

משרד התכנון והבניה
 מחוז הדרום
 1965-השכ"ה
 16.04.2012
 נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מפ/1023

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי- מושב פטיש

מחוז: הדרום
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>12/3/12</u> 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>תאריך: <u>30/5/12</u> 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 קיימא, 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 פטיש עם חברת סאן פאור קורפ ישראל בע"מ במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-10 מגווט על חטיבת קרקע מתוך משבצת הקבע של הישוב, זאת בהתאם למדיניות מועצת מינהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הני"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 באיזור 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 ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>מתקן פוטוולטאי – מושב פטיש.</p> <p>1023/מפ/7</p> <p>180.581 דונם</p> <p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>1 מספר מהדורה בשלב</p> <p>21.03.2012 תאריך עדכון המהדורה</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
--	--	--	-----------------------

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

X=158,773 קואורדינטה X
Y=581,190 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית נמצא בשטחים החקלאיים של מושב פטיש, והוא ממוקם מצפון ובסמוך לכביש מס' 241.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מרחבים

התייחסות לתחום הרשות
נפה

חלק מתחום הרשות
באר שבע
פטיש

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב

שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100282/3	-	חלק מהגוש		2,9,10,15,19,20,25
100806	-	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	27.12.05
תמ"א 10/ד/10	• פירוט	התכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו-וולטאי, הפעלתו ואחזקתו.	6189	17.01.2011

23.01.2000	4845	שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.	• כפיפות	תמ"מ 14/4 —
21.02.1952	י.פ. 215	שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.	• כפיפות	121/03/7 (ע 45)

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	21.03.2012	-	-20 עמודי הוראות	-	מחייב	הוראות התוכנית
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	מרץ 2012	1	-	1:2,500 1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	מרץ 2012	1	-	1:2,500	מנחה	נספח בנינו
		גיא-טבע	אוקטובר 2011	-	32	-	רקע	מסמך נופי-סביבתי
		גיא-טבע	אוגוסט 2010	-	5	-	מנחה	נספח הידרולוגי

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	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	mosavpates@walla.com	08-9923717	054-7920407	08-9923069	מושב פטיש ד.ג. הנגב	570012716	פטיש מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ		54103502	מושב פטיש צביקה קורבשי	מושב פטיש	מורה חתימה
	mosavpates@walla.com	08-9923717		08-9923069	מושב פטיש ד.ג. הנגב	570012716	פטיש מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ		05135395	מושב פטיש סבטי ירמי	סבטי ירמי	

1.8.2 יזם במועל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Koby.katz@sunrayrenewable.com	03-5758699	054-5452262	03-5758688	דרך מנחם בגין 52681 ר"ג	514455021	פטיש אנרגיות ירוקות בע"מ		58407008	קובי כץ	קובי כץ	מנכ"ל	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
mosavpates@walla.com	08-9923717	054-7920407	08-9923069	מושב פטיש ד.ג. הנגב	570012716	פטיש מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	54103502	מושב פטיש צביקה קורבשי	מורה חתימה	מושב פטיש	מורה חתימה	
mosavpates@walla.com	08-9923717		08-9923069	מושב פטיש ד.ג. הנגב	570012716	פטיש מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	051353951	מושב פטיש סבטי ירמי	מורה חתימה	פטיש מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	מורה חתימה	
	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 רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
office@lerman.co.il	03-6960299	050-5237956	03-6959893	רח' יגאל אלון 120, ת"א	ח.פ. 510614 677	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	6785	008111650	רפאל לרמן	אדריכל	עורך ראשי
mail@hf-mapping.co.il	03-9626874		03-9626874	הכשרת הישוב 10, ראשון לציון	ח.פ. 511633 232	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה 1991 בע"מ	442	42468215	משה פלוס	מורדד	מורדד
david@geo-teva.co.il	08-6909305		08-6909310	אזי"ת 9 עומר		גאו טכע בע"מ			דוד מוינגר		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 בתכנית 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 כ- 10 מגווט לצורך הפקת חשמל במושב פטיש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מקרקע חקלאית ע"פ תמ"מ 4/14 לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ולקרקע חקלאית, וקביעת זיקת הנאה למעבר רכב בקרקע חקלאית.
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 לעבוד חקלאי עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.
קביעת רמת הגמישות בתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – ל.ר

	סה"כ שטח התוכנית – 180.581 דונם
--	---------------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ל.ר	ל.ר	מ"ר	מגורים
			ל.ר	ל.ר	מסי יח"ד	
			ל.ר	ל.ר	מ"ר	דיוור מיוחד
			ל.ר	ל.ר	מסי יח"ד	
			ל.ר	ל.ר	מ"ר	מסחר
			ל.ר	ל.ר	מ"ר	תעסוקה
			ל.ר	ל.ר	מ"ר	מבני ציבור
			ל.ר	ל.ר	חדרים	תיירות /
			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**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות	עצים לשימור	זיקת הנאה למעבר ברכב	
101			קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
		201	קרקע חקלאית
	302	201,202	דרך מאושרת
		302,301	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

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
91.82	165,797	97.14	175,408
5.32	9,611		
2.86	5,173	2.86	5,173
100	180,581	100	180,581
			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- 10 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 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 היזם ומגיש התכנית 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 הציוד 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-וולטאיים.
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 התכנית. 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.	סטייה ניכרת: השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת לתכנית.
יב.	לא תתאפשר נגישות ישירה של כלי רכב והולכי רגל בין המגרש המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ובין דרך מספר 241.
4.1.3	הנחיות מיוחדות
	בשטח המסומן בתשריט התכנית כהנחיות מיוחדות, בתא שטח 101, יתקיימו התנאים הבאים: א. תנאי להוצאת היתר בניה למתקן הפוטו-וולטאי, יהא פינוי אתר הפסולת ושיקומו. ב. פינוי אתר הפסולת ושיקומו ייעשה עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
א.	עיבוד חקלאי
ב.	בתא שטח 201 יותר שימוש לדרך גישה לרכב על כל רכיביה, ועבודות ההכשרה הנדרשות לכך.
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.
ג.	בתא שטח 202 תאסר בניה מכל סוג שהוא לרבות חנייה.

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
בכפוף לקבוע בתכנית מאושרת מס' 121/03/7	.א
הוראות	4.3.2
הוראות כהגדרתן בתכנית מאושרת מס' 121/03/7	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 – טבלת זכויות													
אזורי	צנדי- שמאלי	צנדי- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבה (מטר)	תכנית (%)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		יעוד
				מספר קומות	מספר קומות						מתחת לקובעת	מתחת לקובעת	
0 דרך מס' 241 מניר	5	5	5			3.5 (א) 3.0 (ב) 3.5 (ג)	0.35		0.35	520 מ"ר		520 מ"ר	קרקע ומתקנים הנדסיים
לר													
												קרקע הקלאית	
												201	
												202	
												301	
												302	
												קרקע הקלאית	
												752	
												8,859	
												85	
												5,088	

כל זכויות הבניה ביעוד זה תשארוה ללא שינוי מתכנית מאושרת

- הערות :
- (א) גובה מבנה .
 - (ב) גובה גדר היקפית .
 - (ג) גובה עמודי תאורה .
 - (*) גובה פאנלים פוטו-וולטאים מפני הקרקע .
 - (**) כמפורט בסעיף 5.2 להלן .

5.2 – הוראות

1. שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שנאים בתוך מבנים מקורים). כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המירבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
2. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, יחשב כסטייה ניכרת 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. בכל מקום בו נקבעו קווי בנין מעצים בוגרים לשימור, כמפורט בתשריט, יגברו קווי הבניין מהעצים הבוגרים על המצויין בטבלה .

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה.
היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים :
6.1.1 הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גובהם וגודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
6.1.2 אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
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 מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר.
6.1.5 בהתייעצות עם משרד החקלאות, חברת מקורות, היחידה הסביבתית נגב מערבי ורשות הניקוז המקומית .
6.1.6 אישור הועדה המקומית לנספח 'שימור ושיקום הקרקע והשבתה לחקלאות' הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק. כמו כן הנספח יכלול הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן, לרבות ניקוי המתקנים בכדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. בנוסף, תיכלל 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.
6.1.7 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 הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
6.1.8 תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
6.1.9 תנאי למתן היתר בנייה תיאום פרטני מול צה"ל, לרבות עיתוי ההקמה, משך סגירה אווירית וכיו"ב.
6.1.10 מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רטי"ג מחוז דרום 'הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן'.
6.1.11 לא יינתן היתר בניה 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 המודקם עם חברת חשמל, קבלת הסכמתה כאמור בס"ק 6.1.3 לעיל ובכפוף לכל דין.
6.1.12 המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
6.1.13 הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
6.1.14 בהיתר ירשם:
<ul style="list-style-type: none"> • 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. • בהיתר יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10. • תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית. • 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 ומשרד החקלאות. במידה וימצא 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. • יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל. • היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקימו התנאים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954. ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתר

הבניה .
• הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד – 1954.
6.1.15 בעת הקמת המתקן ובעת הפעלתו לא תהיה פגיעה בחממות ושדות החקלאיים הסמוכים ולא תופרע פעילותם.
6.1.16 חיבור מים למתקן באם ידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים המשמשות לעיבוד חקלאי.
6.1.17 לא תותר בניה ושתילת עצים ברצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות.
6.1.18 תנאי להיתר בניה בשטח המסומן כהנחיות מיוחדות בתא שטח 101 יהא פינוי אתר הפסולת ושיקומו כאמור בסעיף 4.1.3.

6.2 גמישות התכנית

6.2.1 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.

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

6.3.1 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.
6.3.2 לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.
6.3.3 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.
6.3.4 גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
6.3.5 מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.
6.3.6 בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.
6.3.7 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.
6.3.8 בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים וביתן שומר זמני. עם סיום ההקמה יפנו השירותים וביתן השומר מהשטח.
6.3.9 הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

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

6.4.1 תאורה, גדר וכבלי חשמל:
א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכדו'.
ב. במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות נתון בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), הפעלה ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי וגופי התאורה יכוונו כלפי שטח התוכנית ולא לשטחים הפתוחים.
6.4.2 הגנה על בעלי חיים:
א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמודות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים או בתעלות פח 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.

6.4.3 מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים : א. מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים. ב. השילוט סביב המתקן יהיה מינימאלי, אולם יענה על דרישות צה"ל ככל שיהיו לעניין זה.
ג. לאחר הקמת התשתיות לתחנה תותר זריעת צומח עשבוני טבעי, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
ד. מניעת התפתחות צמחיה גבוהה בתחום התכנית תיעשה באמצעים פיזיים שונים שאינם כוללים הדברה כימית. בשטח המתקן אין להשתמש בריסוס קולטי עשבים או מונעי נביטה. ייעשה שימוש באמצעים מכניים בלבד.
ה. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
6.4.4 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.
6.4.5 מניעת זיהום קרקע : א. בשלב ההקמה, הצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים, בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאווחסן בה. ב. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.
6.4.6 ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

6.5 הוראות בנושא חשמל

6.5.1 טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכנית 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.
6.5.2 על אף האמור בכל תכנית- כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות שנקבעות מעת לעת ע"י חברת חשמל לישראל.
6.5.3 חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
6.5.4 במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המחברות יהיו תת-קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.
6.5.5 הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.

6.6 תשתיות

6.6.1 כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויותאמו עם הרשויות המוסמכות.
6.6.2 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.
6.6.3 פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.
6.6.4 כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.

6.7 ניקוז ונגר עילי

6.7.1 על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת לוודא שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תעלה על הכמות שנתרמה לשטח בטרם הקמת המתקן.
6.7.2 על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.
6.7.3 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.
6.7.4 יש להבטיח הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחירת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה.
6.7.5 ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח התכנית, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכיו"ב.
6.7.6 יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים באזורים המבונים והחניה.
6.7.7 אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה. וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.

6.7.8 יעודד חיפוי צומח עשבוני מקומי בכל שטחי המתקן, לרבות זריעה מכונת למניעת קיבוע חירוץ הקרקע. במקרה הצורך ולפי הנחיית יועץ ניקוז ובמידה וחיפוי צומח למניעת האירוזיה אינו מספק תבחן אפשרות לפיזוק רסק עצים לאורך שורות הקולטים.
6.7.9 מערכת ניקוז השטח תיקבע בהתאם להנחיות יועץ הניקוז ותואי 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.

6.8 מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי

6.8.1 תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.
6.8.2 ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.3 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.
6.8.3 עם הפירוק ישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה העת או יפוננו לאתר מורשה על פי כל דין ועל פי הנחיות המשרד להגייס כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן.
6.8.4 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.

6.9 הוראות להחזרת השטח לעבוד חקלאי

6.9.1 עם סיום פעילות האתר כמתקן פוטו וולטאי ישמש השטח לעבוד חקלאי ע"פ הנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
6.9.2 לצורך העבוד החקלאי יפוננו מהשטח כל המתקנים הקשורים בפעולותו כמתקן פוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו.
6.9.3 פני השטח ייושרו באופן המסלק את עקבות הפעילות כמתקן פוטו-וולטאי ויוכשרו לעיבוד חקלאי לסוגיו.

6.10 שמירה על עצים בוגרים

6.10.1 על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
6.10.2 קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.11 היטל השבחה

6.11.1 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה במידת הצורך בהתאם לתוספת השלישית לחוק.

6.12 חלוקה ורישום

6.12.1 חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.13 עתיקות

6.13.1 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%.

6.14 הנחיות צה"ל

6.14.1 גובה מתקני התחנה לא יעבור 3.8 מ' מעל פני הקרקע. במידה וידרש גובה רב יותר יש להגיש בקשה מפורטת המסבירה את הסיבות להגבהה ונתוני גובה מעל פני הקרקע וגובה מעל פני הים.
6.14.2 המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה על פי תקן ישראלי 5139, תכנון תאורת אזהרה יתואם מול צה"ל.

6.14.3 היזם נדרש להעביר לצה"ל אישור (הנתמך ע"י ה-FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סינוור מהמתקן הפוטו-וולטאי או הצהרה כי המתקן, אותו הוא מציב בפועל באתר, זהה במאפייניו למתקנים שהורכבו בשדות תעופה אזרחיים על פי אישור ה-ICAO/FAA (עקרון הדמיות).
6.14.4 תנאי למתן היתר להקמת המתקן הפוטו-וולטאי מחייב תיאום פרטני מול צה"ל, לרבות עיתוי ההקמה, משך סגירה אוירית וכיו"ב.
6.14.5 קבלת אישור של צה"ל למתקן הפוטו-וולטאי אינו מחליף את הצורך בקבלת אישור רשות תעופה אזרחית.
6.14.6 במידה ולצורך הקמת התחנה תידרש הנפת עגורן או מנוף, גובהו יתואם פרטנית מול צה"ל. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התוכנית

7.2.1 תכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו-וולטאי בתוך שלוש שנים מיום אישורה.
7.2.2 תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן מכוחה בתוך שלוש שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש 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, תשמש הקרקע לחקלאות.

8. חתימות

תאריך: 3.4.12	חתימה:	שם: מושב פטיש צביקה קורבשי	מגיש התוכנית
תאריך: 3.4.12	חתימה: פטיש מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	שם: מושב פטיש סבטי ירמי	
מספר תאגיד: 570012716 ח.פ.	תאגיד: פטיש-מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ		
תאריך: 28.3.12	חתימה:	שם: רפאל לרמן	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 510614621 ח.פ.	תאגיד: לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ		
תאריך: 29.3.12	חתימה:	שם: קובי כץ	יזם בפועל
מספר תאגיד: 514455021 ח.פ.	תאגיד: פטיש אנרגיות ירוקות בע"מ פטיש (מערב) אנרגיות ירוקות בע"מ		
תאריך: 3.4.12	חתימה:	שם: מושב פטיש צביקה קורבשי	בעל עניין בקרע
תאריך: 3.4.12	חתימה: פטיש מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	שם: מושב פטיש סבטי ירמי	
מספר תאגיד: 570012716 ח.פ.	תאגיד: פטיש-מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ		
תאריך: 3/4/12	שם: מינהל מקרקעי ישראל		בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד: ראש ת"מ		