

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 20.01.2013
 נתקבל

הוראות התוכנית
 תוכנית מס' 7/מפ/1036

שם תוכנית: מתקן פוטו וולטאי - מושב יבול

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>13/1/13</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>8/1/13</u> יו"ר הוועדה המחוזית הארץ</p>	

דברי הסבר לתוכנית

כחלק מהמאמץ העולמי לצמצום השפעות ההתחממות הגלובאלית ולאור ההסכמים הבינלאומיים שנחתמו בנושא, עליהם חתומה גם מדינת ישראל, יזמה ממשלת ישראל מערך פעולות לעידוד ייצור החשמל באנרגיות מתחדשות בכלל ואנרגיה סולארית בפרט. בין שאר הפעולות לעידוד ייצור החשמל באנרגיה סולארית נכללו הסדרה של תעריפי הייצור ואישורה של תמ"א 10/ד/10 המסדירה את ההיבטים התכנוניים.

מושב יכול יחד עם חברת אורמת מערכות נערכה להקמת אתר ליצור חשמל באמצעות לוחות פוטו וולטאיים בשטחי המשבצת החקלאית של המושב, כחלק ובהתאמה למדיניות שאושרה בתמ"א 10/ד/10 אשר קיבלה תוקף ב- 17.1.2011 ופורסמה בי.פ. מס' 6189. לצורך כך מוגשת תכנית זו.

התכנית מאפשרת הקמת מתקנים פוטו וולטאיים בחטיבת קרקע של כ- 180 דונם שייעודה שונה לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים למטרה זו. האתר נמצא מדרום לשוב יכול בסמוך לצומת הגישה לשוב שלומית.

תפוקת החשמל המתוכננת במתקן זה עומדת על 8 מגהוואט. חיבור החשמל לאתר יבוצע מקו מתח גבוה העובר בסמוך ממזרח לשטח התכנית. קו החשמל להוצאת אנרגיה יתכונן, יוקם ויופעל ע"י חברת החשמל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית מתקן פוטו וולטאי, מושב יבול

מספר התוכנית 1036/מפ/7

1.2 שטח התוכנית 178.871 דונם

1.3 מהדורות שלב מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 15.11.2012

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק לא רלוונטי

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
		קואורדינטה X	136,250
		קואורדינטה Y	566,000

1.5.2 תיאור מקום
מדרום ליישוב יבול, בצומת דרך הגישה ליישוב שלומית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

מועצה אזורית אשכול
חלק מתחום הרשות
באר שבע
בתחום שטחי המשבצת של מושב יבול
-
-
-

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100302	מוסדר	חלק מהגוש		3

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 10/ד/10	פירוט	התכנית מפרטת את הדרוש להקמת המתקן הפוטו וולטאי, להפעלתו ולאחזקתו ע"פ הוראות התמ"א.	6189	17.1.11
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 4/ב/34. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"א 4/ב/34.	5704	16.8.2007
תמ"א 5/ב/34	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 5/ב/34. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"א 5/ב/34.	5998	14.9.2009
תמ"א 35	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 35. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"א 35.	5474	27.12.2005
תמ"א 1/א/37	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 1/א/37. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"א 1/א/37.	5065	09.04.2002
תמ"מ 14/4	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"מ 14/4. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"מ 14/4 על תיקוניה.	4845	23.01.2000
תכנית 480/02/7	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית 480/02/7.	5629	15.02.2007
מש"ד 57	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות מש"ד 57. במקרה של סתירה תגברנה הוראות מש"ד 57.		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' ליאת איינהורן	15.11.2012	-	17	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' ליאת איינהורן	15.11.2012	1	-	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' ליאת איינהורן	15.11.2012	1	-	1:2,500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אמנון נטיף, לבאי-נטיף	03.2011	-	22	-	מנחה	נספח ניקוז והידרולוגיה
	ועדה מחוזית	גיא שלף, דני עמיר, עמית שפירא	12.2011	-	103	-	רקע	מסמך סביבתי-נופי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים 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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מגיש התוכנית	
											שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
100302/3	yevulmaz@gmail.com	08-9982431	0502050800	09-9982255	מושב ניבול ד.ג. 85487	5700251	48	ניבול כפר שיתופי בע"מ		007961121	שרגא שטרן	מקצוע / תואר

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	יוזם		
										שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	
info@ormat.com	08-9439901	0544468177 0547285577	08-9433777	ת.ד 68 יבנה	550238182	4	אורסאן אנרגי 4 שותפות מוגבלת		120056	022808984	מקצוע / תואר	

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	בעלי עניין בקרקע	
										שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
											מקצוע / תואר

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
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או העברה של חשמל, תקשורת, מים ניקוז וביוב.
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10.

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו וולטאי, בשטחי המשבצת של מושב יבול.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת תנאים והנחיות בינוי להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 8 מגה וואט.
- שינוי ייעוד מ"קרקע חקלאית" ליעוד מעורב "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" והסדרת דרך גישה ע"י קביעת זיקת הנאה למעבר רכב בייעוד "קרקע חקלאית" ו"שצ"פ".
- קביעת זכויות בניה למבנים, קביעת תנאים להוצאת היתר בניה תנאים בהיתר ותנאים להפעלת האתר.
- קביעת שימושים ותכליות.
- קביעת הוראות לטיפול נופי.
- קביעת הוראות לפקיעת תוקף התכנית והשבת היעוד לקדמותו בתום פעילות המתקן הפוטו וולטאי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית ל.ר

סה"כ שטח התוכנית – דונם		178.871 דונם		סוג נתון כמותי		ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
הערות	מתארי	מפורט	מפורט	מתארי						

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	זיקת הנאה למעבר ברכב	תאי שטח	יעוד
מעבר תשתיות				
			1	קרקע חקלאית
		3	3	ומתקנים הנדסיים
			4	שטח ציבורי פתוח
			4	דרך מוצעת
	2	2	2	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	אחוזים	מ"ר
97.6	174,665	99.8	178,668
0.1	132	0.1	132
0.1	71	0.1	71
2.2	4,003		
100	178,871	100	178,871



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים מותרים
א.	עיבוד חקלאי אפשרי עד ליישום התכנית
ב.	בשטח זה תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 בהספק של 8 מגהווט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולרית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי תשתית ומתקנים, מתקני עזר כגון מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, דרכים וחניות. כל עוד לא קם המתקן הפוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים ע"פ תכנית מאושרת בדגש על החקלאות הקיימת בשטח.
ג.	שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן יבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.
ד.	תיאסר הקמת שירותים שלא ע"פ ס' 4.1.2 ס"ק ו' ולא יותרו מגורי שומר.
ה.	בתום הפעלת המתקן הפוטו וולטאי יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית והקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו וולטאי.

4.1.2	הוראות
א.	השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.
ב.	המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא יגבילו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.
ג.	חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.
ד.	עבודות העפר תהיינה מזעריות וללא ישור מפלסים.
ה.	חיבור החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
ו.	יעשה שימוש בשירותים כימיים/ביולוגיים בזמן ההקמה בלבד.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ח (1965) ותכניות מאושרות טרם אישור תכנית זו.
4.2.2	הוראות
	ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ח (1965) ותכניות מאושרות טרם אישור תכנית זו.

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ח (1965) ותכניות מאושרות טרם אישור תכנית זו. יותר מעבר ברכב לשטח המתקן הפוטו וולטאי.
4.3.2	הוראות
	ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ח (1965) ותכניות מאושרות טרם אישור תכנית זו. תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר זו תרשם בלשכת רישום המקרקעין.

4.4	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.4.1	שימושים
	ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ח (1965) ותכניות מאושרות טרם אישור תכנית זו. יותר מעבר ברכב לשטח המתקן הפוטו וולטאי.
4.4.2	הוראות
	ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ח (1965) ותכניות מאושרות טרם אישור תכנית זו. תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר זו תרשם בלשכת רישום המקרקעין.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית % משטח תא השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד					
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לקובעת	הקובעת	שרות				עיקרי	שרות	עיקרי	הקובעת	מעל לקובעת
ע"פ המסומן בתשריט			0	1	4 (א) 4.2 (ב) 8 (ג)	0.057%	-	-	0.057 %	100 מ"ר	100 מ"ר	100 מ"ר	174,665	1	מבנים	קרקע ומתקנים הנדסיים					
ע"פ המסומן בתשריט					3.5	90%			**						קולטים פאזלים/ קולטים						

(א) גובה מבנה במ' מפני הקרקע.

(ב) גובה גדר במ' מפני הקרקע

(ג) גובה עמודי תאורה במ' מפני הקרקע.

גובה פאזל/קולט פוטו-וולטאי מפני הקרקע.

(**) כמפורט בסעיף 5.2 להלן

5.2 - הוראות

1. שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפיטו וולטאיים (הפאזלים) 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, יותנו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המירבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו
2. 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 כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
3. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
4. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
5. מחוץ לקוי בניין תותר הקמה של קווי ומתקני תשתית.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים להוצאת היתר בניה

- היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ 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 ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
 - 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. תנאי למתן היתר בניה בתחום קווי הבניין של קו הגז הטבעי יהיה תיאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי ואישור רשות הגז הטבעי כי ההיתר עומד בדרישות צו הבטיחות.
 - ח. 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.
 - ט. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 - י. מחנה קבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום הוראות להקמת, תפעול ושיקום מחנות 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 החשמל, 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. בהיתר ירשם:
 1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידיאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
 2. שבועיים לפני הקמת התכנית תישלח הודעת הקמה לצה"ל.
 3. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל וקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.
 4. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לרשות העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.
 5. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10.
 6. 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.

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

6.2 גמישות התכנית

- יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:
- התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל.
 - שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:
 - החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה.
 - לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

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

- תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה להקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.
- לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.
- לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל 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.
- גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.
- בכל שלבי הבניה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירווי פעולות המייצרות אבק.
- 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.
- בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.
- הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

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

- 6.4.1 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 נטרן 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.
- 6.4.2 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 מכרסמים.
 - 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.	
6.4.3	מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים
א.	מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.
ב.	השילוט סביב המתקן יהיה מינימאלי, אולם יענה על דרישות צה"ל ככל שיהיו לעניין זה.
ג.	לאחר הקמת התשתיות לתחנה תותר זריעת צומח עשבוני טבעי, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
ד.	מניעת התפתחות צמחיה גבוהה בתחום התכנית תיעשה באמצעים פיזיים שונים שאינם כוללים הדברה כימית. בשטח המתקן אין להשתמש בריסוס קולטי עשבים או מונעי נביטה. ייעשה שימוש באמצעים מכניים בלבד.
ה.	תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
6.4.4	מניעת מטרדים
א.	מכולות ו/או מבני ההשנאה יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.
ב.	הסדרי פינוי אשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית.
6.4.5	מניעת זיהום קרקע
א.	היתר בנייה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים, בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה.
ב.	לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.
ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.	

6.5 מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי, תשתיות ומבנים	
א.	תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.
ב.	ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.3 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.
ג.	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 להגייס כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן.
ד.	פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות משרדי הגנת הסביבה ו/או חקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.

6.6 תשתיות	
א.	כללי: כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.
ב.	חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.
ג.	כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.

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

6.8. הוראות לעניין קו הגז
על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה.

6.9. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור על פי סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.10. היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטלה השבחה במידת הצורך בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

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

6.12. הוראות בנושא עתיקות
כל עבודה באתר 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 הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.13. הוראות צה"ל
<p>א. המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה על פי התקן הישראלי החדש 5139. תכנון תאורת אזהרה תתואם עם צה"ל.</p> <p>ב. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת ייתכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות טיסה.</p> <p>ג. היזם נדרש להעביר אישור (הנתמך ע"י FAA או ה- ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סנוור מהתחנה או הצהרה כי המתקנים, אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשד"ת אזרחיים על פי אישור ה- FAA/ICAO (על פי עקרון הדמיות).</p> <p>ד. במידה ונדרש עגרון או מנוף להקמת המתקנים, גובהו לא יחרוג מהגובה המאושר. העגרון יסומן בהתאם לת"י 5139. חריגה מהגובה המוגדר דורשת אישור נפרד.</p>

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	הבניה תבוצע בהינף אחד.	

7.2 מימוש התוכנית ופקיעת תוקפה

1. תכנית זו תאפשר הוצאת היתר בניה למתקן פוטו וולטאי בתוך 3 שנים בלבד מיום אישורה.

2. תכנית זו תחשב בטלה אם לא הוצא היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך 3 שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל.
3. מוסד התכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בשנתיים נוספות בלבד, ובתנאי שפורסמה על כך הודעה כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
4. פקע תוקפה של התכנית כאמור, יחול בתחומה ייעוד הקרקע שחל במקום ערב אישורה בכפוף לסעיף 1.6.1.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: שרגא שטרן	חתימה:	תאריך:
התוכנית	תאגיד/שם רשות מקומית: יבול כפר שיתופי בע"מ		מספר תאגיד: 57-1012327
עורך התוכנית	שם: אד' לילאת איינהורן	חתימה:	תאריך: 31.12.2012
	תאגיד: אזוריכלות בנינו ערים מ.ד. 111408		מספר תאגיד:
זם בפועל	שם: יהודית ברוניצקי/יורם ברוניצקי	חתימה:	תאריך: 3.1.2013
	תאגיד: אורסאן אנרג'י 4 שותפות מוגבלת		מספר תאגיד: 550238190
בעל עניין בקרקע	שם: ראש תה	חתימה:	תאריך: 26/11/13
	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: שרגא שטרן	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: יבול כפר שיתופי בע"מ		מספר תאגיד: 57-1012327
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד: