

606787

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

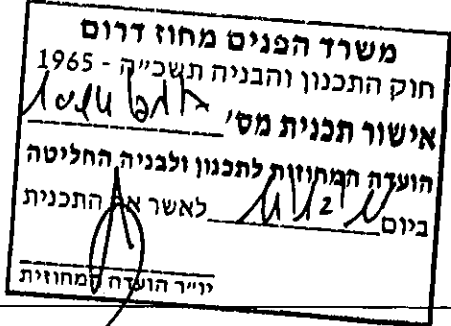
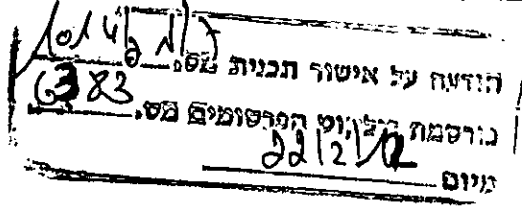
לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
26.01.2012  
נתקבל

הוראות התוכנית  
תוכנית מס' 7/מפ/1014

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי - מושב מסלול

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

**דברי הסבר לתוכנית - מתקן פוטו-וולטאי – מושב מסלול**

מושב מסלול יוזם הקמת מתקן פוטו-וולטאי להפקת אנרגיה חשמלית מקרינת השמש בתחום המשבצת של הישוב, על ידי שינוי יעוד קרקע מחקלאית ליעוד מעורב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים למטרה זו.

גודל המתקן הוא כ- 202 דונם.

המתקן הוא סמוך לדרך 241 ובצמוד למתקן הפוטו-וולטאי של מושב פטיש.

הגישה למתקן תתאפשר מתוך דרך סטטוטורית של המושב ובאמצעות דרכים חקלאיות עם זיקת הנאה למעבר רכב.

במושב מסלול לא קיימת אפשרות לניצול גגות קיימים באזור מבני משק.

בשטח המיעוד לבינוי במושב לא נותרו עתודות קרקע המאפשרות הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהיקף המוצע בתכנית.

6 מתוך 7 חלופות שהוצגו בשטחי המשבצת שהינן צמודות דופן ממוקמות בשטחים ערכיים מבחינת חקלאית המעובדים באופן אינטנסיבי, לרבות מבנים חקלאיים מסוגים שונים.

יש יתרון מסויים לחלופה המוצעת מהטעם שמצד אחד אינה פוגעת ברצף השטחים המעובדים, ומאידך מצויה בקצה המשבצת החקלאית, בצמוד למתקן הפוטו-וולטאי של מושב פטיש, באופן הנותן לה יתרון בהיבט של ריכוז מתקנים פוטו-וולטאים בתא שטח אחד.

כל שטח המשבצת החקלאית של המושב אינה בשטח רגיש מבחינה נופית-סביבתית, על כן הסיכון של ריכוז מתקנים מצד אחד ואי הפרה של שטח חקלאי רציף, מצד שני מהווים שיקול הנותן עדיפות לחלופה כאמור.

הספק המותקן של המתקן פוטו-וולטאי כ-8.9 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 למתקנים פוטו וולטאיים 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 ממסמכי הסטטוטוריים.**

15

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מתקן פטו-וולטאי – מושב מסלול	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1014/מפ/7	מספר התוכנית		
226.65 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
20/01/2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעוונים
- |        |              |
|--------|--------------|
| 159000 | קואורדינטה X |
| 581000 | קואורדינטה Y |
- בשטחי החקלאות של מושב מסלול
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. מרחבים
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- באר שבע  
מסלול ד.נ. הנגב 85112  
לי"ר
- יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100282/3	• מוסדר	• חלק מהגוש		7,8,10,15,16
100625	• מוסדר	• חלק מהגוש		1

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.מ 14/4	• כפיפות		4845	23.1.2000
ת.מ.מ. 23/14/4	• כפיפות		5661	9.5.2007
תמ"א 10/ד/10	• פירוט	תכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו וולטאי, להפעלתו ולאחזקתו.	6189	17.1.2011
ת.מ.א. 35	• כפיפות		4467	4.1.2006
ת.מ. 5/160/03/7	• כפיפות		5840	18.08.2008
משד/33	• שינוי	הוספת שימוש ליעוד קיים	5734	5.11.2007

### 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	י. מחוזית	אברהם אידלשטיין	2.2010	—	19		• מחייב	הוראות התוכנית
	י. מחוזית	אברהם אידלשטיין	2.2010	1	—	1:2500	• מחייב	תשריט התוכנית
	י. מחוזית	אברהם אידלשטיין	2.2011	1	—	1:2500	• מנחה	נספח הבינוי
	המשרד להגנת הסביבה	ניר מעוז	3.2011	—	75		• מנחה	מסמך נופי-סביבתי
	רשות הניקוז	אלחנן וינברג	12.2010	—	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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חקקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-9960311	050-5206292	050-5206292	מושב מסלול ד.ג. הנגב 85112	570011797	מושב מסלול	—	046558250 22740989	(מורשי חתימה) עמרמי ישראל דוד אברהמי	מושב מסלול

### 1.8.2 יזם במועל

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	קבוץ קטורה ד.ג. אילות 88840	550236210	מסלול סאן		017607439 314392440	(מורשי חתימה) יונתן כהן עירא גרין	מסלול סאן 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
	08-9960311	050-5206292	050-5206292	מושב מסלול ד.ג. הנגב 85112	570011791	מושב מסלול	046558250 22740989	(מורשי חתימה) עמרמי ישראל דוד אברהמי	מושב מסלול
			08-6264333	רח' התקווה 4 באר שבע					מ.מ.ג.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	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 אדלשטיין	אדריכל
ns_mega@bezeqint.net	08-6236255	054-4920607	08-6286074	רח' יהושע הצורף באר שבע		מנה מדיניות גאולוגיה והנדסה בע"מ	826	307164806	לאוניד צירינאק	מודד
adama@adam-ma.co.il	03-9773976	050-7377865	08-9941577	כפר מימון, ד.ג. הנגב-85153	580014290	יעוץ, תכנון ופיקוח	47962/ט	4388666	אלחנן וינברגר	טכנאי מים וקרקע
		052-2546374	03-9739911	שורום 60850 ת.ד. 901.60850	514367358	אדמה - מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ		24061863	ניר מעוז	יועץ סביבתי
anatsade@netvision.net.il		052-3433181	02-6433778	החדסים 14 ירושלים 95743	64448509	ענת שדה אדריכלות נוף	82305	64448509	ענת שדה	אדריכלית נוף

**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 בהתאם להנחיות חברת החשמל לישראל.
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 יכול 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 במושב מסלול.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של כ-8.9 מגוואט לצורך הפקת חשמל במושב מסלול.
- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לייעוד של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים;
- קביעת הנחיות מיוחדות בשטח שבייעוד "קרקע חקלאית";
- קביעת הנחיות מיוחדות בשטח שבייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים";
- קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב בקרקע חקלאית;
- קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו-וולטאי;
- 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;
- קביעת התנאים להחזרת השטח לייעודו הקודם, בתום פעילות המתקן הפוטו וולטאי.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	226.65
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	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		זיקת הנאה למעבר ברכב	תאי שטח	יעוד
עצים בוגרים	הנחיות מיוחדות			
	2		1,2	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
30	31	30	30,31	קרקע חקלאית
			21	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 ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
86.60	196,270.00	99.87	226,360.00
2.42	5,490.00	0.13	290.00
5.13	11,630.00		
5.72	12,970.00		
0.13	290.00		
100	226,650.00	100	226,650.00

↓

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	<p>הקמת מתקן פוטו וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10, בהספק של כ-8.9 מגאו"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.</p> <p>הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו-וולטאי.</p>
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, שערי 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 החקלאים ורצף השטחים הפתוחים.
ח.	פינוי פסולת קולטים יהיה לאתר מוסדר.
ט.	לאחר סיום שימוש במתקן, הסולארי יוחזר שטח לשימוש המקורי.
י.	עמודי החשמל ימוגנו נגד התחשמלות של דורסים.
יא.	הוצאת החשמל שיוצר באתר וחיבורו לרשת החשמל הארצית תהיה באמצעות קו מתח גבוה.
יב.	גידור המתקן ייעשה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
יג.	תכנית בינוי תוגש לצורך קבלת היתר בניה.
יד.	יוקם חיבור מים נפרד לפעילות המתקן.
טו.	שיקום השטח והשבתו לחקלאות יהיה ע"פ הנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
4.2	<b>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים עם הנחיות מיוחדות</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
א.	השימושים על פי סעיף 4.1.1
4.2.2	<b>הוראות</b>
א.	אתר הפסולת הפיראטית ישוקם ויוחזר לחקלאות.
ב.	יתר ההוראות על פי סעיף 4.1.2

<b>4.3</b>	<b>דרך</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	דרך ציבורית מקומית על פי הגדרת התכניות 5/160/03/7 שבתוקף ודרך מס' 241.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	תותר גישה למתקן ההנדסי מדרך ציבורית מקומית על פי הגדרת התכניות 5/160/03/7 שבתוקף.
ב.	לא תותר כל בניה וחניה בתחום בין קווי הבניין לרצועת הדרך מס' 241.

<b>4.4</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	יותר שימושים חקלאיים במגרש מס' 30.
ב.	יותר מעבר ברכב לשטח המתקן הפוטו-וולטאי.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	זיקת הנאה למעבר תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

<b>4.5</b>	<b>קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	יותר שימושים חקלאיים במגרש מס' 31.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	אתר הפסולת הפיראטית ישוקם ויוחזר לחקלאות.
ב.	השטח ישמש לגידולים חקלאיים על פי הנחיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

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

אחוזי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפימות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	יעוד
					מתחת לקובעת	מעל לבנייה הקובעת						שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת			
					1		(N) 4 (B) 2.50 (B) 8	0.24%			0.24%	470 מ"ר	470 מ"ר	1	196,270.00	מבנים
						*3	*3	90%			**					מבנים
						(N) 4 (B) 2.50 (B) 8	1.50%				1.50%	80 מ"ר	80 מ"ר	2	5,490.00	מבנים
					1	*3	90%				**					מבנים מבנים/קולטים

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 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. 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 במישרין לתפעול המתקן הפוטו וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם 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 והמשרד להגנת הסביבה.
- 6.1.5 תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופי ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- 6.1.6 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.
- 6.1.7 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 כדן.
- 6.1.8 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.
- 6.1.9 תנאי להיתר בניה יהיה הכנת תכנית השיקום לאתר הפסולת הפיראטית בתא שטח מס' 31 ואישורה על ידי המשרד להגנת הסביבה. ירשם בהיתר כי ביצוע השיקום בפועל יהיה עד שנה מיום קבלת ההיתר.
- 6.1.10 תנאי למתן היתר, הינו קבלת אישור לתכנית מחברת "מקורות".
- 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 6.1.8 להלן, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
- 6.1.12 המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- 6.1.13 המתקן הפוטו-וולטאי יוקם על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- 6.1.14 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.
- 6.1.15 חיבור מים למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים של הישוב, המשמשות לעיבוד חקלאי.
- 6.1.16 מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.
- 6.1.17 בהיתר ירשם כי בתום השימוש המתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 10/ד/10.
- 6.1.18 בהיתר ירשם: תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה מקומית.
- 6.1.19 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.
- 6.1.20 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 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.
6.1.22	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 היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-3 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז."
6.1.23	מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
6.1.24	ירשם בהיתר הצורך בקבלת היתר הפעלה ממשרד התש"ל כרשום בסעיף 6.9.
6.1.25	לא תהיה פגיעה בערכי טבע מוגנים שיימצאו בתחום התכנית ערכי טבע יטופלו עפ"י הנחיות רט"ג ועל חשבון היזם.
6.1.26	טיפול במינים צומח פולשים ומתפרצים שיתבססו בתחום התכנית למשך תקופת בדק של 5 שנים.
6.1.27	תאורה תתוכנן בהתאם למסמך הנחיות התאורה של רט"ג:
א.	עדיפות תינתן למערכת אבטחה שתתבסס על מצלמות יום ולילה המחוברות למוקד. תאורה שתידרש בסמוך למבנים או שערים, תתוכנן בהתאם למסמך הנחיות, כאשר ברירת המחדל שלה תהיה כבוייה והיא תופעל רק בשעת הצורך.
ב.	תכנון מפורט של התאורה יבוצע בשיתוף רט"ג.
ג.	יש למגן את כבלי החשמל העוברים בתחום המתקן כנגד כרסום ע"י בעלי חיים, למעט כבלים עיליים המצויים מטר ויותר מעל פני הקרקע.

## 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.	תכנית ניקוז תהיה מנחה.
2.	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.
3.	על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.
4.	אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה. וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.
5.	במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.
6.	יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
7.	בשטח יפוזר רסק-גזם למניעת סחף.

## 6.4. הוראות בנושא 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.

## 6.5. הנחיות סביבתיות

6.5.1	<b>מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי, קווי חשמל ופריצת דרכים.</b>
א.	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.
ב.	לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.
ג.	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 ואו עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.
- ד. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- ה. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית לצורכי צמצום קרינה היוצאת מגבולות התכנית לאזורי שהיית הציבור.
- ו. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.
- ז. עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד 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.
- ח. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.
- ט. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

### 6.5.2 מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי.

#### 6.5.2.1 תאורה, גדר וכבלי חשמל

- א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכדו'.
- ב. במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות נתון בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), הפעלה ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי וגופי התאורה יכוננו כלפי שטח התוכנית ולא לשטחים הפתוחים.

#### 6.5.2.2 הגנה על בעלי חיים

- א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמודות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבעלי חיים מכרסמים, למעט כבלים עיליים המצויים מטר ויותר מעל פני הקרקע.
- ב. ככל שיימצא ע"י רשות הטבע והגנים כי קיים צורך לקיים בשטח המתקן מעקב שנתי אחר תמותת בעל חיים, יבצע היזם את המעקב בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

#### 6.5.2.3 מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים

- א. מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.
- ב. השילוט סביב המתקן יהיה מינימאלי, אולם יענה על דרישות צה"ל ככל שיהיו לעניין זה.
- ג. לאחר הקמת התשתיות לתחנה תותר זריעת צומח עשבוני טבעי, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
- ד. מניעת התפתחות צמחיה גבוהה בתחום התכנית תיעשה באמצעים פיזיים שונים שאינם כוללים הדברה כימית. בשטח המתקן אין להשתמש בריסוס קולטי עשבים או מונעי נביטה. ייעשה שימוש באמצעים מכניים בלבד.
- ה. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

#### 6.5.2.4 מניעת מטרדים

- א. מכולות ו/או מבני ההשנאה יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.
- ב. הסדרי פינוי אשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית.

#### 6.5.2.5 מניעת זיהום קרקע

- א. היתר בנייה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים, בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה.
- ב. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.
- ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים

### 6.5.3 מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי

- א. תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.
- ב. ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.5.1 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.
- ג. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה העת.
- ד. פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם



<p>להנחיות משרדי הגנת הסביבה ו/או חקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.  <b>6.5.4 עבודות עפר</b>  יש לצמצם את עבודות העפר ולהגבילן, לא יותרו עבודות ישור מפלסים.</p>
--

<p><b>6.6 חלוקה ורישום</b>  חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p>
--

<p><b>6.7 סטיה ניכרת</b>  השטח הינו למתקן פוטו-וולטאי. שימוש השונה מחקלאות או מתקן פוטו וולטאי יהווה סטיה ניכרת לתכנית.</p>
---

<p><b>6.8 גמישות התכנית</b>  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.</p>
--

<p><b>6.9 אישור הפעלה</b>  א. 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.  ב. הפעלת המתקן הפוטו וולטאי מותנה באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.</p>
--

<p><b>6.10 זיקת הנאה</b>  במגרש מס' 30 תובטח זכות מעבר לציבור הולכי הרגל ו/או כלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור יעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת הרישום המקרקעין.</p>
--

<p><b>6.11 הנחיות צה"ל</b>  א. גובה התכנית לא יעלה על 8 מ' מעפ"ש.  ב. המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה עפ"י התקן הישראלי החדש 5139 תכנון תאורת האזהרה יתואם מול חיל האוויר (טל' 03-6063866)  ג. במידה ולצורך הקמת התחנה תידרש הנפת עגורן או מנוף גובהו לא יחרוג מן הגובה המאושר לעיל. העגורן יסומן בהתאם לתי"י 5139. חריגה מהגובה המוגדר מחייבת קבלת אישור צה"ל בנפרד.  ד. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת התכנית להטמנה ות-רקרעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.</p>
---

<p><b>6.12 שמירה על עצים בוגרים</b>  על תא שטח מס' 30 מסומן העץ בתשריט בסימון של "עץ להעתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:  א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מס' 30 - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.  ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מס' 30 - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עצים חלופים בחלק הצפוני של תא שטח מס' 2.</p>
--

**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: 26.1.12 מספר תאגיד: 570011791</p>	<p>חתימה: מוסלול מושב עובדים מסלול שותפות מוגבלת 8511</p>	<p>שם: (מורשי חתימה) עמרמי ישראל אברהמי דוד תאגיד/שם רשות מקומית: מושב מסלול</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 23.1.12 מספר תאגיד: 511536575</p>	<p>חתימה: אברהם אידלשטיין אחריכל מסי רשען 37836</p>	<p>שם: אברהם אידלשטיין תאגיד: א.ב. מתכננים</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 24.1.12 מספר תאגיד: 550236210</p>	<p>חתימה: מסלול סאן שותפות מוגבלת ש.מ. 550236210</p>	<p>שם: (מורשי חתימה) יונתן כהן עירא גרין תאגיד: מסלול סאן שותפות מוגבלת</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: 26.1.12 מספר תאגיד: 570011791</p>	<p>חתימה: מוסלול מושב עובדים מסלול שותפות מוגבלת 8511</p>	<p>שם: (מורשי חתימה) עמרמי ישראל אברהמי דוד תאגיד: מושב מסלול שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>