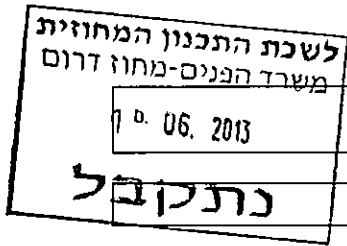


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 275/03/11

שם תוכנית: מתקן סולארי ניסויי לייצור קיטור ליד תחנת הכוח רמת חובב

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שטח גלילי

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משי"ד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>22/4/13</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>17/6/13</p> <p>תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו, ביוזמת חברת החשמל לישראל, נועדה לאפשר הקמת מתקן סולארי ניסויי לייצור קיטור בו יעשה שימוש בתחנת הכוח מחז"מ רמת חובב. המתקן הסולארי הניסויי, שימוקם מדרום לתחנת הכוח ברמת חובב ובצמידות אליה, יכלול בין 4 ל-8 צלחות (דיש) סולאריות שייצרו קיטור נקי, יציב ובטמפרטורה גבוהה שיוזרם אל תחנת הכוח. גובהן של הצלחות עד 30 מ' מעל פני הקרקע. ייתרונו המרכזי של המתקן הניסויי הוא בכך שהוא יפעל בשיא תפוקתו באמצע היום, בשעות בהן הדרישה לחשמל גבוהה, הטמפרטורה גבוהה ותפוקת המחז"מ יורדת כתוצאה מהשפעת הטמפרטורה החיצונית (לפי בדיקה שנעשתה בחח"י, קיימת ירידה של כ-15% בתפוקת החשמל כשהטמפרטורה מגיעה ל-35 מעלות).

המתקן הסולארי הניסויי - הליובוסטר (HelioBooster™) בפיתוח חב' הליופוקוס בע"מ - יספק קיטור נקי לתחנת הכוח ללא צורך בתשתיות חדשות לקווי חשמל, גז או מים וללא שריפת דלקים פוסליים. המוצר יפיק קיטור יציב בטמפרטורה גבוהה ויפצה על אובדני נצילות של תחנת הכוח, מבלי להגדיל את רמת פליטת המזהמים.

המתקן הסולארי אינו מתקן מסחרי אלא מתקן ניסויי שהוא חלק מוכלל בתהליך מו"פ ממושך. הזרמת הקיטור למחז"מ נועדה לאפשר מחקר ופיתוח של המערכת בלבד.

למיזם הנדון חשיבות רבה בהמשך טיפוח וקידום מו"פ ישראלי, קידום התעשייה הישראלית בתחום האנרגיות המתחדשות, פיתוח פתרונות חדשניים של אנרגיה ירוקה השומרת על איכות הסביבה והקטנת אי הוודאויות ופערי הידע בתהליך המימוש של מדיניות הממשלה בתחום האנרגיות המתחדשות.

את מתחם התכנון חוצים כיום מס' קווי חשמל מתח גבוה. הקמת מעל ארבע צלחות באתר מותנית בהעתקת קווי מתח גבוה אלה. תכנית פיתוח שתוגש כחלק מהיתר הבנייה תציג את הכמות המדויקת של הצלחות שתוקמנה באתר ותקבע לגבי העתקתם של קווי החשמל החוצים את המתחם, ככל שהדבר יידרש.

מסמכי התכנית כוללים:

1. הוראות התוכנית, מסמך מחייב, 15 עמ'.
2. תשריט התוכנית, מסמך מחייב, קנ"מ 1:1,000.
3. נספח בינוי מנחה, קנ"מ 1:500.
4. נספח נופי סביבתי, מסמך מלווה, 35 עמ'.
5. נספח ניהול מי נגר וניקוז מחייב, קנ"מ 1:500.
6. נספח עבודות עפר מנחה, קנ"מ 1:500.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן סולרי ניסויי לייצור קיטור ליד תחנת הכוח רמת חובב

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

תכנית מסי 275/03/11

מספר התוכנית

22.608 ד'

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

20.05.2013 תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

מחוז דרום	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
182300	קואורדינטה X		
562350	קואורדינטה Y		
סמוך לתחנת הכוח רמת חובב	רשות מקומית	תיאור מקום	1.5.2
ללא רשות מקומית	התייחסות לתחום הרשות	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשויות	נפה		
באר שבע	יישוב	כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4
ללא שיפוט	שכונה		
בצמידות לתחנת הכוח, רמת חובב	רחוב		
	מספר בית		

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
1		חלק מהגוש	מוסדר	39774

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לי"ך

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לי"ך

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ך

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474		כפיפות	תמ"א 35
12.7.2007	5704		כפיפות	תמ"א 4/ב/34
1.7.2002	5928		כפיפות	תמ"א 1/א/37
23.08.2006	5499		כפיפות	תמ"א 37/ת
24.12.2001	5401		כפיפות	תמ"מ 14/4
26.8.1979	2560	שינוי ייעוד מ"קרקע חקלאית לתכנון בעתיד" ל"מתקנים הנדסיים" ו-"שטח פרטי פתוח". כפיפות להוראות בעניין "שטחים למעבר קווי חשמל" בתכנית 125/03/11.	שינוי	125/03/11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עדו אלונים, אלונים גורביץ, אדריכלים בוני ערים	20.05.2013	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
		עדו אלונים, אלונים גורביץ, אדריכלים בוני ערים	20.05.2013	1	-	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		עדו אלונים, אלונים גורביץ, אדריכלים בוני ערים	22.09.2012	1	-	1:500	מנחה	נספח בניין
		עמית טל, עידית זרחי, אמפיניו - איכות סביבה ומשאבי מים.	פברואר 2012	-	35	-	רקע	נספח נופי סביבתי
		אינג' יואב קישוני, מחוד הנדסה	24.04.2012	-	-	1:500	מחייב	נספח ניהול מיל נגר וניקוז
		אינג' יואב קישוני, מחוד הנדסה	24.04.2012	-	-	1:500	מנחה	נספח עבודות עפר

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על השתייכים.

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

מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מי' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	זוא"ל	04-8183673	-	8183680	חברת החשמל ת.ד. 10 חיפה	-	חברת החשמל לישראל בע"מ	-	051372381	זרח לבני	ס. מנהל אגף תפ"ט, מנהל מנור תכנון סטאטוטורי ואיכות סביבה
	זוא"ל	04-8183673	-	8183680	חברת החשמל ת.ד. 10 חיפה	-	חברת החשמל לישראל בע"מ	-	051372381	זרח לבני	ס. מנהל אגף תפ"ט, מנהל מנור תכנון סטאטוטורי ואיכות סביבה

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל											
גוש/ חלקת(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מי' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	זוא"ל	04-8183673	-	8183680	חברת החשמל ת.ד. 10 חיפה	-	חברת החשמל לישראל בע"מ	-	051372381	זרח לבני	ס. מנהל אגף תפ"ט, מנהל מנור תכנון סטאטוטורי ואיכות סביבה

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מי' תאגיד	שם תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים ומחזיק
			08-6264333	רח' התקווה 4 באר שבע		מינהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מי' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@al-goor.co.il	057-7975327	054-4728177	072-2203555/444	אלירז בחור 4 תל אביב		אלירז בחור 4 תל אביב	00107301	024841900	עדן אלונים	אדריכל
amit@amphbio.co.il	03-7252774		03-7369972	רח' היסמין 1, ת.ד. 9108, רמת אפעל 52190		אמפיביו - איכות סביבה ומשאבי מים		05787219	עמית טל	יועץ סביבתי
sarigmap@netvision.net.il	03-5599407		03-5599405	המצודת 4 אזור		שריגי מלפני מנוחש	362	00077063	שמואל גורדמן	מודד מטמטר
mahod@mahod.co.il	08-8288070		08-6281292	יהודה הנחתום 4 באר שבע		יהודה הנחתום 4 באר שבע	17209	01637032	יואב קישוני	מנהלס מכנון ניקוז ועבודות עפר

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
לי"ר	

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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

מתקן סולארי ניסויי לייצור קיטור ליד תחנת הכוח רמת חובב

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת יעודי קרקע, שימושים ומגבלות עבור הייעודים "מתקנים הנדסיים", "שטח פרטי פתוח" ו-"מסדרון תשתיות".
- 2.2.2 שינוי ייעוד "קרקע חקלאית לתכנון בעתיד" ל-"מתקנים הנדסיים" ו-"שטח פרטי פתוח", שינוי ייעוד "שטחים למעבר קווי חשמל" ל-"שטח פרטי פתוח" ו-"מסדרון תשתיות".
- 2.2.3 קביעת תנאים והוראות להקמת מתקן סולארי ניסויי ליצור קיטור.
- 2.2.4 קביעת הוראות להגנה על הסביבה.
- 2.2.5 קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 22.608 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לא רלוונטי						

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 תאי השטח

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
מגבלות בניה מקווי חשמל	מסדרון תשתיות	1/מ/37	מגבלות בנייה מפה תמ"א 37/א/1	רצועת צינון גז לפי תמ"א 37/א/1	תאי שטח
100					100
200	200	200	200	200	200
					שטח פרטי פתוח

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על התוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	זונם	יעוד	אחוזים	זונם	יעוד ¹
78%	17,842	מתקנים הנדסיים	93%	21,266	קרקע חקלאית לתכנון בעתיד (לפי תכנית 125/03/11)
22%	4,964	שטח פרטי פתוח	7%	1,540	שטחים למעבד קווי חשמל ראשיים (לפי תכנית 125/03/11)
100%	22,806	סה"כ	100%	22,806	סה"כ

¹ בעמודה זו היעודים שלא לפי מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
4.1.1.1	מתקן סולארי ניסויי לייצור קיטור והמבנים והמתקנים הנלווים אל המתקן. הקיטור יוזרם לתחנת הכוח מחז"מ רמת חובב הצמודה למתחם התכנון כחלק מוכלל בתהליך המו"פ של המתקן הסולארי.
4.1.2	הוראות והנחיות מיוחדות
4.1.2.1	תותר הקמת מתקן סולארי ניסויי לייצור קיטור המבוסס על צלחות סולאריות בגובה עד 30 מ' מעל הקרקע.
4.1.2.2	תותר הקמת מבנים ומתקנים נלווים למתקן הניסוי לעיל כגון הקמת מבני מינהלה ושירותים לרווחת העובדים באתר, דרכים, גדרות, מבני אחסון, סככות צל, תשתיות מים, ביוב חשמל ותקשורת, מחליף חום, מתקני כיבוי-אש, תשתיות ומתקנים הנדסיים להולכת חשמל, מים, קיטור וכיוב'. מתקן הניסוי הסולארי יותקן על הקרקע.
4.1.2.4	לא תותר פליטה של מזהמים ממתקן הניסוי, על פי הנחיות הנספח הנופי סביבתי.
4.1.2.5	יותר מעבר הדדי של כלי רכב וצנרת מהשטח המיועד למתקנים הנדסיים אל שטח תחנת הכוח רמת חובב. תותר העברת קווי תשתית לרבות צנרת להעברת קיטור מהשטח המיועד למתקנים הנדסיים אל שטח תחנת הכוח רמת חובב.
4.1.2.6	הוראות לתחום המסומן כרצועת צינור גז לפי תמ"א/37/א-1
4.1.2.7	4.1.2.7.1 התואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו עליו הוראות תמ"א/37/א-1 ונגזרותיה.
4.1.2.8	הוראות לתחום המסומן כמגבלות בנייה מרצועת הגז לפי תמ"א/37/א-1
4.1.2.8.1	בשטח זה חלות מגבלות בנייה לפי תמ"א/37/א-1 ונגזרותיה.

4.2	שטח פרטי פתוח (ש.פ.פ)
4.2.1	שימושים
4.2.1.1	שטח פרטי פתוח שישמש לגישור טופוגרפי בין שטח המתקנים ההנדסיים לבין השטחים הפתוחים המקיפים את מתחם התכנון.
4.2.2	הוראות
4.2.2.1	יותר עבודות עפר וקירות תמך לייצוב מדרונות. ייצוב המדרונות ועיצובם באחריות יוזם התכנית.
4.2.2.2	לא תותר הקמת מבנים בייעוד זה.
4.2.2.3	יותר קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים בייעוד זה.
4.2.2.4	תותר הקמת גדר בטחונית בייעוד זה לאורך קו התפר שבין הייעוד לבין האזור המיועד למתקנים הנדסיים.
4.2.2.5	הוראות לאזור המסומן "מסדרון תשתיות"
4.2.2.5.1	באזור זה יותר מעבר קווי חשמל בהתאם לתכנית 125/03/11.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

5.1 טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית תא השטח (%)	צפיפות ייח"ד לדונם (טו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה על-קרקעי מוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים (ג)			גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
								סה"כ שטחי בנייה	מרתח לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת				
כמפורט בתשריט	-	1	עד 5 מ' מפני הקרקע, 360 מעל פני הים	כ- 3% תכנית עבור מבנים נלווים	-	-	כ- 3% למבנים נלווים	600 מ"ר למבנים נלווים	-	100 מ"ר למבנים נלווים	500 מ"ר למבנים נלווים	17.842 דונם	100	מתקנים הנדסיים
כמפורט בתשריט	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2 הוראות

- (1) שטחי הבנייה שבטבלה הזנים למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות למתקנים / קולטים הסולאריים ולמתקנים הנלווים להם. כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים/מתקנים, מתקני מיתוג והשמאה (שאינם בתוך מבנים מקוורלים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המיורבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
- (2) זכויות הבנייה לקולטים ולמתקנים כאמור, חיינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
- (3) שימוש אחר כאמור יחשב כסטיה ניכרת במסגרת החיתוך, תחליף כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
- (4) בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

20.05.2013

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 15

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בנייה

היתר בנייה יינתן ע"י רשות הרישוי ובכפוף לתנאים הבאים :

- א. הבקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח שתציג את כמות הצלחות ופריסתן, סימון קווי חשמל ושינוי בקווי חשמל קיימים ככל שיהיו, מפלסי קרקע, מעי הניקוז וייצוב המדרונות.
- ב. רשות הרישוי תתיר אך ורק מבנים הדרושים במישורין לתפעול המתקן.
- ג. בבקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
- ד. תנאי להיתר בנייה בתחום קווי הבניין של תמ"א 1/א/37, יהיה תיאום עם בעל הרישיון, חברת נתג"ז ואישור רשות הגז הטבעי כי ההיתר עומד בדרישות צו הבטיחות.
- ה. תנאי להיתר בניה בתחום הסקירה של תמ"א 1/א/37 יהיה בהתאם לסעיף 11 בתמ"א 1/א/37.
- ו. היתר בנייה בשפ"פ, בתחום רצועת הצינור, יהיה בהתאם לסעיף 9 בתמ"א 1/א/37.
- ז. תנאי למתן היתר בנייה, לרבות היתר חפירה, יהיה תיאום עם נתג"ז.
- ח. אישור חברת חשמל לישראל, בין היתר לנושאים הבאים : בנייה ושימושים בקרבת קווי מתח גבוה, הסדרת גישת רכב לאתר הניסוי מתחנת רמת חובב, אספקת שירותים ותשתיות לאתר הניסוי.
- ט. אישור איגוד ערים לכיבוי ופיקוד העורף.
- י. התייעצות עם רשות התעופה האזרחית.
- יא. יש לערוך חישובי השראה והגנה קתודית ולאשרם מול נתג"ז בשלב התכנון המפורט.
- יב. נקיטת אמצעים למניעת סנוור בהתאם לסעיף 6.12 להלן.
- יג. ירשם בהיתר : תנאי תחילת עבודות הוא אישור נתג"ז לעבודות עפר במתחם.
- יד. ירשם בהיתר : שבועיים לפני ההקמה תשלח הודעת הקמה כתובה לצה"ל.
- טו. יירשם בהיתר : בתום השימוש במתקן הסולארי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10.

6.2 טיפול חזותי באתר

- א. הגדרות והקירות באתר יהיו בגוונים מתאימים לסביבתם.
- ב. שכבת החיפוי העליונה של הקרקע תהיה מסוג מקומי ובלתי בוחק.
- ג. מבנים ומתקנים שיוקמו באתר יהיו ככל הניתן בגוונים מתאימים לסביבתם.

6.3 הוראות בנושא חשמל ותקשורת

- א. תשריט התכנית מסמן "קווי חשמל להעתקה" החוצים את אתר הניסוי. אם יוחלט ע"י יוזם התכנית להעתיק קווי מתח אלה, יועתקו קווים אלה ויוסדרו לפי כל דין ובהתאם להנחיות חברת החשמל
- ב. איסור בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים : לא יינתן היתר בנייה למבנים מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מציר הקו הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים ומתקנים המותרים בשטח למעבר חשמל :
 - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – 8.5 מ' מציר הקו
 - קו חשמל מתח עליון 110-161 ק"ו – 20 מ' מציר הקו

6.5 טיפול בשפכים

- א. השפכים יוזרמו אל מערכת הטיפול השפכים של המחז"מ.
- ב. בזמן ההקמה, במידת הצורך, יתוספו שירותים כימיים.

6.6 מניעת זיהום מים וקרקע

- א. בעת שימוש במים לצרכי ניקוי המתקנים, יש לדאוג כי המים ישארו בתחומי המגרש ולא ינוקזו לסביבה.
- ב. שימוש בשמנים ודלקים יהיה על פי כל דין. כל מתקן הכולל שמנים ודלקים, באם יאושר, יחוייב במאצרה בנפח 110% מגודלו.
- ג. אחסון חומרים מסוכנים על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה יהיה במאצרה על פני הקרקע ולא בתת הקרקע.

6.8 עבודות עפר

- א. לא יבוצעו עבודות עפר אלא במתחם לגביו מתבקש היתר בניה.
- ב. בכל עבודות עפר בשטח התכנית יש לערוך תיאום עם נתג"ז.

6.9 הוראות לתקופת ההקמה

- א. פעולות קבלנים לפיתוח במתחם בתחום התכנית בו התבקש היתר לא יחרגו מגבולותיו למעט שימוש בדרכי גישה קיימות ואתר התארגנות. יש להימנע מפגיעה בשטחים בלתי מופרים בסביבת התכנית - שאינם מתוכננים לפיתוח.
- ב. שטח ההתארגנות בתחום התכנית לא יחרוג מהמתחם נשוא היתר הבניה. במידת הצורך, יותר מחוץ לתחום התכנית, כפוף לתאום עם בעל / מחזיק בקרקע ובתנאי שיהא על שטח מופר או שטח המיועד לפיתוח. בתום השימוש באתר ההתארגנות יושב השטח לקדמותו.
- ג. גבולות העבודה יסומנו ע"י הקבלן בשטח בסימון זמני בולט.
- ד. בעת הבנייה ינקטו אמצעים למניעת מפגעי אבק והפחתת פעילויות יוצרות אבק, ככל שיעלה הצורך.
- ה. כל פעילות של הקמת המתקן ותפעולו תעמוד בתקנות למניעת מפגעי רעש.
- ו. יש להקפיד כי חומרי פסולת למיניהם ייאספו למכולות אשפה סגורות שיפונו לאתרים מוסדרים לפינוי פסולת.

6.10 מניעת מטרדי תאורה

- תופעל תאורה גזרתית מינימלית, באמצעות חישני תנועה ככל הניתן, לשמירה על פעילות לילית של בע"ח בסביבה.

6.11 ניקוז

- א. ינקטו כל האמצעים על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת החווה.
- ב. ינקטו האמצעים הדרושים למניעת נזקי סחף קרקע.
- ג. במידה וייבנו תעלות מגן נדרש לוודא כי התעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.
- ד. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.
- ה. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים.
- ו. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים הכוללת הגשת דו"ח לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.
- ז. הסדרה והסטה של ערוצי ניקוז קיימים, במידת הצורך, תעשה על פי הנחיות לענין זה מיועץ ניקוז, בהתבסס על נספח הניקוז של תכנית זו.

6.12 מניעת סנוור

- א. סנוור נהגים: יותקנו מעצורים מכניים לעוקבים, במידת הצורך, ובדיקה מפורטת עם הבקשה להיתר.
- ב. סנוור מטוסים: בכל מקרה של לוחות PV - ייבדק בהתאם למפרט הספציפי.

6.13 פירוק מתקנים בסיום השימוש

- א. אם יוחלט ע"י יוזם התכנית לפרק את המתקנים, ינקטו הפעולות הבאות:
- תוכן תכנית לפירוק, פינוי ומחזור לאישור רשות הרישוי.
 - תהליך פירוק המתקנים, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, לאחר סיום הפרויקט או חלק ממנו, יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה ומניעת כל פגיעה בשטח מחוצה להם. כל ההנחיות לשלבי ההקמה והתפעול תקפות גם לשלבי הפירוק.
 - עם הפירוק ישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.
 - בשטח שייעודו חקלאי, תוחזר הקרקע לשימוש חקלאי במצב ראוי לעיבוד, בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.

6.14 הוראות מערכת הביטחון (צה"ל)

- א. המתקנים ההנדסיים יהיו מוארים בתאורת אזהרה על פי התקן הישראלי החדש 5139. תכנון תאורת האזהרה יתואם מול חיל האויר.
- ב. קווי מתח המובילים למתקנים יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת היתכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מפריעים לבטיחות טיסה.
- ג. במידה ונדרש עגרון או מנוף להקמת המתקנים, גובהו לא יחרוג מהגובה המאושר. העגרון יסומן בהתאם לת"י 5139. חריגה מהגובה המותר דורשת אישור נפרד.

6.15 חלוקה ורישום

- א. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ך		

7.2 מימוש התוכנית

- א. תכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בנייה למתקן סולארי ניסויי בתוך שלוש שנים בלבד מיום אישורה.
- ב. תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן הסולארי הניסויי מכוחה בתוך שלוש שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן סולארי ניסויי פעיל.
- ג. מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בשנתיים נוספות בלבד בתנאי שפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
- ד. פקע תוקפה של תכנית כאמור לעיל יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.

8. חתימות

זהר לביא		חברת החשמל לישראל בע"מ	
מגיש התוכנית	שם:	תאריך:	16.6.2013
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	52000072
	חברת החשמל לישראל בע"מ		
עורך התוכנית	שם:	תאריך:	11/6/13
	אדר' עדו אלונים	מספר תאגיד:	
	תאגיד:		
	אלונים גורביץ' אדריכלים בוני ערים		
זים בפועל	שם:	תאריך:	16.6.2013
	חברת החשמל לישראל בע"מ	מספר תאגיד:	52000072
	תאגיד:		
	חברת החשמל לישראל בע"מ		
בעל עניין בקרקע	שם:	תאריך:	
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
	מנהל מקרקעי ישראל		