

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מהור' דרום
 7.1.2012

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מפ/1016

מתקן פוטו-ולטאי - תלמי יוסף

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965
 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום
 מוכ"ל משרד הפנים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 7/מפ/1016 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 21.1.2012 לאשר את התכנית מינהל התכנון</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מציעה הקמת מתקן פוטו-וולטאי לייצור חשמל, בהספק ייצור של כ-9 מגה וואט, לפי הוראות תמ"א 10/ד/10, בשטח משבצת אגו"ש בשור שבע - מושב תלמי יוסף.

אופן חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה עילי. קו זה יוקם ויופעל ע"י חברת החשמל.

התוכנית הינה צמודת דופן לתוכנית בינוי של מושב תלמי יוסף בגבולה הדרומי, והנה צמודת דופן למתקן הנדסי של חב' מקורות (מאגר חבל שלום) בגבולו הצפוני של המתקן ההנדסי.

שטח התוכנית כ-220 דונם. מתוכם המתקן הפוטו-וולטאי ביעוד מעורב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, בשטח של כ-200 דונם. השוליים המזרחיים והדרומיים של התוכנית, מוגדרים כיעוד קרקע חקלאית, בשטח של כ-18 דונם, כדי לאפשר דרכי מעבר (כולל לתוואי גדר ודרך הביטחון ההיקפית החדשה ליישובי חבל שלום), בנוסף לדרך המאושרת הקיימת בצפון התוכנית, המשמשת גישה ראשית מוצעת, לנקודת החיבור המומלצת, בסקר ההיתכנות של חברת חשמל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>מתקן פוטו-ולטאי - תלמי יוסף 7 / מפ / 1016</p>	<p>1.1</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>219.174 דונם</p>	<p>1.2</p>	
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3</p>	
	<p>• מתן תוקף</p>		
	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>3.01.2012</p>	
<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
	<p>• תוכנית מפורטת</p>		
	<p>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	<p>כן</p>	
	<p>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>ועדה מחוזית</p>	
	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	
	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	
	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>• לא</p>	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

567/100	קואורדינטה X	(נ.צ. מרכזית)
139/800	קואורדינטה Y	

1.5.2 תיאור מקום

מושב תלמי יוסף, בחבל שלום, בתחום מועצה
אזורית אשכול. המתקן מוקם בשטח המשבצת
הותיקה בחלקה צמודת דופן מדרום לשטח
המחנה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית מ.א. אשכול

התייחסות לתחום הרשות
נפה

חלק מתחום הרשות
באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

מושב תלמי יוסף

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

יורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100301	• מוסדר	• חלק מהגוש		5

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

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29.10.1981	2759	שינוי ייעוד מאזור חקלאי לייעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים וקרקע חקלאית.	• שינוי	255/02/7
27.11.2005	5474		• כפיפות	תמ"א 35 -
17.01.2011	6189		• פירוט	תמ"א 10/ד/10
23.01.2000	4845		• כפיפות	תמ"מ 14/4
14.9.2009	5998		• כפיפות	תמ"א 5/ב/34
11.2001			• כפיפות	תמ"א 1/א/37

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ענת פוטש	31.5.2011		19		מחייב	הוראות התוכנית
		ענת פוטש	31.5.2011	1		1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
		ענת פוטש גד ברקאי	31.5.2011	1		1:1000	מנוחה	נספח כינוי
		גד ברקאי	31.5.2011		4	ל"ר	רקע	מסמך בחינת חלופות

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	yosef@bezeqint.net	08-9982873	050-7721223	08-9982256	מושב תלמי יוסף ד.ג. הוגב 85489	570027417	בשור שבע, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ			מושב תלמי יוסף מורשי חתימה: מתי גורדון – מזכיר	
			050-5535789						050037928	ירון סלומון – יו"ר התנהלה	
			052-3964190						026049338	אלי אהרון – חבר הנהלה	

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
chai@sumteam.co.il	08-9402293		08-9402293	רח' המדע 2, רחובות 76703					סאן טים בע"מ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3
hagais@mimi.gov.il	08-6264333		08-6264333	כתובת תחוקה 4, באר שבע, קרית הממשלה	מס' תאגיד	רשות מקומית		מ.מ.י.		חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
apolash@012.net.il	03-6724453	050-5236770	03-6723218	רח' פרופסור שור 7, ת"א, 62961			20116	ענת פוטש	אדריכלית ומתכנתת ערים	עורך ראשי
hazav@netvision.net.il	08-6232550		08-6237683	רח' יהודה הנחות 4, באר-שבע			598	חצב-חמטח ומדינות בע"מ	מורד מוסמך	מורד
gadit@netvision.net.il	08-9401311	-052 3461603	08-6326673	רח' ויצמן 7, נס-ציונה 677, ת.ד. 74106 נס-ציונה			85952	גד ברקאי	אדריכל נוף	אדריכל 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
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל בתכנית ששטחה לא יעלה על 750 דונם, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים. שטח המתקן יכלול את כל התשתיות הדרושות לתפעולו, למעט קווי החשמל.
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 להובלה או העברה 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 בהספק של כ-9 מגוואט לצורך הפקת חשמל במסגרת הסדרה לאנרגיות מתחדשות במושב תלמי יוסף.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים וקרקע חקלאית.
- קביעת שימושים ותכליות.
- קביעת התנאים למתן היתר בנייה.
- קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי עם תום פעילות המתקן הפוטו-וולטאי.
- קביעת התנאים המקומיים לרישוי חיבור המתקן הפוטו וולטאי לרשת החשמל (חלוקה) לפני שלב ההקמה ולפני ההפעלה.
- יש לשמור על רצועה מעל קו מקורות ללא בנייה, ודרך גישה לטיפול ואחזקה פנויה למעבר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

ל.ר.

סה"כ שטח התוכנית – דונם

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		מעבר תשתיות		תאי שטח	יעוד
		101		101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
		201		201	קרקע חקלאית
				301	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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מ"ר	מ"ר	אחוזים	יעוד
	מ"ר	מ"ר					
91.21%	19911.4	17547.0	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	19911.4	217458.4	99.22%	קרקע חקלאית
8.01%	17547.0	1715.5	קרקע חקלאית	1715.5	1715.5	0.78%	דרך מאושרת
0.78%	1715.5	219173.9	דרך מאושרת	219173.9	219173.9	100%	סה"כ
100%	219173.9		סה"כ	219173.9			סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	בשטח זה תותר הקמת מתקן פוטו- וולטאי לייצור חשמל בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10, בהספק של כ-9 מגוואט, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, ומבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות.
ב.	עם תום השימוש במתקנים הפוטו- וולטאיים יפרק היזם את המתקן הפוטו- וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינו שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות.
4.1.2	הוראות
א.	בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המתקן הפוטו-וולטאי ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.
ב.	המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתוכנית.
ג.	סטיה ניכרת : השטח הינו למתקן פוטו וולטאי. שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת.
ד.	לפעילות המתקן הפוטו וולטאי יותקן חיבור מים נפרד.
ה.	חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה עילי.
ו.	מבנים ומתקנים שיוקמו באתר יהיו בגוון המקומי ותשמר השתלבותם בנוף.

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
א.	חממות, מחסנים חקלאיים
ב.	גידולים חקלאיים
ג.	דרכי גישה
4.2.2	הוראות
א.	הוראות ע"פ תכנית מאושרת 255/02/7

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
א.	כבישים, מדרכות, נטיעות, ריהוט רחוב, תאורת רחוב, תשתיות תת קרקעיות (תיעול, ביוב, מים, בזק, כבלים וכו')
4.3.2	הוראות
א.	הוראות ע"פ תכנית מאושרת 255/02/7

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הארץ (השטח)	צפיפות ליונים (יח"ד) (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			שטח מופלס לכניסה הקובעת	גודל מגרש/ מוער/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני							קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
	ע"פ נספח תבניני			4 (א) 2.4 (ב) 6 (ג)	0.15 %	-	-	0.15	300	-	300	199911	101	מבנים קרקע הקלאית ומתקנים תנוסיים/ קולטים					
				4	60%			**											

- (א) גובה מבנה
 (ב) גובה גדר
 (ג) גובה עמודי תאורה
 (ד) גובה פנל/קולט פוטו – וולטאי מפני הקרקע
 (ה) כמפורט בסעיף 5.2 להלן

5.2 – הוראות

- שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הנדרשות לקולטים הפוטו – וולטאיים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שנאים בתוך מבנים מקורים). כל הקולטים (המתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשגחה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המיברית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן יעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיות הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהיה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ונטבלה שלעיל.
- בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בנייה**

היתרי בנייה ינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

- 6.1.1 גידור המתקן הפוטו-וולטאי יקיף את המתקנים והדרכים הפנימיות אליהם ולא יכלול את דרך הפטרולים בדרום ומזרח התכנית.
- 6.1.2 מיקום המבנים כגון חדרי מיתוג, תחנת מישנה וכדומה, וגודלם יקבעו בבקשה להיתר הבניה ובתאום עם חברת החשמל.
- 6.1.3 חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
- 6.1.4 לא יופעל המתקן החשמלי בתחום תוכנית זו ולא ייערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד – 1954 מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות
- 6.1.5 שיקום השטח והשבתו לחקלאות יהא ע"פ הנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- 6.1.6 בהיתרי הבניה שיוצאו מתוקפה של תוכנית זו יקבע כי טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התוכנית לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתוכניות מתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל (רשת החלוקה) ובכלל זה מיקום מסדר החשמל במתח גבוה ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת החלוקה.
- 6.1.7 בבקשה להיתר יכלל 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.
- 6.1.8 תנאי למתן היתר בנייה 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 ניקוי. 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.
- 6.1.9 בהיתר יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10.
- 6.1.10 תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור ספק חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

6.1.11	תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.
6.1.12	בהיתר יירשם כי יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל.
6.1.13	בהיתר יירשם כי לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/גמוך או מעל וקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.
6.1.14	בהיתר יירשם 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 הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.
6.1.15	תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
6.1.16	מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן".
6.1.17	תנאי למתן היתר יהיה התייעצות עם משרד החקלאות והיחידה הסביבתית המקומית.
6.1.18	המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
6.1.19	קבלת היתר הבנייה מותניית בהגשת בקשות להיתר בנייה בהתאם לחוק התכנון והבנייה.
6.1.20	בהיתר יירשם: תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
6.1.21	חיבור מים למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים של הישוב, המשמשות לעיבוד חקלאי.
6.1.22	תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון ליצור חשמל ופינוי המתקן לאתר מאושר ומסודר כדן.
6.1.23	הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי, ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.

6.2 ניקוז :

- 6.2.1 על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה מכמות הנגר והסחף שתורם השטח טרם הקמת החווה.
- 6.2.2 על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.
- 6.2.3 אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה. וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.
- 6.2.4 במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ולמשרד החקלאות מחוז הדרום. במידה שיימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ולמשרד החקלאות מחוז הדרום.

6.3 תשתיות :

- 6.3.1 חייבה הקמת המתן הפוטו וולטאי הסטה של קו תשתית קיים הנמצא בתחום התוכנית, אזי הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו באחריות בעל קו התשתית ועל חשבון יוזם התוכנית.
- לא יפורק קו התשתית הקיים אלא לאחר הקמת הקו החלופי והפעלתו. במידה שאין צורך בהענקת קו התשתית אזי בהיתר הבניה מכוח תוכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.
- 6.3.2 כללי: כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות, למעט קו חשמל שהינו עילי.
- 6.3.3 אשפה: הסדרי פינוי אשפה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.
- 6.3.4 חשמל: לא יינתן היתר בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים 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 המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה כאמור בס"ק 6.1.9 ה' לעיל ובכפוף לכל דין.
- 6.3.5 התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו עליו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה.
- 6.3.6 תנאי למתן היתר בנייה בתחום קווי הבניין של קו הגז הטבעי יהיה תיאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי ואישור רשות הגז הטבעי כי ההיתר עומד בדרישות צו הבטיחות.

6.4 גמישות התכנית :

- 6.4.1 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. חיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.
 - ב. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

6.5 מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי, קווי חשמל ופריצת דרכים :

- 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 ו/או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.
- ד. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- ה. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.
- ו. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.
- ז. עבודות החקמה 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 החקמה 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.

6.6 מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי

- 6.6.1 **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 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.
- 6.6.2 **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.
 - ב. יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטוב אור (light Polarized) נמוך.
 - ג. 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.
- 6.6.3 **מזעור השפעה 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.
- 6.6.4 **מניעת מטורדים**
 - 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.

6.6.5 מניעת זיהום קרקע
<p>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.</p> <p>ב. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.</p> <p>ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p>

6.7. מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי
<p>א. תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.</p> <p>ב. ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.3 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.</p> <p>ג. עם הפירוק ישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה העת, או יפנו לאתר מורשה על פי כל דין ועל פי הנחיות המשרד להג"ס כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן.</p> <p>ד. פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות משרדי הגנת הסביבה ו/או חקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.</p>

6.8. היטל השבחה
היטל השבחה יגבה כחוק

6.9. עתיקות
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרו, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנחל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הודעה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, ולא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>

6.10. הנחיות צה"ל
<p>6.10.1. שטח המתקן שבנדון יתוכנן במרחק 10מ' מהגדר ודרך הביטחון ההיקפית של ישובי חבל שלום.</p> <p>6.10.2. נדרש לשלט ולגדר המתקן לצורך מניעת אירועי בטיחות שעלולים להתרחש עקב סמיכות המתקן לשטח אש של צה"ל.</p> <p>6.10.3. המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה על פי התקן הישראלי החדש 5139. תכנון תאורת אזהרה יתואם מול חיל האוויר.</p> <p>6.10.4. קווי המתח המובילים למתקן הפוטו-וולטאי יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת הייתכנות להתמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.</p> <p>6.10.5. לעת הוצאת היתרי בנייה למתקן נדרש להעביר עדכון לחיל האוויר.</p> <p>6.10.6. במידה ולצורך הקמת המתקן 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.</p> <p>6.10.7. שבועיים לפני הקמת המתקן תישלח הודעה לחיל האוויר על תחילת העבודות.</p>

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

פקיעת התכנית:

- 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 בתוך 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, ובתנאי שפרסם הודעה על כך, כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
- ד. פקע תוקפה של תכנית כאמור, יחול היעוד שחל במקום ערב אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 24/1/12</p>	<p>חתימה: ב שו"ן שבע כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ</p>	<p>שם: בשור שבע, כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ מושב תלמי יוסף א.ש.ד.ג. הנגב 85489 מורשי חתימה: מתי גורדון – מזכיר ת.ז. 050037928 טל: 050-7721223 ירון סלומון – יו"ר ההנהלה ת.ז. 026049338 טל: 050-5535789 אלי אהרון – חבר הנהלה ת.ז. 051786226 טל: 052-3964190</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: א.ש. 570027417</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		
<p>תאריך: 5.1.2012</p>	<p>ענת פוטש פרדסי 7, תל-אביב 62961 טל: 07232218 רשיון 20126</p>	<p>שם: ענת פוטש תאגיד:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: ח.ב. 513933598</p>	<p>חתימה: 5/1/12 סאן טים בע"מ ח.ב. 513933598</p>	<p>שם: סאן טים בע"מ</p>	<p>יוזם במועל</p>
<p>מספר תאגיד: ח.ב. 513933598</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מ.מ.ג.</p>	<p>בעל עניין בקרוע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		