

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 30/מפ/1002

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי, מושב עין יהב.

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי: ערבה תיכונה

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית

אישורים

כשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
22.02.2012  
נתקבל

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: 29/1/12</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>26/3/12 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח חקלאי לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש, מכוחה של תמ"א 10/ד/10 – תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים שאושרה בחודש ינואר 2011. התכנית תואמת להחלטת ממשלת ישראל לפעול לקידום אנרגיה מתחדשת באזור הנגב והערבה (החלטה 4450 מיום 29.10.2009) במגמה להגיע לייצור 10% מצרכי אנרגיית החשמל של המשק בישראל עד שנת 2020.

ייצור חשמל באמצעות תאים פוטו-וולטאים הינו מקור אנרגיה נקי, בר קימא, המספק חשמל ירוק, מקטין את תלות המשק בדלק פוסילי, מייצר מקומות עבודה, מספק הכנסה לבעלי קרקע חקלאית אשר אינה מעובדת בשל המחסור במים.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר מושב עין יהב עם חברת סאן פאור קורפ ישראל בע"מ במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-5.5 מגווט על חטיבת קרקע מתוך משבצת הקבע של הישוב, זאת בהתאם למדיניות מועצת מינהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הנ"ל.

במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן ואופני ודרכי החיבור של המתקן לרשת המתח הגבוה. כאשר רצועת הקו אינה נכללת בתכנית. קו החשמל יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל שינוי בהספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל לא יהווה שינוי בתכנית.

בתוכנית נשמרת האפשרות להמשיך ולעבד את השטח החקלאי בגידולים תואמים למתקני הקולטים הפוטו-וולטאיים שיוצבו באזור או להשתמש בו למטרות מרעה, באישור אגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות.

התוכנית אינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיים באתר, כך שבכל עת בה יוחלט על הפסקת השימוש בקולטים הפוטו-וולטאים, ניתן יהיה להחזיר את השטח בקלות ובמהירות לעיבוד מלא.

מתקן הקולטים הפוטו-וולטאי אינו מטיל שום מגבלות על סביבתו ועל המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו-וולטאים אינה משנה את משטר זרימת מי הנגר באתר, אינה משנה את איכות האוויר באזור, אינה יוצרת מקורות רעש ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן פוטו-וולטאי – מושב עין יחב	<b>שם התוכנית</b>	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
1002/מפ/30	<b>מספר התוכנית</b>		
122.486 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>	
1	<b>מספר מהדורה בשלב</b>		
08.02.2012	<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> <li>• וועדה מחוזית דרום</li> </ul>	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• ללא איחוד ו חלוקה</li> </ul>	<b>היתרים או הרשאות</b>	<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 ערבה תיכונה

X=221,406 קואורדינטה X  
Y=506,567 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית נמצא בשטחים החקלאיים של מושב עין יהב, מדרום למושב ומזרח לכביש מס' 90.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית ערבה תיכונה

התייחסות לתחום הרשות  
נפה

חלק מתחום הרשות  
באר שבע  
עין יהב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39044	מוסדר	חלק מהגוש		1

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**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	• כפיפות		5474	27.12.2005
תמ"א 3/ב/34	• כפיפות		5606	18.12.2006
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות		5704	16.08.2007
תמ"א 10/ד/10	• פירוט	התכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו-וולטאי, הפעלתו ואחזקתו.	6189	17.01.2011

15/12/1994	י.פ. 4267	התכנית קובעת ייעוד קרקע מעורב "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ומתלה את הוראות התכנית לתקופת השימוש למתקן הפוטו וולטאי.	• שינוי	11/101/02/20 —
18/02/2004	י.פ. 5273	התכנית קובעת ייעוד קרקע מעורב "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ומתלה את הוראות התכנית לתקופת השימוש למתקן הפוטו וולטאי.	• שינוי	58/100/02/10 —

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	08.02.2012	-	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	פברואר 2012	1	-	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	פברואר 2012	1	-	1:1,250	מנחה	נספח בניוי
		גיא-טבע	מאי 2011	-	36	-	רקע	מסמך נופי-סביבתי
		גיא-טבע	יוני 2011	-	20	-	מנחה	נספח ניהול 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 המנחים 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 תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
39044/2 (בחלקה)	ein-yahav@arava.co.il	08-6581022	052-3666780	08-6581131	מושב עין יהב ד.ג. ערבה 86820	570017491	מושב עין יהב -מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ		005570437	מושב עין יהב אשר לבניא	יו"ר הועד	
39044/2 (בחלקה)	ein-yahav@arava.co.il	08-6581022	052-3666780	08-6581131	מושב עין יהב ד.ג. ערבה 86820	570017491	מושב עין יהב -מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	23807910		עומר קניון	חבר הועד	

1.8.2 יזם בפועל												
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Koby.katz@sunrayrenewable.com	03-5758699	054-5452262	03-5758688	דרך מנחם בגין 52681 ר"ג 7	514464742 ח.פ.	אנרגיות ירוקות בע"מ			58407008	קובי כץ	מנכ"ל	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	
ein-yahav@arava.co.il	08-6581022	052-3666780	08-6581131	מושב עין יהב ד.ג. ערבה 86820	570017491	מושב עין יהב -מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	005570437		מושב עין יהב אשר לבניא	יו"ר הועד	חוכר	
ein-yahav@arava.co.il	08-6581022	052-3666780	08-6581131	מושב עין יהב ד.ג. ערבה 86820	570017491	מושב עין יהב -מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	23807910		עומר קניון	חבר הועד	חוכר	
	08-6264250		08-6264333	קרית הממשלה, רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101		מינהל מקרקעי ישראל					בעלים	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	
office@lerman.co.il	03-6960299	050-5237956	03-6959893	רח' גאל אלון 120 ת"א	51061467 ח.פ.	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	6785	008111650	רפאל לרמן	אדריכל	עורך ראשי	
			03-9626874	הכשרת הישוב 10, ראשון לציון		הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה 1991 בע"מ			משרד הלפרין פלוס	מודד	מודד	
david@geo-teva.co.il	08-6909305		08-6909310	אז"ת 9 עומר		נאו טבע בע"מ			דוד מנינגר	הידרולוגית	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
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים, שטח המתקן יכול את כל התשתיות הדרושות לתפעולו, למעט קווי החשמל.
דרך גישה	דרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן הפוטו וולטאי
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית.
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה.
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו-וולטאי.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה, או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו או בהוראות תמ"א 10/ד/10, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של 5.5 מגווט לצורך הפקת חשמל במושב עין יהב.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

קביעת יעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ולקרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר רכב. קביעת שימושים ותכליות. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר. קביעת התנאים לרישוי חיבור המתקן הפוטו-וולטאי לרשת החשמל לפני שלב ההקמה וההפעלה. קביעת התנאים להחזרת השטח לפעילותו הקודמת עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי. קביעת רמת הגמישות בתכנית.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – ל.ר

סה"כ שטח התוכנית – 122.486 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מ"ר	מגורים
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מסי יחיד	
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מ"ר	דיוור מיוחד
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מסי יחיד	
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מ"ר	מסחר
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מ"ר	תעסוקה
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מ"ר	מבני ציבור
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	חדרים	תיירות /
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	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			
יעוד	תאי שטח	מגבלות בניה ( גיחול נגר ומיזעור נזקי שטפונות+ קוי מקורות )	תאי שטח כפופים
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101	101	זיקת הנאה למעבר ברכב
קרקע חקלאית	201	201	
דרך מאושרת	301		

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		מ"ר	מ"ר	יעוד
	מ"ר	יעוד			
98.1	120,422	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	122,062	קרקע חקלאית לפי תמ"מ 14/4	קרקע חקלאית
0.3	424	דרך מאושרת	424	דרך מאושרת	דרך מאושרת
1.6	1,640	קרקע חקלאית			
100	122,486	סה"כ	122,486	סה"כ	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10, בהספק של כ- 5.5 מגווט, לרבות מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה, כל זאת בהתאם לדרישות התפעוליות וכן דרכים תפעוליות גדרות ושערים ואמצעים לניהול נגר ומזעור נזקי שטפונות וכל הנדרש לתפקודו השוטף של המתקן הפוטו וולטאי.
ב.	השטח ישמש לחקלאות: גידולים תואמים או מרעה, בהתאם להוראות סעיף 4.1.2.
ג.	בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יפרק היום את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות.
4.1.2	הוראות
א.	הצבת קולטי שמש פוטו-וולטאיים על כל הצידוד הנדרש להתקנתם והפעלתם תיעשה בעיגון ישיר לקרקע, ללא שינוי במערכות הנגר העילי הקיימות בשטח.
ב.	סלילת דרכים תפעוליות בין שדות הקולטים במטרה לתחזק באופן שוטף את מערך הקולטים, הממירים, השנאים וציוד אחר הדרוש לפעילות הקולטים הפוטו-וולטאים.
ג.	הצבת ממירים ושנאים מותרת גם בתחום הדרכים התפעוליות.
ד.	גובה הפנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה של 3 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבנה העזר במתקן לא יעלה על 3.5 מ'.
ה.	הקמת גדרות הקפיות ושערים. גדר האתר בשלב ההקמה באם תהיה זמנית תוקם בתחום גבולות התחום המיועד להצבת מתקנים פוטו-וולטאיים. גדר המתכת הקבועה תוקם על-פי הנחיות רשות הטבע והגנים.
ו.	עיבוד חקלאי בשטח יתאפשר עם המגבלות של הקולטים הפוטו-וולטאיים והמערכות הנלוות אליהם בתחום האתר. מרעה יוכנס לשטח בתיאום עם משרד החקלאות.
ז.	תתאפשר פעילות חקלאית עד לישומה בפועל של התכנית.
ח.	המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.
ט.	חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.
י.	חיבור החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
יא.	ניתן יהיה להגדיל את ההספק המותקן ללא תיקון תוכנית זו, בתוך משבצת הקרקע הכלולה בתוכנית בייעוד מעורב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים בכפוף לעריכת סקר היתכנות על ידי חברת החשמל שיאשר את יכולת הוצאת האנרגיה.
יב.	סטייה ניכרת: השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.
יג.	לא תותר בניה ברצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות.

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
א.	עיבוד חקלאי
ב.	עבודות עפר, עבודות הכשרת דרך גישה לרכב על כל רכיביה.
ג.	הנחת מערכות תשתית הנדסית על ותת קרקעית.
4.2.2	הוראות
א.	בתא שטח 201 תתאפשר גישה ומעבר כלי רכב לצורך טיפול במתקן.
ב.	זיקת ההנאה למעבר רכב בתא שטח 201 תרשם בלשכת רישום המקרקעין.

<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>		<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.3.1</b>
עבודות עפר, עבודות בניה וסלילה של הדרך על כל רכיביה.		<b>א.</b>
הנחת מערכות תשתית הנדסית על ותת קרקעית.		<b>ב.</b>
תנועה וחינה של כלי רכב והולכי רגל.		<b>ג.</b>
תאורה, גינון וכיו"ב.		<b>ד.</b>
<b>הוראות</b>		<b>4.3.2</b>
פיתוח	תוואי הדרך, הרוחב ומגבלות הבניה לאורכה יהיו על פי המסומן בתשריט.	<b>א</b>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 – טבלת זכויות															
אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	קדמי					מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
5	5	5	5	5	3.5 (א) 3.0 (ב) 3.5 (ג)	0.30			360 מ"ר	360 מ"ר		120,422	101	מבנים ומתקנים הערשיים	קרקע חקלאית
					3.0*	40	**							קולטים/פאנלים/קולטים	קרקע חקלאית
כל זכויות הבניה בייעוד זה תשאירה ללא שינוי מתכנית מאושרת															
ל.ר.															
												201	קרקע חקלאית		
												301	דרך מאושרת		
												424			

הערות :

(א) גובה מבנה .

(ב) גובה גדר היקפית .

(ג) גובה עמודי תאורה .

(\*) גובה פאנלים פוטו-וולטאים מפני הקרקע.

(\*\*) כמפורט בסעיף 5.2 לחלן .

### 5.2 – הוראות

- שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שנאים בתוך מבנים מקוריים). כל הקולטים והמתקנים הנלווים, וכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשגאה (שאינם בתוך מבנים מקוריים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המרצבת ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, ייגן «עודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
- בתחום קווי הבניין תותר סילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה.</b>
6.1.1 קבלת היתר בניה מותנית בהגשת בקשות להיתר בניה בהתאם לחוק התכנון והבניה.
6.1.2 התייעצות עם משרד החקלאות, חב' מקורות, יחידה סביבתית ערבה ורשות ניקוז ערבה לאמצעי ניהול נגר ומניעת נזקי שטפונות.
6.1.3 תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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.
6.1.4 אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
6.1.5 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית הבינוי הכללית לאתר, עבודות העפר הנדרשות, ופעולות השיקום הנופי הנדרשות, ולנספח "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 ייכלול בנספח הוראה כל לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון לייצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
6.1.6 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.
6.1.7 מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.
6.1.8 בעת הקמת המתקן ובעת הפעלתו לא תהיה פגיעה בחממות ושדות החקלאיים הסמוכים ולא תופרע פעילותם.
6.1.9 בהיתר ירשם כי בתום השימוש במתקן יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10.
6.1.10 המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
6.1.11 בבקשה להיתר יכלל 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.
6.1.12 ירשם בהיתר כי היתר הפעלה/אכלוס למתקן יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> <li>לא נערך בו שינוי ייסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</li> <li>מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</li> </ul>
6.1.13 בהיתר ירשם: <ul style="list-style-type: none"> <li>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/נמוך או מעל וקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.</li> <li>בהיתר ירשם ששיקום השטח יהיה עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר שינתנו לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון לייצור חשמל.</li> <li>תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</li> <li>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.</li> </ul>
6.1.14 חיבור מים למתקן באם ידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים המשמשות לעיבוד חקלאי.
6.1.15 העברת אישור (הנתמך על ידי ה- FAA או ה- ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן לשימוש) לצה"ל, לכך שלא יהיה סיכון של סנוור מהתחנה. לחילופין, ניתן יהיה להגיש הצהרה לכך שהמתקנים זהים במאפייניהם למתקנים שהותקנו בשדות תעופה אזרחיים על פי אישור ה- FAA או ה- ICAO על פי עקרונות הדמיות.
6.1.16 תיאום פרטני מול צה"ל בהיבטי עיתוי סגירה אווירית וחשד להמצאות מיקוש בשטח.
6.1.17 תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
6.1.18 המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה על פי תקן ישראלי חדש 5139. תכנון תאורת האזהרה יתואם מול צה"ל.

6.1.19	תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) יהיה קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.
6.1.20	לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עליונים 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 המודקם עם חברת חשמל, קבלת הסכמתה כאמור בס"ק 6.1.3 לעיל ובכפוף לכל דין.
6.1.21	תנאי למתן היתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
6.1.22	היתרי בניה למבנים תפעוליים – הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
6.1.23	מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר ומיקומם יוכל להיות בתוך קווי הבניין.

## 6.2 מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן, קווי חשמל וסלילת דרכים

6.2.1	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.
6.2.2	מחנה הקבלן ושטחי האחסון הזמניים יוקמו בתוך תחום המתקן הפוטו-וולטאי. השטח יסומן ויגודר טרם תחילת העבודות. שטח המחנה יהיה מגודר למעט כניסה אחת ויכלול מכולות איסוף פסולת ושירותים ביולוגיים/כימיים לתקופת ההקמה בלבד.
6.2.3	מכלי דלק ושמינים יוצבו בתוך מאצרות אטומות.
6.2.4	בתקופת ההקמה בלבד תתאפשר הקמת ביתן זמני לשומר בשטח האתר. עם סיום ההקמה יפונה הביתן מהשטח.
6.2.5	תנועה אל מחנה הקבלן וממנו תיהיה בצירים קיימים. פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי.
6.2.6	לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.
6.2.7	כל פסולת בניה כולל פסולת חפירות שתוצר כתוצאה מפעילות הבניה או/אחריה, תפונה לאתר פסולת בניין, בהתאם לרשימת האתרים המאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה וע"פ הנחיות מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. פסולת בת מיחזור תופרד ותועבר למפעלי מיחזור.
6.2.8	לאחר גמר העבודה בכל אתר, הקמת עמוד חשמל, דרך גישה, הקמת הקולטים והממירים ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות ההקמה. פני הקרקע, למעט שטח הדרך או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.
6.2.9	כל מערכת חיווט אשר תהייה מונחת על פני האדמה ועד לגובה של 1 מ' מעל פני הקרקע, תמוגן בתעלות פח או צנרת פלדה בכדי למנוע פגיעה של מכרסמים או בעלי חיים אחרים.
6.2.10	הגדר ההיקפית של המתקן תבנה על פי הנחיות רשות הטבע והגנים.
6.2.11	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".

## 6.3 הוראות בנושא חשמל

6.3.1	טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכניות לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתוכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ובכלל זה מיקום מסדר החשמל במתח גבוה ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת החלוקה.
6.3.2	חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
6.3.3	במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המחברות יהיו תת-קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.
6.3.4	הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.

## 6.4 הסטת קו תשתיות קיים

6.4.1	חייבה הקמת המתקן הפוטו וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת ובהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית.
6.4.2	פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.

6.5 ניקוז ונגר עילי
6.5.1 על הזים לנקוט בכל אמצעי על מנת לוודא שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התוכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת המתקן.
6.5.2 על הזים לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע. נושא שטיפת הפאנלים ואמצעים למניעת ארוזיה יפורטו במסמכי הניקוז.
6.5.3 יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים בתכנית הטבעית של הקרקע הקיימת או כגידולים חקלאיים התואמים את השימוש של המתקן הפוטו-וולטאי.
6.5.4 ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים והידוק קרקע המונע חדירת מים.
6.5.5 באזורים המבונים והחניה יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למים.
6.5.6 מערכת ניקוז השטח תיקבע בהתאם להנחיות יועץ הניקוז ותוואי השטח. במידה ויידרש ייעשה שימוש באמצעים כגון תעלות רדודות עם כיסוי צומח או תעלות מגן יציבות אשר ינקזו את הנגר לאזור השחייה מרכזי או שילוב האמצעים.
6.5.7 בתכנון המפורט תבחן ההשפעה ההדדית של פשט ההצפה של נחל יהב והמתקן הפוטו-וולטאי על-ידי יועץ ניקוז.

6.6 הוראות להחזרת השטח עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי
6.6.1 בתום פעילותו ופינויו של המתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לפעילותו הקודמת לפני הכשרתו כמתקן פוטו-וולטאי.
6.6.2 הפעילות בשטח המפונה תבצע ע"פ הייעודים והשימושים המותרים וההוראות התקפות לפני אישור תכנית זו.
6.6.3 פני השטח ייושרו באופן המסלק את עקבות הפעילות כמתקן פוטו-וולטאי ויוכשרו לפעילותו הקודמת של השטח לפני פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.
6.6.4 פירוק- תהליך פירוק המתקנים, לאחר סיום הפרויקט או חלק ממנו, יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה ומניעת כל פגיעה בשטח מחוצה להם. כל ההנחיות לשלבי ההקמה והתפעול תקפות גם לשלבי הפירוק.
6.6.5 עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.

6.7 גמישות התכנית
6.7.1 יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים: א. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר, על סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל. ב. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו: 1. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה. 2. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

6.8 סביבה
6.8.1 באם תדרש נטיעה של צמחיה לאורך הגדרות תהיה זו רק מצומח מקומי על פי הנחיות רטי"ג.
6.8.2 מבנה התפעול יצבעו בגוון מוטמע בסביבה.
6.8.3 מתחת וסביב הקולטנים יעודד חיפוי צומח שעיקרו דגניים מקומיים המתאימים לשימוש כמרעה, כדי לשמור על מרקם הקרקע, למנוע סחף ולצמצם אבק.
6.8.4 יבוערו מיני צמחים פולשים. בשטח המתקן לא יגדלו צמחים מזיקים לחקלאות ומינים פולשים.
6.8.5 לא יעשה שימוש בריסוס קוטלי עשבים או מונעי נביטה לצורך בקרה של הצמחיה שתתפתח בשטח. ייעשה שימוש באמצעים מכניים בלבד.
6.8.6 תאורה – בשטח הפרויקט ייעשה שימוש במצלמות ואמצעי אבטחה אחרים ולא בתאורה היקפית. תאורה נקודתית שתדרש תהיה בהתאם לעקרונות המפורטים במסמך ההנחיות התאורה של רטי"ג. ברירת המחדל של תאורה תהיה כבויה ותופעל רק בשעת צורך, בנוסף ייעשה שימוש בגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל.
6.8.7 לא יהיה שימוש בחומרים מסוכנים לניקוי הפאנלים על מנת שלא לפגוע באיכות מי התהום באזור.

6.9 חלוקה ורישום
6.9.1 לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת תכנית זו.
6.9.2 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
6.9.3 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בהוראות התכנית.



**6.10 עתיקות**

6.10.1 היתר בניה בתחום שטח עתיקות מוכרז יעשה רק לאחר אישור רשות העתיקות וסקירה מוקדמת בפקוח רשות העתיקות, בהתאם לחוק העתיקות".

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

**6.11 הפקעות לצרכי ציבור**

6.11.1 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**6.12 מגבלות בניה**

6.12.1 ברצועה ברוחב של כ- 16 מ' המסומנת בתשריט כשטח מגבלות בניה, יותרו פעולות לניהול נגר ומזעור נזקי שיטפונות. רוחבה הסופי של הרצועה יקבע בשלב תכנון מפורט להיתרי בניה באישור רשות ניקוז וביתרת השטח, ככל שתיוותר, יותרו כל התכליות המותרות שבייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

6.12.2 תחזוקת אמצעי ניהול נגר ומזעור נזקי שיטפונות תיעשה ע"י היזם ע"פ הנחיות רשות ניקוז.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	התכנית תבוצע בשלב אחד.	

**7.2 מימוש התוכנית**

7.2.1 התכנית תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו וולטאי בתוך 3 שנים בלבד מיום אישורה.

7.2.2 התכנית תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן מכוחה בתום 3 שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל.

7.2.3 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.

7.2.4 פקע תוקפה של תכנית כאמור, יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.

**7.3 אישור הפעלה**

7.3.1 בנוסף לאמור בכל דין לא יופעל המתקן החשמלי בתחום התכנית ולא יערך בו שינוי יסודי, אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לסעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.

**8. חתימות**

תאריך: 21.2.12	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: מושב עין יהב אשר לביא	מגיש התוכנית
תאריך: 21.2.12	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: מושב עין יהב עומר קניון	
מספר תאגיד: 570017491	עין יהב - מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ		

תאריך: 19.2.12	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: רפאל לרמן	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 510614621.ח.פ.	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ		

תאריך: 19.2.12	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: קובי כץ	יזם בפועל
מספר תאגיד: 514464742.ח.פ.	עין יהב אנרגיות ירוקות בע"מ		

תאריך: 21.2.12	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: מושב עין יהב אשר לביא	בעל עניין בקרקע
תאריך: 21.2.12	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: מושב עין יהב עומר קניון	
מספר תאגיד: 570017491	תאגיד: עין יהב - מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ		
תאריך: <i>[Handwritten]</i>	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: <i>[Handwritten]</i>	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל		

אין לנו התנגדות עקרונית להכניית בתנאי שוו תניה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. המדינה תישאר בעלת זכות השימוש בנכס. עין יהב - מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ

**חתימה:** המטרה והתחם עמנו הסכם זמנים בנינו, ואין התחייבות זו באגף הפקודת התכנון כל בעל זכות בשטח הנדרש ו/או כל בעל זכות בתחום הפקודת כל כל חוזה ועסקי כל דין. למען הסר ספק מתנה בזה כי אם ישנה חשיבות על ידינו הסכם זה, תהיה חתימתו של מינהל מקרקעי ישראל על התכנית הכרה על ידינו כקיום הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו של מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן. מטרה זו לא על כל זכות אחרת המוגדרת לנו ככח הסכם כאמור ועסקי כל דין שכן התייחסנו ניתנת אך ורק כמנוחה מאס חתומות. מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: \_\_\_\_\_  
מחוז הדרום