

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 7/מפ/1006

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי – קיבוץ ברור חיל

מחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: שמעונים  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
27.01.2012  
מתן תוקף

הפקדה

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 7/מפ/1006  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 21/1/11 לאשר את התכנית  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תוכנית מס' 7/מפ/1006  
כורסמה בילקון הפרסומים מס' 6383  
מיום 21/1/11

## דברי הסבר לתוכנית - מיתקן סולארי ברור חיל

קבוץ ברור חיל יוזם הקמת מתקן פוטו-וולטאי להפקת אנרגיה חשמלית מקרינת השמש בתחום המשבצת של הישוב, הוספת שימושים נוספים ליעוד קרקע חקלאית קיים. גודל המתקן הוא כ-120 דונם.

בתחום היישוב אין מקומות מתאימים למתקנים על גגות המבנים, וכמו כן אין מקומות פנויים למתקן פ"ו.

המתקן הוא על שטח חקלאי הסמוך לישוב, צמוד דופן ולשטח הבינוי (אזור מבני משק קיים) והפיתוח שלו.

דרך הגישה למתקן היא מתוך אזור מבני המשק הקיים.

הספק המותקן של המתקן פוטו-וולטאי כ-9.3 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.

המתקן הפוטו וולטאי שבאזור התעשייה של ברור חיל (ת.מ. 7/מפ/1020) יחובר ביחד למתקן זה ויתווסף בו הספקו המותקן כ-2.5 מגאו"ט לאותה נקודת החיבור לרשת החשמל.

התכנית כפופה לתכנית מתאר ארצית (חלקית) למתקנים פוטו וולטאים תמ"א 10/ד/10 ונערכה על פי הנחיותיה, שאושרה ביום ה-26.12.2010 ופורסמה בילקוט הפרסומים י.פ. 6189.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מתקן פוטו-וולטאי – קיבוץ ברור חיל	<b>שם התוכנית</b>	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
1006/מפ/7	<b>מספר התוכנית</b>		
123.67 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>	
4	<b>מספר מהדורה בשלב</b>		
10/01/2012	<b>תאריך עדכון המהדורה</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> </ul>	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>	<b>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
- |        |              |
|--------|--------------|
| 167200 | קואורדינטה X |
| 607200 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום בשטחי החקלאות של קיבוץ ברור חיל, ממזרח לשטח מבני משק.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. שער הנגב
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- אשקלון ברור חיל ד.ג. חוף אשקלון 79152 ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3100	•	•	-	35,16,19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

"שקמים"
---------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23.2.1984	3027		• כפיפות	ת.מ. שער הנגב 303/02/7
17.1.2011	6189	תכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו וולטאי, להפעלתו ולאחזקתו.	• פירוט	תמ"א 10/ד/10
7.1.1982	2776	שינוי מקרקע חקלאית ליעוד מעורב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	• שינוי	1/231/03/7
4.01.2006	4467		• כפיפות	תמא 35
16.08.2007	5704		• כפיפות	תמ"א 4/ב/34

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזות	אברהם אידלשטיין	2.2010	—	15		• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזות	אברהם אידלשטיין	2.2010	1	—	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזות	אברהם אידלשטיין	2.2011	1		1:1250	• מנחה	תכנית בנינו
	ו. מחוזות	ניר מעוז	1.2011		48		• רקע	נספח נופי ובחינת חלופות

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	shacharlbn@gmail.com	08-6803667	050-5696330	08-6803665	קבוץ ברור חיל ד.ג. חוף אשקלון 79152	570006429	קבוץ ברור חיל		055453831 013869839	(מורשי התימה) שחר לוי משה שקולניק	קבוץ ברור חיל

זום כמעל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
jon@aravapower.com	08-6345670	052-2520196	08-6345671	קבוץ קטורה ד.ג. איילות 88840	550236236	ברור חיל סאן שותפות מוגבלת		017607439 314392440	(מורשי התימה) יונתן כהן עירא גרין	ברור חיל סאן שותפות מוגבלת

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shacharlbn@gmail.com	08-6803667	050-5696330	08-6803665	קבוץ ברור חיל ד.ג. חוף אשקלון 79152	570006429	קבוץ ברור חיל	055453831 013869839		(מורשי התימה) שחר לוי משה שקולניק	קבוץ ברור חיל
				רח' התקווה 4 באר שבע						מ.מ.י
										בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
abraham@abt.co.il	08-6891228	050-5280707	08-6891232	מ.א שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 89100	511536575	א.ב מתכננים	37836	69543502	אברהם אידלשטיין	אדריכל
ns_mega@bczegint.net	08-6236255	054-4920607	08-6286074	רח' יהושע הצורף 34 באר שבע	512224148	מנה מדידות גאולוגיה והנדסה בע"מ	826	307164806	לאוניד צרינאק	מודד
	03-9773976	052-2546374	03-9739911	שוחם 60850 ת.ד. 60850 901	514367358	מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ		240618663	ניר מעוז	יועץ סביבתי
										יועץ סביבתי

**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 מוסיליים. 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 פוטו-וולטאי בקיבוץ ברור חיל.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד מקרקע חקלאית ליעוד מעורב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים; קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-9.3 מגוואט; קביעת השימושים המותרים; קביעת הוראות בניה; קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים; קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות; קביעת השלבים והנחיות לביצוע; קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם	123.67
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		לי"ר			מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	
		לי"ר			מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יחיד	
		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		עתיקות מוכרז		תאי שטח	יעוד
		1			
				10	דרך מאושרת

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

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
98.42	121,710.00	98.42	121,710.00
1.58	1,960.00	1.58	1,960.00
100	123,670.00	100	123,670.00

←

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
98.42	קרקע חקלאית ומתקנים תרסיים	98.42	קרקע חקלאית
1.58	דרך מאושרת	1.58	דרך גישה
100	סה"כ	100	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10, בהספק של כ-9.3 מגוואט, לרבות מבנים ומתקנים ליצור חשמל באנרגיה סולארית, 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. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו וולטאי.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	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. כל עוד לא קם המתקן הפוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת בדגש על החקלאות הקיימת בשטח. המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.
<b>ב.</b>	בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול מי נגר ומניעת שטפונות.
<b>ג.</b>	שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.
<b>ד.</b>	המתקן יעמוד בדרישות רשות החשמל לענין יצור החשמל.
<b>ה.</b>	המתקן יעמוד בדרישות המשרד להגנת הסביבה לענין ההשפעה הסביבתית בכל הנוגע לקרינה, השתלבות נופית, אי מניעת קיום השימושים החקלאיים ורצף השטחים הפתוחים.
<b>ו.</b>	פינוי פסולת קולטים יהיה לאתר מוסדר.
<b>ז.</b>	כל עוד לא קם המתקן הפוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת בדגש על החקלאות הקיימת בשטח.
<b>ח.</b>	עמודי החשמל ימוגנו נגד התחשמלות של דורסים.
<b>ט.</b>	גידור המתקן ייעשה באופן שימנע כניסת בעלי חיים ובהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבילית המתחם המיועד להצבת המתקנים.
<b>י.</b>	בתום התקופת הפעלת המתקן הקרקע תחזור ליעוד המקורי (קרקע חקלאית). שיקום השטח והשבתו לחקלאות יהא ע"פ הנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
<b>יא.</b>	יוקם חיבור מים נפרד לפעילות המתקן.
<b>יב.</b>	תותר הקמת גדר היקפית, שערי/כניסה, אמצעי מיגון ואבטחה וכיו"ב. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.

<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	דרך ציבורית מקומית על פי הגדרת התכנית מס' 1/231/03/7 שבתוקף.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	תותר נגישות למתקן הנדסי.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מספר קומות						מתחת לתחנת	מעל לכניסה לקובעת			
5	5	5	5	1	(א) 4 (ב) 50 (ג) 8	0.30%		—	0.30%	350 מ"ר	350 מ"ר	121,710.00	1	מבנים מגורים/קולטים
					*3	90%			**					קרקע הקלאית ומתקנים הנדסיים

הערות:

- (א) גובה מבנה
- (ב) גובה גדר
- (ג) גובה עמודי תאורה. חריגה מגובה זה תתאפשר על פי תאום עם משרד הביטחון.
- (ד) 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, (שנאים בתוך מבנים מקוריים). כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקוריים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המירבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
2. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן יעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ינתן יחיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.
3. טכנולוגיות הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה 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 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 היתר בניה ינתן לאחר קיום התייעצות עם משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.
- 6.1.4 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 שיתנו לעת תום הפעלת המתקן.
- 6.1.5 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.
- בשטח פתוח: בהיתר הירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי, או לפי יעודו בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן לפי סעיף 11.9 בהוראות תמ"א 10/ד/10.
- 6.1.6 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצר חשמל.
- 6.1.7 המתקן הפוטו-וולטאי יוקם על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- 6.1.8 חיבור מים למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים של הישוב, המשמשות לעיבוד חקלאי.
- 6.1.9 מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.
- 6.1.10 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.
- 6.1.11 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 6.1.14 להלן, וקבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
- 6.1.12 מיקום מבני ומתקני השנאה יכלול בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
- 6.1.13 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.
- 6.1.14 ירשם בהיתר כי לא יופעל המתקן החשמלי בתחום תוכנית זו ולא ייערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התש"ט"ו - 1954, מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות.
- 6.1.15 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.
- 6.1.16 תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית בינוי למתקן המפרט את פריסות הקולטים, מיקומם וגודלם של מבני הבקרה, השרות, המיגון והשנאים.
- 6.1.17 תנאי למתן היתר יהיה אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמדר החשמל.
- 6.1.18 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."
- 6.1.19 בהיתר ירשם: תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה מקומית.
- 6.1.20 בבקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב

עבודות הבנייה ופיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדות עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס/הפעל מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.	
6.1.21 הפעלת המתקן הפוטו וולטאי מותנה באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.	
6.1.22 יירשם בהיתר הצורך בקבלת היתר הפעלה ממשרד התש"ל כרשום בסעיף 6.10.	
6.1.23 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.	
6.1.24 תנאי למתן היתר בניה תאום עם פקיד היערות על אופן הטיפול בעץ ההדר המצוי בתחום הדרך מס' 7.	

## 6.2 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, 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%.

## 6.3 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 החווה.
2. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.
3. אם בכוננת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה. וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.
4. בכל שנה 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 מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
8. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באיזור חניה.

## 6.4 הוראות בנושא הסטת תשתיות

- כללי: כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.
- 6.4.1 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.
  - 6.4.2 לא יפורק קו התשתית הקיים אלא לאחר קיומו של קו חלופי במצב פעולה.
  - 6.4.3 אשפה: הסדרי פינוי אשפה יהיו ע"פ הנחיות מהנדס המועצה.

## 6.5 גמישות התכנית

- 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 ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

## 6.6 חלוקה ורישום

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

**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 סטיה ניכרת**

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

**6.9 העתקת תשתיות**

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.

**6.10 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.

**6.11 הנחיות צה"ל**

- 6.11.1 המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה עפ"י התקן הישראלי החדש 5139 תכנון תאורת האזהרה יתואם מול חיל האוויר (טל' 03-6063866)
- 6.11.2 במידה ולצורך הקמת התחנה תידרש הנפת עגורן או מנוף, גובהו יתואם מול צה"ל. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לייר	

**7.2 מימוש התוכנית**

- תכנית זו, תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו וולטאי בתוך 3 שנים בלבד מיום אישורה.
- 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.
- 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.
- פקע תוקפה של תכנית כאמור, יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.

**8. חתימות**

<b>מגיש התוכנית</b>	שם: (מורשי חתימה) שחר לוי משה שקולניק	חתימה: קבוץ ברור חיל	תאריך: 18.1.12
	תאגיד/שם רשות מקומית: קבוץ רור חיל		מספר תאגיד: 570006429

<b>עורך התוכנית</b>	שם: אברהם אידלשטיין	חתימה: אברהם אידלשטיין	תאריך: 17.1.12
	תאגיד: א.ב. מתכננים	מס' דישיו 37836	מספר תאגיד: 511536575

<b>יזם בפועל</b>	שם: (מורשי חתימה) יונתן כהן עירא גרין	חתימה: יונתן כהן 550236236	תאריך: 18.1.12
	תאגיד: ברור חיל סאן שותפות מוגבלת		מספר תאגיד: 550236236

<b>בעל עניין בקרקע</b>	שם: (מורשי חתימה) שחר לוי משה שקולניק	חתימה: קבוץ ברור חיל	תאריך: 18.1.12
	תאגיד: קבוץ ברור חיל		מספר תאגיד: 570006429
<b>בעל עניין בקרקע</b>	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה: מנהל מקרקעי ישראל	תאריך: 15/1/12
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד: [מספר]

הינן סנו התנגדות על ידינו לתוכנית זו  
מחמת שיש חשש להגדלת המספרים  
החייבת לנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין כאן  
כל זכות ליחם התכנית זו, בעל סדר עזר אחר  
התכנית כל עוד לא הועד השטח ונחשב אלנו  
שארית העוסקה לנו סכה השטח ונחשב אלנו  
בכל היות ועפוי כל דין יישטח על  
לכען הסר ספס מוגבר בה  
ידינו הסכם יגין השטח ונחשב אלנו  
על התכנית הכולה או, ונדא יגין השטח ונחשב אלנו  
ניתור על זכותנו לבחול בנדל המית: זא על  
מפתנו על פיו זכרית כלשהן השטח ונחשב אלנו על כל זכות  
אחרת העוסקה לנו סכה השטח ונחשב אלנו על דין  
שכן תחמתנו ניתנת אך ורק כמפורט טכס התכנית.  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הדרום