

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון - הוזית
 משרד הפנים-ביחיד דרום
 20/08/06
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 20/מפ/1004

שם תוכנית: מתקן פוטו וולטאי - קיבוץ רביבים

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: רמת הנגב
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>22/11/13</u> לאשר את התכנית</p> <p> <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p>ינו"ד הוועדה המחוזית <u>22/11/14</u> תאריך</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.

קיבוץ רביבים יחד עם חברת אורסול אנרגיה 3 (א.א) שותפות מוגבלת נערכו להקמת אתר ליצור חשמל באמצעות לוחות פוטו וולטאיים בשטחי המשבצת החקלאית של הקיבוץ, כחלק ובהתאמה למדיניות שאושרה בתמ"א 10/ד/10 אשר קיבלה תוקף ב- 17.1.2011 ופורסמה ב.פ. מס' 6189. לצורך כך מוגשת תכנית זו.

שטח הכולל של התכנית כ-864 דונם. התכנית מאפשרת הקמת מתקנים פוטו וולטאיים בחטיבת קרקע של כ- 484 דונם שייעודה שונה לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים למטרה זו.

תפוקת החשמל המתוכננת במתקן זה עומדת על 30 מגהוואט. הוצאת האנרגיה מהמתקן הפוטו וולטאי תעשה על ידי קו מתח עליון עילי דו מעגלי חדש שיהווה חלק ממסמכי התוכנית כפי שנקבע בסעיף 11.13 בהוראות תמ"א 10/ד/10. קו החשמל להוצאת אנרגיה יתכונן, יוקם ויופעל ע"י חברת החשמל. התכנית כפופה לתכנית מתאר ארצית (חלקית) לתחנות כח ורשת החשמל תמ"א 10/ד/10. ונערכה על פי הנחיותיה.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית מתקן פוטו וולטאי, קיבוץ רביבים

מספר התוכנית 1004/מפ/20

1.2 שטח התוכנית 864.825 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 01

תאריך עדכון המהדורה 19.08.2014

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

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	רמת הנגב
		קואורדינטה X	175,000
		קואורדינטה Y	550,500
1.5.2	תיאור מקום	מדרום לדרך מס' 222 ממזרח לקיבוץ רביבים.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	מועצה אזורית רמת הנגב חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	באר שבע קיבוץ רביבים - - -

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38592	מוסדר			1,4,5
39012	מוסדר			23,24
100174	מוסדר			9
100686	מוסדר			4,5,6,7,8,9,10,11
100687	מוסדר			25,27,43
100184-1	מוסדר			55

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 3	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 3. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"א 3.	2247	26.8.1976
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 3/ב/34	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 3/ב/34. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"א 3/ב/34.	5606	23.11.2006
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 7/1/א/37	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 7/1/א/37. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"א 7/1/א/37.	6414	14.05.2012
תמ"א 1/37	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א תמ"א 1/37. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"א תמ"א 1/37.	5116	20.09.2012
תמ"א 37/ת	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א תמ"א 37/ת. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"א תמ"א 37/ת.	5568	23.08.2006
תמ"מ 23/14/4	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"מ 23/14/4. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"מ 23/14/4 על תיקוניה.	6457	08.08.2012
5/ב/34	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 5/ב/34. במקרה של סתירה תגברנה הוראות תמ"א 5/ב/34.	5998	14.09.2009
משי"ד 8	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית משי"ד 8		
101/02/20	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר רמת נגב 101/02/20	3888	13.06.1991
12/101/02/20	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית 12/101/02/20	4245	16.09.1994
3007/מק/20	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס 3007/מק/20. במקרה של סתירה תגברנה הוראות 3007/מק/20 על תיקוניה.	5178	8.05.2003

15.12.1994	4267	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' 11/101/02/20. במקרה של סתירה תגברנה הוראות 11/101/02/20 על תיקוניה.	כפיפות	11/101/02/20
------------	------	--	--------	--------------

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	-	22	-	19.08.2014	אדרי ליאת איינהורן	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:2,500	-	1	19.08.2014	אדרי ליאת איינהורן	ועדה מחוזית	
נספח בנוי	מנחה	1:2,500	-	1	19.08.2014	אדרי ליאת איינהורן	ועדה מחוזית	
נספח ניקוז	מנחה	-	25	-	06.2012	ד"ר נמרוד חלמיש	רשות הניקוז	
מסמך סביבתי-נופי	רקע	-	118	-	06.2012	גיא שלף, דני עמיר, עמית שפירא	הגה"ס	
מסמך סביבתי-נופי - לקו מתח עילי - תח"י	רקע	-	126	-	10.2012	תח"י	הגה"ס	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
מורשי חתימה	דוד בן לולו ולנטינה אופנגנזן	013149182 307221978		קיבוץ רביבים	57-000358-2	ד.ג חלוצה 85515		050-7921275	08-6562291		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מורשי חתימה	יהודית ברוניצקי / יורם ברוניצקי	120056 022808984	552043521	אורסול אנרגיה 3 (א.א.) שותפות מוגבלת		ת.ד. 68 יבנה 81100	08-9433777		08-9439901	acohen@ormat.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל		קריית הממשלה רח' התקווה 4, ת.ד. 233 באר שבע 84101	08-6264333		08-6264250	
חוכר	מורשי חתימה	דוד בן לולו ולנטינה אופנגנדן	013149182 307221978	57-000358-2	ד.נ חלוצה 85515		050-7921275	08-6562291	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכלית	ליאת איינהורן	015192669	00111408		מכזע קדש 8, ת"א		054-7780207	03-6471135	leeatp@gmail.com
• אדריכל נוף	אד' נוף	גיא שלף	058419177	104308		משגב דב 81, 76867	076-5404345	052-3385433	076-5404346	gshelcf@inter.net.il
• סביבה	יועץ סביבה	דני עמיר	059244053			משה אביב 6 אור יהודה	03-5336464	054-77558158	072-2765687	oriamir@zahav.net.il
• סביבה	יועץ סביבה	עמית שפירא	055720841			ליאון שריגים, ת"ד 54	077-7010116	052-5708198	072-2765687	shapira13@bceqint.net
• אקולוג	אקולוג	ד"ר רון פרומקין	53619862			ת.ד. 2444 מכשרת ציון 90805	02-5332028	052-861702	02-5332024	ron.frumkin@gmail.com
• ניקוז	יועץ ניקוז	ד"ר נמרוד חלמיש	054709837			הגורן 6 פארק תעשיות עומר 84965	08-6460914		08-6460915	
• מודד	מודד	משה פלוס	42468215	442		הכשרת הישוב 10 א.ת. חדש ראשלי"צ	03-9627082		03-9627082	ronen@hf-mapping.co.il
• עורך לקו החשמל	מתכנן ערים	ניצן שחר	024896151			ת.ד. 10 חיפה	048183627	0523995956	048183673	shachar@iec.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.

מונח	הגדרת מונח
טרקן	מערכת לייצור חשמל הממירה ישירות אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית, המותקנת על גבי משטח מוגבה מהקרקע, באופן המאפשר עקיבה ומאפשר לפחות חלקית, המשך השימוש הקיים בקרקע.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל הממירה אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים. שטח המתקן יכול את כל התשתיות הדרושות לתפעולו, למעט קווי החשמל.
מסדרון תשתית עילי	שטח המיועד להעברת קו חשמל עילי במתח עליון ממסדר החשמל שבמתקן אל קו ההולכה הקיים של חברת חשמל.
קו ומתקן תשתיות	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
מסדר מתח עליון	מתקן חשמלי הממיר אנרגיה מרמת מתח המיוצרת במתקן הפוטו וולטאי לרמת המתח של מערכת ההולכה הארצית.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל התשנ"ו (1996)
תחנת משנה (תחמ"ש)	מתקן חשמלי שבו מתבצעת השנאת חשמל ממתח עליון לטובת רשת החלוקה האזורית.

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו וולטאי בקיבוץ רביבים, הכולל תחנת משנה ומסדרון תשתיות עילי לחיבור לקו ההולכה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת תנאים והנחיות בינוי להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 30 מגה וואט.
2. קביעת גבול מסדרון תשתיות עילי.
3. שינוי ייעוד מ"קרקע חקלאית" ליעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
4. שינוי ייעוד מ"קרקע חקלאית" ליעוד "מתקנים הנדסיים".
5. הסדרת דרך גישה ע"י קביעת זיקת הנאה למעבר רכב.
6. קביעת תנאים להקמת קו מתח עליון במסדרון תשתיות עילי.
7. קביעת השימושים המותרים.
8. קביעת הוראות בניה.
9. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.
10. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
11. קביעת שלבים והתניות לביצוע.
12. קביעת תנאים למתן היתר בניה או הרשאה והתנאים בהיתר או ההרשאה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	864.825 דונם
-------------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי ל"ר
	מפורט	מתארי				
	0		0	0		

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
תוואי רצועת גז	גבול מסדרון תשתיות עילי	מקורות	זיקת הנאה למעבר רכב		
		1		1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
				2	דרך מאושרת
4	4	3	3	3,4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
				5	מתקנים הנדסיים

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
56.0	483,749	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים		0.1	940	שפ"פ
42.7	370,233	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		0.1	559	תברואה ניקוז ביוב
				5.3	46,214	תעשיה
0.1	39	דרך מאושרת		0.9	7,650	דרך מאושרת
1.2	10,804	מתקנים הנדסיים		23.7	204,605	דרך מוצעת
				6.8	59,000	שצ"פ
				56.5	488,830	קרקע חקלאית
				6.6	57,027	יער
100%	864,825			100%	864,825	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	בשטח זה תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 בהספק של כ- 30 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, חניות, גדרות, שערים וכל הנדרש לתפקוד השותף של המתקן הפוטו וולטאי.
ב.	עיבוד חקלאי
ג.	לא יותרו מגורי שומר.

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. שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן יבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.
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 עליון עילי.
ו.	כל עוד לא קם המתקן הפוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים ע"פ תכנית מאושרת בדגש על החקלאות הקיימת בשטח.
ז.	בתום הפעלת המתקן הפוטו וולטאי יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו ויובטח פינוי שטח התכנית. הקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו וולטאי.
ח.	תיאסר הקמת שירותים, למעט בזמן ההקמה.
ט.	במערכת החשמל הפנימית, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפנלים כאשר המערכות המחוברות יהיו תת קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.

4.1.3	מגבלות בניה מקורות
א.	יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות ללא בנייה. דרך גישה לטיפול ואחזקה תישאר פנויה למעבר.
ב.	יש לשמור על מרווח של 2.5 מ' לפחות בין שער "מקורות" לבין גדר המתקן.
ג.	במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קווי מקורות תכנון וביצוע יהיה ע"י חברת מקורות וע"ח היזם.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ע"פ תכנית 20/מק/3007
4.2.2	הוראות
	ע"פ תכנית 20/מק/3007

4.3	שם ייעוד: על פי תכנית מאושרת
4.3.1	שימושים
א.	עפ"י תכנית מאושרת אחרת
ב.	בשטח המסומן בזיקת הנאה יותר מעבר כלי רכב.
ג.	תא שטח 4 ישמש כתכלית עיקרית מכוח תכנית זו, להקמת קו חשמל מתח עליון עילי ויותרו בו השימושים הבאים:

	קווים עיליים, עמודים ותיילים, במתח עליון, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים. הוראה זו לא מונעת הקמת כבלי חשמל וקווי חשמל במתח אחר, נמוך ממתח עליון, בתחום המסדרון
ד.	כל השימושים המותרים בהתאם לתכניות חלות בשטח ובתיאום עם חברת חשמל לישראל.
4.3.2	הוראות
א.	בתא שטח מסי 3 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר זו תרשם בלשכת רישום המקרקעין.
ב.	האמור בס"ק ג' - ו' להלן יחול על תא שטח מספר 4.
ג.	אישור להקמת קווי חשמל בהתאם לאמור ולמסומן בתכנית זו יינתן לפי הוראות חוק משק החשמל התשנ"ו - 1996 ולפי תקנות התכנון והבנייה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח - 1998.
ד.	<p>תוכנית זו, בכפוף לדין הרלוונטי, לא תמנע שימושים ותכליות נוספים, כמפורט למטה, ובלבד שהקמתם והפעלתם לא יתבצעו מכח תוכנית זו:</p> <p>א. שימושים שאינם כרוכים בבנייה.</p> <p>ב. מבנים חקלאיים.</p> <p>ג. מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.</p> <p>ד. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך הרצועה ובתחומה, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים, ובכללם עבור: מים, ביוב, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, מסילות ברזל, דלק, גז טבעי וקווי אספקה אחרים - בכפוף להנחיות בטיחותיות של חברת החשמל.</p> <p>ה. המבנים שבסעיפים קטנים ב' - ד' לעיל יוגבלו לגובה של 4 מ'. חריגה מגובה זה מחייבת אישור בטיחותי נוסף מחברת החשמל.</p> <p>ו. חפירה, כרייה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח הרצועה, כפופה להנחיות חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ז. יער למיניו, גן לאומי, שמורות טבע ונוף ופארקים.</p> <p>ח. לא יחליט נותן האישור לתכליות ולשימושים לעיל אלא לאחר שנוכח שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתו התקינה של קו החשמל והפעלתו ברצועת המעבר ולאחר התייעצות עם חברת החשמל ועפ"י העניין אישור מחברת החשמל.</p>
ה.	רוחב מסדרון התשתיות העילי יהיה 60 מ', כאשר ציר קו המתח העליון יוקסבמרחק שלא יפחת מ-20 מ' מגבול המסדרון. לאחר הקמת קו המתח העליון יצומצם רוחב המסדרון מ-60 מ' ל-40 מ' באופן שמציר הקו יישמר מרחק של 20 מ' מכל צד. על השטח שמעבר ל-40 מ' כאמור לעיל, יחולו התכניות התקפות נכון ליום אישור תכנית זו והוא לא ישמש עוד עבור הייעוד של מסדרון תשתיות עילי - רצועת מעבר לקו חשמל מתח עליון עילי. פרסום על צמצום שטח הרצועה יבוצע בדרך של פרסום אישור תוכנית תשריט מעודכן של תוכנית הקו לאחר הקמתו יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים על ידי חברת החשמל והוא יצורף בעתיד כחלק ממסמכי התוכנית.
ו.	תכנון, רישוי, הקמה והפעלת קו ההולכה במתח עליון לחיבור המתקן הפוטו-וולטאי בתא שטח 4 ייעשה ע"י חברת החשמל.
ז.	בשלב היתר הבנייה יבוצעו, ככל שיידרש, בדיקות השראות בין קווי החשמל והגז.

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	4.4
שימושים מותרים	4.4.1
ישמש להקמת תחנת משנה המיועדת לקשר את החשמל הנוצר בקולטים הפוטו וולטאים עם מערכת ההולכת החשמל הארצית במתח עליון, לרבות מבני עזר, דרכים, תפעוליות, גדרות ביטחון ושערים וכל הדרוש לתפקודה השוטף של התחמ"ש בהתאם להוראות חח"י.	א.
הוראות	4.4.2
תותר הקמת עמודי וגשרי חשמל בגבהים שונים והעברת תילי חשמל ביניהם, בתיאום עם חח"י.	א.
תותר הצבת ממירים ושנאים וכל מתקן אחר הנדרש להפעלת התחמ"ש.	ב.
תותר הקמת מבני עזר, בקרה ותשתיות נלוות המשמשות לתפעול התחמ"ש.	ג.
תותר הקמת גדרות היקפיות, שערים ודרכי גישה פנימיות.	ד.
בשטח מיועד להקמת תחמ"ש, כל שימוש אחר מלבד זה המשמש לייצור חשמל או מתקנים וקווי תשתית המשרתים את ייצור החשמל יהווה סטייה ניכרת.	ה.
תחמ"ש /או מסדר החשמל יוקמו ויופעלו בתיאום עם ולפי הנחיות ספק שירות חיוני (חברת החשמל).	ו.
פקיעת תוקף תכנית זו לא תחול על השטח בו קיימת תחנת המשנה.	ז.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 – טבלת זכויות

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות												
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1	483,748	250 מ"ר	-	-	0.05%	-	-	0.05%	4 (א) 4.2 (ב) 8 (ג)	1	0	ע"פ המסומן בתשריט	ע"פ המסומן בתשריט	ע"פ המסומן בתשריט	
			-	-	-	-	-	-	-	90%	3.5	-	-	ע"פ המסומן בתשריט	ע"פ המסומן בתשריט	ע"פ המסומן בתשריט
מתקנים הנדסיים	5	10,804	177 מ"ר	-	-	1.6%	-	-	-	(ד)	-	-	-	-	-	

(א) גובה מבנה במ' מפני הקרקע.

(ב) גובה גדר במ' מפני הקרקע.

(ג) גובה עמודי תאורה במ' מפני הקרקע.

(ד) גובה התחמ"ש וקווי המתח יקבעו בתיאום של חברת החשמל מול מערכת הבטחון.

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

(**) כמפורט בסעיף 5.2 להלן

5.2 - הוראות

- שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפאנלים) ולמתקנים הנלווים להם, (שנאים בתוך מבנים מקורים). כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, קו המתח העליון, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית המירבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.
- זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
- בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים להוצאת היתר בניה

היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

- א. תנאי מוקדם להגשת בקשה להיתר יהא קבלת סקר חיבור מחייב.
- ב. מהנדס הועדה המקומית יבחן בהתייעצות עם חברת חשמל, האם על פי ממצאי סקר החיבור המחייב ניתן לחבר את המתקן הפוטו וולטאי לרשת החשמל בתוואי שאושר בתכנית. נמצא כי ע"פ סקר החיבור המחייב לא ניתן לחבר את המתקן לרשת החשמל, לא יינתן היתר ע"פ תכנית זו.
- ג. הועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.
- ד. אישור ספק שירות חיוני ואישור מינהל החשמל במשרד האנרגיה והמים לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- ה. 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.
- ו. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
- ז. התייעצות עם משרד החקלאות והיחידה הסביבתית המקומית.
- ח. 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.
- ט. 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.
- י. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור מערכת הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- יא. לא יוצא היתר להקמת קו החשמל בשטחים המוחזקים ע"י מערכת הבטחון טרם קבלת הסכמתם.
- יב. מחנה קבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום 'הוראות להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן'.
- יג. 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.
- יד. המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- טו. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
- טז. תיאום כולל עבור חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) ובניית תחמ"ש יהיה קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ומערכת הבטחון למניעת פגיעה בביטחון הטיסה.
- יז. היזום נדרש להעביר אישור (הנתמך ע"י FAA או ICAO) לטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סינוור מהתחנה או הצהרה כי המתקנים, אותם הוא מציב בפועל באתרים שיאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשדי"ת אזרחיים על פי אישור ה- FAA/ICAO (על פי עקרון הדמיות).
- יח. תאום עם חברת מקורות.
- יט. 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.

כ. בהיתר ירשם:

1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידיאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
2. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ- 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל וקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.
3. תנאי למתן היתר חפירה יהיה בתיאום עם בעל רישיון למערכת הולכת הגז.
4. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10, למעט שטח תחנת המשנה
5. יש לתאם את התכנון המפורט בנושא השפעות הדדיות בין המתקן ובין קווי מקורות עם מהנדס בקרת קורוזיה מטעם חברת מקורות
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 על ידי חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל ובכפוף לאמור בסעיף 6.2.
8. שבועיים לפני תחילת ההקמה תשלח הודעת בכתב למערכת הבטחון (יש לודא את קבלת ההודעה).
9. דרכי הגישה יתואמו עם קק"ל בטרם תכנון מפורט לביצוע.
10. 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 הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.
 - הוקם קו המתח העליון לחיבור האתר לרשת החשמל.
11. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד – 1954.

6.2 גמישות התכנית

- בנוסף לאמור בסעיף 6.1 י"ח. 6 יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:
1. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל.
 2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:
 - א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו במתח שאינו עולה על מתח עליון.
 - ב. לא יוגדל השטח ביעוד של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

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

- א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה להקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.
- ב. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.
- ג. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ו/או דרך גישה, ולא יאוחר מ- 3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד. פני הקרקע, למעט שטח הדרך ו/או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.

- ד. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- ה. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.
- ו. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.
- ז. עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), 1979" ו- "תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". העבודות יעשו בשעות המוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים.
- ח. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.
- ט. 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.
- י. 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**
- א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכדו'.
- ב. במידה ותידרש הקמת מערכת תאורה היקפית, מערכת זו תכלול: נורות נתרן בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), הפעלה ע"י חיישני תנועה כאשר ברירת המחדל כבוי וגופי התאורה יכוונו כלפי שטח התוכנית ולא לשטחים הפתוחים.
- 6.4.2 הגנה על בעלי חיים**
- א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמדות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבעלי חיים מכרסמים.
- ב. יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטוב אור (light Polarized) נמוך.
- 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.
- 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 מערכת הבטחון 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 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 להג"ס 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. מניעת מפגעים סביבתיים מקו המתח העליון

- א. תכנון הקו והקמתו ילווה באקולוג מטעם חברת החשמל. ההמלצות לצמצום ההשפעות האקולוגיות, המובאות במסמך הנופי סביבתי ייבחנו ע"י האקולוג ויושמו בהתאם לרלוונטיות ובתאום עם רשות הטבע והגנים.
- ב. חברת החשמל, באמצעות האקולוג, תנקוט באמצעים הדרושים למניעת חדירה והתפשטות של מינים פולשים לשטחי העבודה (דרכי גישה, אתרי הקמת עמודים) למשך 3 שנים.
- ג. יבוצע תיאום מול רשות הטבע והגנים לגבי הצורך במיגון עמודי המתח העליון למניעת התחשמלות עופות.
- ד. עקירה והעתקת עצים (באישור פקיד היערות) וגיזומם בשטח רצועת המעבר, תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים, פריצה של דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי חשמל יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.
- ה. האקולוג יכין הנחיות מפורטות כך שהעבודות שתבצענה בקרבת עצים יעשו תוך נקיטת אמצעים לשמירה והגנה על העצים במהלך העבודות. התוואי הסופי של מיקום עמודי החשמל והתיילים יתואם עם קק"ל להבטחת שמירה על הלימנים ומערכותיהם.
- ו. לצורך גישה אל משטחי העבודה להקמת עמודי חשמל ומתיחת תיילים יעשה שימוש, ככל האפשר, בדרכים קיימות. הכשרה של משטחי העבודה ודרכי הגישה תעשה במידות המינימליות הנדרשות מבחינה הנדסית ויכולת ביצוע, תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובאופן שימזער את הפגיעה בערכי טבע ונוף.
- ז. יבוצע שיקום, בהתאם לצורך ובהנחיית האקולוג, במקומות בהם תוכשר דרך גישה ו/או משטח להקמת עמוד חשמל, על ידי טיפול בצמחיה מקומית. עפ"י הצורך יבוצע חישוף הקרקע, שמירתה וניצולה החוזר לאחר סיום העבודות.
- ח. כתנאי למתן הרשאה להקמת קו החשמל באזור הגבעות הקירטוני הנמצא ממזרח לכביש 222, תוכן על ידי חברת החשמל תוכנית שיקום של מחשופי הקירטון שיווצרו תוך כדי העבודות. הקמת הקו בקטע זה תבוצע בפיקוח רשות הטבע והגנים.
- ט. לא יתאפשר פינוי עודפי חפירה, עפר ופסולת בנייה אלא לאתר מורשה כדין.
- י. לאחר גמר העבודות בכל אתר הקמת עמוד חשמל, ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום הפעלת הקו, תבצע חברת החשמל ניקוי יסודי של כל האיזור, כך שלא יישאר בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת עמוד.
- יא. עוצמת השדות, החשמלי והמגנטי, מהקו שברצועה, לא יחרגו מהרמות המצויינות בהיתרי הקרינה שיתקבלו מתוקף חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו 2006, עבור קו מסוג זה.
- יב. ייושם עיקרון ההיזהרות בהקמת הקו והפעלתו ובכלל זה, על פי הצורך יבוצע סידור פאזות אופטימלי לצורך הפחתה מרבית של השדה המגנטי.
- יג. 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. המדידה תבוצענה עד שישה חודשים לאחר הפעלתו המסחרית של הקו. ממצאי המדידות הנ"ל יועברו למשרד להגנת הסביבה מחוז דרום.
- יד. לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים בעמודי קו מתח עליון.
- טו. עמודי החשמל יצבעו בצבע בהיר תואם את ההרים כדי להטמיע את העמודים

6.7. תשתיות

- א. כללי: כל מערכות התשתית בתחום האתר הפוטו וולטאי ולא כולל את קו המתח העליון, תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה האזורית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.
- ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש יהיה בפיקוח הרשות המוסמכת.
- ג. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.
- ד. פירוק קו תשתיות קיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת קו חלופי.

6.8. 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 בתכסית 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 תחימת 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 עליון לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה. וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.

6.9. הוראות מערכת הבטחון

1. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית של מערכת הבטחון.
2. המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה על פי התקן הישראלי החדש 5139. תכנון תאורת האזהרה יתואם מול מערכת הביטחון. במידה ונדרש עגורן או מנוף להקמת מתקנים, גובהו לא יחרוג מהגובה המאושר. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. חריגה מהגובה המוגדר דורשת אישור נפרד.
3. הקמת התחנה תדרוש תאום ניפרד מול מערכת הבטחון בהיבט של בטיחות טיסה (עיתוי סגירה אווירית וכ"ו) תוך התייחסות לגובה מנופים או עגורנים.
4. לא תהיה חסימה של דרכים קיימות ולא תוגבל תנועה בסמוך למתקן.

6.10. היטל השבחה

הועדה 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 והבנייה 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 הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

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 6.1 ח'.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: דוד בן לולו/ ולנטינה אופנגנדן	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ רביבים	מספר תאגיד: 57-000358-2	

קיבוץ רביבים

עורך התוכנית	שם: אד' לאת אינהורן	חתימה: ליאת אינהורן	תאריך: 28.08.2014
	תאגיד:	אדריכלות ובנוי ערים מ.ר. 11408	מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם: יהודית ברוניצקי/ יורם ברוניצקי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: אורסול אנרגיה 3 (א.א) שותפותי מוגבלת	מספר תאגיד: 35024352	

בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה: סלע	תאריך: 28/08/14
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין בקרקע	שם: דוד בן לולו/ ולנטינה אופנגנדן	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: קיבוץ רביבים	מספר תאגיד: 57-000358-2	

קיבוץ רביבים