

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 06.11.2012
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מפ/1033

שם תוכנית: מתקן פוטו-וולטאי - מושב בית הגדי

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>12/11/2012</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 <u>9/12/12</u> תאריך</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 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 מושב בית הגדי עם חברת סאן פאור קורפ ישראל בע"מ במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-35 מגוואט 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 – מושב בית הגדי, ואליו יתווספו שני מושבים נוספים.

תא השטח שנבחר לצורך הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי של אז"ת נ.ע.מ., השטח שנבחר הינו בעל מפנה מתאים, פנוי ממבני חממות ובתי צמיחה, ואינו מפר את רצף העיבודים החקלאיים בחלקות ב' של המושב שרובן ככולן מעובדות באופן אינטנסיבי לרבות מבני חממות ובתי צמיחה. יתרונו של השטח המבוקש בכך שהוא צמוד לקו מתח עליון, באופן שאינו מחייב התקנת קו מתח עליון חדש למעט החיבור בתחום התחמ"ש המוצע הצמוד לקו.

במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן ואופני ודרכי החיבור של המתקן לרשת המתח העליון. כאשר רצועת קו ההולכה של חח"י צמודה לתא השטח הנבחר כך שהמתקן לא יזדקק לרצועת תשתיות לחיבור החשמל למתקן וההפרעה לנצפות תהיה מינימלית. 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. 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 באזור 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 ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן פוטו-וולטאי – מושב בית הגדי.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

1033/מפ/7

מספר התוכנית

704.360 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=164,500

קואורדינטה X

Y=592,500

קואורדינטה Y

שטח התכנית נמצא בשטחים החקלאיים של המושב בית הגדי. האתר נמצא בסמוך לכביש 293, ובמרחק כ-2 ק"מ ממזרח לנתיבות.

1.5.2 תיאור מקום

מועצה אזורית שדות נגב.

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

מועצה אזורית מרחבים.

התייחסות לתחום

חלק מתחום הרשות

הרשות

באר שבע

נפה

מושב בית הגדי

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
100240/1	מוסדר	חלק מהגוש		1,4-8,24
100241	מוסדר	חלק מהגוש		2,4,17-18,29
100480	מוסדר	חלק מהגוש		46

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	ל.ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
	ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.05	5474		• כפיפות	תמ"א 35
15.07.03	5206	התכנית נדונה בוועדה המקצועית למים וביוב והשטח הומלץ לגריעה לפי סעיף 6.2.3 להוראות התמ"א.	• כפיפות	תמ"א 34
16.08.2007	5704		• כפיפות	תמ"א 4/ב/34
14.09.2009	5998		• כפיפות	תמ"א 5/ב/34
17.01.2011	6189	התכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו-וולטאי, הפעלתו ואתזקתו.	• פירוט	תמ"א 10/ד/10
08.08.2012	6457		• כפיפות	תמ"מ 23/14/4
1.05.1996	4405		• כפיפות	תמ"מ 15/4
26.11.1990	3819	ייעוד משטח חקלאי לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.	• כפיפות	328/02/7
25/03/2006	5531	חיבור לדרך מאושרת.	• כפיפות	12 /328/02/7

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	שוג המסמך
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	01.11.2012	-	19	-	מחייב	הוראות התוכנית
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	אוקטובר 2012	1	ל.ר.	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים	אוקטובר 2012	1	ל.ר.	1:2,500	מנחה	נספח בינוי
		גיא-טבע	מאי 2011	-	40	-	רקע	מסמך נופי סביבתי
		חברת החשמל לישראל	יולי 2012	-	37	-	רקע	סקר חיבור לקליטת מתקן ייצור פוטוולטאי "בית הגדי"

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 (א')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		077-4414210	08-9941017	08-9941017	ד.ג. הגב מושב בית הגדי	5710071236	בית הגדי- מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ		058058512	מושב בית הגדי	מזכר
		077-4414210	08-9941017	08-9941017	ד.ג. הגב מושב בית הגדי	5710071236	בית הגדי- מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ		051690303	מושב בית הגדי דמרי דוד	חבר ועד

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מכ"ל	קובי כץ	58407008		בית הגדי אגרית ירוקות בע"מ	514390004 ח.פ.	דרך מנחם בגין 7 ר"ג 52681	03-5758688	054-5452262	077-5758699	Koby.katz@sunrayrenewable.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מזכר	מושב בית הגדי	058058512		בית הגדי- מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ	5710071236	ד.ג. הגב מושב בית הגדי	08-9941017	050-5237956	03-6960299	office@jermain.co.il
חוכר	מושב בית הגדי דמרי דוד	051690303		בית הגדי- מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ	5710071236	ד.ג. הגב מושב בית הגדי	08-9941017	08-9626874	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל		קרית הממשלה, רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101	08-6264333		08-6909305	david@gco-teva.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

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

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 עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו-וולטאי.
תחמי"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 במושב בית הגדי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת התנאים להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ- 35 מגוואט לצורך הפקת חשמל.
- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לייעוד מעורב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית למתקנים הנדסיים.
- קביעת ייעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים בקרקע ללא ייעוד בתכנית מקומית.
- קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב בקרקע חקלאית.
- קביעת השימושים המותרים.
- 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 – 704.360 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' יחיד	
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	דיוור מיוחד
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מס' יחיד	
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		תאי שטח		יעוד		
שטח עתיקות מוכרז	קו מקורות	מסדרון תשתיות עלילי	מגבלות בניה ש.ת. ציקלג	מרחב אקולוגי	זיקת הנאה למעבר רכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
			101	101		101
302	301,302	,303,304,305	201		302	201
401						,301,302,303,304,305
						401

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
92.54	652,171	99.9	704,036	קרקע חקלאית
1.85	13,058			
5.51	38,807			
0.1	324	0.1	324	דרך מאושרת
100	704,360	100	704,360	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- 35 מגוואט, 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.
4.1.2	הוראות
א.	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. הצבת קולטי שמש פוטו-וולטאיים על כל הציוד הנדרש להתקנתם והפעלתם תיעשה בעיגון ישיר לקרקע, ללא שינוי במערכות הנגר העילי הקיימות בשטח.
ב.	תותר סלילת דרכים תפעוליות בין שדות הקולטים במטרה לתחזק באופן שוטף את מערך הקולטים, הממירים, השנאים וציוד אחר הדרוש לפעילות הקולטים הפוטו-וולטאים.
ג.	חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח עליון.
ד.	תותר הצבת ממירים ושנאים גם בתחום הדרכים התפעוליות.
ה.	גובה הפנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 3 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבנה העזר במתקן לא יעלה על 3.8 מ'.
ו.	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.
ז.	בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת שטפונות.
ח.	עבודות העפר יצומצמו ללא עבודות יישור מפלסים.
ט.	תתאפשר פעילות חקלאית ויותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת עד לישומה בפועל של התכנית.
י.	הפעילות במתקן הפוטו-וולטאית לא תהווה מגבלה לפעילות החקלאית בשטחים הגובלים, הן בעת ההקמה והן בעת הפעלת המתקן.
יא.	חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.
יב.	השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי, כל שימוש אחר מייצור חשמל או מתקנים וקווי תשתיות המשרתים את ייצור החשמל יהווה סטייה ניכרת.
יג.	יותרו חיבורי תשתיות על ותת הקרקע בין המתקן הפוטו-וולטאי לתחנת המשנה הנמצאת בתא השטח הצמוד עבור חיבור המתקן הפוטו-וולטאי לקווי ההולכה של חברת חשמל.
יד.	בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יפרק היזם את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות. פינוי השטח והשבתו לחקלאות באחריות היזם ומושב בית הגדי.

4.2	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
א.	ישמש להקמת מסדר חשמל ותחנת משנה המיועדים לקשר את החשמל הנוצר בקולטים הפוטו-וולטאיים 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	הוראות
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 ולתחמי"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	שימושים	
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.	בתאי שטח 303,304,305 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	הוראות	
א.	בתא שטח 302 תתאפשר גישה ומעבר כלי רכב לצורך טיפול במתקן.	
ב.	זיקת ההנאה למעבר רכב בתא שטח 302 תרשם בלשכת רישום המקרקעין.	
ג.	לא תותר גישה ומעבר כלי רכב מדרך 293 לשטח המתקן הפוטו-וולטאי, וכן תיאסר כל בניה וחניה בתא שטח 301.	
ד.	אין לבצע כל עבודות תשתית יסודית כולל עבודות לפיתוח נופי מעל ובסמוך לקווי מקורות מלבד עיבוד חקלאי.	
ה.	יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקווים תישאר פנויה למעבר.	
ו.	מעל קווי מקורות יאושר דרך מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.	
ז.	במידה ויהיה צורך להעתיק או למגן את קו המים, תכנון וביצוע יהיה ע"י חב' מקורות וע"ח היזם.	
4.3.3	הוראות לתאי שטח 303,304,305 - מסדרון תשתיות	
א.	אישור להקמת קווי חשמל בהתאם לאמור ולמסומן בתוכנית זו יינתן לפי הוראות חוק משק החשמל התשנ"ו – 1996 ולפי תקנות התכנון והבנייה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח – 1998.	
ב.	רוחב הרצועה יהיה 40 מ', כאשר ציר קו מתח עליון יהיה במרחק של לא יפחת מ- 20 מ' מגבול שטח הרצועה.	
ג.	תכנון רישוי והקמה תוואי קו ההולכה במתח עליון לחיבור המתקן הפוטו-וולטאי, בתא שטח 303 ייעשה ע"י חח"י.	
ד.	ערכי טבע, נוף ושיקום נופי	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 חישוף 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 תילי קווי מתח על, בנטייה מרבית, לבין העצים יהיה בהתאם לנהלי חברת החשמל.		
1.	עוצמת השדות, החשמלי והמגנטי, מהקווים שברצועה, לא יחריגו מהרמות המצוינות בהיתרי הקרינה מתוקף חוק הקרינה הבלתי מיינת התשס"ו – 2006, עבור קוים מסוגים אלה.	שדות מגנטיים	ה.
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 מייננת), תבצע מדידות של עוצמת השדות, החשמלי והמגנטי, לאחר הפעלת קו 161 ק"ו המתוכנן. המדידות תבוצענה עד שישה חודשים לאחר הפעלתו המסחרית של הקו. ממצאי המדידות יועברו למשרד - מחוז דרום.		
	לא יעשה שימוש במבודדים קראמיים בעמודי קו המתח העליון המתוכנן.	רעש	ו.
	תכנון הנדסי של חיבור הקו עם מסדר החשמל/תחמ"ש יתואם ע"י חברת חשמל עם רשות התעופה האזרחית בשלב ההרשאות.	תעופה	ז.

4.4	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
א.	בכפוף לקבוע בתכנית מאושרת 7/02/328/12.
4.4.2	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

5.1 – טבלת זכויות														
אחורי	צידדי-שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	מספר יחידים	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			קדמי	מרתח	מעל לכניסה					מתחת לכניסה	סה"כ שטחי בניה *			
5	5	לפי תשריט	0	0	1	3.8 (א) 3.0 (ב) 3.8 (ג)	0.25%	1150 מ"ר	1150 מ"ר	1150 מ"ר	652,171	101	קרקע הקלאית ומתקנים תודסיים	
5	5	5	0	0	1	3.0 *	40%	360 מ"ר	360 מ"ר	360 מ"ר	13,058	201	מתקנים תודסיים	
כ"ר														
12/328/02/7														
כל זכויות הבניה כיעוד זה תשארה ללא שינוי מחמת מאושרת מס' 7/מפ/1033														
קרקע הקלאית														
301-305														
38,807														
324														
דד מאושרת														
401														

הערות : (א) גובה מבנה .
 (ב) גובה גדר היקפית :
 (ג) גובה עמודי תאורה .
 (ד) גובה התחמ"ש וקווי המתח ייקבעו בתיאום חח"י מול מערכת הביטחון (צה"ל) .
 (*) גובה פאנלים פוטו-וולטאים מפני הקרקע .
 (**) כמפורט בסעיף 5.2 להלן .

5.2 – הוראות

1. 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, וכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שנאים בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המירבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
2. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וכל 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.
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.

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 במישרין 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. התייעצות עם משרד החקלאות, היחידה הסביבתית נגב מערבי, רשות הניקוז המקומית והתייעצות עם קק"ל לעניין השפעת הנגר העילי הסמוך ותרומתו ליער, ותאום עם חבי מקורות.
 - ו. התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות לעניין חדר השירותים והמרחב המוגן הנדרש ע"י חח"י במבנה התחמ"ש אשר בתא שטח 201.
 - ז. 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 תומרי 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 להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
 - ח. 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.
 - ט. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 - י. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רט"ג מחוז דרום "הוראות להקמת, תפעול ושיקום מתנות קבלן".
 - יא. 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 חשמל, קבלת הסכמתה כאמור בס"ק ג' לעיל ובכפוף לכל דין.
 - יב. המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
 - יג. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
 - יד. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) ולבניית תחמ"ש יהיה קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.
 - טו. 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.
 - טז. 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 השטח בתחום השיפוט של המוא"ז מרחבים ישמש לעיבוד חקלאי, והשטח בתחום השיפוט של המוא"ז שדות נגב יוחזר ליעודו המקורי.
 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.
 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>6. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע על ידי חברת החשמל בסקר החיבור המחייב כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל.</p> <p>7. היתר הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • לא נערך בו שינוי ייסודי 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. <p>8. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד - 1954.</p>

<p>6.2 מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי, קווי חשמל ופריצת דרכים</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 ישאר 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>6.3 מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי</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>הגנה על בעלי חיים:</p> <p>6.3.2</p> <p>א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמדות 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</p> <p>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 הדברה כימית. בשטח המתקן אין להשתמש בריסוס קולטי עשבים או מונעי נביטה. ייעשה שימוש באמצעים מכניים בלבד.</p>

ה. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
6.3.4 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.
6.3.5 מניעת זיהום קרקע :
א. היתר בנייה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למוזמים, בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה. גודל המיכל יהיה בהתאם למפורט בסעיף 6.5.2.
ב. לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.
ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

6.4 מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי, תשתיות ומבנים
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.
6.4.2 ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.2 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.
6.4.3 עם הפירוק ישלחו 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 להג"ס כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן.
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.

6.5 הוראות בנושא חשמל	
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.
6.5.2	יוזם 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.
6.5.3	חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח עליון.
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 בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו 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 הזים לנקוט בכל אמצעי על מנת לוודא שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התוכנית לא תעלה על הכמות שנתרמה לשטח בטרם הקמת המתקן.
6.7.2	על הזים לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע. נושא שטיפת הפאנלים ואמצעים למניעת ארוזיה יפורטו במסמכי הניקוז.
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 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 וחיפוי 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.

6.8 הנחיות צה"ל

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 לתי"י 5139. חריגה מהגובה המוגדר תדרוש אישור נפרד.
6.8.4 שבועיים לפני הקמת המתקן תישלח הודעת הקמה.

6.9 גמישות התכנית

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
--

6.10 חלוקה ורישום

6.10.1 לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת תכנית זו.
6.10.2 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
6.10.3 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בהוראות התכנית.

6.11 עתיקות

6.11.1 היתר בניה בתחום שטח עתיקות מוכרז יעשה רק לאחר אישור רשות העתיקות וסקירה מוקדמת בפקוח רשות העתיקות, בהתאם לחוק העתיקות".
6.11.2 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 שתגלנה 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	התכנית תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו וולטאי בתוך 3 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 בתחום השיפוט של המוא"ז שדות נגב הייעוד שחל במקום ערב אישורה, ובתחום השיפוט של המוא"ז מרחבים תשמש הקרקע לעיבוד חקלאי.

