תמיר	יולי 11		18		רקע	מסמך בחינת חלופות

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. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-9932985		08-9941043	ד.ג. נגב מושב כפר מלמון 85153		כפר מלמון מושב עובדים התישבות שיתופית חקלאית בע"מ		060916541 00145791 00895610 6896591 000669812	לוי חיים היימן יעקב יעקב ציפוליץ אבשלום שמיר יצחק יונתן	ועד ההנהלה

1.8.2 יזם התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		077-6935666		077-6935666	החושלים 6 הרצליה		אנקסקו ישראל בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264221		08-6264220	התקוה 4 באר שבע		מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	08-6209126		08-6272427	רח' הכשרת בי"ש שד' שזר 21		מ"ש אדריכלים	39816	056376833	רמי מרש	אדריכל	
	03-9627083		03-9626874	חדש ראשלי"צ		מדינות ופוטוגרמטריה בע"מ	442	42468215	משה פלוס	מודד	מודד

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
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית כפי הגדרתו בתמ"א 10/ד/10
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
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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו – וולטאי בהספק של 8 מגה -וואט בשטחי מושב כפר מימון

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד הקרקע מאזור חקלאי לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ולקרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב.
- פירוט השימושים והתכליות בכל ייעוד קרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה.
- מתן הוראות להוצאת היתרי בניה ולפיתוח השטח.
- קביעת הוראות ותנאים סביבתיים לשמירת איכות הסביבה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 186.368 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 בהספק של 8 מגוואט לרבות מתקני חשמל כגון קולטי שמש והאביזרים הקשורים בהם, מתקנים ומתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, כבלים ומבני השנאה, מבני פיקוד ובקרה, סככות צל, גידור ומרכיבי אבטחה, דרכים פנימיות, תשתיות על ותת קרקעיות ומבנים ומתקנים הדרושים להפעלה תקינה של המתקן הפוטו-וולטאי.
ב.	בשטח זה יותרו מבני עזר ומבנים תפעוליים הנדרשים במישרין להפעלת המתקן הפוטו וולטאי כגון: גדרות, תאורה, חניות ודרכים פנימיות, כמו כן יותרו בשלבי הקמת הפרויקט מחסן ציוד ושירותים כימיים.
ג.	בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.
ד.	עם תום השימוש במתקנים הפוטו וולטאים, השימוש המותר יהא חקלאי, לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התוכנית יפרק את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח התוכנית. השבת השטח לייעוד חקלאי תהיה על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
4.1.2	הוראות
א.	שטח המתקן יוכל להפוך חזרה לייעוד של קרקע חקלאית על פי צורך או דרישה של בעלי הקרקע. יתאפשר שימוש חקלאי בקרקע עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.
ב.	למתקן הפוטו-וולטאי יותקן חיבור מים נפרד לצרכי תפעול האתר.
ג.	שדרוג רכיבי חשמל עיקריים: פנלים פוטו-וולטאים, תחנת השנאה, תיבות חלוקה ופילוג ועוד, לא יהוו שינוי לתכנית זו.
ד.	שימוש אחר מייצור חשמל או מתקנים וקווי תשתית המשרתים את ייצור החשמל יהווה סטייה ניכרת ממטרות התכנית.
ה.	הספק של המתקן הפוטו-וולטאי ישתנה בהתאם לשינויים הטכנולוגיים, לדרישות של רשות החשמל / חברת חשמל ובהתאם לטכנולוגיה הקיימת. תנאי להגדלת ההספק יהיה בין השאר עריכת סקר היתכנות להוצאת האנרגיה, לפיו לא יידרש קו מתח עליון חדש בגין הגדלת ההספק והשארית גודל השטח למתקנים הפוטו-וולטאיים בהתאם לקבוע בתוכנית זו.
ו.	מבנים ומתקנים שיוקמו באתר יהיו בגוון צבעי הסביבה ותישמר השתלבותם בנוף
ז.	עבודות העפר יצומצמו ולא יותרו עבודות יישור מפלסים.

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	מיועד לשימושים חקלאיים, יתאפשר מעבר ברכב למתקן הפוטו-וולטאי ולשטחים החקלאיים הסובבים.
4.2.2	הוראות
	לא תותר כל בניה בשטח החקלאי. בתא שטח 101 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין

4.3	שם ייעוד: דרכים
4.3.1	שימושים
	דרך גישה עפ"י יעודה בתוכניות מאושרות תקפות.
4.3.2	הוראות
	רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. תיאסר כל בניה בתחום הדרך

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 – טבלת זכויות

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה מירבי (מטר)	תכנית (%) משטח השטח	צמיגות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' מספר כוללים	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד								
	צידו- צידו- שמאלי	צידו- ימני							קדמי	מתחת	מעל לכניסה				הקובעות	הקובעות	מתחת לכניסה	מפל מפלס לכניסה	הקובעות	עיקרי	שרות	עיקרי
			-	4 (א) 3 (ב) 5 (ג)	0.35%	-	-	לי"ר	350 מ"ר	-	350 מ"ר	-	185,440	מבנים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים							
			-	3*	50%	-	**	**					100	קולטים/פאנלים/קולטים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים							
			-	3*	50%	-	**	**					100	קולטים/פאנלים/קולטים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים							

- (א) גובה מבנה
 (ב) גובה גדר
 (ג) גובה עמודי תאורה
 (י) גובה פאנל/קולט פוטו-וולטאי מפני הקרקע
 (** כמפורט בסעיף 5.2 להלן

5.2 - הוראות

1. שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שנאם בתוך מבנים מקורים). כל הקולטים והמתקנים הנלווים, וכלכלם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יתרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המירבית 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 כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.

3. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהיה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.

4. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

- א. יירשם בהיתר כי יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל.
- ב. 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 לרשת החשמל.
- ג. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר.
- ד. 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 ב' לעיל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
- ה. תנאי למתן היתר בנייה סימון על גבי ההיתר של נטיעות עצים נמוכים בגבול התוכנית בחלק המזרחי של התוכנית
 - ו. 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 קבלת אישור חברת החשמל.
 - ז. היתר הבניה יתואם טרם אישורו עם היחידה הסביבתית.
 - ח. כל הפעילות הפוטו-וולטאית תהיה הפיכה, כלומר יתאפשר התזרת השימוש בקרקע לחקלאות בתום השימוש למתקן הפוטו-וולטאי.
 - ט. תנאי לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי כאמור בתוכנית יהיה הכנת נספח עיצוב אדריכלי אשר יראה את השתלבות המתקן בסביבה ובנוף.
 - י. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי עפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות בנייה ובפיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריות של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- יא. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ספק חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- יב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לנספת שימור ושיקום הקרקע והשבתה 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 ניקוי, כמו כן תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
 - יג. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית ויכללו תשתיות זמניות כגון: שרותים ביולוגיים/כימיים מכולות אשפה וכד'. התשתיות הזמניות יותרו אך ורק בזמן ההקמה.
 - יד. בהיתר ירשם כי היתר הפעלה / איכלוס 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 בניה.
 - טו. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 - טז. המבנים במתקן הפוטו וולאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
 - יז. קבלת היתר הבניה מותנית בהגשת בקשות להיתר בניה בהתאם לחוק התכנון והבניה.

- יח. בהיתר ירשם: תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
- יט. תנאי למתן היתר יהיה התייעצות עם משרד החקלאות והיחידה הסביבתית.
- כ. תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון ליצור חשמל ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
- כא. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
- כב. בהיתר הירשם: במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה אחת לשנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ולמשרד החקלאות. יימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-3 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז.

6.2. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

6.3. הפקעות לצרכי 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. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה

6.4. חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.

6.5. אישור הפעלה

בנוסף לאמור בכל דין הפעלת המתקנים הפוטו – וולטאיים מותנית בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לסעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.

6.6. גמישות בתוכנית

- יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:
- התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו – וולטאי בהספק מוגדל.
 - שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:
 - החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.
 - לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

6.7. מניעת מפגעים סביבתיים

6.7.1. תאורה, גדר וכבלי חשמל

- לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכד'.
- במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות נתרן בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), הפעלה ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי וגופי התאורה יכוונו כלפי שטח התוכנית ולא לשטחים הפתוחים.
- גדר המתחם תבנה ממתכת מגלוונת באופן פתוח ו"אוורירי" מגוון שאינו בולט בסביבה ובהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

6.7.2. הגנה על בעלי חיים

- כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמודות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבעלי חיים מכרסמים.
- כבלי הולכה עיליים, העלולים להתחמם לטמפרטורות גבוהות, ימוגנו באמצעים למניעת פגיעה בציפורים.
- יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטוב אור (light Polarized) נמוך.

1. יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטוב אור (light Polarized) נמוך.
2. בשטח המתקן יערך מעקב שנתי אחר בעלי כנף מתים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- 6.7.3 מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי**
- ח. בגבולות המתקן, באזורים הפונים לשטחים פתוחים ערכיים, תישתל צמחיה מקומית, למיזעור הפגיעה הנופית ותוך הימנעות מפגיעה ביכולת הפקת האנרגיה מהאתר.
- ט. תובטח כי הדרך היערנית הסמוכה למתקן תישמר פתוחה לכל אורכה ללא מפגעים בשלב ההקמה.
- י. מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.
- יא. מיקום חדרי השנאים והטרנספורמטורים, יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.
- יב. השילוט סביב המתקן יהיה מינימאלי.
- 6.7.4 ניקוז, הידרולוגיה ושפכים**
- יג. לאחר הקמת התשתיות למתקן יזרעו בשטח מיני צומח עשבוני טבעי, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
- יד. להתבססות צומח טבעי בשטח המתקן והמשך שיגשוג הצומח, לא יותר שימוש נרחב בקוטלי עשבים.
- טו. מספר פעמים בשנה יבוצע כיסוח צומח או יוכנס מרעה מבוקר לשטח התחנה.
- טז. בשטח ייושמו מערכי ניקוז לצמצום נגר עילי בהתאם להנחיות רשות הניקוז ומשרד החקלאות.
- יז. פתרון השפכים, בשלבי הקמת המתקן, בלבד יהיה שירותים כימיים.
- 6.7.5 מניעת מטרדים**
- יח. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התוכנית ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.
- יט. עבודות הקמה והתחזוקה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), 1979" ו-"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". העבודות יעשו בשעות, המוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים".
- כ. מכולות ו/או מבני ההשנאה והטרנספורמציה, יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים. מיקום חדרי השנאים והטרנספורמטורים, יהיו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה או היחידה סביבתית שהוסמכה על ידו והיו רחוקים ככל הניתן מבתי המגורים ומבני הציבור.
- 6.7.6 מניעת זיהום קרקע**
- כא. גנרטור ומיכל דלק לשלב ההקמה בלבד- היתר בניה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים, בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שאוחסן בה. בצמוד למיכל הדלק ו/או גנרטור יסלל משטח אשר יצופה בחומר אטום בפני פחמני דלק ושמיים.
- כב. המשטח כאמור יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו.
- 6.7.7 מפגעים סביבתיים**
- כג. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה להקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.
- כד. לצורך גישה על משטחים להקמת עמוד חשמל, יעשה שימוש ככל האפשר בדרכים קיימות.
- כה. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ו/או דרך גישה, ולא יאוחר מ- 3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד. פני הקרקע, למעט שטח הדרך ו/או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.

6.8 תשתיות

- א. כללי – כל מערכות התשתית, יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.
- ב. הסטת קו תשתית קיים - חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.
- ג. אשפה – הסדרי פינוי האשפה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.
- ד. ניקוז – ניקוז המגרשים יהיה באישור רשות הניקוז.
1. חיפוי בצמחיה שתתפתח באופן ספונטני, וכן שמירה על קרום ביוגני שיתפתח לאחר בניית המתקן השטח יטופל בכיסוח בלבד (אי פליחה והמנעות משימוש בהרביצידיים).
 2. יותקן מתקן הזרמת הנגר הנותר שיצא מתחום התוכנית לערוץ הסמוך.
 3. יתבצע מעקב על הניקוז וסחיפת קרקע בשנים הראשונות שידווח לרשות הניקוז.

6.9 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.

6.10 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 מ – 2008 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המיועדים לשימור.
 - ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 - ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
 - ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתאם שטח שיאושר.
 - ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

6.11 הנחיות צה"ל

- א. גובה המתקן לא יעלה על 5 מ' מעפ"ש.
- ב. המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה על פי התקן הישראלי החדש 5139. תכנון תאורת האזהרה יתואם מול חיל האוויר.
- ג. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת היתכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.
- ד. גובה העוגרנים יתואם מול חיל האוויר.
- ה. במידה ולצורך הקמת התחנה תידרש הנפת עגורן או מנוף, גובהו לא יחרוג מן הגובה המאושר לעיל. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. חריגה מהגובה המוגדר מחייבת קבלת אישור צה"ל בנפרד.
- ו. שבועיים לפני הקמת התחנה תינתן הודעה לחיל האוויר על תחילת העבודות.
- ז. שבועיים לפני הקמת התחנה תינתן הודעה כל תחילת העבודות למתא"ם פיקוד דרום.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

בתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע

7.2 מימוש התוכנית

- א. ניתן להוציא היתר בניה תוך 3 שנים בלבד מיום אישור התוכנית למתקן הפוטו-וולטאי.
- ב. אם לא ניתן היתר בניה למתקן הפוטו – וולטאי בתוך 3 שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו – וולטאי המייצר חשמל, תיחשב תכנית זו כבטלה.
- ג. מוסד תכנון שאישר התוכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בשנתיים נוספות בלבד, ובתנאי שפרסם הודעה על כך, כפי שמפרסמים הודעה על אישור תוכנית.
- ד. פקע תוקפה של התוכנית כאמור, ייחול היעוד שחל במקום ערב אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: _____</p>	<p>חתימת כפר-מימון מושב עובדים של הפועל מזרחי</p>	<p>שם: _____</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 570014290</p>	<p>תאגיד: ועד מושב כפר מימון לחתימת חקלאית שיתופית בע"מ טל': 08-9941043</p>	<p>שם: _____</p>	<p>התוכנית</p>
<p>תאריך: 29/12/2011</p>	<p>חתימה: אנקסו ישראל בע"מ</p>	<p>שם: יוא חיים</p>	<p>יזם התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 514384882</p>	<p>תאגיד: ENXCO ISRAEL LTD. ח.פ. No. 514384882</p>	<p>שם: _____</p>	<p>התוכנית</p>
<p>תאריך: 1.1.12</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 513367560</p>	<p>חתימה: מושב אדריכלים בע"מ</p>	<p>שם: _____</p>	<p>תאגיד: מרש אדריכלים בע"מ</p>
<p>מספר תאגיד: 513367560</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>
<p>מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p>	<p>חוכר</p>
<p>מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p>	<p>תאגיד: ועד מושב כפר מימון</p>