

606788

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מפ/1007

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי קיבוץ סופה

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

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפניכ-מחוז דרום
08.02.2012
כ"ב מתן תוקף

הפקדה

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1007
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/2/12 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 1007
כורסמת בנקוט והכרסומים מס' 6388
מיום 13/2

דברי הסבר לתוכנית - מתקן פוטו-וולטאי קיבוץ סופה

קבוץ סופה יוזם הקמת מתקן פוטו-וולטאי להפקת אנרגיה חשמלית מקרינת השמש בתחום המשבצת של הישוב, על ידי שינוי יעוד קרקע ממבני משק ושפ"פ למבני משק עם הוראות מיוחדות המאפשרות הקמת מתקן פוטו וולטאי. גודל המתקן הוא כ- 125 דונם. המתקן ממוקם בשטח המפותח של הישוב. הספק המותקן של המתקן פוטו-וולטאי כ-6 מגאווי"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 מפרטת את התכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים תמ"א 10/ד/10 ונערכה על פי הנחיותיה, שאושרה ביום ה-17.1.11 ופורסמה בילקוט הפרסומים י.פ. 6189.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן פוטו-וולטאי – קיבוץ סופה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1007/מפ/7	מספר התוכנית		
171.04 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
12/01/2012	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

קואורדינטה X 137200
קואורדינטה Y 571600

1.5.2 תיאור מקום בשטחים מבני משק של קיבוץ סופה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א.א.שכול

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

סופה ד.ג. הנגב 85457

לי"ר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

יכורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100306	• מוסדר	• חלק מהגוש		3

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
משד / 38 —	• שינוי	שימושים נוספים לאזור מבני משק	5793	9.4.2008
ת.מ. 280/03/7 —	• שינוי	שימושים נוספים באזור מבני משק	2694	9.2.1981
ת.מ. 255/02/7	• כפיפות		2759	29.10.1981
תמ"א 10 ד/10	• פירוט	התכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו וולטאי, להפעלתו ולאחזקתו.	6189	17.1.2011

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	אברהם אידלשטיין	2.2010	—	17		• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	אברהם אידלשטיין	2.2010	1	—	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	אברהם אידלשטיין	7.2010	1		1:1250	• מנחה	נספח בינוי

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 המנחים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה (מורשי התימה)	שם פרטי ומשפחה (מורשי התימה)	מקצוע / תואר
		08-9985906		08-9985900	קבוץ סופה ד.ג. חנגב 85457	570024422	קבוץ סופה		058717554 309228369	אייל ברנדייס הוגו ספייר	קבוץ סופה	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
meytal@sgs-ltd.co.il	04-9898180	057-7688672	04-98985900	קבוץ רמת השופט מיקוד 19239	514517143	נובה סופה בע"מ		035672674 20016152	(מורשי התימה) עידו גרינברג אריאל אלפרד דוד	נובה סופה בע"מ

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה (מורשי התימה)	מקצוע / תואר
	08-9985906		08-9985900	קבוץ סופה ד.ג. חנגב 85457	570024422	קבוץ סופה	058717554 309228369	אייל ברנדייס הוגו ספייר	קבוץ סופה
			08-6264333	רח' התקווה 4 באר שבע					מ.מ.י
									בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
abraham@abt.co.il	08-6891228	050-5280707	08-6891232	מ.א. שער חנגב 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 34 באר שבע		מגה מדידות גאולוגיה והנדסה בע"מ	826	307164806	לאוניד צ'רניאק	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
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 יכול לכלול 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 תמ"א 10/ד/10 וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

הקמת מתקן פוטו-וולטאי בקיבוץ סופה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת הנחיות מיוחדות ביעוד מבני משק להקמת מתקן פוטו וולטאי;
- שינוי ייעוד מאזור מבני משק ליעוד דרך מוצעת;
- שינוי יעוד מדרך מוצעת ליעוד מבני משק;
- שינוי שטח פרטי פתוח ליעוד מעורב מבני משק;
- קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-6 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

171.04	סה"כ שטח התוכנית - דונם
--------	-------------------------

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים		עלים בוגרים	מבני משק
		מבני משק	עלים בוגרים		
מבני משק			3		1,2,3
דרך מאושרת					10
דרך מוצעת					11,12

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	מ"ר	יעוד
96.80	165,570.00	25,530.00	י. אזור מבני משק (לולים)
3.12	5,340.00	63,150.00	כ. אזור מבני משק (רפתות)
0.08	130.00	53,850.00	ל. אזור מבני משק (בתי צמחיה)
		2,200.00	שטח פרטי פתוח
		26,310.00	דרך מוצעת
100	171,040.00	171,040.00	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
א.	על פי הגדרת התכנית מפורטת מס' 280/03/7 שבתוקף.
ב.	בתא שטח מס' 3 תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-6 מגוואט להפקת אנרגיה חשמלית לרבות מבנים ומתקנים ליצור חשמל באנרגיה סולארית, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה, בהתאם לדרישות התפעוליות, חיבורים לרשת החשמל ומתקנים נלווים. לא יותרו מגורי שומר. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו וולטאי.
ג.	יותר הקמת מתקנים פוטו וולטאים על גגות המבנים על פי סעיף 8 תמ"א 10/ד/10.
4.1.2	הוראות
א.	על פי הגדרת התכנית מפורטת מס' 280/03/7 שבתוקף.
	תא שטח מס' 3 – מתקן פוטו וולטאי
ב.	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. כל עוד לא קם המתקן הפוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת.
ג.	המתקן יעמוד בדרישות רשות החשמל לענין יצור החשמל.
ד.	בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול מי גר 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.
ח.	יוקם חיבור מים נפרד לפעילות המתקן.
ט.	שיקום השטח והשבתו יהא ע"פ הנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
י.	המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את השימוש היעיל והשוטף של מבני המשק והפעילות החקלאית בכל תחום התכנית ובשטחים הסמוכים לה.
יא.	לאחר סיום שימוש במתקן הפוטו וולטאי יוחזר שטח לשימוש המקורי.
יב.	עמודי החשמל ימוגנו במידת הצורך נגד התחשמלות של דורסים.
יג.	פינוי פסולת קולטים יהיה לאתר מוסדר.
יד.	לא יוקמו קווי הולכת חשמל, למעט החיבור הישיר למתקן. במידת הצורך הקו הקיים ישודרג או יוחלף.
טו.	הפעוליות במבני המשק יעמדו בדרישות של משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.
טז.	גיידור המתקן ייעשה באופן שימנע כניסת בעלי חיים ובהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
יז.	חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	דרך ציבורית מקומית על פי הגדרת התכנית מפורטת מס' 280/03/7 שבתוקף.
4.2.2	הוראות
א.	תאסר כל בניה בתחום הדרך.

4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
.א	דרך ציבורית מקומית המשלימה את דרך מאושרת על פי הגדרת התכנית מפורטת מס' 280/03/7 שבתוקף.
4.3.2	הוראות
.א	תאסר כל בניה בתחום הדרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית תא השטח	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
						1	(N) 4 (B) 2.50 (A) 8	0.10%			0.10%	120 מ"ר	120 מ"ר	3	124,770.00	מבנים
							*3	90%			**				124,770.00	מבנים/קולטים
															13,180.00	מבני משק
															13,180.00	מבני משק
															13,180.00	מבני משק

על פי הגדרת התכנית מפורטת מס' 280/03/7 שבתוקף.

על פי הגדרת התכנית מפורטת מס' 280/03/7 שבתוקף.

- הערות:
- (א) גובה מבנה
 - (ב) גובה גדר
 - (ג) גובה עמודי תאורה. חריגה מגובה זה תתאפשר על פי תאום עם משרד הביטחון.
 - (*) גובה פאנל/קולט פוטו-וולטאי מפני הקרקע
 - (**) כמפורט בסעיף 5.2 להלן

5.2 - הוראות

1. שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים המוטו וולטאיים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שנאים בתוך מבנים מקוריים). כל הקולטים והמתקנים הנלווים, וככלל מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקוריים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתנעיות המירבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
2. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שחן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטייה מהוראות תכנית זו.
3. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
4. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
5. זכויות בניה למתקנים פוטו וולטאים בתא שטח 1 ו-2, בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10.

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 הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
- 6.1.2 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.
- 6.1.3 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.
- 6.1.4 תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית בינוי למתקן המפרט את פריסות הקולטים, מיקומם וגודלם של מבני הבקרה, השרות, המיגון והשנאים.
- 6.1.5 בבקשה להיתר יכלל 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.
- 6.1.6 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לנספח 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 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 בהיתר ירשם כי בתום השימוש המתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש הקודם לאחר פינוי המתקן.
- 6.1.8 מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.
- 6.1.9 תנאי למתן היתר יהיה אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- 6.1.10 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."
- 6.1.11 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.
- 6.1.12 תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- 6.1.13 תנאי למתן היתר ינתן לאחר קיום התייעצות עם משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.
- 6.1.14 המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- 6.1.15 בהיתר ירשם: תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה מקומית.
- 6.1.16 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 6.1.18. להלן, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
- 6.1.17 חיבור מים למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים של הישוב, המשמשות לעיבוד חקלאי.
- 6.1.18 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.
- 6.1.19 מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.

6.1.20	יירשם בהיתר הצורך בקבלת היתר הפעלה ממשרד התש"ל כרשום בסעיף 6.6.
6.1.21	הפעלת המתקן הפוטו וולטאי מותנה באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.
6.1.22	תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מס' 3 מסומן שני עצים להעתקה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עצים חלופיים בתא שטח מס' 1.
6.1.23	בהיתר יקבע תנאי לפיו היה והמתקן הפוטו וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה משלוש שנים לייצור חשמל, יפוג תוקף ההיתר, אלא אם הוארך ההיתר על פי בקשת מבקש ההיתר.
6.1.24	היתר הבנייה למתקן יהיה כפוף להוראות סעיפים 9 ו-10 בהוראות תמ"א 10/ד/10.
6.1.25	תנאי למתן היתר בניה למבני משק יהיה התייעצות עם משרד הבריאות, משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.
6.1.26	תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרשיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.

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 בנינוי 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 בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה. וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.
4. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים הדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.
5. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
6. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באיזור חניה.

6.4. הוראות בנושא תשתיות

כללי: כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.

- א. חייב 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.
- ב. לא יפורק קו התשתית הקיים אלא לאחר קיומו של קו חלופי במצב פעולה.
- ג. הסטת קו התשתית תיעשה על דעת בעל קו התשתית.
- ד. לענין סעיף זה "קו תשתית" - קו עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. סטיה ניכרת

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

מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לסעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.

6.7 סטיה ניכרת

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

6.8 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.

6.9 הנחיות צה"ל

- 6.9.1 המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה עפ"י התקן הישראלי החדש 5139 תכנון תאורת האזהרה יתואם מול חיל האוויר (טל' 03-6063866)
- 6.9.2 במידה ולצורך הקמת התחנה תידרש הנפת עגורן או מנוף גובהו יתואם בנפרד מול צה"ל.
- 6.9.3 קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת התכנית להטמנה תת-רקרעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם יימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.

6.10 תנאים לאישור שימושים בקרקע באיזור בי לפי תמ"א 4/ב/34

תנאי למתן היתר בניה בתחום אזור בי כמסומן במפה 2 הוא איסור על השימושים כדהלן:
 הקמת מפעלים או מתקנים בהם נעשה שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור, חום או חשמל, וכן מפעלים בהם מופעלים מתקנים לריאקציות כימיות בתהליכי יצור של חמרים רעילים (לרבות סולבנטים ומתכות כבדות), מטמנות לפסולת ביתית ו/או רעילה, ואתרים לאחסון דלקים וחומרים מסוכנים.

6.11 שמירה על עצים בוגרים

על תא שטח מס' 3 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' 3 - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מס' 3 מסומן שני עצים להעתקה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עצים חלופיים בתא שטח מס' 1.

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

תאריך: 2-2-2012 מספר תאגיד: 570024422	חתימה: קיבוץ סופה מספר אגודה 5700244-22	שם: קבוץ סופה (מורשי חתימה) אייל ברנדייס הוגו ספייר תאגיד קבוץ סופה	מגיש התוכנית
תאריך: 29.1.12 מספר תאגיד: 511536575	חתימה: אברהם אידלשטיין מס' רשיון 37836	שם: אברהם אידלשטיין תאגיד: א.ב. מתכננים	עורך התוכנית
תאריך: 29.1.12 מספר תאגיד: 514517143	חתימה: חנתובה סופה בע"מ ח.מ. 514517143	שם: (מורשי חתימה) עידו גרינברג אריאל אלפרד דוד תאגיד: נובה סופה בע"מ	יזם בפועל
תאריך: 2.2.2012 מספר תאגיד: 570024422	חתימה: קיבוץ סופה מספר אגודה 5700244-22	שם: קבוץ סופה (מורשי חתימה) אייל ברנדייס הוגו ספייר תאגיד: קבוץ סופה	בעל עניין בקרקע
תאריך: 7/7/12 מספר תאגיד:	חתימה: ראש תחום תכנון	שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע

מנהל מקרקעי ישראל
 מינה הדרום