

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מפ/1038

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי מושב שיבולים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
17.03.2013
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="220 953 657 1123" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום מנכ"ל משרד הפנים</p> </div>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית, התליטה ביום: לאשר את התכנית יו"ר הוועדה המחוזית תאריך: 2/4/13</p>

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית ליצירת מתקן פוטו – וולטאי בשטחי המושב שיבולים, בהספק של כ-8 מגה-וואט בשטח של כ-135 דונם.

תוכנית זו באה להסדיר שטח חקלאי בקצה הדרומי של חלקות א' של המושב בחלקה ג' לשטח משולב חקלאות ומתקנים הנדסיים ע"מ לאפשר הקמה של מתקן פוטו-וולטאי, אשר יהיה צמוד דופן לחלקות.

תכנית זו באה לפרט את הנחיות תכנית המתאר הארצית, תמ"א 10/ד/10. הגישה למתקן תהיה בדרכים חקלאיות מתוך המושב.

חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה עילי כאשר רצועת הקו אינה נכללת בתכנית. קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל ע"י חברת החשמל.

התוכנית מאפשרת שימוש בקרקע לחקלאות, בנוסף לשימושים של המתקן הפוטו-וולטאי, ע"י יצירת ייעוד קרקע משולב לחקלאות ולמתקנים הנדסיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן פוטו-וולטאי מושב שיבולים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1038/מפ/7	מספר התוכנית		
135.497 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
7	מספר מהדורה בשלב		
5.2.13	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד חלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

שמעונים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
163000	קואורדינטה X		
588900	קואורדינטה Y		
דרומית למושב שיבולים וסמוך לכביש 25		1.5.2 תיאור מקום	
מ.א שדות נגב	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
באר שבע	נפה		
מושב שיבולים	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות
לא רלוונטי	שכונה		
לא רלוונטי	רחוב		
לא רלוונטי	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
5,6,17	-	חלק מהגוש	מוסדר	100280
39	-	חלק מהגוש	מוסדר	100355

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	100354, 100280

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	328/02/7

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28.8.90		תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית התקפה בתחום הקו הכחול	שינוי	328/02/7
8.8.12	6457		כפיפות	תמ"מ 23/14/4
17.1.11	6189	התכנית מפרטת את הדרוש להקמת מתקן פוטו-וולטאי, להפעלתו ואחזקתו.	פירוט	תמ"א 10/ד/10
27.12.2005	5474		כפיפות	תמ"א 35 -
18.2.006	5606		כפיפות	תמ"א 3/ב/34 -
14.9.2009	5998		כפיפות	תמ"א 5/ב/34 -
24.10.11			כפיפות	11/234/03/7 -

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מרש אדריכלים בע"מ	5.2.13		16		מחייב	הוראות התוכנית
			4.2.13	1		1: 2500	מחייב	תשריט התוכנית
		מרש אדריכלים בע"מ	13.1.13	1		1: 1250	מנחה	נספח בינוי
		תנע	פברואר 2012		20		רקע	מסמך בחינת חלופות
		בר אור פיתוח כלכלי ואיכות סביבה	מרץ 2012		64		רקע	נספח נופי סביבתי
		ח.ג.מ. מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ	מאי 2012	1	13		מנחה	נספח ניקוז

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											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
	מנחם כרמי דוידיאן אבנר	053981353 024547739		שבולים – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	570012328	ד.ג הנגב 85392	08-9942776		08-9942776		

1.8.2 יזם התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
מנכ"ל סמנכ"ל כספים	אמיר לוי מיטל קניאזר	024136350 031893647		שיכון ובינוי אנרגיה מתחדשת בע"מ	510459928	קריית שדה התעופה 1א, איירפורט סיטי, 70100	03-6301584		03-6301123		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל		
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל	רח' התקוה 4 ב"ש	08-6264220		08-6264221			
המושב	יו"ר מנחם כרמי דוידיאן אבנר	053981353 024547739	570012328	שבולים – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ד.ג הנגב 85392	08-9942776					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל		
עורך ראשי	אדריכל רמי מרש		39616	מרש אדריכלים בע"מ	יחזק נפחא 25 באר שבע	08-6272427		08-6209126			
מודד	לביב חלבי		442	פוטו מאפ	דלית אל כרמל 2/66 מיקוד 30056 ת.ד 21	04-8395202		04-8396098			

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו – וולטאי בשטח החקלאי של מושב שיבולים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

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

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 134.497 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
	זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח עתיקות מוכרז		
		101	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
		1001	1001	דרך מאושרת
	100		100	קרקע חקלאית

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
1	1,308	דרך מאושרת		1	1,308	דרך קיימת*
1.6	2,211	קרקע חקלאית		99	134,189	אזור חקלאי*
97.4	131,978	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים		100	135,497	סה"כ
100	135,497	סה"כ				

* יעוד שאינו עפ"י מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים

א.	תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 בהספק משוער של כ-8 מגוואט 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 על ותת קרקעיות ומבנים ומתקנים הדרושים להפעלה תקינה של המתקן הפוטו-וולטאי.
ב.	בשטח זה יותרו מבני עזר ומבנים תפעוליים הנדרשים במישרין להפעלת המתקן הפוטו וולטאי כגון: גדרות, תאורה, חניות ודרכים פנימיות. בשטח לא יותרו מגורי שומר.
ג.	בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.
4.1.2	הוראות
א.	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.
ב.	הקמת המתקן הפוטו-וולטאי והפעלתו לא יפגעו בהמשך העיבוד החקלאי בשטחים הסמוכים.
ג.	למתקן הפוטו-וולטאי יותקן חיבור מים נפרד לצרכי תפעול האתר.
ד.	שימוש אחר מייצור חשמל או מתקנים וקווי תשתית המשרתים את ייצור החשמל יהווה סטייה ניכרת ממטרות התכנית.
ה.	מבנים ומתקנים שיוקמו באתר יהיו בגוון מקומי ותישמר השתלבותם בנוף.
ו.	חיבור החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה עילי.

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	מיועד לגידולים ופעילות חקלאית עפ"י תוכניות תקפות וכן לדרך שרות חקלאית למתקן הפוטו – וולטאי ולשטחים החקלאיים הסובבים.
4.2.2	הוראות
	לא תותר כל בניה בשטח החקלאי. תינתן זכות מעבר ברכב למתקן הפוטו-וולטאי ולשטחים החקלאיים הסובבים, בתא שטח 100 כמסומן בתשריט. זכות זו תירשם כזיקת הנאה בפנקס רישום המקרקעין.
4.2.3	זיקת הנאה ברכב
	תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בל שכת רישום המקרקעין.

4.3	שם ייעוד: דרכים
4.3.1	שימושים
	דרך גישה עפ"י יעודה בתוכניות מאושרות תקפות, מספר 2/204/03/6.
4.3.2	הוראות
	רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. תיאסר כל בניה בתחום הדרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 – טבלת זכויות

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מירבי (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
קרע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מבנים	135,497	400 מ"ר	-	-	-	-	-	0.30%	4 (א) 3 (ב) 5 (ג)	-					כמסומן בתשריט **	
	פאנלים/קולטים		101							75%	3*						כמסומן בתשריט

(א) גובה מבנה

(ב) גובה גדר

(ג) גובה עמודי תאורה

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

(**) כמפורט בסעיף 5.2 להלן

5.2 – הוראות

- שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה 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 הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית המירבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
- זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
- בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

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:

- א. הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
- ב. אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- ג. 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.
- ד. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר.
- ה. התייעצות עם משרד החקלאות והיחידה הסביבתית המקומית.
- ו. 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.
- 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. תנאי להיתר בנייה יהיה תיאום עם רשות ניקוז.
- יד. בהיתר ירשם:
 1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידיאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
 2. 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.
 3. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, יופנו המבנים ההנדסיים באחריות היזם ויוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10.
 4. לתאם עם רשות הניקוז בשלב התכנון המפורט.
 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:
- א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.
- ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.
8. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד – 1954.
9. שבועיים לפני הקמת התחנה תינתן הודעה לצה"ל על תחילת העבודות.

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 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. אישור הפעלה

בנוסף לאמור בכל דין הפעלת המתקנים הפוטו – וולטאיים מותנית בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לסעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.

6.6. גמישות

- 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.

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

- א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה להקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.
- ב. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.
- ג. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ו/או דרך גישה, ולא יאוחר מ- 3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד. פני הקרקע, למעט שטח הדרך ו/או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.
- ד. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- ה. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.
- ו. בכל שלבי הבניה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.
- ז. עבודות הקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד 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.

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

- 6.8.1 תאורה, גדר וכבלי חשמל**
- לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכדו'.
 - במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות נתרן בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), הפעלה ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי וגופי התאורה יכוננו כלפי שטח התוכנית ולא לשטחים הפתוחים.
- 6.8.2 הגנה על בעלי חיים**
- כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמדות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבעלי חיים מרכסמים.
 - יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטוב אור (light Polarized) נמוך.
 - 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**
- מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.
 - השילוט סביב המתקן יהיה מינימאלי, אולם יענה על דרישות צה"ל ככל שיהיו לעניין זה.
 - לאחר הקמת התשתיות לתחנה תותר זריעת צומח עשבוני טבעי, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
 - 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.
 - תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- 6.8.4 מניעת מטרדים**
- מכולות ו/או מבני ההשנאה יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.
 - הסדרי פינוי אשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית.
- 6.8.5 מניעת זיהום קרקע**
- 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.
 - 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, התשתיות והמבנים.

- תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.
- ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.7 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.
- עם הפירוק ישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה העת.
- 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. תשתיות

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

6.11 ניקוז

- א. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת לוודא שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תעלה על הכמות שנתרמה לשטח בטרם הקמת המתקן.
- ב. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.
- ג. על היזם לנקוט באמצעים למניעת ארוזיה באזור פסי הנפילה של מי הגשמים מהפנלים, ע"י חיפוי של צמחיה מקומית ללא עיבוד מקדים או כל חיפוי חלופי, בהתאם לצורך ולדוח הבדיקה כפי שרשום בסעיף 6.1 ס"ק יג' 5.
- ד. 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.
- ה. יש להבטיח הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה.
- ו. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח התכנית, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכיו"ב.
- ז. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים באזורים המבונים והחניה.
- ח. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, ע"י שתילת צמחיה, שתכוסח כל שנה בסוף עונת הגשמים.
- ט. התחברות במוצא הניקוז לעורק האזורי תתואם עם רשות ניקוז שורק-לכיש, בשלב התכנון המפורט.

6.12 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"יח – 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 הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.

6.13 הנחיות צה"ל

- א. המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה על פי התקן הישראלי, ת"י 5139. תכנון תאורת האזהרה יתואם מול ח"א.
- 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. הקמת התחנה תדרוש תאום נפרד מול ח"א (עיתוי, משך בגירה אווירית וכו') תוך התייחסות לגובה עגורנים או מנופים.
- ד. 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.
- ה. 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 מתן היתרי בנייה למתקן פוטו-וולטאי בתוך שלוש שנים בלבד מיום אישורה.
- ב. תכנית זו תחשב 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, קרי קרקע לחקלאות בכפוף לסעיף 6.1 ו'.

8. חתימות

<p>תאריך: 570042328 מספר תאגיד: מושב זכדיק זול הפועל המזרחי שיתופית בע"מ</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מנחם כרמי ת.ז. 053581353 דוידאן כרמי ת.ז. 024547739</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאגיד: שיבולים – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ</p>			

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: אמיר לוי ת.ז. 024136350 ירון סילש ת.ז. 02532911</p>	<p>יזם התוכנית</p>
<p>תאגיד: שיכון ובינוי אנרגיה מתחדשת בע"מ</p>			

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאגיד: מרש אדריכלים בע"מ יצחק נפחא ת.ד. 17409 טל 08-6270689 פקס 08-620126</p>			

<p>תאריך: 013113 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: תאגיד: מנהל מקרקע</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p>			<p>שם:</p>
<p>מספר תאגיד: 570012328 מושב זכדיק זול הפועל המזרחי שיתופית בע"מ</p>			<p>תאגיד: שיבולים – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ</p>