

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

משרד המרחב, תל אביב  
מחוז הדרום

27.02.2012

<b>נתקבל</b>	<b>הוראות התוכנית</b>
--------------	-----------------------

<b>תוכנית מס' 7/מפ/1024</b>
-----------------------------

<b>שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי מושב בטחה</b>
--

**מחוז: דרום**

**מרחב תכנון מקומי: שמעונים**

**סוג תוכנית: תכנית מפורטת**

**אישורים**

<b>מתן תוקף</b>	<b>הפקדה</b>
-----------------	--------------

<p><b>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</b>  <b>משרד הפנים - מחוז הדרום</b>          הוועדה המחוזית החליטה ביום:  <u>12/2/12</u>  <b>לאשר את התכנית</b></p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר         </p> <p style="text-align: right;"> <u>2014</u>          יו"ר הוועדה המחוזית          נאריך       </p> <p>         8233 אפ 85142 א/ד 6396.0       </p>	
--	--

--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

מטרת תכנית זו לאפשר הקמת מתקן פוטו - וולטאי בשטחי המושב בטחה.  
התוכנית באה להסדיר שטח חקלאי, הסמוך לכביש 25, ממזרח למושב בטחה ומצפון לנחל שמריה  
לשטח משולב לחקלאות ולמתקנים הנדסיים ע"מ לאפשר הקמה של מתקן פוטו-וולטאי בעל  
הספק של כ- 8 מגה וואט, בהתאם לטכנולוגיה הקיימת.  
התוכנית באה לפרט את הנחיות תמ"א 10/ד/10 והיא עולה בקנה אחד עם יעדי המדינה בתחום  
פיתוח האנרגיה האלטרנטיבית.  
הגישה לאתר תהיה דרך הכניסה לא.ת "עוף הנגב", על בסיס דרכים חקלאיות לאורך כביש 25. כך  
גם חיבור החשמל והוצאת האנרגיה מהאתר, שתהיה בקו מתח גבוה שאינו חלק מהתוכנית. קו  
החשמל יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל.  
התוכנית לא מבטלת את האפשרות לניצול הקרקע במובן החקלאי ומאפשרת, בנוסף לשימושים  
של המתקן הפוטו-וולטאי, המשך פיתוח החקלאות ע"י יצירת ייעודי קרקע משולבים ודו-  
תכליתיים.

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

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מתקן פוטו-וולטאי מושב בטחה
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	1024/מפ/7
1.2	שטח התוכנית	167.953 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
2	מספר מהדורה בשלב	2
15.02.2012	תאריך עדכון המהדורה	15.02.2012
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
יפורסם ברשומות	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	תוכנית מפורטת
כן	לפי סעיף בחוק	ועדה מחוזית
לא רלוונטי	היתרים או הרשאות	לא רלוונטי
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות.	סוג איחוד וחלוקה	לא רלוונטי
ללא איחוד חלוקה	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא רלוונטי
לא		לא רלוונטי

## 1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
1.5.1	קואורדינטה X	166000
	קואורדינטה Y	583500
1.5.2	תיאור מקום	שטחים החקלאיים ממערב לכביש 25 ומצפון לנחל שומריה
1.5.3	רשויות מקומיות	מ.א מרחבים
1.5.4	רשויות מקומיות בתוכנית	חלק מתחום הרשות
יפורסם ברשומות	כתובות שבהן חלה התוכנית	באר שבע בטחה
לא רלוונטי	יישוב	לא רלוונטי
לא רלוונטי	שכונה	לא רלוונטי
לא רלוונטי	רחוב	לא רלוונטי
לא רלוונטי	מספר בית	לא רלוונטי

15/02/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 3 מתוך 15

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100236/4	מוסדר	חלק מהגוש	-	12
100237/1	מוסדר	חלק מהגוש	-	2
100242	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	-
100242/1	מוסדר	חלק מהגוש	-	13,14
100281/4	מוסדר	חלק מהגוש	-	3,14
100392	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100242	לא רלוונטי

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 10/ד/10	פירוט	תוכנית זו מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו – וולטאי להקמתו ולאחזקתו.	6189	17.1.11
תמ"א 35	כפיפות		5474	27.12.05
תמ"מ 14/4	כפיפות		4845	23.1.00
תמ"א 3	כפיפות		2247	26/08/1976

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מרש אדריכלים בע"מ	15.02.12		15		מחייב	הוראות התוכנית
			15.02.12	1		1:2500	מחייב	תשריטת התוכנית
			26.02.12	1		1:2000	מנחה	נספת בניין חלופות
			מרץ 2011		24		רקע	נספת בחינת חלופות
		בר אור פיתוח כלכלי	אוקטובר 2010		44		רקע	מסמך נפגי סביבתי

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

מגיש התוכנית													
נוש/תלקה(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
		08-9923068		08-9923068	מושב בטוח ד.ג. חניב 80510		מושב בטוח מושב עובדים התישבות שיתופית חקלאית בע"מ		58012154	77767135		יצחק שרון זרין אליון	ק"ר מזכיר

**1.8.2 יזם התוכנית**

נוש/תלקה(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				077 6935671	חחשלים 6, הרצלית פיתוח	514384882	אקסקו ישראל בע"מ					

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זיהוי	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6264221		08-6264219	רח' התקוח 4 ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל					
	08-9923068		08-9923068	מושב בטוח ד.ג. חניב 80510		מושב בטוח מושב עובדים התישבות שיתופית חקלאית בע"מ	58012154	77767135	יצחק שרון זרין אליון	ק"ר מזכיר	חוכר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6209126		08-6272427	שד' שזר 21 ב"ש		מ"ש אדריכלים מ"ש בע"מ	39616	056376833			עורך ראשי
	03-9627082		03-9627082	רח' הכשרת הישוב 10 א.ת.ת. ראשלים		תלפיון פלס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	442		משה פלס		מורד
	03-6124999		03-6124888	מנחם בנין 42 מיקוד 52771		ר. כהן ושות' בע"מ			רפי כהן		חשמל
	08-6901444		08-6901444	רח' הנורו 6 פארק תעשיות עומר מיקוד 84965		בר אור פיתוח כלכלי תשתיות ואיכות סביבה			עידן אבידן		מתכנן סביבתי איכות סביבה

**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 ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית כפי הגדרתו בתמ"א 10/ד/10.
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 בתמ"א 10/ד/10, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת מתקן פוטו וולטאי במושב בטחה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו – וולטאי בהספק של כ-8 מגה וואט לצורך הפקת חשמל.
- ב. שינוי ייעוד הקרקע מאזור חקלאי לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ולקרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב.
- ג. קביעת הוראות ותנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי עם תום פעילותו כמתקן פוטו –וולטאי.
- ד. פירוט השימושים והתכליות בכל ייעוד קרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה.
- ה. מתן הוראות להוצאת היתרי בניה ולפיתוח השטח.
- ו. קביעת הוראות ותנאים סביבתיים לשמירת איכות הסביבה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 167.953 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						ל"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				תאי שטח	יעוד
קווי השמל	תאי תשתית	מעבר קווי תשתית (מקורות)	זיקת הטאה למעבר ברכב	תאי שטח	יעוד
		101		101	קרקע חקלאית ומתקנים חנדסיים
		201	201	201	קרקע חקלאית
				1001	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 החוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
95.3	160,000	קרקע חקלאית ומתקנים חנדסיים	4.5	7,100	קרקע חקלאית
4.6	7,810	קרקע חקלאית	0.1	143	דרכים
0.1	143	דרך מאושרת	95.4	160,710	שטח ללא יעוד
100	167,953	סה"כ	100	167,953	סה"כ



**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 בהספק של כ-8 מגה וואט לרבות מתקני חשמל כגון קולטי שמש והאביזרים הקשורים בהם, מתקנים ומתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, כבלים ומבני השנאה, מבני פיקוד ובקרה, גידור ומרכיבי אבטחה, דרכים פנימיות, תשתיות וקווי תשתית עליים ותת קרקעים ומבנים ומתקנים הדרושים להפעלה תקינה של המתקן הפוטו-וולטאי.
<b>ב.</b>	שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.
<b>ג.</b>	בשטח זה יותרו מבני עזר ומבנים תפעוליים הנדרשים במישרין להפעלת המתקן הפוטו וולטאי כגון: גדרות, תאורה, חניות ודרכים פנימיות, כמו כן יותרו בשלבי הקמת הפרויקט מחסן ציוד ושירותים כימיים.
<b>ד.</b>	בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	למתקן הפוטו-וולטאי יותקן חיבור מים נפרד לצרכי תפעול האתר.
<b>ב.</b>	המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית
<b>ג.</b>	בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת שיטפונות.
<b>ד.</b>	תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.
<b>ה.</b>	חיבור החשמל למתקן הפוטו וולטאי יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
<b>ו.</b>	שדרוג רכיבי חשמל עיקריים: פנלים פוטוולטאים, תחנת השנאה, תיבות חלוקה ופילוג ועוד, לא יהוו שינוי לתכנית זו.
<b>ז.</b>	שימוש אחר מייצור חשמל או מתקנים וקווי תשתית המשרתים את ייצור החשמל יהווה סטייה ניכרת ממטרות התכנית.
<b>ח.</b>	מבנים ומתקנים שיוקמו באתר יהיו בגוון צבעי הסביבה ותישמר השתלבותם בנוף
<b>ט.</b>	עבודות העפר יצומצמו ולא יותרו עבודות יישור מפלסים.
<b>י.</b>	עם תום השימוש במתקנים הפוטו וולטאים, השימוש המותר יהא חקלאי, לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התוכנית יפרק את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח התוכנית. השבת השטח לייעוד חקלאי תהיה על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לשימושים חקלאיים, יתאפשר מעבר ברכב למתקן הפוטו-וולטאי ולשטחים החקלאיים הסובבים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	לא תותר כל בניה בשטח החקלאי. בתא שטח 201 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
<b>ב.</b>	באחריות מגיש התוכנית לפנות את דרך הגישה למיתקן (זיקת הנאה למעבר רכב בתחום קרקע חקלאית) בתוך 30 יום מקבלת דרישה בכתב של החברה הלאומית לדרכים, לרבות הסדרת התחברות חדשה למערכת הדרכים המקומית. פינוי דרך הגישה למתקן הפוטו – וולטאי והעתקתה יהיו באחריות ועל חשבון מגיש תוכנית זו.
<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרכים</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך גישה עפ"י יעודה בתוכנית מאושרת תקפה, מספר 428/03/7.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. תיאסר כל בניה בתחום הדרך.

## 5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

5.1 – טבלת זכויות

יעוד	מס' תא שטח	גודל מר"ש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		שטחי סה"כ שטחי הבנייה	אחוזי בנייה כוללים (%)	מספר יח"ר	צפיפות (יח"ר/ד' לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה מרבי (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
			שטחי לבנייה מקומות עיקרי	שטחי לקומות עיקרי							מתחת לבנייה מקומות עיקרי	מתחת לבנייה מקומות עיקרי	ציד-י-ציד-י	ציד-י-ימני
קרקע ומתקנים תודעיים	מבנים	100	160,000	350 מ"ר	-	לי"ר	-	-	0.15%	3 (ב) 5 (ג)	3.07 (א)			כמסומן בתשריט **
	פאזיס/ קוליס	100		350 מ"ר	-	לי"ר	-	-	50%	3*				כמסומן בתשריט

(א) גובה מבנה

(ב) גובה גדר

(ג) גובה עמודי תאורה

(ד) גובה פאנל/קולט פוטו-וולטאי מפני הקרקע

(\*) כמפורט בסעיף 5.2 להלן

(\*\*) תולאות

1. שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה החדרשות לקולטאים הפוטו וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שנאים בתוך מבנים מקומים). כל הקולטאים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטאים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקומים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יתברו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המיזבנה ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
2. זכויות הבנייה לקולטאים 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 נכרת מהוראות תכנית זו.
3. טכנולוגיות הקולטאים שתאושר במסגרת החיטה, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
4. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

15/02/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 10 מתוך 15

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

**6.1.1. תנאים כלליים:**

- א. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
- ב. כל הפעילות הפוטו - וולטאית תהיה הפיכה, כלומר יתאפשר החזרת השימוש בקרקע לחקלאות בתום השימוש למתקן הפוטו - וולטאי.
- ג. תנאי לפיתוח מתקן פוטו - וולטאי כאמור בתוכנית יהיה הכנת נספח עיצוב אדריכלי אשר יראה את השתלבות המתקן בסביבה ובנוף.
- ד. המבנים במתקן הפוטו - וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- ה. תכנית עבודת קבלן תכלול בין היתר את הפרטים הבאים: שטחי התארגנות, הצהרה בדבר כמות עודפי עפר ופסולת חזויים, אמצעי התדלוק ואמצעים למניעת זיהום קרקע, פתרון שפכים, יעדי פינוי פסולת בניין, אמצעי הפחתת פליטות אבק מהעבודות.
- ו. בבקשה להיתר ייכלל 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.
- ז. מתנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית ויכללו תשתיות זמניות כגון: שרותים ביולוגיים/כימיים מכולות אשפה וכד'. התשתיות הזמניות יותרו אך ורק בזמן ההקמה.

**6.1.2. תנאים להיתר:**

- א. תנאי למתן היתר יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /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.
- ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- ג. 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 ב' לעיל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.
- ד. תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום הרישיון ליצור חשמל.
- ה. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- ו. תנאי למתן היתר יהיה התייעצות עם משרד החקלאות והיחידה הסביבתית.
- ז. 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 תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
- ח. דרך 25:
  1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום תחילה של תוכניות הביצוע של דרך הגישה למיתקן הפוטו - וולטאי וההתחברות בסמוך לצומת עם דרך 25 עם החברה הלאומית לדרכים.
  2. במסגרת תכניות הביצוע יובטח שהגישה למיתקן (זיקת הנאה) וההתחברות לדרך מס' 1 יתוכננו ויבוצעו כך שלא תהיה חדירה לתחום זכויות דרך 25.
  3. במסגרת תכניות הביצוע יובטח שניקוז המיתקן לא יפגע בדרך 25 וינקטו אמצעים למניעת סנוור במידת הצורך.

**6.1.3. יירשם בהיתר:**

- א. יירשם בהיתר כי תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
- ב. 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.
- ג. יירשם בהיתר כי במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה אחת לשנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ולמשרד החקלאות. יימצא 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.
- ד. יירשם בהיתר כי יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל.
- ה. יירשם בהיתר כי היתר הפעלה / אכלוס למתקן הפוטו - וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו תנאים אלו:
  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 הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו - וולטאי הוקם בהתאם להיתרי בניה.

**6.2. חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

**6.3. הפקעות לצרכי ציבור**

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

**6.4. חניה**

החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.

**6.5. גמישות בתוכנית**

יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:

- 6.5.1 התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק מוגדל.
- 6.5.2 שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:
  - 6.5.2.1 החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.
  - 6.5.2.2 לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

**6.6. 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 חשמל ו/או דרך גישה, ולא יאוחר מ- 3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישאר 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 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.

### 6.7. מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקן פוטו - וולטאי

#### 6.7.1 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 נטרן בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלותפזיור מוגבל (full cut-off), הפעלה ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת מחדל כבוי וגופי התאורה יכוונו כלפי שטח התוכנית ולא לשטחים הפתוחים.

#### 6.7.2 הגנה על בעלי חיים

- א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמדות 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 שימצא 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.

#### 6.7.3 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 מנעי נביטה. ייעשה באמצעים מכניים בלבד.
- ה. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

#### 6.7.4 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.

#### 6.7.5 מניעת זיהום

- א. היתר בניה 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.**

### 6.8. 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 6.6 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.
- ג. עם הפירוק ישלחו החומרים למחזור / שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמנים באותה העת.
- ד. פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות משרדי הגנת הסביבה ו/או התקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.

**6.9. תשתיות**

- א. כללי – כל מערכות התשתית, יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס המועצה המקומית ויתאמו עם הרשויות המוסמכות.
- ב. הסטת קו תשתית קיים - חייבה הקמת המתקן הפוטו- וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.
- ג. אשפה – הסדרי פינוי האשפה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.

**6.10. עתיקות**

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

**6.11. הנחיות צה"ל**

- א. גובה המתקן לא יעלה על 10 מ' מעל פני השטח.
- ב. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת היתכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.
- ג. במידה ולצורך הקמת התחנה תידרש הנפת עגורן או מנוף, גובהו לא יחרוג מן הגובה המאושר לעיל. העגורן יסומן בהתאם לתקן הישראלי, ת"י 5139. חריגה מהגובה המוגדר מחייבת קבלת אישור צה"ל בנפרד.
- ד. שבועיים לפני הקמת התחנה תינתן הודעה למשרד הביטחון על תחילת העבודות.

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

בתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע

**7.2 מימוש התוכנית**

- א. תכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בנייה למתקן פוטו-וולטאי בתוך שלוש שנים בלבד מיום אישורה.
- ב. תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך שלוש שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.
- ג. מוסד תכנון שאישר התוכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בשנתיים נוספות בלבד, ובתנאי שפרסם הודעה על כך, כפי שמפרסמים הודעה על אישור תוכנית.
- ד. פקע תוקפה של התוכנית כאמור, ייחול היעוד שחל במקום ערב אישורה.

**7.3 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.

8. חתימות		
מגיש התוכנית	שם: יצחק שרון זרוע אליהו	חתימה: תאריך: 22.2.12
תאגיד: ועד מושב בטחה	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:
יזם התוכנית	שם: תאגיד: אנקסקו ישראל בע"מ No. 514384882 ח.פ.	תאריך: 22.2.12 מספר תאגיד: 514384882
עורך התוכנית	שם: רמי מרש תאגיד: מרש אדריכלים בע"מ	חתימה: מספר תאגיד: 08-6270000
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה: מספר תאגיד: 08-6270000
חוכר	שם: יצחק שרון זרוע אליהו	חתימה: תאריך: 22.2.12
תאגיד: ועדי המושב בטחה	מספר תאגיד:	מספר תאגיד: