

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 625-0643601

מתקן פוטו וולטאי מזרחי משמר הנגב

מחוז

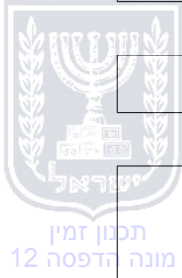
דרום

מרחב תכנון מקומי בני שמעון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי במתח גבוה בהספק של עד כ-16 מגה וואט, ובשטח של כ-158 דונם.

המתקן ממוקם במועצה האזורית בני שמעון, בשטח חקלאי בתוך תחום המשבצת של קיבוץ משמר הנגב, בצמידות דופן לאזור מבני המשק בצד המזרחי של הקיבוץ, לפי תכנית 3/104/03/7. רוב שטחו של המתקן הינו אזור המיועד ברמה המתארית למבני משק עפ"י תכנית המתאר המקומית לשטחים פתוחים של המועצה תכנית מס' 56/305/02/7.

במסגרת בדיקת היתכנות תכנונית, נבחנו מספר חלופות מיקום, אשר בסופה נבחרה החלופה המוצגת בתשריט, על בסיס שיקולים שונים כגון צמידות דופן, ערכיות שטחים חקלאיים, נצפות, רגישות סביבתית, קרבה לקווי חשמל ועוד.

גבולו המזרחי של המתקן נקבע בהתאם לקו הבנין החל מרצועת צינור הגז שממזרח לתכנית עפ"י תמא/37/א/1. בלב שטח התכנית עוברים קווי חשמל ומים אשר נתחמו בתוך רצועת תשתיות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו וולטאי מזרחי משמר הנגב

625-0643601

מספר התכנית

158.807 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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 בני שמעון

קואורדינאטה X 173860

קואורדינאטה Y 585710

**1.5.2 תיאור מקום** שטח חקלאי מזרחית לקיבוץ משמר הנגב.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

בני שמעון - חלק מתחום הרשות: משמר הנגב

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100230/5 | מוסדר   | חלק           |                     | 1, 7, 15          |

**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**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 17/01/2011 | 2086                    | 6189               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/10/ד. הוראות תכנית תמא/10/10/ד תחולנה על תכנית זו. | פירוט   | תמא/10/10/ד       |
| 24/05/2016 | 7162                    | 7271               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/10/ד. הוראות תכנית תמא/10/10/ד תחולנה על תכנית זו. | פירוט   | תמא/10/10/ד/1     |
| 18/12/2006 | 926                     | 5606               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/3. הוראות תכנית תמא/34/ב/3 תחולנה על תכנית זו.   | כפיפות  | תמא/34/ב/3        |
| 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 תחולנה על תכנית זו.         | כפיפות  | תמא/35/1          |
| 09/04/2002 | 1948                    | 5065               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37/א/1. הוראות תכנית תמא/37/א/1 תחולנה על תכנית זו.   | כפיפות  | תמא/37/א/1        |
| 08/08/2012 | 5711                    | 6457               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/23/14. הוראות תכנית תממ/4/23/14 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | תממ/4/23/14       |
| 25/12/2014 | 2134                    | 6951               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7/02/56/305. הוראות תכנית 7/02/56/305 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | 7/02/56/305       |



| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 25/09/2006 | 77                      | 5582               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 03 / 104 / 3 ממשיכות לחול. | שינוי   | 3 / 104 / 03 / 7  |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**הערה לטבלה:**

תכנית מס' משד/31  
 יישוב: משמר הנגב  
 ועדת תכנון: בני שמעון  
 סיווג: רישום משבצת חקלאית  
 פרסום לתוקף ברשומות 05/11/07 י.פ. 5734  
 סוג יחס: שינוי - תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משד/31 ממשיכות לחול.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך                            | תאריך יצירה       | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|--|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |  |                   | אורי הראל  |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע                         |                   | אורי הראל  |             | 1                   | 1: 1250  | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  | מסמך לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז | 09: 46 21/10/2018 | יעקב פרויס | 17/10/2018  | 28                  |          | מנחה  | ניקוז          |
| לא                  | נספח בינוי משמר הנגב                   | 10: 59 22/10/2018 | אורי הראל  | 17/10/2018  | 1                   | 1: 1250  | מנחה  | בינוי          |
| לא                  | תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז | 09: 46 21/10/2018 | יעקב פרויס | 17/10/2018  | 2                   | 1: 2500  | מנחה  | ניקוז          |
| לא                  | תרשים מצב מאושר                        | 10: 50 22/10/2018 | אורי הראל  | 17/10/2018  | 1                   | 1: 1250  | רקע   | מצב מאושר      |

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

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

### 1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם       | מספר<br>רשיון | שם תאגיד   | ישוב         | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                    |
|----------------|------|----------|---------------|--|--------------|------|-----|------------|------------|--------------------------|
|                | פרטי | ירי דגן  |               | קיבוץ משמר<br>הנגב אגודה<br>שיתופית<br>חקלאית בע"מ | משמר<br>הנגב | (1)  |     | 08-9911111 | 08-9919116 | yeri@mhan<br>egev.org.il |
|                | פרטי | צבי רמות |               | קיבוץ משמר<br>הנגב אגודה<br>שיתופית<br>חקלאית בע"מ | משמר<br>הנגב | (1)  |     | 08-9911111 | 08-9919116 | yeri@mhan<br>egev.org.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ משמר הנגב, ד.ג. הנגב 85315.

### 1.8.2 יזם

| סוג  | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד   | ישוב   | רחוב       | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                      |
|------|------------|---------------|--|--------|------------|-----|------------|-----|----------------------------|
| פרטי | אסא לוינגר |               | סולאיר-<br>אנרג'יקס<br>אנרגיה<br>מתחדשת<br>שותפות מוגבלת | רמת גן | ז'בוטינסקי | 2   | 03-5576666 |     | Lior@energix-<br>group.com |
| פרטי | אלעד כהן   |               | סולאיר-<br>אנרג'יקס<br>אנרגיה<br>מתחדשת<br>שותפות מוגבלת | רמת גן | ז'בוטינסקי | 2   | 03-5576666 |     | Lior@energix-<br>group.com |



## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד  | ישוב            | רחוב           | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                      |
|----------------|-------------|------------|---------------|---|-----------------|----------------|-----|------------|------------|----------------------------|
|                | עורך ראשי   | אורי הראל  |               | א.ב מתכננים                                     | תל אביב-<br>יפו | דרך בגין       | 116 | 03-6233754 |            | uri_h@abt.co<br>מ.il       |
| מודד<br>מוסמך  | מודד        | משה פלוס   | 442           | הלפרין פלוס<br>מדידות<br>ופוטוגרמט-<br>ריה בע"מ | ראשון<br>לציון  | הכשרת<br>הישוב | 10  | 03-9627082 | 03-9626874 | ronen@hf-<br>mapping.co.il |
|                | יועץ סביבתי | יעקב פרויס |               | חברת גיאו-<br>טבע יעוץ<br>סביבתי בע"מ           | עומר            | (1)            |     | 08-6909305 |            | info@geotev<br>a.co.il     |

(1) כתובת: עומרים 9, אזור תעשייה, 84965.

תכנון זמין  
הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**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   |
|------------------|--|
| דרך גישה         | דרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן הפוטו-וולטאי.   |
| ממיר             | מתקן בתוך מבנה/בתוך מכולה פתוחה/בשטח פתוח, המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית.   |
| מסדר חשמל        | קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו-וולטאי. |
| מתקן פוטו-וולטאי | מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10 על שינוייה.  |
| ספק שירות חיוני  | כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.   |
| קו ומתקן תשתית   | קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.  |
| שנאי             | מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה או מתח גבוה למתח עליון.  |

**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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחי המשבצת של קיבוץ משמר הנגב.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של עד כ-16 מגה-וואט לצורך הפקת חשמל.
2. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית ליעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, רצועת תשתיות והסדרת גישה למתקן באמצעות זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
3. קביעת שימושים ותכליות.
4. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
5. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
6. קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/לייעוד קודם עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד                        | תאי שטח |
|-----------------------------|---------|
| שטח פרטי פתוח               | 4       |
| רצועת תשתיות                | 3       |
| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 2, 1    |

| סימון בתשריט         | יעוד                        | תאי שטח כפופים |
|----------------------|-----------------------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לשימור  | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 2, 1           |
| בלוק עץ/עצים לשימור  | שטח פרטי פתוח               | 4              |
| גבול מגבלות בניה     | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 2, 1           |
| גבול מגבלות בניה     | רצועת תשתיות                | 3              |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | שטח פרטי פתוח               | 4              |
| קו חשמל מתח גבוה     | רצועת תשתיות                | 3              |
| קו מים 3" ומעלה      | רצועת תשתיות                | 3              |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד          | מ"ר            | אחוזים     |
|---------------|----------------|------------|
| קרקע חקלאית   | 158,377.48     | 99.73      |
| שטח פרטי פתוח | 429.52         | 0.27       |
| <b>סה"כ</b>   | <b>158,807</b> | <b>100</b> |

**מצב מוצע**

| יעוד                        | מ"ר מחושב      | אחוזים מחושב |
|-----------------------------|----------------|--------------|
| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 140,347.82     | 88.38        |
| רצועת תשתיות                | 18,029.66      | 11.35        |
| שטח פרטי פתוח               | 429.52         | 0.27         |
| <b>סה"כ</b>                 | <b>158,807</b> | <b>100</b>   |

## 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים  |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p><b>שימושים</b></p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א/10/ד/10 על שינוייה, בהספק של עד כ-16 מגה וואט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, קבלים, מבני השנאה, מיכלי מים, בהתאם לדרישות התפעוליות.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום, בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. עבודות פיתוח לצורך ניהול מי נגר, לרבות תעלות, סוללות וכיו"ב.</p> <p>ד. ייאסרו מגורי שומר.</p> <p>ה. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p>   |
| 4.1.2 | <p><b>הוראות</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. השטח מיועד למתקנים פוטו-וולטאיים. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ב. בשטח התכנית יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם.</p> <p>ג. המתקנים והפעילות הכרוכה בהפעלתם לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ד. בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ה. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>ו. כל השימושים בתחום רדיוסי המגן של קידוחי מי שתייה, יהיו על פי תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה) התשנ"ה 1995.</p> <p>ז. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה יוקמו ע"פ הנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>ח. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>ט. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ', עמודי תאורה יותרו עד 6 מ'.</p> <p>י. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלות לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>יא. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>יב. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>יג. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התכנית יפרק את המתקן הפוטו-וולטאי, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח התכנית. שטח התכנית ישוקם לפעילות חקלאית עפ"י הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות הסרת מתקנים, משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p> <p>יד. תשתית החשמל באתר המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>טו. הגישה לאתר תיעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> |



|   |                     |
|---|---------------------|
| <p align="center"><b>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b></p>  | <p><b>4.1</b></p>   |
| <p>טז. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p>   |                     |
| <p align="center"><b>רצועת תשתיות</b></p>   | <p><b>4.2</b></p>   |
| <p align="center"><b>שימושים</b></p>  | <p><b>4.2.1</b></p> |
| <p>א. השטח מיועד לתשתיות הנדסיות תת-קרקעיות ועיליות כגון קווי חשמל, תקשורת לסוגיה, מים וביוב, לרבות העברת כבלים תת-קרקעיים של המתקן הפוטו-וולטאי בין שני תאי השטח הגובלים ברצועת התשתיות (תאי שטח מס' 1 ו-2).</p> <p>ב. יותר מעבר ברכב וברגל בכל תחום רצועת התשתיות לצורך תנועה בין שני חלקי המתקן הפוטו-וולטאי (תאי שטח מס' 1 ו-2).</p> <p>ג. יש לשמור על מרחקי בטיחות מקו מ"ג קיים הנמצא ברצועת התשתיות, לפי חוק חשמל.</p> <p>ד. תיאסר כל בניה בתחום רצועת התשתיות.</p> |                     |
| <p align="center"><b>הוראות</b></p>   | <p><b>4.2.2</b></p> |
| <p align="center"><b>שטח פרטי פתוח</b></p>  | <p><b>4.3</b></p>   |
| <p align="center"><b>שימושים</b></p>  | <p><b>4.3.1</b></p> |
| <p>באזור זה יותרו השימושים והתכליות הבאים:</p> <p>א. גינון, מגרשי משחקים, פינות ישיבה, רחבות מרוצפות, מתקנים כגון: ספסלים, מתקנים למי שתייה, מצללות, פיסול, עבודות גינון ונטיעות, שבילים ומדרכות להולכי רגל ולאופניים, מגרשי חניה ודרכי שירות, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.</p> <p>ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.</p> <p>ג. עבודות ניקוז השטח.</p>   |                     |
| <p align="center"><b>הוראות</b></p>   | <p><b>4.3.2</b></p> |
| <p align="center"><b>זיקת הנאה</b></p> <p>א</p> <p>תותר זיקת הנאה לרכב במיקום המסומן בתכנית, לצורך גישה לשער המתקן.</p>   |                     |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר<br>קומות | גובה<br>מבנה- מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |       |                    |      | גודל מגרש<br>(מ"ר) | בניין /<br>מקום | תאי שטח           | יעוד |                                      |
|------------------|---------------|--|-------------------------|--------------------|-------|--------------------|------|--------------------|-----------------|-------------------|------|--------------------------------------|
|                  |               |  |                         | מעל הכניסה הקובעת  |       | מתחת לכניסה הקובעת |      |                    |                 |                   |      |                                      |
|                  |               |  |                         | עיקרי              | שרות  | עיקרי              | שרות |                    |                 |                   |      |                                      |
| קדמי             | אחורי         | צידי-ימני                                      | צידי-שמאלי              | מ"ר                | מ"ר   | מ"ר                | מ"ר  | מ"ר                |                 |                   |      |                                      |
| (1)              | (1)           | (1)  | (1)                     | 1                  | 3.5   | 1.5                |      | 120                | 20000           | מבנים             | 1    | קרקע<br>חקלאית<br>ומתקנים<br>הנדסיים |
| (1)              | (1)           | (1)  | (1)                     |                    | (2) 4 | 75                 |      |                    | 20000           | פאנלים/קו<br>לטים | 1    | קרקע<br>חקלאית<br>ומתקנים<br>הנדסיים |
| (1)              | (1)           | (1)  | (1)                     | 1                  | 3.5   | 2.5                |      | 720                | 20000           | מבנים             | 2    | קרקע<br>חקלאית<br>ומתקנים<br>הנדסיים |
| (1)              | (1)           | (1)  | (1)                     |                    | (2) 4 | 75                 |      |                    | 20000           | פאנלים/קו<br>לטים | 2    | קרקע<br>חקלאית<br>ומתקנים<br>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

הערה ברמת הטבלה:

א. שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפאנלים) ולמתקנים הנלווים להם. כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המירבית ומגבלות הבנייה הקבועים בתכנית זו.

ב. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.

ג. גובה הפאנלים ייקבע לפי התקנות המותקנות מעת לעת.

ד. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.

ה. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

ו. במקרה של חלוקה מחדש במסגרת תשריט חלוקה יחולו הזכויות באופן יחסי לכל תא שטח עפ"י גודלו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

(2) הנתון מתייחס לגובה פאנלים, מתקנים נלווים וגדרות. עמודי תאורה יותרו עד גובה 6 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

א. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלו וגובהו למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרישיון הייצור.

ב. אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

ג. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.

ד. מיקום מבני ומתקני השנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם בתוך קווי הבנין.

ה. מוסד התכנון יבחן כי גידור המתקן הפוטו-וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.

ו. מוסד התכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית וייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית ובהתייחס לרישיון הייצור.

ז. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.

ח. אישור הוועדה 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 המתקנים 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 מבקש ההיתר. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

י. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה הגשת בקשה נפרדת לאישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.




יא. מגיש הבקשה להיתר בנייה יחזיק באישור (הנתמך ע"י ה-FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סינוור מהתחנה, או הצהרה כי המתקנים אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשד"ת אזרחיים ע"פ אישור ה-FAA/ICAO (ע"פ עקרון הדמיות).

יב. במידה ונדרש להקים קווי מתח המובילים לתחנה, יש להעבירם לבדיקה פרטנית למהשב"ט, לרבות בדיקות התכנות להטמנה תת-קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם יימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.

יג. מחנה קבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום - 'הוראות להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן'.

יד. 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



|  |  |                   |
|--|--|-------------------|
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 12</p>   | <p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>בס"ק ג' לעיל ובכפוף לכל דין.</p> <p>טו. המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.</p> <p>טז. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקנים בתום הפעלתם או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקנים לאתר מאושר ומוסדר כדין.</p> <p>יז. תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) יהיה קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.</p> <p>יח. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משטפונות.</p> <p>יט. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם חברת "מקורות".</p> <p>כ. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום הקמה עם חברת נתיבי הגז הטבעי ועם חברת תש"ן, וביצוע סקר השראות אלקטרומגנטיות ביחס לקו הגז.</p>  | <p><b>6.1</b></p> |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 12</p>  | <p><b>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>כ. בהיתר יירשם:</p> <p>1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לרשות העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.</p> <p>3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון ולרשות הטבע והגנים שבועיים מראש.</p> <p>4. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.</p> <p>5. בהיתר יירשם כי 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.</p> <p>6. בהיתר יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה.</p> <p>7. 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 ודו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות.</p> <p>8. בהיתר יירשם כי "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים חשמלי".</p> | <p><b>6.2</b></p> |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 12</p> | <p><b>6.3 הוראות בדבר קיום היועצות</b></p> <p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל בתוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו הגורם ע"י יזם התכנית.</p> <p>היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>   | <p><b>6.3</b></p> |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <p align="center"><b>תנאי להפעלה</b></p>  | <p align="center"><b>6.4</b></p> |
| <p>היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p> <p>ג. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>  |                                  |
| <p align="center"><b>גמישות לתכנית</b></p>  | <p align="center"><b>6.5</b></p> |
| <p>יותר שינוי בהספק המתקנים בהתקיים כל התנאים הבאים:</p> <p>1. התקבל סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן.</p> <p>2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:</p> <p>א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח עליון או גבוה - בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.</p> <p>ב. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.</p> <p>ג. ניתן לחלק את השטח לתאי קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חוות דעת מחברת החשמל לישראל. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>  |                                  |
| <p align="center"><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>  | <p align="center"><b>6.6</b></p> |
| <p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי, קווי חשמל ופריצת דרכים:</p> <p>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.</p> <p>ב. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.</p> <p>ג. לא תתאפשר הקמה בשעות החשיכה אלא בתיאום וקבלת הסכמות הגופים המוסמכים על פי חוק רעש ומטרדים.</p> <p>ד. מספר גופי התאורה בגבולות התכנית יהיה מצומצם ככל הניתן, התאורה תופעל בחירום בלבד. ייעשה שימוש בנורות נתרן בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), שהטמפרטורה שלהם אינה עולה על 3000 קלווין. הפעלה ע"י חיישני תנועה, כאשר ברירת המחדל היא מצב כבוי.</p> <p>ה. 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.</p> <p>ו. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בעלי חיים, ויכלול מעברי בעלי חיים ע"פ הפרט המצורף, מיקום הפרט יבוצע במרחקים של כ- 300 מ' אחד מהשני. פרישת המעברים ומיקומם ייקבעו בתאום עם אקולוג רט"ג.</p> <p>ז. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות לצמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל (ד"ר ז'אן-מארק דופור-דרור), למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך. מדי שנה תבוצע בדיקה לקיומם של מינים פולשים ומתפרצים, ככל ויתגלו כאלו, הרי שהאמור יובא לידיעה והתייעצות מול רט"ג לצורך טיפול ומיגור המינים הפולשים.</p> <p>ח. חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מחצבות מאושרים ובתאום</p> |                                  |

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה**

**6.6**

רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).  
 ט. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.  
 י. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.  
 יא. עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), 1979" ו-"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". העבודות יעשו בשעות המוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים".  
 יב. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.  
 יג. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה**

**6.7**

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

- 1) תאורה, גדר וכבלי חשמל:
  - א. לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכדו'.
  - 2) גופי התאורה (כמפורט בסעיף 4.6/ד) יכוונו כלפי שטח התכנית ולא כלפי השטחים הפתוחים. במידה ותיושם מערכת הפעלה המשלבת טראקרים, בתקופת הפעלה של המתקן יש להשאיר את הפאנלים במנח משופע (מנח שאינו מאוזן) בשעות הלילה.
  - 2) הגנה על בעלי חיים:
    - א. כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמודות 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.
    - 3) מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים:
      - א. מבני השנאים, וחדר הבקרה יצבעו בצבע האדמה המקומית ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.
      - ב. השילוט סביב המתקן יהיה מינימאלי, אולם יענה על דרישות צה"ל ככל שיהיו לעניין זה.
      - ג. לאחר הקמת התשתיות לתחנה תותר זריעת צומח עשבוני טבעי, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
      - ד. מניעת התפתחות צמחיה גבוהה בתחום התכנית תיעשה באמצעים פיזיים שונים שאינם כוללים הדברה כימית. בשטח המתקן אין להשתמש בריסוס קולטי עשבים או מונעי נביטה. ייעשה שימוש באמצעים מכניים בלבד.
      - ה. תבוצע פעילות למניעת התבססות צומח פולש בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
  - 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.
    - 5) מניעת זיהום בקרקע ופגיעה בתשתיות:
      - לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.

|  |                    |
|--|--------------------|
| <p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>  | <p><b>6.7</b></p>  |
| <p>ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים .</p>   |                    |
| <p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>  | <p><b>6.8</b></p>  |
| <p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי :</p> <p>א. תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.</p> <p>ב. ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.6 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.</p> <p>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 להגנת הסביבה כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן.</p> <p>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.</p>   |                    |
| <p><b>תשתיות</b></p>   | <p><b>6.9</b></p>  |
| <p>א. כללי: כל מערכות התשתית תהיינה תת-קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה ואין צורך בהעתקת קו התשתית, אזי בהיתר הבניה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p> <p>ה. יש למגן את עמודי החשמל החדשים שיוקמו במסגרת התכנית כנגד התחשמלות דורסים.</p>  |                    |
| <p><b>ניהול מי נגר</b></p>   | <p><b>6.10</b></p> |
| <p>1. יש לוודא שמוצא הניקוז מוסדר בדרך שבין שטח הקיבוץ לבית הקברות.</p> <p>2. תכנית הניקוז תראה שימור נגר בתחום המתקן לסופת גשם יומית בעובי של 30 מ"מ.</p> <p>3. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.</p> <p>4. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסף שתורם השטח לפני הקמת המתקן.</p> <p>5. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.</p> <p>6. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י מערכת שיחים או מתקן בעל השפעה דומה.</p> <p>7. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח התכנית, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכיו"ב.</p> <p>8. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים באזורים המבונים והחניה.</p> <p>9. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.</p> <p>10. ניקוז מי שטיפת הפאנלים לא יזרום לכיוון קידוח משמר הנגב 2.</p> <p>11. מתקני הניקוז בשטח המתקן, ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת</p> |                    |



|  |   |                    |
|--|---|--------------------|
|  | <p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>הגשמים באחריות מפעיל האתר.</p> <p>12. אחת לשנה, 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.</p> <p>13. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>14. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל- 3 שנים. יוגש דו"ח לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p>   | <p><b>6.10</b></p> |
|  | <p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>הוראות בנושא מתקנים לאגירת חשמל:</p> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית לתת היתר למתקן אגירת חשמל בתחום התכנית, בכפוף לתנאים הבאים:</p> <p>א. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן. המסמך הסביבתי יוכן ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגיית האגירה בתכנית זו.</p> <p>ג. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.</p> <p>ד. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ה. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו-וולטאי בתכנית זו.</p> <p>ו. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>ז. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תיעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה</p> | <p><b>6.11</b></p> |
|  | <p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>   | <p><b>6.12</b></p> |
|  | <p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.</p>  |                    |
|  | <p><b>עתיקות</b></p> <p>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 שיתגלו יצריכו שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>  | <p><b>6.13</b></p> |
|  | <p><b>שמירת טבע וגנים לאומיים</b></p> <p>הוראות בנושא ערכי טבע מוגנים: במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998, יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות הדרושות על-מנת לשמר את ערך הטבע- זאת ע"פ הנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.</p>  | <p><b>6.14</b></p> |

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

- א. תכנית זו תאפשר הוצאת היתר בנייה למתקן פוטו-וולטאי בתוך חמש שנים בלבד מיום אישור התכנית כחוק.
- ב. תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך חמש שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.
- ג. מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל, לאחר ששקל את הנושאים הבאים:
1. מגמות התכנון בסביבת התכנית.
  2. המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית, בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
  3. התאמה לעקרונות התכנון הארצי במשק האנרגיה.
  4. הארכת פרקי הזמן כאמור לעיל תהיה בתנאי שתפורסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
  - ה. פקע תוקפה של תכנית כאמור לעיל, יחול הייעוד בתא שטח מס' 1 ומס' 2 כייעוד חקלאי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12