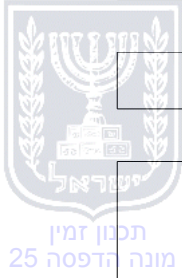


הוראות התכנית

תכנית מס' 699-0272872

טורבינות רוח - יתיר



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

דרום
גלילית מחוז הדרום
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הצורך הלאומי בהגדלת היקפי הייצור של חשמל באנרגיה מתחדשת נקבע בהחלטות ממשלה, וביעדי תכנית האב למשק החשמל של משרד האנרגיה והמים. הניצול של אנרגיית רוח כאנרגיה מתחדשת מקטין את התלות של מדינת ישראל ביבוא דלקים, מקטין את זיהום האוויר והשפעותיו בתחום בריאות הציבור ותורם להפחתת פליטת גזי חממה התורמים להתחממות כדור הארץ.

הטכנולוגיה של ייצור חשמל באמצעות טורבינות רוח הינה טכנולוגיה מוכרת ומוכחת בעולם מזה עשרות שנים. טורבינות הרוח מנצלות את אנרגיית הרוח לסיבוב הלהבים, שבתיווכה של מערכת תמסורת, מניעים גנרטור המייצר חשמל. מקור האנרגיה הבלעדי לייצור החשמל המוצע בתכנית הינו אנרגיית הרוח המתחדשת וללא שימוש בדלקים. חוות טורבינות הרוח תחובר לרשת החשמל באמצעות חיבור לקו מתח גבוה.

האתר המוצע לחוות הרוח תואם את מסמך ה"מדיניות לקידום תכניות להקמת טורבינות רוח בישראל" שאושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ובניה, את המיקומים שהוגשו ע"י "הצוות הבין משרדי לבחינת תאי שטח בעלי פוטנציאל להקמת חוות טורבינות רוח גדולות" ואת תמ"א 12/ד/10.

מיקום האתר באזור יער יתיר בשטחים החקלאיים של הישובים בית יתיר וכרמל ובסמוך לריכוזי הכלים והשליטה של גד"ש דרום הר חברון, כולל 10 טורבינות בגובה מירבי של כ-180 מ' בצמוד לחלק מהטורבינות יוקם חדר חיבור לרשת החלוקה של חח"י. התכנית כוללת אזור התארגנות להקמת החווה אשר עם השלמת העבודה יפורק ויוחזר ליעודו המקורי. כמו כן, יוקם תורן מדידה בגובה מירבי כ-120 מ' ובשטח בסיס כ-16 מ"ר.

שטח התכנית נמצא גם בתחום מ.א. הר חברון. בתחום שטח זה יעוד הקרקע הינו "על פי תכנית מאושרת" ומשקף את השלמת שטח ההיטל של הלהבים בטורבינות 1 ו-2.

כמו כן, מערך דרכים (חקלאיות, יערניות) לנגישות לצורך הקמה, תחזוקה וכן העברה תת קרקעית של האנרגיה עד לנקודות החיבור של חח"י.



תכנון זמין
הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

טורבינות רוח - יתיר

שם התכנית ומספר התכנית

699-0272872

מספר התכנית

235.996 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גלילית מחוז הדרום
	קואורדינאטה X	209100
	קואורדינאטה Y	584284

1.5.2 תיאור מקום אתר טורבינות רוח נמצא בשטחים חקלאיים בחלק המזרחי של יער יתיר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
99999	לא מוסדר	חלק		1
100005	לא מוסדר	חלק		1-3
100021	לא מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

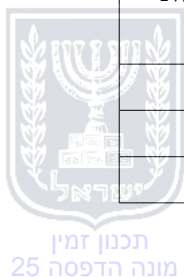
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

הר חברון



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/09/2014	8194	6881	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/ ד/12. הוראות תכנית תמא/10/ ד/12 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/10/ ד/12
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/22. הוראות תכנית תמא/22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/22
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/1. הוראות תכנית תמא/35/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/23. הוראות תכנית תממ/4/23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/14/23
07/12/2014	1633	6933	תכנית זו משנה את תכנית 264/03/11 בתחום הקו הכחול.	שינוי	264/03/11



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אברהם איידלשטין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			אברהם איידלשטין		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-6	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	26/09/2017	אברהם איידלשטין	12: 17 24/01/2018		לא
אדריכלות	רקע	1: 5000	1	26/09/2017	אברהם איידלשטין	15: 05 29/01/2018	מגבלות בניה	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	20/01/2015	אברהם איידלשטין	15: 05 04/03/2015	תכנית בינוי	לא
טבלת שטחים	מחייב		3	10/10/2017	אברהם איידלשטין	15: 18 10/10/2017	נספח תאי שטח	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מחייב		222	13/04/2016	ברק כץ	18: 29 07/08/2017	תסקיר השפעה על הסביבה	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מחייב		9	16/03/2016	ברק כץ	18: 33 07/08/2017	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 1	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מחייב		11	16/03/2016	ברק כץ	09: 59 08/08/2017	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 2	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מחייב		13	16/03/2016	ברק כץ	18: 36 07/08/2017	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 3	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מחייב		7	16/03/2016	ברק כץ	18: 38 07/08/2017	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 4	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מחייב		21	16/03/2016	ברק כץ	18: 42 07/08/2017	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 5	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מחייב		14	16/03/2016	ברק כץ	18: 43 07/08/2017	תסקיר השפעה על הסביבה אוגדן 6	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מחייב		53	11/07/2017	ברק כץ	18: 45 07/08/2017	תסקיר השפעה על הסביבה השלמות ראשונות	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מחייב		29	13/09/2016	ברק כץ	18: 46 07/08/2017	תסקיר השפעה על הסביבה השלמות שניות	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספחים והשלמות סקר בעלי כנף	22: 31 12/02/2018	מיכה הופ	09/07/2017	233		מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	סקר בעלי כנף	22: 48 12/02/2018	גל אדיב	09/07/2017	264		מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	סקר עצים	23: 22 01/06/2020	צביקה אבני	15/11/2018	45		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	טיוטת הוראות נציב רשות כיבוי והצלה "סידורי בטיחות אש בטורבינות ליצור חשמל"	23: 25 01/06/2020	עשהאל גלעד	30/08/2017	9		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר	דוד בלאו		כרמל מושב שיתופי בע"מ	כרמל	(1)		02-9666478		debby@mo shavcarmel. com
	אחר	משה לב		כרמל מושב שיתופי בע"מ	כרמל	(2)		02-9666478		debby@mo shavcarmel. com
	אחר	גיל הכט		בית יתיר מושב שיתופי בע"מ		(3)		02-9963126		yatir@beity atir.co.il
	אחר	אורי זילברמן		בית יתיר מושב שיתופי בע"מ		(3)		02-9963126	02-9964118	yatir@beity atir.co.il
	פרטי	צפריר יואלי		כרמי הרוח, שותפות מוגבלת	ראש העין	(4)	16	03-9008700	03-9008701	zafir@enli ghtenergy.c o.il
	פרטי	מירון קר		כרמי הרוח, שותפות מוגבלת	ראש העין	(4)	16	03-9008700	03-9008701	meron@enli ghtenergy.c o.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב כרמל 9040400.

(2) כתובת: מושב כרמל ד.נ. הר חברון 9040400.

(3) כתובת: מושב בית יתיר 9044000.

(4) כתובת: ת.ד. 11659.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	צפריר יואלי		כרמי הרוח, שותפות מוגבלת	ראש העין	(1)	16	03-9008700	03-9008701	zafir@enlightenergy.co.il
פרטי	מירון קר		כרמי הרוח, שותפות מוגבלת	ראש העין	(1)	16	03-9008700	03-9008701	meron@enlightenergy.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 11659.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6264221	
חוכר	דוד בלאו			כרמל מושב שיתופי בע"מ	כרמל	(1)		02-9666478		debby@moshavcar mel.com
חוכר	משה לב			כרמל מושב שיתופי בע"מ	כרמל	(2)		02-9666478		debby@moshavcar mel.com
חוכר	גיל הכט			בית יתיר מושב שיתופי בע"מ		(3)		08-9963126		yatir@beityatir.co.il
חוכר	אורי זילברמן			בית יתיר מושב שיתופי בע"מ		(3)		02-9963126	02-9964118	yatir@beityatir.co.il

(1) כתובת: מושב כרמל 9040400.

(2) כתובת: מושב כרמל ד.ג. הר חברון 9040400.

(3) כתובת: מושב בית יתיר 9044000.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	אברהם איידלשטיין	37836	א.ב. מתכננים	שדרות	(1)		08-6891232	08-6891228	abraham@abt.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	איל רבינוביץ	18444	אייל יהודה רבינוביץ'	הרצליה	משכית	16	052-8604566		kav.medida@gmail.com
	יועץ	ברק כץ		אתוס- אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי	3	03-7503646	03-7503660	barak@ethos-group.co.il
פרופסור	יועץ	מיכה הופ		אומניסטט	הרצליה	סנש חנה	6	09-9555606	09-9544165	mhopp@mop-sis.com
דר'	יועץ	אדיב גל		טנא	כפר סבא	משעול גיל	13			adiv@tene-eco.co.il
	סוקר עצים	צביקה אבני		עומר	אטד		12	08-6466005	08-6466005	zvikaavni1@gmail.com
	יועץ	עשהאל גלעד		גלעד ניהול וייזום פרוייקטים	גנתון	(2)		08-9206192	08-9212366	assael1@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 378 שדרות 8701302.

(2) כתובת: גנתון, משק 70, ד.ג. מרכז 73110.



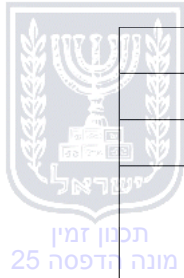
מנהל המורשת הטבעית
מזמין זמין
מונה הדפסה 25



מנהל המורשת הטבעית
מזמין זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
טורבינת רוח	מתקן המשמש להמרה של אנרגיית רוח לאנרגיה חשמלית.
ספק שירות חיוני	בעל רישיון ספק שירות חיוני לפי חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996.
ערכים מנחים	<p>מספר הפרטים המרבי של בעלי כנף שייפגעו במסגרת הפעלת טורבינות הרוח מבלי שתיגרם פגיעה משמעותית באוכלוסיית מיני בעלי כנף.</p> <p>הערכים המנחים לפגיעה מרבית מטורבינת רוח בשנה יהיו:</p> <ul style="list-style-type: none"> - עופות עד 14 עופות, למינים המוגנים בחוק הגנת חיות הבר, למעט מינים פולשים או מתפרצים. - עופות דואים בסיכון עד 0.9 עופות למעט אית צרעים עד - 3 פרטים. - עופות בסכנת הכחדה עד 0.2 עופות. - עופות בסכנת הכחדה לפי הספר האדום העולמי ו/או הישראלי עד 0.1 עופות. - עופות הנמצאים בסכנת הכחדה חמורה אפס פגיעה, אולם פגיעה בעוף אחד ממינים אלו, תחייב שינויים במשטר ההפעלה למניעת היפגעות נוספת אך לא תחשב כחריגה מהערך המנחה בתקופת ההרצה. - עטלפים עד - 10 עטלפים מוגנים, עד 0.2 עטלפים בסכנת הכחדה, עד 0.1 עטלפים בסכנת הכחדה גבוהה. <p>הערכים המנחים לפגיעה בבעלי כנף יעודכנו מעת לעת בהתאם לעדכון ערכים מנחים במינהל התכנון או באמצעות קביעת מדיניות ארצית אחרת. ערכים אלה יהוו ערכים מחייבים לצוות במהלך עבודתו.</p>

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

1. יצירת מסגרת תכנונית להקמת אתר טורבינות רוח בשטחים חקלאיים בשטח התכנית.
2. קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים, בערכי סביבה, הטבע ונוף הנובעים מהקמת הטורבינות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ל"מתקנים הנדסיים".
2. קביעת מסגרת תכנונית להקמת אתר טורבינות רוח.
3. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
4. קביעת הנחיות סביבתיות.
5. קביעת הנחיות, מגבלות וזכויות בניה.
6. קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי בסיום העבודות להקמת הטורבינות ובסיום פעילות חוות טורבינות רוח.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1 - 10, 100 - 110, 200 - 203, 206, 207
קרקע חקלאית	500 - 506, 508 - 511, 514, 515, 518
דרך מאושרת	1000, 1001
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000 - 2015
יער נטע אדם מוצע	680, 681
יער נטע אדם קיים	600 - 604, 608, 610 - 613, 616 - 621

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	1000, 1001
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000 - 2015
גבול מגבלות בניה	יער נטע אדם מוצע	680, 681
גבול מגבלות בניה	יער נטע אדם קיים	600 - 604, 608, 610 - 613, 616 - 621
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	1 - 10, 100 - 110, 200 - 203, 206, 207
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	500 - 506, 508 - 511, 514, 515, 518
גבול מרחב תכנון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000, 2001
זיקת הנאה למעבר ברכב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000 - 2011, 2013, 2014
זיקת הנאה למעבר ברכב	יער נטע אדם מוצע	680, 681
זיקת הנאה למעבר ברכב	יער נטע אדם קיים	600 - 604, 608, 610, 611, 613, 616 - 620
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	500 - 506, 508 - 511, 514, 515
קו חשמל מתח גבוה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2002, 2003, 2007, 2015
קו חשמל מתח גבוה	יער נטע אדם קיים	608, 613
קו חשמל מתח גבוה	מתקנים הנדסיים	104, 206
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית	504, 508
קו מים 4" ומעלה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000, 2001, 2003, 2008, 2010, 2015
קו מים 4" ומעלה	יער נטע אדם מוצע	681
קו מים 4" ומעלה	יער נטע אדם קיים	601, 608
קו מים 4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	2, 102, 107, 206
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	500, 501, 503, 504, 508
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	1000
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2000, 2002, 2003
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יער נטע אדם קיים	601 - 604
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מתקנים הנדסיים	1, 3, 101, 103, 200, 201
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	502 - 504
תחום השפעה	דרך מאושרת	1001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2015 - 2000
תחום השפעה	יער נטע אדם מוצע	681, 680
תחום השפעה	יער נטע אדם קיים	617, 613, 610, 608, 604, 603, 600
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	618 1 - 101, 110 - 200, 203 - 206
תחום השפעה	קרקע חקלאית	207 503, 500 - 508, 506, 511, 515, 518



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	13,216.48	5.60
יער נטע אדם מוצע	2,943.77	1.25
יער נטע אדם קיים	66,580.69	28.21
קרקע חקלאית	153,252.73	64.94
סה"כ	235,993.67	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,343.93	2.26
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	137,363.44	58.21
יער נטע אדם מוצע	62.54	0.03
יער נטע אדם קיים	16,398.43	6.95
מתקנים הנדסיים	34,487.79	14.61
קרקע חקלאית	42,337.2	17.94
סה"כ	235,993.32	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

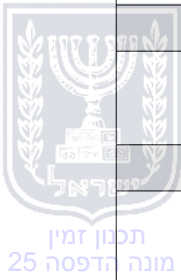
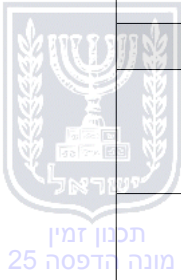
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. בתאי שטח מס' 1-10 תותר הקמת טורבינות רוח. 2. תאי שטח מס' 101-110 מיועדים למשטחי ההקמה. 3. בתא שטח מס' 100 תותר הקמת עמוד מדידה קבוע בגובה עד 120 מ' ובשטח בסיס כ-16 מ"ר. 4. בתאי שטח מס' 200-203 תותר הקמת חדרי חשמל הנדרשים לחיבור המערכת לרשת החלוקה. 5. תאי שטח מס' 206-207 הם שטחי התארגנות ואחסנה לתקופת ההקמה. תותר הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים, למעט מגורי שומר. 6. תותר הקמת מתקנים הנדרשים לתפעול ואחזקת הטורבינות. 7. דרכי גישה. 8. תותר הקמת מתקנים לגילוי, זיהוי ומעקב בעלי כנף.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תותר הקמת טורבינות רוח על פי הנתונים הבאים: א. מספר הטורבינות: 10. ב. גבהים: - גובה קצה העליון של הלהב: עד 180 מ'. - גובה הקצה התחתון של הלהב: לא פחות מ-30 מ'. ג. שטח בסיס הטורבינה: כ-400 מ"ר ביסוד תת קרקעי. ד. משטח הקמה בצמוד לכל טורבינה: כ-1600 מ"ר.</p>
ב	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>סימון מהתשריט: קו מים 4 ומעלה</p> <p>1. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קו מקורות ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקו תישאר פנויה למעבר. 2. אין לבצע אספלט מעל קו "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' ממנו. 3. מעל קו "מקורות" ובמרחק של 5 מ' ממנו יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד. 4. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קו המים של חב' "מקורות" תכנון וביצוע יהיה ע"י חב' "מקורות" וע"ח היזם.</p>
ג	<p>חשמל</p> <p>1. תותר הקמת חדרי חשמל בתאי שטח מס' 200-203. 2. חיבור טורבינות הרוח למערכת החשמל יתבצע לרשת המתח הגבוה של חברת החשמל במספר נקודות. 3. קווי מתח בין הטורבינות יהיו קווים תת קרקעיים במתח גבוה.</p>
ד	<p>שימושים חורגים</p> <p>לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בשטח.</p>
ה	<p>סביבה ונוף</p> <p>עם השלמת עבודות ההערכות והקמת הטורבינות יבוצע שיקום נופי והשבת המרחב לקדמותו. 2. השיקום הנופי יבוצע בהתאם לנספח שיקום נופי, שילווה את היתר הבניה.</p>



4.1	מתקנים הנדסיים
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מיקום טורבינות הרוח בתחום היעוד " מתקנים הנדסיים " במיקומים שונים מאלו המסומנים בנספח הבינוי, לא יהוו שינוי לתכנית.</p> <p>2. שינוי לגבהים ולשטחים המצוינים בסעיף 4.1.2 א' עד סטיה של 5% לא יהוו שינוי לתכנית.</p> <p>3. ניתן יהיה לבצע מספר שלבי ביצוע הקובעים בסעיף 6.3 שלהלן זמנית ואף להקדים חלקם או לאחר.</p> <p>4. שימוש אחר בקרקע או במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטיה ניכרת.</p>
ז	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>פרוק חוות הטורבינות :</p> <p>א. עם סיום משך החיים ההנדסי של הטורבינות והחלטת מגיש התכנית על השבתת חוות הרוח, יפורקו הטורבינות והתשתיות הנלוות.</p> <p>ב. העבודות לפרוק הטורבינות ילוו בתכנית לשיקום נופי שיבוצע מיד עם פרוק הטורבינות.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>יותר שימושים בדרך ציבורית מקומית על פי השימושים המותרים בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>תותר נגישות למתקן.</p>
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>1. על פי השימושים המותרים לקרקע חקלאית בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p> <p>2. תותר הקמת מתקנים לגילוי, זיהוי ומעקב בעלי כנף.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>אדריכלות</p> <p>על פי השימושים המותרים בייעוד זה בתכנית 264/03/11 שבתוקף.</p>
ב	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>סימון מהתשריט : קו מים 4" ומעלה</p> <p>1. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קו מקורות ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקו תישאר פנויה למעבר.</p> <p>2. אין לבצע אספלט מעל קו "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' ממנו.</p> <p>3. מעל קו "מקורות" ובמרחק של 5 מ' ממנו יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p> <p>4. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קו המים של חב' "מקורות" תכנון וביצוע יהיה ע"י חב' "מקורות" וע"ח היזם.</p>
ג	<p>זיקת הנאה</p> <p>1. תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>2. תותר הטמנת קווי חשמל מתח גבוה, קווי תקשורת וקווי תשתית של אתר טורבינות.</p>

4.4 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4.4.1	שימושים
	שימושים יהיו בהתאם לקבוע בתכנית 264/03/11 שבתוקף.
4.4.2	הוראות
א	אדריכלות הוראות יהיו בהתאם לקבוע בתכנית 264/03/11 שבתוקף.
ב	ביוב, ניקוז, מים, תברואה סימון מהתשריט: קו מים 4" ומעלה 1. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קו מקורות ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקו תישאר פנויה למעבר. 2. אין לבצע אספלט מעל קו "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' ממנו. 3. מעל קו "מקורות" ובמרחק של 5 מ' ממנו יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד. 4. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קו המים של חב' "מקורות" תכנון וביצוע יהיה ע"י חב' "מקורות" וע"ח היזם.
4.5 יער נטע אדם מוצע	
4.5.1	שימושים
	1. על פי השימושים המותרים בייעוד זה בתכנית 264/03/11 שבתוקף. 2. תותר הקמת מתקנים לגילוי, זיהוי ומעקב בעלי כנף.
4.5.2	הוראות
א	אדריכלות על פי הקבוע בתכנית 264/03/11 שבתוקף.
ב	זיקת הנאה 1. תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. 2. תותר הטמנת קווי חשמל מתח גבוה, קווי תקשורת וקווי תשתית של אתר טורבינות.
4.6 יער נטע אדם קיים	
4.6.1	שימושים
	1. על פי השימושים המותרים בייעוד זה בתכנית 264/03/11 שבתוקף. 2. תותר הקמת מתקנים לגילוי, זיהוי ומעקב בעלי כנף.
4.6.2	הוראות
א	אדריכלות על פי הקבוע בתכנית 264/03/11 שבתוקף.
ב	ביוב, ניקוז, מים, תברואה סימון מהתשריט: קו מים 4" ומעלה 1. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קו מקורות ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקת הקו תישאר פנויה למעבר. 2. אין לבצע אספלט מעל קו "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' ממנו. 3. מעל קו "מקורות" ובמרחק של 5 מ' ממנו יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד. 4. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קו המים של חב' "מקורות" תכנון וביצוע יהיה ע"י



יער נטע אדם קיים	4.6
חב' "מקורות" וע"ח היזם.	
<p>זיקת הנאה</p> <p>ג</p> <p>1. תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>2. תותר הטמנת קווי חשמל מתח גבוה, קווי תקשורת וקווי תשתית של אתר טורבינות.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
					שרות					עיקרי
קדמי										
		(3)	(3)	550		(1)	10 - 1	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
		(4)	(3)	16		(1)	100		מתקנים הנדסיים	
		1	(3)	448	(3)	(1)	203 - 200	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
3	3	4	5	300		(1)	207 - 206	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ראה נספח תאי שטח.
- (2) 55 מ"ר לכל טורבינה.
- (3) ל"ר.
- (4) ל"ר.
- (5) 112 מ"ר לכל חדר השנאה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לתכנית לאחר אישורה ובכיפוף לתנאים הבאים:

1. הגשת נספח שיקום נופי ומניעת מפגעים שיוכן ע"י אדריכל נוף. הנספח יתואם עם רט"ג וקק"ל, ויכלול בין השאר:

- א. פירוט העבודות הנדרשות להרחבת דרכי הגישה ופריצת דרכים חדשות.
- ב. סימון דרכי הגישה, אתרי העבודה, האחסנה וריכוז עודפי עפר.
- ג. שיקום מערכת דרכי הגישה והשבת המצב לקדמותו.
- ד. פריצת דרכי עפר ופריצת דרכים נוספות, תעשה בתיאום עם רט"ג.
- ה. לא יפרצו דרכים חדשות בתחום שמורות טבע ושטחים בעלי רגישות סביבתית גבוהה.
- ו. במידה ותידרש כריתת עצים כחלק מהרחבת ופריצת דרכים, יש לסמן ולבצע עצים לכריתה והעתקה. השלמת נטיעות עצים והעתקת עצים, ככל שנפגעו במהלך העבודות.
- ז. שיקום דרכים שהורחבו, שיקום דרכים שנפרצו ואין בהם צורך לתחזוקת החווה.
- ח. שיקום מחנות עבודה בכל אתר הקמה של טורבינה והחזרת קרקע חקלאית שהופרה לתפקודה הקודם.

ט. שיקום אתרי אחסנה של ציוד ההקמה, ככל שקמו בשטח חקלאי. לא יוקמו אתרי אחסנה בשטחים טבעיים או בשטחים שאינם מופרים.

י. תשתית החשמל בשטחים הפתוחים הטבעיים או בשטחים שאינם מופרים תהיה טמונה ותתואם עם רט"ג.

יא. טיפול בעודפי עפר ופסולת בניין.

2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית נופית-סביבתית מחייבת, בתיאום עם רט"ג אשר תכלול:

- א. מיפוי ותאור כלל ערכי הטבע והנוף לשימור/שיקום בתיאום ואישור עם רט"ג.
- ב. סימון הערכים על גבי תכנית ואופן טיפול ההגנה.
- ג. יוגדרו על ידי אדר' נוף/אקולוג אזורים רגישים הגובלים בתחום העבודה אשר עשויים להיפגע מעבודות ההקמה ויינתנו הנחיות לגידורם ויסומנו אזורים בעלי רגישות גבוהה ביותר-אזורי אל געת לפי הנחיות רט"ג.

ד. מתן הנחיות נופיות לשימור/שיקום לפי מקטעים אופייניים.

ה. קביעת חתך נופי במהלך העבודה לשימור ושיקום לפי מקטעים אופייניים.

ו. קביעת חתך נופי לשיקום סופי של השטח לפי מקטעים אופייניים.

ז. הכנת נספח עצים בוגרים לפי הצורך, לקבלת אישור פקיד היערות של קק"ל על כלל העצים המיועדים לכריתה ולשימור.

ח. תכנית ניטור ומיגור מינים פולשים בתיאום ובאישור רט"ג.

3. תנאי למתן היתר בניה תאום עם חבי "מקורות".

4. בטיחות טיסה:

א. תנאי להיתר בניה למתקן שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו תיאום הנחיות סימון ותאורה עם רשות התעופה האזרחית.

ב. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

5. הנחיות משרד הביטחון:

א. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו הינו תיאום עם משרד הבטחון וקבלת אישור נציג שר

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>הבטחון בוועדה המחוזית לעניין הפתרון הטכנולוגי הנדרש לתכנית זו.</p> <p>ב. חיבור טורבינות הרוח למערכת החשמל של חברת החשמל יהיה ע"י קווים תת קרקעיים בלבד. קווים עיליים לחיבור רשת החשמל נדרשים אישור מערכת הבטחון ויאושרו רק במידה ולא יהוו מפגע בטיחות טיסה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חב' "הוט", חב' "בזק" וחברת החשמל.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום וקבלת חוות דעת רשות כבאות והצלה בדבר עמידת הבקשה בהוראות נציג רשות כבאות והצלה המאושרות או מסמך ההנחיות המצורף לתכנית זו המהווה את הסטנדרט המוכר היום על ידי רשות הכבאות וההצלה. ובנוסף תאום עם קק"ל והצגת אישור כי הטורבינות המבוקשות מצוידות במנגנון הפסקה מיידית בתנאי מזג אוויר קיצוני ורוחות עזות מידי.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת נספח ריצוד מעודכן לאישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות לבחינת חריגות מהקריטריון של 30 שעות ריצוד בשנה ו/או 30 דקות ריצוד ביממה כלפי קולטים רגישים (מגורים ומבני ציבור) או התקן המעודכן לריצוד לאותה עת. הנספח יכלול פירוט האמצעים לעמידה בקריטריון הנבחר בקולטים הרלוונטיים, כגון הוספת אמצעי הסתרה פסיביים, כצמחייה וכיו"ב ו/או אמצעים אקטיביים כגון חיישני ריצוד האחראים להדממת טורבינה במועדים בהם היא גורמת לחריגה מהקריטריון או טכנולוגיה מוכחת אחרת.</p> <p>9. תנאי להיתר בניה יהיה תכנית ניטור בנושא הריצוד לתקופת ההפעלה. התכנית תאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. לאחר הקמת ותפעול הטורבינות תבוצע תכנית ניטור זו לעמידה בקריטריון הנ"ל בתיאום עם היחידה הסביבתית הרלוונטית.</p> <p>10. בשלב התכנון המפורט יבוצע תאום לסוגיית החיבורים המבוקשים בתכנית זו עם חברת נתיבי ישראל.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.2</p>
<p>1. כתנאי להיתר בניה יוגש נספח אקוסטי לתכנון מפורט לשלב ההקמה וההפעלה. הנספח יפרט את כל מקורות הרעש הצפוי מהציוד בהתאם לתכנון המעודכן לביצוע. הנספח יכלול מיפוי רעש בשטח התכנית והיישובים הסמוכים (מצודת יהודה, הר עמשא, שני-לבנה), יפרט את מפלסי הרעש המחושבים ביישובים ויתאר את האמצעים הנדרשים לעמידה בקריטריון הרעש הנדרש, הקבוע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990. מפלס הרעש המצטבר מפעולת כל מקורות הרעש (טורבינות הרוח), יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה ותנאים בהיתר:</p> <p>א. הכנת תכנית ניטור מפורטת ארוכת טווח (4 שנים לפחות), על בסיס הנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>ב. הכנת תכנית היערכות במקרה של חריגה מערכים מנחים לפגיעה הכוללת למין ספציפי שתכלול לדוגמא: ניטור מוגבר, אמצעי מזעור פגיעה במשטר ההפעלה כולל השבתה זמנית או קבועה של טורבינות הגורמות לפגיעה משמעותית בבעלי כנף ועטלפים. הוראות בדבר דיווחים ופעולות בנושא זה ייקבעו על ידי צוות המעקב בתחילת עבודתו כפי שנקבע בתכנית ובאישור רשות הרישוי.</p> <p>ג. המסמכים האמורים בס"ק א' ו-ב' יהיו חלק מהתנאים בהיתר.</p>	
<p>הוראות בינוי</p>	<p>6.3</p>
<p>שלבי הקמה ואופן הפעלה:</p> <p>שלב א' - יציקת יסודות והשלמת הבסיסים ל- 10 הטורבינות</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



6.3	הוראות בינוי
<p>שלב ב' - הסדרת הגישות לציוד ההקמה ולחלקי הטורבינות והקמת אתרי עבודה ורמפות למנופים בכל אתר.</p> <p>שלב ג' - הובלת ציוד ההקמה וחלקי הטורבינות והקמת הטורבינות</p> <p>שלב ד' - הקמת רשת החשמל הפנימית והחיבור לרשת החלוקה במתח גבוה</p> <p>שלב ה' - שיקום נופי והחזרת המצב לקדמותו בדרכים שנפרצו, דרכי גישה שהורחבו, טיפול בעודפי עפר, שיקום אתרי העבודה והשבת השטח החקלאי לפעילות.</p> <p>שלב ו' - הפעלה: בשלב זה לא יתבצעו עבודות, יתבצע ניטור רוח ותחזוקה שוטפת.</p>	

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



6.5	חלוקה ו/ או רישום
<p>א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p> <p>ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבהוראות התכנית</p>	

6.6	תוכנית שיקום
<p>1. עם סיום עבודות ההקמה באתר יבוצע שיקום נופי והחזרת המצב לקדמותו בדרכים שנפרצו, דרכי גישה שהורחבו, טיפול בעודפי עפר, שיקום אתרי העבודה והשבת השטח החקלאי לפעילות.</p> <p>2. עם סיום משך החיים ההנדסי של הטורבינות והחלטת מגיש התכנית על השבת חוות הרוח, יפורקו הטורבינות והתשתיות הנלוות. העבודות לפרוק הטורבינות ילוו בתכנית לשיקום נופי שיבוצע מיד עם פרוק הטורבינות.</p> <p>3. לעת פירוק הטורבינות, יפונו כל השטחים בייעוד "מתקנים ההנדסיים" עפ"י תכנית זו ויחזרו לייעודם החקלאי</p>	



6.7	היטל השבחה
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

6.8	תסקיר השפעה על הסביבה
<p>6.8.1 אתרי התארגנות ושטחי אחסון</p> <p>1. תוכן תכנית מפורטת ע"י אדריכל נוף הכוללת את כל שלבי העבודה עד השלמת השיקום הנופי.</p> <p>2. שירותים- יוצבו במקום שירותי שדה ושירותים כימיים סדירים. ביובית תשאב ותפנה את הביוב מהמיכל למט"ש מאושר.</p> <p>3. ניקוז אתר התארגנות יבוצע באופן שימנע זרימת מים מזוהמים לשטחים גובלים.</p>	

תסקיר השפעה על הסביבה

4. הכניסות והיציאות של כלי העבודה משטח התארגנות יוגדרו ויסומנו.
5. הדלקת אש ו/או שריפת פסולת מסוג כלשהו בתחום ו/או בסמוך לתחום אתר העבודה אסורה בהחלט.
6. אסורה החזקת כלבים וחתולים באתר ההתארגנות בשל חשש להפצת מחלות מחיות בר.
7. בתום השימוש, השטח ישוקם על-פי תכנית שיקום.

6.8.2 עבודות ההקמה: עבודות עפר, אדמת חישוב (top soil), כלי צ.מ.ה.

1. רצועת העבודה:

רצועת העבודה תסומן טרם תחילת העבודות עפ"י החלוקה הבאה:

א. אזור המיועד לחפירה.

ב. אזור לעירום שכבת הקרקע העליונה (בשטחים פתוחים).

ג. אזור לערמות עודפי עפר נוספים.

ד. דרך עבודה למחפר.

ה. דרך שירות.

2. סימון גבולות רצועת העבודה:

סימון הנקודות הבאות בשטח ע"י מודד:

א. תוואי רצועת העבודה, במידות שיוגדר מראש לכל קטע.

ב. השטח שממנו תאסף שכבת אדמה עליונה ותישמר לשימוש עתידי לצרכי עבודות השיקום הנופי.

ג. שטחים שזוהו כנגועים בצמחיה שאינה רצויה או שהקרקע הוגדרה כמזוהמת. האדמה

מאזורים אלה תורחק ולא תשמש כאדמת חיפוי לצרכי השיקום הנופי.

ד. דרכים שמתבטלות, אזורים מופרים, דרכים זמניות מחוץ לקווי הדיקור - אין להשתמש בחישוב קרקע משטחים אלו ויש לסלקם מהאתר.

ה. אתרים המיועדים להנחת ערימות החישוב, ערימות החפירה וצינורות להנחה.

3. עבודות עפר:

א. אין לבצע עבודות עפר מחוץ לקו דיקור לאחר סימונם בשטח.

ב. אין להתחיל בעבודות עפר אלא לאחר סימון קווי הדיקור, אזורי החישוב וגידור כל האזורים המיועדים לשימור.

ג. חישוב השטח ושימור ערימות חומר החישוב - לפני עבודות העפר יש לחשוף את השכבה העליונה (top soil) של השטח עד לעובי של 40 ס"מ באם הינה קרקע ו/או אם הינה רסק אבן. לאחר בדיקה ואישור אגרונום, הקרקע תישמר לשיקום הנופי לאחר הנחת הקו כשכבה עליונה לכיסוי הקו ותחום העבודה שהופר.

ד. ערימות העפר והאבן מעבודות החפירה יופרדו לחלוטין מערימות החישוב הנ"ל. ערימות העפר מהחפירה יונחו בשטחים חשופים אשר יאותרו בתחום השטחים החקלאיים.

ה. ערימות העפר מהחפירה יונחו ברצועת העבודה בלבד עפ"י הנחיות מפורטות. במקומות בהם תנאי השטח אינם מאפשרים מספיק מקום לערימות ברצועת העבודה, יקבעו מראש שטחים מיוחדים לערימות הנ"ל, שישוקמו לאחר מכן.

ו. יישמרו סלעים ומשטחי סלע באתר מסודר לצורך שימוש בשיקום.

ז. קרקע עודפת תפונה לאתר מורשה בתיאום מול הרשויות המקומיות הרלוונטיות.

4. הוראות כלליות בנושא שמנים ודלקים:

במידה ובתקופת ההקמה בלבד, יידרש אזור לאחסנת כלים הנדסיים באתר ההתארגנות, יחולו באזור זה ההוראות הבאות:

א. שמן משומש ייאסף ויאוחסן בתוך מיכל מרכזי לאיסוף שמנים משומשים אשר יותקן



6.8

תסקיר השפעה על הסביבה

במאצרה תקנית וכאשר יתמלא המיכל יועבר לאתר מיחזור שמנים. הטיפול בשמנים משומשים יהיה לפי תקנות למניעת מפגעים (שמן משומש) התשנ"ג 1993.

ב. מסנני שמן משומשים יאספו ויאוחסנו במאצרה תקנית או על משטח בטון המנוקז למפריד שמנים. המסננים יועברו לאתר מאושר לטיפול במסנני שמן.

ג. מיכלי דלק במידה ויהיו יותקנו בתוך מאצרות שנפחן 110% מנפח המיכל עצמו.

ד. תבוצע בקרה לאביזרי תדלוק על ידי מפעיל האביזרים למניעת גלישת נזילות או עודפים על הקרקע.

ה. הנוזלים שהצטברו במאצרות ישאבו ויפנו למיכל המרכזי לאיסוף שמנים משומשים.

ו. חל אסור ניקוז לסביבה של הנוזלים שהצטברו במאצרות.

5. הנחיות לדרכי גישה זמניות וקבועות:

א. היות והטורבינות ממוקמות בתחום שטחים חקלאיים, בשטח קיימות דרכים חקלאיות ויש לבצע שימוש בדרכים הקיימות ולהימנע ככל האפשר מפריצת דרכים חדשות. באזורים הרגישים יש להקפיד על דרכי גישה מצומצמות ומניעת פריצת דרכים חדשות.

ב. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח יוחזר לקדמותו. במידה וישנה דרך זמנית שאינה לאורך תשתיות העבודה, לא יערכו עבודות פריצה של הדרך ללא בדיקה של התוואי בהיבט הסביבתי-נופי.

ג. חציית כבישים ודרכים קבועות תעשה בתאום עם בעלי הדרך - אין לשנות רוחב ו/או מבנה דרך קיימת, ללא אישור סטטוטורי כנדרש.

ד. הכניסות לאתר יתוכננו בהתאם לדרכים המסומנות על-פי תכנית הנחיות נופיות לעבודות עפר שתוכן על ידי אדריכל נוף.

6.9

תסקיר השפעה על הסביבה

6.9.1 שימור ושיקום נופי, טיפול נופי בתחום רצועת העבודה, בתיאום עם רט"ג.

1. כל סוג שטח שיופר, ישוקם ויוכן לשתילה או נטיעה על-פי ההנחיות המופיעות בתוכניות.

2. במידה ויוצאו משטחי סלע/סלעים: הנחת סלעי האבן שהוצאו מהאתר בזמן החפירות, בעומק מתאים עם הפטינה כלפי חוץ ולפי הנחיות התכניות המפורטות.

3. פיזור ערימות אדמת החישוף ו/או רסק האבנים שנחשפו לאזור שממנו נאספו - לפי התכנית המפורטת.

חיפוי באדמת חישוף/אדמת עומק:

4. תפוזר שכבה של אדמת חישוף או אדמת עומק על-פי הנחיה, בשטחים המיועדים לשיקום בתחום קווי הדיקור, במקום ובעובי כפי שיוגדר בתכניות המפורטות - בפרטים ובחתיכי הרוחב המפורטים לעבודות עפר ובחתיכים הנופיים.

5. מחוץ לקווי הדיקור תפוזר אדמת חישוף/אדמה חקלאית באזורים שנפגעו או הודקו - הכל על-פי הנחיות בעת התכנון המפורט והביצוע.

6. בגמר עבודת הסדרת הקרקע, יעשה תיחוח ושידוד של השטח למניעת הידוק וליצירת בסיס לזריעה ושיקום.

7. בורות שתילה של עצים ושיחים יבוצעו על-פי תכניות נופיות המגדירות מיקום וגודל הבורות, פרטים ומפרטים. לאחר הביצוע יסומנו הבורות בשטח בהתאם לנהלי בקרת איכות מאושרים לעבודות גינון ושתילה ויסומנו בתכניות as made.

8. שיקום אתרי העבודה וההתארגנות ופינוי עודפי החומר - לפי הנחיות מפורטות.

9. שיקום הדרכים הקיימות שהיו בשימוש, תימוכן, טשטוש העבודות וסילוק חומרי עבודה באם

תסקיר השפעה על הסביבה

נשארו בשטח הדרכים. דרכי שירות שנפרצו במיוחד לצורך ההקמה - יש להחזיר את השטח לקדמותו לפי הנחיות מפורטות.

10. גדרות קיימות במידה שיפורקו, ישמרו באתר ההתארגנות עד להתקנה מחדש. יש לדאוג להחלפת הגדרות שיפגעו.

11. שטחים שיוחזרו לטבע, יחופו באדמת חיפוי דוגמת השטח הקיים והשטח יוסדר בגבהים ושיפועים בהתאמה לשטחים הסמוכים.

12. עבודות שתילה ונטיעה של צמחיה - עפ"י תכנית מפורטת של אדריכל נוף שתוכן לשיקום צמחיה מקומית תיעשה ללא צומח המוגדר כפולש/ זר ומתפרץ, עבודות השתילה והנטיעה של צמחיה יהיו בהתאם למסמך המדיניות הרלוונטי לנושא ובתיאום עם רט"ג.

6.9.2 עיצוב אדריכלי/נופי לטורבינות

במסגרת התכנון המפורט תיבחן עם הגורמים הרלוונטיים האפשרות להימנע מצביעת הטורבינות בגוונים בעלי נגודיות כגון הגוון הכתום, ולהשתמש בגוונים אפורים בהירים לצמצום ההשפעה החזותית של הטורבינות.

6.9.3 אקולוגיה

1. תאורה לזמן ההקמה לפי הנחיות רט"ג.

א. תאורת לילה תופעל לצרכי ביטחון ו/או באזורים המיועדים לעבודות לילה בלבד.

ב. יש עדיפות לשימוש בנורות נתרן בלחץ נמוך וגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (cut off). גוף התאורה יותקן בזווית של 90 מעלות למניעת פיזור אור ומניעת זיהום אור בשטחים הגובלים. תאורה לזמן תפעול

א. לא תותר תאורה קבועה בחדרי החשמל והטורבינות למעט תאורת הזהרה למטוסים.

ב. בחדרי החשמל תותר תאורה לצרכי תחזוקה בלבד שתופעל באמצעות מתג.

ג. יש עדיפות לשימוש בנורות נתרן בלחץ נמוך וגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (cut off). גוף התאורה יותקן בזווית של 90 מעלות כדי למנוע זליגת אור' כלפי השמיים.

3. שימור ערכי טבע והעתקת צומח

א. באתר טורבינה 1- כתנאי לתחילת עבודות ולפני עליית כלים מכאניים על השטח, יבוצע, בליווי של אדריכל נוף/אקולוג ובליווי ופיקוח רט"ג, סימון של תחום העבודה ודרכי גישה וגידור במידת הצורך, לשמירת שטחים הכוללים ערכי טבע, נוף וצמחייה ייחודיים.

1. הקבלן המבצע יהיה אחראי לגידור זמני של האזורים לשימור למניעת פגיעה בצומח וערכי טבע אחרים הנמצאים בהם, בתיאום עם רט"ג ושמירה על אחזקת הגידור ושלמותו לאורך כל תקופת הביצוע.

2. הגידור יהיה מדגם גדר זמנית. הגדר תוסר בתום ביצוע עבודות.

3. על הגדר יציב הקבלן שילוט האוסר על כניסה לשטח השימור.

ב. לפני תחילת העבודות באתר טורבינה 1, ייערך איסוף גיאופיזיים מקומיים וזרעים של צמחיה מקומית, לפי רשימה של רשות הטבע והגנים ו/או קק"ל ובהנחייתם.

ג. תנאי להיתר בנייה בתאי שטח טורבינות 3,4 ומחנה הקבלן יהיה העתקה של פרטי כלך דו-דורי הנמצאים בתחום העבודה בעונה המתאימה על ידי בעל ידע וניסיון מוכח לביצוע עבודות אלה בתיאום עם רט"ג.

ד. כתנאי לתחילת עבודות ההקמה באזור טורבינה 3, יסומן בסיוע אקולוג/אגרונום ובליווי ופיקוח רט"ג, בעונה המתאימה, שטח לגידור "כלך דו-דורי" לזמן עבודות ההקמה ויקבע המתווה המתאים לשטח הקמת הטורבינה ודרך הגישה.

ה. אופן הטיפול ושזרוע הזרעים והפקעות שהוצאו ונשמרו במיקום שיוגדר בתכנון מפורט, יעשו

6.9

תסקיר השפעה על הסביבה

לפי הנחיית רשות הטבע והגנים.
 ו. בתום כל יום עבודה יושארו לפחות 2 תלוליות עפר בבורות החפירה או בתעלות על מנת לאפשר לחיות בר שנפלו לתעלה, לצאת החוצה.

6.10

תסקיר השפעה על הסביבה

6.10.1 צמצום ההשפעות על פעילות חקלאית

1. הטמנת תשתיות החשמל בתכנית תהיה בסמיכות לדרכים קיימות ו/או מתוכננות ובשולי החלקות.
 2. תכנון עבודות ההקמה יתחשב בתקופת ומשך זמן העבודות ובהיקף השטח הנדרש על מנת לצמצם ככל הניתן את הפגיעה בפעילות החקלאית.
 3. שטחים שיוחזרו לשימוש חקלאי, יש לוודא עומק מינימלי של 60 ס"מ אדמה מאושרת. הקרקע תחוש לעומק זה, הרגבים יפוררו, השטח יוסדר לקבלת פני השטח המתאימים לעיבוד על-פי הנחיות האגרונום.

6.10.2 צמצום הריצוד מלהבי הטורבינות

בשלב הבקשה להיתר, יבחן הצורך בנקיטת אמצעים לצמצום השפעת הריצוד מלהבי הטורבינה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה והמצב החוקי באותה עת.

6.10.3 אקוסטיקה

1. קריטריון הרעש עבור הטורבינות לשעות הלילה יהיה 40 dB או 5 דציבל מעל רעש הרקע, הנמוך מבין השניים.

2. לאחר הפעלת הטורבינות תבוצע מדידת רעש בפועל בתחום הנשמע על פי תכנית ניטור שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.

3. עם סיום הקמתן של הטורבינות וטרם הפעלתן המסחרית, יימדד הרעש נמוך התדר בתוך מבני מגורים שנקבעו לכך בתכנית הניטור. הרעש נמוך התדר יימדד במצב שבו הטורבינות אינן פועלות ובמצב שבו הטורבינות פועלות ותוצאות המדידה יושוו זו לזו. אם יימצא שהרעש נמוך התדר במצב שבו הטורבינות אינן פועלות נמוך מ-75 DBG או כפי שיעודכן ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות והרעש לאחר הפעלתן גבוה מסף זה, יינקטו הפעולות הנדרשות על מנת להבטיח שהפעלת הטורבינות לא תגרום להעלאת רמת הרעש מעבר ל 75 DBG או כפי שיעודכן ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות כאמור.

4. ציוד - טורבינות הרוח אשר תשמשנה באתר, תהיינה מטיפוס Upwind, בעלת מוד הפעלה (Noise Restricted Operation), המאפשר הפעלה שקטה בהתאם לדרגות הפחתת רעש קבועות מראש, אשר יופעל במידת הצורך בהתאם לתוצאות תכנון אקוסטי מפורט ומדידות רעש אשר תתקיימנה לאחר הקמת האתר.

6.10.4 אחזקת האתר וסיום תקופת הפעלתו

1. לשם החזקה שוטפת של הטורבינות וכל הדרוש לפעילותן השוטפת, הן מבחינת המרכיבים החשמליים והן מבחינת הרכיבים המכאניים הנעים שלה, יותר השימוש במרחב הסמוך, ככל שנחוץ, לצורכי החזקה שוטפת בלבד.

2. טורבינות הרוח תפורק עם תום תקופת הפעלתה או עם הפסקת פעילותה. יינתן כתב התחייבות לפירוק ופינוי של טורבינת הרוח בתום הפעלתה.

<p align="center">הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>צוות מעקב לתכנית:</p> <p>א. לתכנית יוקם צוות מעקב שהרכבו יהיה כדלקמן: יו"ר הוועדה המחוזית שיהיה יושב ראש, מתכנן מחוז או נציג מטעמו, נציג משרד הבריאות, נציג הגנת הסביבה, נציג רט"ג, נציגי המועצה האזורית הר חברון, נציג המועצה האזורית תמר, ונציג משרד האנרגיה. נציג היישוב שני ליבנה יהיה משקיף בצוות המעקב.</p> <p>עם שיוכו של היישוב שני ליבנה למועצה אזורית, או קבלת מעמד מוניציפלי, תיבחן הוועדה המחוזית ייצוגו מחדש בצוות המעקב, בכפוף, לפרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה ובשים לב לנציגות מאוזנת. בעת מתן תשומת לב לשאלת הנציגות המאוזנת וככל שיוחלט בעתיד כי יש מקום לנציגות על בסיס יישובי, תיבחן באותו אופן גם הנציגות שתינתן לישוב הר עמשא.</p> <p>ב. החלפת נציג המועצה האזורית חברון בנציג המועצה האזורית שתקבע בעתיד לישוב שני לבנה, לא תהווה שינוי לתכנית זו.</p> <p>ג. סמכויותיו של הצוות: עריכת חוות דעת מקצועית בדבר תכנית ניטור ותכנית להיערכות, מעקב אחר ניטור ההשפעות הסביבתיות של חוות הטורבינות (רעש, ריחוד, בעלי כנף), בחינת ממצאי הניטור, ומתן חוות דעת בדבר ביצוע תכנית הניטור, שינוייה והתאמתה מעת לעת.</p> <p>ד. הערכים המנחים לפגיעה בבעלי כנף יעודכנו מעת לעת בהתאם לעדכון ערכים מנחים במנהל התכנון או באמצעות קביעת מדיניות ארצית אחרת. ערכים אלה יהוו ערכים מחייבים לצוות במהלך עבודתו.</p> <p>ה. צוות המעקב יוכל לזמן לדיוניו כל אדם ולדרוש ממגיש התכנית ומפעיל חוות הטורבינות כל מידע ומסמך.</p>	<p align="center">6.11</p>
---	-----------------------------------



<p align="center">הנחיות מיוחדות</p> <p>מגבלות בניה כמופיע בנספח מגבלות בניה ובתשריט מצב מוצע, יהיו בהתאם למפורט בסעיף 9.1.6 להוראות תמ"א 12/ד/10.</p>	<p align="center">6.12</p>
---	-----------------------------------

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

<p>א. תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.</p> <p>ב. לאחר תום תקופה של 20 שנים מיום הפעלת טורבינות הרוח, המשך הפעלתן של 2 טורבינות הרוח שנמצאות בתאי שטח מב' 1 ו-2 (על פי המסומן בתשריט התכנית), יהיה מותנה באישור המועצה האזורית הר חברון.</p>	<p align="center">7.2</p>
---	----------------------------------

