

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

שכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
06.11.2012  
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מפ/1039

שם תוכנית: מתקן פוטו-ולטאי - קיבוץ אורים

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>06.11.2012</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך: <u>06.11.2012</u> י"ד 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 אנרגיה החשמל של המשק בישראל עד שנת 2020.

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

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר קיבוץ אורים עם חברת סאן פאור קורפ ישראל בע"מ במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-35 מגווט על חטיבת קרקע מתוך משבצת הקבע של הישוב, זאת בהתאם למדיניות מועצת מינהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הנ"ל.

בהתאם לסיכומים עם משרד החקלאות יהפוך הפרויקט לפרויקט אזורי. כפרויקט אזורי יכלול ישוב אחד מוביל – קיבוץ אורים, ואליו יתווסף יישוב אחד נוסף.

תא השטח שנבחר לצורך הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הינו צמוד דופן לשטח המיועד להרחבה של קיבוץ אורים, השטח שנבחר הינו בעל מפנה מתאים, פנוי ממבני חממות ובתי צמיחה, ואינו מפר את רצף העיבודים החקלאיים. יתרונו של השטח המבוקש בכך שהוא צמוד יחסית לקו מתח עליון קיים, באופן שמחייב התקנת קו מתח עליון חדש קצר יחסית.

במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן ואופני ודרכי החיבור של המתקן לרשת המתח העליון. חיבור החשמל לקו ההולכה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל, שינוי בהספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל ולא יהיה כרוך בשינוי גודל תא השטח לא יהווה שינוי בתכנית. הרצועה לקו מתח עליון הינה חלק ממסמכי התוכנית כפי שנקבע בסעיף 11.13 בהוראות תמ"א 10/ד/10. התכנית כפופה לתכנית מתאר ארצית תמ"א 10/ד/10 למתקנים פוטו-וולטאיים ונערכה על פי הנחיותיה.

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 האויר באזור, אינה יוצרת מקורות רעש ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מתקן פוטו-וולטאי – קיבוץ אורים .	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1039/מפ/7	מספר התוכנית		
863.165 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
01.11.2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• וועדה מחוזית דרום	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

שמעונים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
X=155,500	קואורדינטה X		
Y=578,500	קואורדינטה Y		
שטח התכנית נמצא בשטחים החקלאיים של קיבוץ אורים ומדרום לבתי הקיבוץ. האתר נמצא בסמוך לכביש 234, ובמרחק כ-8 ק"מ ממערב לאופקים.		1.5.2 תיאור מקום	
מועצה אזורית אשכול.	רשות מקומית	1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
באר שבע	נפה		
קיבוץ אורים	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות
ל.ר.	שכונה		
ל.ר.	רחוב		
ל.ר.	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100290	לא מוסדר	חלק מהגוש		-
100290/1	מוסדר	חלק מהגוש		2,3
100214/2	מוסדר	חלק מהגוש		24

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 34	• כפיפות		5206	15.07.03
תמ"א 10/ד/10	• פירוט	התכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו-וולטאי, הפעלתו ואחזקתו.	6189	17.01.2011
תמ"מ 23/14/4	• כפיפות		6457	08.08.2012
משד 25	• שינוי		5228	1/10/2003
118/03/7(ע32)	• כפיפות	חיבור לדרך מאושרת	201	29/11/1951

## 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	01.11.2012	-	19	-	מחייב	הוראות התוכנית
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	2012 אוקטובר	1	ל.ר.	1:5,000 1:1,250	מחייב	תשריטת התוכנית
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	2012 אוקטובר	1	ל.ר.	1:2,500 1:1,000	מנחה	נספח בינוי
		גיא-טבע	2011 ספטמבר	-	30	-	רקע	מסמך נופי סביבתי
		גיא-טבע	2011 אוקטובר	-	5	-	רקע	מסמך ניקוי והידרולוגיה
		חברת החשמל לישראל	2011 אוקטובר	-	57	-	רקע	חוק"ד סביבתי להוצאת אנרגיה מתחנת כח סולארית
		חברת החשמל לישראל	2012 יולי	-	40	-	רקע	סקר חיבור לקליטת מתקן ייצור פוטוולטאי "אוריס"

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 רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-9920322	054-7840840	08-9920111	ד.ג. הנגב 85530	57-000546-2	קיבוץ אורים, אגודה חקלאית שיתופית בע"מ		0556274-8	קיבוץ אורים עוזי דורי	מורה חתימה
									009648437	פדה בתיה	

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Koby.katz@sunrayrenewable.com	03-5758699	054-5452262	03-5758688	דרך מנחם בגין 7 52681 ר"ג	514244458 ח.פ.	אורים אנרגיות מתחדשות בע"מ		58407008	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
	08-9920322	054-7840840	08-9920111	ד.ג. הנגב 85530	57-000546-2	קיבוץ אורים, אגודה חקלאית שיתופית בע"מ	0556274-8	עוזי דורי	מורה חתימה
	08-6264250		08-6264333	קרית הממשלה, רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101		מינהל מקרקעי ישראל	009648437	פדה בתיה	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@lerman.co.il	03-6960299	050-5237956	03-6959893	רח' יצאל אלון 120, ת"א	510614677 ח.פ.	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	6785	00811165	רפאל לרמן	אדריכל
mail@hf-mapping.co.il	03-9626874		03-9626874	הכשרת הישוב 10, ראשון לציון	511633232 ח.פ.	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה 1991 בע"מ	442	42468215	משה פלוס	מורה
david@gco-teva.co.il	08-6909305		08-6909310	אז"ת 9 עומר		גאו טבע בע"מ			דוד מנינגר	יועץ סביבתי
david@gco-teva.co.il	08-6909305		08-6909310	אז"ת 9 עומר		גאו טבע בע"מ			דני לסקה	ניקוז והידרולוגיה

**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. בנוסף יחולו על תוכנית זו כל ההגדרות שנקבעו בסעיף 4 בהוראות תמ"א 10/ד/10

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/עליון.
מסדר חשמל מתח עליון	מתקן חשמלי הממיר אנרגיה מרמת מתח המיוצרת במתקן הפוטו-וולטאי לרמת המתח של מערכת ההולכה הארצית והוא כולל קווי תשתית עליונים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו-וולטאי.
תחמ"ש (תחנת משנה)	מתקן חשמלי שבו מתבצעת השנאת חשמל ממתח עליון לטובת רשת החלוקה האזורית.
מסדרון תשתיות עילי	שטח המיועד להעברת קו חשמל במתח עליון ממסדר החשמל אל קווי ההולכה והחלוקה של חברת חשמל.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה, או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו (1996)

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

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

הקמת מתקן פוטו-וולטאי הכולל תחנת משנה ומסדרון תשתיות עילי עבור חיבור לקו הולכה, לצורך הפקת חשמל בקיבוץ אורים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- קביעת תנאים להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ 35 מגווט לצורך הפקת חשמל.
- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לייעוד של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לייעוד של מתקנים הנדסיים.
- קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב בקרקע חקלאית.
- קביעת ייעוד קרקע חקלאית, לקרקע ללא ייעוד בתכנית מפורטת.
- קביעת גבול מסדרון תשתית עילי.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.
- קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- קביעת השלבים וההתניות לביצוע.
- קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.

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

סה"כ שטח התוכנית – 863.165 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מגורים
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מס' יח"ד	
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	דיור מיוחד
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מס' יח"ד	
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מסחר
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	תעסוקה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	חדרים	תיירות /
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מלונאות

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				קו קולחין	מסדרון תשתיות עליו	זיקת הנאה למעבר ברכב	תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות	עתיקות	עצים לשימור	תאי שטח כפופים					
101	101			101			101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
					301	302	302,301	מתקנים הנדסיים
							401	קרקע חקלאית
								דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה של 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
84.99	733,677	99.99	863,101
1.31	11,276		
13.69	118,148		
0.01	64	0.01	64
100	863,165	100	863,165
			דרך מאושרת 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>	הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10, בהספק של כ- 35 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.
<b>ב.</b>	השטח ישמש לחקלאות: גידולים תואמים או מרעה, בהתאם להוראות סעיף 4.1.2.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	בשטח זה תותר הקמת יחידות ייצור חשמל פוטו-וולטאיות, מבנים ומתקנים נלווים אליהן בעלי זיקה ישירה לייצור חשמל לרבות, מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה, דרכים וחניות. כל עוד לא קם המתקן הפוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת בדגש על חקלאות הקיימת בשטח.
<b>ב.</b>	תותר סלילת דרכים ומצעים בשטח ההתארגנות, אזור מבני העזר הכולל את מבני הממרים והגישה אליהם ובהיקף הפרויקט, במטרה לתחזק באופן שוטף את מבני הממירים, השנאים וציוד אחר הדרוש לפעילות הקולטים הפוטו-וולטאים. בשבילים הפנימיים באתר, חל איסור על השימוש במצעים.
<b>ג.</b>	חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח עליון.
<b>ד.</b>	הצבת ממירים ושנאים מותרת גם בתחום הדרכים התפעוליות.
<b>ה.</b>	גובה הפנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה של 3 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבנה העזר במתקן לא יעלה על 3.8 מ'.
<b>ו.</b>	תותר 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.
<b>ז.</b>	בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת שטפונות.
<b>ח.</b>	תתאפשר פעילות חקלאית ויותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת עד לישומה בפועל של התכנית.
<b>ט.</b>	שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה, והצללה. מרעה יוכנס לשטח בתיאום עם משרד החקלאות.
<b>י.</b>	המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.
<b>יא.</b>	חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.
<b>יב.</b>	השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי, כל שימוש אחר מייצור חשמל או מתקנים וקווי תשתיות המשרתים את ייצור החשמל יהווה סטייה ניכרת.
<b>יג.</b>	יותרו חיבורי תשתיות מעל ובתת הקרקע בין המתקן הפוטו-וולטאי לתחנת המשנה הנמצאת בתא השטח הצמוד עבור חיבור המתקן הפוטו-וולטאי לקווי ההולכה של חברת חשמל.
<b>יד.</b>	בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יפרק היזם את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות.
<b>טו.</b>	לא תבוצענה עבודות עפר ליישור קרקע.
<b>טז.</b>	לא תותר בניה ברצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות.
<b>יז.</b>	תתאפשר העברתו של קו קולחין בתחום התכנית עפ"י תמ"א 34, הקמת המתקן הפוטו-וולטאי על כל מרכיביו לא תמנע את האפשרות של הנחת קו קולחין עתידי, במידה ויידרש.
<b>4.1.3</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	בשטח המסומן בתשריט התכנית כהנחיות מיוחדות, בתא שטח 101, יתקיימו התנאים הבאים:
<b>א.</b>	לא יינתן היתר למתקנים פוטו-וולטאיים, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה, לרבות דרכים תפעוליות גדרות ושערים כמסומן בתשריט וברוחב 16 מ'.
<b>ב.</b>	תותר חצייה של תשתיות עיליות ותת קרקעיות המיועדות לתפעולו השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי כל עוד לא תופרע תנועת כלי רכב בדרך זו.

4.2 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	
4.2.1	<b>שימושים</b>
א.	ישמש להקמת מסדר חשמל ותחנת משנה המיועדים לקשר את החשמל הנוצר בקולטים הפוטו-וולטאים עם מערכת הולכת החשמל הארצית במתח עליון, לרבות מבני עזר, דרכים תפעוליות, גדרות ביטחון ושערים, וכל הנדרש לתפקודו השוטף של מסדר החשמל והכל בהתאם לדרישות חח"י.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א.	תותר הקמת עמודי וגשרי חשמל בגבהים שונים והעברת תילי חשמל ביניהם, בתיאום עם חברת החשמל לישראל (חח"י).
ב.	תותר הצבת ממירים ושנאים וכל מתקן אחר הנדרש להפעלת מסדר החשמל.
ג.	תותר הקמת מבני עזר ובקרה ותשתית נלוות המשמשת לתפעול מסדר החשמל.
ד.	תותר הקמת גדרות הקפיות, שערים ודרכי שירות פנימיות.
ה.	השטח מיועד למסדר חשמל ולתחמ"ש, כל שימוש אחר מלבד המשמש לייצור חשמל או מתקנים וקווי תשתיות המשרתים את ייצור החשמל יהווה סטייה ניכרת.
ו.	תחנת המשנה ו/או מסדר החשמל במתח עליון יתוכננו, יוקמו ויופעלו בתיאום ולפי הנחיות ספק שירות חיוני (חח"י)
ז.	פקיעת תוקף תכנית זו לא תחול על השטח בו קיימת תחנת המשנה.

4.3 שם ייעוד: קרקע חקלאית	
4.3.1	<b>שימושים</b>
א.	עיבוד חקלאי
ב.	בתא שטח 302 יותר שימוש לדרך גישה לרכב על כל רכיביה, ועבודות ההכשרה הנדרשות לכך.
ג.	הנחת מערכות תשתית הנדסית על ותת קרקעית.
ד.	בתא שטח 301 השימוש יהא רצועה לקו חשמל במתח עליון. שטח הרצועה ישמש כתכלית עיקרית מכח תוכנית זו, לקו חשמל מתח עליון ויותר בו השימושים הבאים: קווי חשמל עיליים, עמודים ותיילים, במתח עליון, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמה ואחזקה של הקווים. הוראה זו לא מונעת הקמת כבלי חשמל וקווי חשמל במתח אחר בתחום הרצועה.
4.3.2	<b>הוראות</b>
א.	בתא שטח 302 תתאפשר גישה ומעבר כלי רכב לצורך טיפול במתקן.
ב.	זיקת הנאה למעבר ברכב בתא שטח 302: תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
4.3.3	<b>הוראות לתא שטח 301 - מסדרון תשתיות</b>
א.	אישור להקמת קווי חשמל בהתאם לאמור ולמסומן בתוכנית זו יינתן לפי הוראות חוק משק החשמל התשנ"ז - 1996 ולפי תקנות התכנון והבנייה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח - 1998.
ב.	תכנון הרצועה יהיה בהתאם לחו"ד סביבתית שהוכנה על ידי ספק השירות החיוני - חח"י, וכלולים במסמכי התכנית כרקע.
ג.	רוחב הרצועה יהיה 60 מ', כאשר ציר קו מתח עליון יהיה במרחק של לא יפחת מ- 20 מ' מגבול שטח הרצועה. לאחר הקמת קו מתח עליון יצומצם רוחב הרצועה מ- 60 מ' ל- 40 מ' באופן שמציר הקו יישמר מרחק של 20 מ' מכל צד של הרצועה.
ד.	פרסום על צמצום שטח הרצועה יבוצע בדרך פרסום תוכנית. תשריט עדכני של תוכנית הקו, בקני"מ שרמת הפרוט שלו לא תפחת מ- 1:5,000, יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים והוא יצורף בעתיד כחלק ממסמכי התוכנית.
ה.	עם צמצומו של המסדרון, יחולו על השטח הנגרע מהמסדרון התוכניות התקפות והוא לא ישמש עוד עבור מסדרון תשתיות לקו חשמל מתח עליון עילי.
ו.	תכנון רישוי והקמה תוואי קו ההולכה במתח עליון לחיבור המתקן הפוטוולטאי, בתא שטח 301 ייעשה ע"י חח"י.
ז.	<b>ערכי טבע, נוף ושיקום נופי</b>
1.	תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תילים; פריצה של דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי חשמל יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.

2.	לצורך גישה אל משטחי העבודה להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל הניתן, בדרכים קיימות. הכשרה של משטחי העבודה ודרכי הגישה תעשה במידות המינימאליות הנדרשות מבחינה הנדסית ויכולת ביצוע.		
3.	יבוצע שיקום נופי, בהתאם לצורך ובהנחיית אדריכל נוף, במקומות בהם תוכשר דרך גישה ו/או משטח להקמת עמוד חשמל, על ידי טיפול בצמחיה מקומית או אחרת. עפ"י הצורך יבוצע חישוב הקרקע, שמירתה וניצולה החוזר לאחר סיום העבודות.		
4.	לא יתאפשר פינוי עודפי חפירה, עפר ופסולת בנייה אלא לאתר מורשה כדין.		
5.	לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ו/או דרך גישה, ולא יאוחר משלושה חודשים מיום סיומם יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא יישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד.		
6.	באחריות חברת חשמל, באמצעות בעל מקצוע, לתכנן את אופן מניעת התחדשות מינים פולשים בשטחי העבודה (דרכי גישה, אתרי הקמת עמודים) למשך 3 שנים.		
7.	יש לשמור על מרחקים בין קו מתח לבין עצים לצורך הגנת הקווים מפני פגיעתם ע"י צמחית העצים. המרחק בין תיילי קווי מתח על, בנטייה מרבית, לבין העצים יהיה בהתאם לנהלי חברת החשמל.		
1.	עוצמת השדות, החשמלי והמגנטי, מהקווים שברצועה, לא יחרגו מהרמות המצוינות בהיתרי הקרינה מתוקף חוק הקרינה הבלתי מיינת התשס"ו – 2006, עבור קוים מסוגים אלה.	שדות מגנטיים	ח.
2.	ייושם עיקרון הזהירות בהקמת הקווים והפעלתם ובכלל זה יבוצע סידור פאזות אופטימאלי לצורך הפחתה מרבית של השדה המגנטי.		
3.	חברת החשמל, באמצעות בעל היתר למתן שירות (לפי חוק הקרינה הבלתי מיינת), תבצע מדידות של עוצמת השדות, החשמלי והמגנטי, לאחר הפעלת קו 161 ק"ו המתוכנן. המדידות תבוצענה עד גישה חודשים לאחר הפעלתו המסחרית של הקו. ממצאי המדידות יועברו למשרד - מחוז דרום.		
	לא יעשה שימוש במבודדים קראמיים בעמודי קו המתח העליון המתוכנן.	רעש	ט.
	תכנון הנדסי של חיבור הקו עם מסדר החשמל/תחמ"ש יתואם ע"י חברת חשמל עם רשות התעופה האזרחית בשלב ההרשאות.	תעופה	י.
	לא תותר בנייה ברצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות.	קווי מקורות	יא.

4.5	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.5.1	שימושים	
א.	בכפוף לקבוע בתכנית מאושרת 7/03/118(32ע)	
4.5.2	הוראות	
א.	בתא שטח 401 יותרו דרכים ציבוריות, מדרכות, מעבר להולכי רגל, ניקוזים ותשתיות מעל ובתת הקרקע ותאורה.	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)(5)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	מספר יחידים	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				שרות עיקרי	שרות עיקרי
5	5	0	0	1	3.8 (א) 3.0 (ב) 3.8 (ג)	0.25%		1200	1200	733,677	101	מבנים ומתקנים תורסיים			
5	5	0	0	1	3.0 *	40%	**	360	360	11,276	201	קרקע ומתקנים תורסיים			

- הערות : (א) גובה מבנה .  
 (ב) גובה גדר היקפית .  
 (ג) גובה עמודי תאורה .  
 (ד) גובה התחמ"ש, עמודי החשמל והתייליים ייקבעו בתיאום חיי"י מול מערכת הביטחון (צה"ל) .  
 ( \* ) גובה פאנלים פטו-וולטאים מפני הקרקע.  
 ( \*\* ) כמפורט בסעיף 5.2 להלן .

- 5.2 – הוראות**
- שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפנלים) ולמתקנים הלווים להם. 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.
  - 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.
  - תחת משנה בייעוד מתקנים הנדסיים תיכלל בטבלת השטחים .
  - טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
  - בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל. מחוץ לקווי בניין יהיה מותר להקים קווי ומתקני תשתית.
  - 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 בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים :
- א. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במשרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גובהם וגודלם 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 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.
  - ד. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר ומיקומם יקבע עפ"י מגבלות הבניה בסעיף 5.
  - ה. במקרה של חיבור מתקן פוטו-וולטאי לרשת מתח עליון, יחולו התיאומים שבסעיפים ג' ו' ד' לעיל גם על תחנת משנה ו/או מסדר מתח עליון, על פי העניין.
  - ו. התייעצות עם משרד החקלאות, חברת מקורות, היחידה הסביבתית נגב מערבי ורשות הניקוז המקומית.
  - ז. התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות לעניין חדר השירותים והמרחב המוגן הנדרש ע"י חח"י במבנה התחמ"ש אשר בתא שטח 201.
  - ח. אישור הוועדה המקומית לתכנית הבינוי הכללית לאתר, עבודות העפר הנדרשות, ופעולות השיקום הנופי הנדרשות, ולנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתה לחקלאות". הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק וכן הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן, לרבות ניקוי המתקנים בכדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. כמו כן תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון לייצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראות והנחיותיו המקצועיות.
  - ט. בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבנייה ופיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
  - י. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
  - יא. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רטי"ג מחוז דרום "הוראות להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן".
  - יב. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים אות 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 חשמל, קבלת הסכמתה כאמור בס"ק ג' לעיל ובכפוף לכל דין.
  - יג. המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
  - יד. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
  - טו. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) ובניית תחמ"ש, יהיה קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.
  - טז. אישור צה"ל למסמך הנתמך על ידי ה- FAA או ה- ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן לשימוש, כך שלא יהיה סיכון של סנוור מהתחנה. לחילופין, ניתן יהיה להגיש הצהרה לכך שהמתקנים זהים במאפייניהם למתקנים שהותקנו בשדות תעופה אזרחיים על פי אישור ה- FAA או ה- ICAO על פי עקרון הדמיות.
  - יז. בעת הקמת המתקן ובעת הפעלתו לא תהיה פגיעה בחממות ושדות החקלאיים הסמוכים ולא תופרע פעילותם.
  - יח. בהיתר יירשם :
    1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
    2. תנאי לתחילת ביצוע העבודה יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.
    3. בהיתר ירשם כי בתום השימוש במתקן יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 10/ד/10.
    4. לפני תחילת ביצוע העבודות 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 תבוע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.

<p>5. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה בכל שנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. ימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל- 3 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז.</p> <p>6. היתר הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• לא נערך בו שינוי ייסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954, לאחר קבלת הודעה מספק שירות חיוני על אישור בדיקות הכנסה לניצול חשמלי.</li> <li>• מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</li> </ul> <p>7. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד – 1954.</p>
--

<p><b>6.2. מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי, קווי חשמל ופריצת דרכים</b></p>
<p>6.2.1 תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה להקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.</p>
<p>6.2.2 לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.</p>
<p>6.2.3 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.</p>
<p>6.2.4 גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p>
<p>6.2.5 מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p>
<p>6.2.6 בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.</p>
<p>6.2.7 עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד 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".</p>
<p>6.2.8 בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים ומבנה שומר.</p>
<p>6.2.9 הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.</p>
<p>6.2.10 מניעת זיהום קרקע:</p> <p>א. במידה ותידרש הצבת מיכל דלק בתקופת ההקמה תותנה הצבתה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים, בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה. גודל המיכל יהיה בהתאם למפורט בסעיף 6.5.2.</p> <p>ב. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.</p>

<p><b>6.3. מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי</b></p>
<p>6.3.1 תאורה, גדר וכבלי חשמל:</p> <p>א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכדו'.</p> <p>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.</p>
<p>6.3.2 הגנה על בעלי חיים:</p> <p>א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמודות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבעלי חיים מכרסמים.</p> <p>ב. יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטוב אור (light Polarized) נמוך.</p> <p>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.</p>
<p>6.3.3 מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים:</p> <p>א. מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>ב. השילוט סביב המתקן יהיה מינימאלי, אולם יענה על דרישות צה"ל ככל שיהיו לעניין זה.</p> <p>ג. לאחר הקמת התשתיות לתחנה תותר זריעת צומח עשבוני טבעי, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>ד. מניעת התפתחות צמחיה גבוהה בתחום התכנית תיעשה באמצעים פיזיים שונים שאינם כוללים</p>

<p>הדברה כימית. בשטח המתקן אין להשתמש בריסוס קולטי עשבים או מונעי נביטה. ייעשה שימוש באמצעים מכניים בלבד.</p> <p>ה. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>6.3.4 מניעת מטרדים :</p> <p>א. מכולות ו/או מבני ההשנאה יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.</p> <p>ב. הסדרי פינוי אשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>6.3.5 מניעת זיהום קרקע :</p> <p>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. גודל המיכל יהיה בהתאם למפורט בסעיף 6.5.2.</p> <p>ב. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.</p> <p><b>ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים .</b></p>
---

<p><b>6.4 מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי, תשתיות ומבנים</b></p> <p>6.4.1 תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.</p> <p>6.4.2 ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.2 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.</p> <p>6.4.3 עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה העת, או יפנו לאתר מורשה על פי כל דין ועל פי הנחיות המשרד להגייס כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן.</p> <p>6.4.4 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.</p>
--

<p><b>6.5 הוראות בנושא חשמל</b></p> <p>6.5.1 טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכניות לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתוכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ובכלל זה מיקום מסדר החשמל במתח עליון ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת ההולכה לרבות אופן אספקת חשמל בעת ניתוק מרשת החשמל.</p> <p>6.5.2 יזם התכנית יתקין אמצעי אספקת חשמל ("אספקת בית") למקרה של אי יכולת לקבל הזנה מרשת החשמל. במידה ויוזם התכנית יחליט כי אספקת הבית תבוצע ע"י גנראטור, גודל ההספק לחישוב גודל הגנראטור יהיה עד 150 קילוואט, מתוכם 75 קילוואט עבור צרכי רשת החשמל. גודל מיכל הדלק יענה על אספקת בית בהספק של עד 40 קילוואט, מתוכם 20 קילוואט לצרכי רשת החשמל, לכל אורך הזמן בו נדרשת אספקת הבית ללא תלות ברשת החשמל, תוך מתן אפשרות למילוי ע"י מיכליות.</p> <p>6.5.3 חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח עליון.</p> <p>6.5.4 במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המתברות יהיו תת-קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.</p> <p>6.5.5 הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.</p>
---

<p><b>6.6 תשתיות</b></p> <p>6.6.1 כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>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.</p> <p>6.6.3 פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>6.6.4 כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>
---

<p><b>6.7 ניקוז ונגר עילי</b></p> <p>6.7.1 על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת לוודא שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התוכנית לא תעלה על הכמות שנתרמה לשטח בטרם הקמת המתקן.</p> <p>6.7.2 על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע. נושא שטיפת הפאנלים ואמצעים למניעת ארוזיה</p>
---



יפורטו במסמכי הניקוז.
6.7.3 יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חدير למים בתכנית הטבעית של הקרקע הקיימת או כגידולים חקלאיים התואמים את השימוש של המתקן הפוטו-וולטאי.
6.7.4 ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים והידוק קרקע המונע חדירת מים.
6.7.5 באזורים המבונים והחניה יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למים.
6.7.6 יעודד חיפוי צומח עשבוני מקומי בכל שטחי המתקן, לרבות זריעה מכוונת למניעת קיבוע חירוף הקרקע. במקרה הצורך ולפי הנחיית יועץ ניקוז ובמידה וחפיף צומח למניעת האירוזיה אינו מספק תבחן אפשרות לפיזור רסק עצים לאורך שורות הקולטנים.
6.7.7 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 השהייה מרכזי או שילוב האמצעים.
6.7.8 יוסדרו שטחים להשהיית נגר בשולי המתקן בהתאם לתואי השטח ולפי הנחיות יועץ ניקוז.

<b>6.8 הנחיות צה"ל</b>
6.8.1 המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה על פי תקן ישראלי החדש 5139. תכנון תאורת האזהרה יתואם עם משהב"ט.
6.8.2 קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת התכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם יימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.
6.8.3 במידה ויידרש עגורן או מנוף להקמת המתקנים, גובהו לא יחרוג מהגובה המאושר. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. חריגה מהגובה המוגדר תדרוש אישור נפרד.
6.8.4 שבועיים לפני הקמת המתקן תישלח הודעת הקמה.

<b>6.9 גמישות התכנית</b>
6.9.1 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 עליון. 2. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

<b>6.10 שמירה על עצים בוגרים</b>
6.10.1 על תא שטח 301 בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", 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.

<b>6.11 חלוקה ורישום</b>
6.11.1 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

<b>6.12 מגבלות בניה</b>
6.12.1 ברצועה החוצה את תא שטח 101 ותא שטח 301 ברוחב של כ- 10 מ' המסומנת בתשריט כשטח מגבלות בניה, רצועה זו מיועדת למעבר קווי מקורות קיימים ועתדיים.
6.12.2 בתחום רצועה עבור מעבר קווי מקורות לא תותר בניה מכל סוג שהוא מלבד חצייה של קווי חשמל המיועדים למתקן הפוטו-וולטאי, דרכים תפעוליות, גדר היקפית וכל הנדרש לתפעולו השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי.

<b>6.13 עתיקות</b>
6.12.1 היתר בניה בתחום שטח עתיקות מוכרז יעשה רק לאחר אישור רשות העתיקות וסקירה מוקדמת בפיקוח רשות העתיקות, בהתאם לחוק העתיקות.

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

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

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

### 7.2 מימוש התוכנית

7.2.1	תכנית זו תאפשר מתן התרי בניה למתקן פוטו-וולטאי בתוך שלוש שנים בלבד מיום אישורה.
7.2.2	התכנית תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן מכוחה בתום 3 שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל.
7.2.3	מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בשנתיים נוספות בלבד, ובתנאי שפרסם הודעה על כך, כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
7.2.4	פקע תוקפה של תכנית כאמור, יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: קיבוץ אורים עוזי דורי	חתימה:	תאריך: 3
	שם: קיבוץ אורים פדה בתיה	חתימה:	תאריך: 5.11.12
	תאגיד: קיבוץ אורים, אגודה חקלאית שיתופית בע"מ		מספר תאגיד: 57-000546-2
עורך התוכנית	שם: רפאל לרמן	חתימה:	תאריך: 1.11.12
	תאגיד: לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ		מספר תאגיד: ח.פ. 510614621
יזם בפועל	שם: קובי כץ	חתימה:	תאריך: 4.11.12
	תאגיד: אורים אנרגיות מתחדשות בע"מ		מספר תאגיד: ח.פ. 514244458
בעל עניין בקרקע	שם: קיבוץ אורים עוזי דורי	חתימה:	תאריך: 3
	שם: קיבוץ אורים פדה בתיה	חתימה:	תאריך: 5.11.12
	תאגיד: קיבוץ אורים, אגודה חקלאית שיתופית בע"מ		מספר תאגיד: 57-000546-2
בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך: 5/11/12
	תאגיד: ריש תכנון		מספר תאגיד:

מלאה 3

אורים אנרגיות מתחדשות בע"מ

קבוץ אורים

התאגדות עם שיתוף המבין והמסכנת. חתימתו חתום המבין הכולל בלבד, אין בה כדי להסוות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין התכניתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל ענין בשטח תנודו ו/או כל ישיבה מוסמכת לפי כל הודות ועפ"י כל דין. **מנהל מקרקעי ישראל** תכנון

מספר תאגיד: 57-000546-2

מחוז הדרום