

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1002/מפ/20

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי - ניצנה

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 13.05.2012
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: רמת הנגב
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>16.14.12</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><u>[Signature]</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p><u>16.14.12</u> תאריך</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו לאפשר הקמת מתקן פוטו – וולטאי, בחלק משטח כפר הנוער ניצנה המיועד כאזור ספורט.

שטח הספורט בעל הנחיות מיוחדות בכפר הנוער נוצל להקמת מגרשי ספורט ובריכת שחיה עפ"י פרוגרמה הקבועה לכפרי נוער מסוג זה.

תוכנית זו מאפשרת בחלק מהשטח המיועד לספורט הנמצא בטופוגרפיה בעייתית להקים מתקן פוטו-וולטאי בעל הספק של כ- 1 מגה וואט בהתאם לטכנולוגיה הקיימת.

המיקום מתאים להקמת מתקן פוטו – וולטאי, מבחינה טכנית וגיאוגרפית, ונמצא בשטח המיועד לבינוי בישוב ולקו מתח קיים.

תוכנית זו תואמת להנחיות תמ"א 10/ד/10 ועולה בקנה אחד עם יעדי המדינה בתחום פיתוח האנרגיה האלטרנטיבית.

בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 השימוש בשטח לאחר פינוי המתקן הפוטו – וולטאי יהיה שטח ספורט.

חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה, כאשר רצועת הקו אינה נכללת בתכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

~

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
מתקן פוטו-וולטאי- ניצנה			
	מספר התוכנית		
1002/מפ/20			
		1.2 שטח התוכנית	
37.972 דונם			
	שלב	1.3 מהדורות	
מילוי תנאים למתן תוקף			
	מספר מהדורה בשלב		
2			
	תאריך עדכון המהדורה		
17/04/2012			
	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מפורטת			
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
כן			
ועדה מחוזית			
	לפי סעיף בחוק		
לא רלוונטי			
	היתרים או הרשאות		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות.			
	סוג איחוד וחלוקה		
ללא איחוד חלוקה			
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
לא			

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמת הנגב	תיאור מקום	רשויות מקומיות בתוכנית	יפורסם ברשומות
	קואורדינטה X	144700			
	קואורדינטה Y	533200			
			צפון כפר הנוער ניצנה		
	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	מ.א רמת הנגב			
	נפה	חלק מתחום הרשות			
	יישוב	באר שבע			
	שכונה	ניצנה			
	רחוב	לא רלוונטי			
	מספר בית	לא רלוונטי			
		לא רלוונטי			
		לא רלוונטי			
		לא רלוונטי			

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39007	מוסדר	חלק מהגוש	-	4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39007	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2/188/03/10	שטח ספורט

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
2/188/03/10	שינוי	תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית התקפה בתחום הקו הכחול		13.11.1989
101/02/20	כפיפות		3888	13.6.1991
תמ"א 10/ד/10	פירוט	תוכנית זו הוכנה בהתאם לתוכנית מתאר ארצית תקפה	6189	17.1.11
תמ"א 3/ב/34	כפיפות		5606	18.12.06
תמ"א 10/23	כפיפות	אישור בהתאם לסעיף 7.5 להוראת תמ"א 9/23	4724	26.01.1999

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מרש אדריכלים בע"מ	17.04.12		16		מחייב	הוראות התוכנית
			17.04.12	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		דורון תמיר, אקספנד	24.04.12	1		1:1000	מנחה	נספח בניין
			אוגוסט 2011		19		רקע	מסמך בחינת חלופות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה 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 התשוטים.

17.04.12

תכנית תוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 5 מתוך 16

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

מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	זוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		02-6202069		02-6202222	רח' המלך גיורג' 94262, ירושלים ת.ד. 92.		חיסוכנות חילונית לארץ ישראל				

יום התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	זוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		077-6935601		077-6935671	החושלים 6 הרצליה פתוח		אנקסקו ישראל בע"מ				

בעלי עניין בקרקע											
זוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
	08-6264221		08-6264220	התקווה 4 באר שבע	514384882	מנהל מקרקעי ישראל					
	02-6202069		02-6202222	רח' המלך גיורג' 48, ירושלים 94262 ת.ד. 92		חיסוכנות חילונית לארץ ישראל					

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
זוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4
	08-6209126		08-6272427	שד' שזר 21 בייש		מורש אדריכלים בע"מ	39616	05637833	רמזי מרש	אדריכל	עורך ראשי
	03-9627082		03-9627082	רח' הכשרת הישוב 10 א.ת.ה ראשלי"צ		הלפרין פליס מודרות ופטרונאטוריה בע"מ	442		משה פליס	מודד	מודד

17.04.12

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 16

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.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
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

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו – וולטאי בהספק של 1 מגה-וואט ע"י הוספת שימוש בחלק משטח ספורט בשטחי כפר הנוער ניצנה. התכנית תאפשר את הקמת המתקן הפוטו-וולטאי ובנוסף תתיר שימוש של אזור לספורט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הוספת שימוש בקרקע המיועדת כאזור ספורט למתקן פוטו – וולטאי בהספק 1 מגוואט.
- ב. פירוט השימושים והתכליות בכל ייעוד קרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה.
- ג. מתן הוראות להוצאת היתרי בניה ולפיתוח השטח.
- ד. קביעת הוראות ותנאים סביבתיים לשמירת איכות הסביבה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 37.972 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
						לי"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	
תוואי מסילת הנרצל	תחום השפעת נחל ניצנה	שטחי עתלקות	עצים בוגרים	הנחיות מיוחדות	יעוד
1	1,2	1,2	1,2	1	1,2
1000	1000	1000	1000		1000
					ספורט ונופש
					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	אחוזים	מצב מאושר	
	מ"ר	מ"ר			מ"ר	יעוד
94.05	35,713		ספורט ונופש	93.94	35,000	ספורט
5.95	2,259	דרך מאושרת	סה"כ	6.06	2,259	דרך מאושרת
100	37,972	סה"כ		100	37,259	סה"כ

הפרש השטחים בין המצב המאושר לבין המצב המוצע נובע מהבדלי המודידות.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
א.	מבנים ומתקני ספורט כגון בריכת שחיה, מגרשי ספורט והמתקנים והמבנים הדרושים לצורך פעילות זו בהתאם לתוכנית 2/188/03/10.
ב.	בתא שטח 1 חלות הנחיות מיוחדות כמפורט להלן: תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 בהספק של 1 מגוואט לרבות מתקני חשמל כגון קולטי שמש והאביזרים הקשורים בהם, מתקנים ומתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, כבלים ומבני השנאה, מבני פיקוד ובקרה, סככות צל, גידור ומרכיבי אבטחה, דרכים פנימיות, תשתיות על ותת קרקעיות ומבנים ומתקנים הדרושים להפעלה תקינה של המתקן הפוטו-וולטאי. בשטח זה יותרו מבני עזר ומבנים תפעוליים הנדרשים במישרין להפעלת מתקן הפוטו וולטאי כגון: מחסן ציוד, גדרות, תאורה, חניות ודרכים פנימיות.
ג.	עם תום השימוש במתקנים הפוטו וולטאים, השימוש המותר יהא ספורט, לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התוכנית יפרק את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויבטח פיניו שטח התוכנית.
4.1.2	הוראות לתא שטח 1, שטח ספורט ונופש עם הנחיות מיוחדות
א.	למתקן הפוטו-וולטאי יותקן חיבור מים נפרד לצרכי תפעול האתר.
ב.	שדרוג רכיבי חשמל עיקריים: פנלים פוטוולטאים, תחנת השנאה, תיבות חלוקה ופילוג ועוד, לא יהוו שינוי לתכנית זו.
ג.	שימוש אחר מייצור חשמל או מתקנים וקווי תשתית המשרתים את ייצור החשמל יהווה סטייה ניכרת ממטרות התכנית.
ד.	מבנים ומתקנים שיוקמו באתר יהיו בגוון צבעי הסביבה ותישמר השתלבותם בנוף.
4.1.3	הוראות לתא שטח 2, שטח ספורט ונופש ללא הנחיות מיוחדות
	בתא שטח מספר 2, המיועד לספורט ונופש ללא הנחיות מיוחדות, יחולו הוראות תכנית 2/188/02/10.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך גישה עפ"י יעודה בתוכניות מאושרות תקפות, מספר 2/188/02/10.
4.2.2	הוראות
	רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. תיאסר כל בניה בתחום הדרך.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתרי בניה

- א. היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
- ב. הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
- ג. אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- ד. 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.
- ה. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר.
 - ו. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית.
 - ז. 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 הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- ח. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- ט. מחנה קבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום 'הוראות להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן'.
- י. 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 המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה כאמור בס"ק ג' לעיל ובכפוף לכל דין.
- יא. המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- יב. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
- יג. בהיתר ירשם:
 1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידיאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
 2. תנאי לתחילת העבודות יהיה הודעה למערכת הבטחון שבועיים מראש.
 3. 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 כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.
 4. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש בהתאם לייעודו המקורי לפי ייעודו בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן.
 5. 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 ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-3 שנים דו"ח יוגש לרשות הניקוז.
 6. 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.

7. היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים הבאים:
- לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.
 - מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.
 - הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד - 1954.

6.2. חלוקה ורישום

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

6.3. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו 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. אישור הפעלה

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

6.6. גמישות בתוכנית

- יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:
- התקבל רשיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו - וולטאי בהספק מוגדל.
 - שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:
 - החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.
 - לא יהיה צורך בהגדלת השטח למתקן הפוטו וולטאי.

6.7. מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי, קווי חשמל**ופריצת דרכים**

- 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.
- לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.
- לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ואו 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 ואו עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.
- גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.
- בכל שלבי הבניה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.
- 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".
- בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.
- הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

6.8. מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי

- 6.8.1 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 בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), הפעלה ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי וגופי התאורה יכוונו כלפי שטח התוכנית ולא לשטחים הפתוחים.
- 6.8.2 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 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.
- 6.8.3 מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים**
- א. מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית.
 ב. השילוט סביב המתקן יהיה מינימאלי,
 ג. למניעת 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.
 ד. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- 6.8.4 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.
- 6.8.5 מניעת זיהום קרקע**
- 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.
 ב. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.
 ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

6.9. 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 6.7 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.
 ג. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה העת.
 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.

6.10. שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 מ-2008 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כרייתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המיועדים לשימור.
 ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.
 ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" יהיה קבלת רשיון לפי

6.11 תשתיות

- א. כללי – כל מערכות התשתית, יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס המועצה המקומית ויתואמו 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. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.

6.12 ניקוז

- א. תכנון הניקוז והפיתוח בחלק הצפוני של המתקן הסולארי יתואם מול החברה הלאומית לדרכים, בהתאם לעבודות השיקום המערכות על-ידה באיזור.
- ב. רצועת ההשפעה המוצעת תצומצם מהרוחב המקורי של 100 מטרים (לפי תמ"א 34/ב/3) לרוחב של לפחות 12 מטר מגדת הנחל ועד גבול התכנית (כלומר, 18 מטרים עד לקו הבניין). בתוך רצועת ההשפעה יוגדר איזור חייץ הכולל שטח פתוח, בין הדרך ובין הנחל, ברוחב של כ-6 מטרים. כמו-כן הדרך עצמה תהיה ברוחב של כ-6 מטרים.
- ג. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת לוודא שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תעלה על הכמות שנתרמה לשטח בטרם הקמת המתקן.
- ד. בתחום התכנית ישמר, ככל הניתן, כושר חדירות הקרקע הטבעית על מנת שלא להגדיל את כמות הנגר היוצאת משטח המתקן הסולארי, על-ידי צמצום פעולות הידוק הקרקע מתחת לפאנלים ובמעברים בין הפאנלים.
- ה. ניקוז המגרשים יהיה על פי אישור רשות הניקוז.
- ו. מעקב אחר פני השטח יתבצע גם עבור גדת הנחל במטרה לזהות שינויים במצב הגדה לעומת מצבה ההתחלתי, טרם הקמת המתקן הסולארי. במידה וידרשו אמצעים לייצוב הגדה, תובא לאישור רשות הניקוז תכנית המפרטת את השיטות והאמצעים לייצוב.

6.13 עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 35629/0 "נחל נצנה (דרום מערב)" י"פ 5410 עמ' 3201 מיום 28/06/2005 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.14 הנחיות צה"ל

- א. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת היתכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עליליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.
- ב. 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.
- ג. 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. ניתן להוציא היתר בניה תוך 3 שנים בלבד מיום אישור התוכנית למתקן הפוטו-וולטאי.
- ב. אם לא ניתן היתר בניה למתקן הפוטו – וולטאי בתוך 3 שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 שנים מיום קבלת היתר למתקן פוטו – וולטאי המייצר חשמל תיחשב תכנית זו כבטלה.
- 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.

8. חתימות

הסוכנות היהודית לא"י		שם:	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך: 29/4/12
התמיכה והתחלה לספינים		תאגיד: הסוכנות היהודית לארץ ישראל	מספר תאגיד:	
החטיבה לניהול צפון		שם:	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך:
		תאגיד: אנקסקו ישראל בע"מ	מספר תאגיד:	
		ENXCO ISRAEL LTD.	No. 514384882 פ.ח.	
חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>		שם:	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך:
מרש אדריכלים בע"מ		תאגיד: מרש אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד:	
17509 ת.ד. יצחק צפחא 25		08-6270489 סל, 08-6209126 פקס		
תאריך: 73/5/12		שם:	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך: 29/4/12
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	הסוכנות היהודית לא"י	
		שם:	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך: 29/4/12
		תאגיד: הסוכנות היהודית לארץ ישראל	התמיכה והתחלה לספינים	
		החטיבה לניהול צפון		