

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 624-0666503

מתקן פוטו-וולטאי תראבין



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
דרום  
אבו בסמה  
סוג תכנית  
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

תכנית מס' 1001/מפ/28 אושרה בשנת 2014 להקמת מתקן פוטו-וולטאי בצמוד לשוב הבדואי תראבין א-צאנע .

השטח למתקנים פוטו-וולטאים להפקת אנרגיה סולארית מוקם על קרקע בבעלות פרטית, המוגדרת כקרקע חקלאית וצמודה לתחום הישוב תראבין מדרום מזרח. לאור השינויים הפנימיים בחלוקת השטח ששייך לאותם בעלים, נדרשת התאמה בגבולות יעודי השטחים- תוך החלפה הדדית של שטחים מסויימים: בין שטח לקרקע חקלאית לשטח לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

זאת ללא שינוי בהקף השטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים - 150 דונם כפי שנקבע בתכנית התקפה מס' 1001/מפ/28 .

התכנית בסמכות הועדה המקומית .

בשטח יוקמו מתקנים פוטו וולטאים, הכוללים פריסה של פנלים סולאריים וביניהם מספר מתקני השנאה, לצורך חיבור לרשת החשמל הקיימת במתח גבוה.

סה"כ השטח שמיועד למתקנים פוטו-וולטאים על פני הקרקע יהיה 150 דונם, בהספק מותקן של כ 10 מגוואט. הוצאת האנרגיה שתיוצר באתר תחובר לרשת החשמל באמצעות קו מתח גבוה. קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל.

דרך הגישה למתקן הפוטו-וולטאי מתחברת למערכת דרכים מאושרת בתחום הישוב תראבין.

תכנית זו הינה בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א(א)כמפורט בהוראות וכפופה לתמ"א 10/ד/10 שינוי 1 (תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים) ונערכה על פי הנחיותיה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



מתקן פוטו-וולטאי תראבין

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

624-0666503

מספר התכנית

165.652 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית



62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום  
התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	אבו בסמה
קואורדינאטה X	175436
קואורדינאטה Y	583140

### 1.5.2 תיאור מקום

תראבין א-צאנע

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

אל קסום - חלק מתחום הרשות: תראבין א-צאנע

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תראבין א-צאנע			

שכונה תראבין א-צאנע

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100227/4	מוסדר	חלק		2, 6
100229/2	מוסדר	חלק		7
400766	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

בני שמעון



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/11/1992	285	4053	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 305 /02 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	305 /02 /7
02/08/2006	4528	5562	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 701 /03 /28 ממשיכות לחול.	שינוי	701 /03 /28
19/08/2014	7610	6859	תכנית זו מחליפה את תכנית 1001/מפ/28	החלפה	1001 /מפ/28
07/03/2010	2197	6068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 /03 /339. 2. הוראות תכנית 7 /03 /339 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	2 /339 /03 /7
19/07/2012	5385	6447	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /485 ממשיכות לחול.	שינוי	485 /03 /7

הערה לטבלה:

בנוסף תכנית זו משנה את תכנית מספר 3/107/02/28 שאושרה ב-2/10/2014.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אייל שער				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אייל שער		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מספר 1- בינוי	24/07/2018	אייל שער	24/07/2018	1	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	05/08/2018	אייל שער	05/08/2018	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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מוסה ואחרים ביפוי כח מחמוד עיד שמה תראבין ואחרים	2757949 9-תז		תראבין א- צאנע	תראבין א- צאנע(ישוב) (1)		050-5774798		
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		תראבין סאן	תל אביב- יפו	(2)	6	050-9006180		didi@mda.co.il

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) כתובת: תראבין א-צאנע.  
(2) כתובת: חרוץ 6 תל אביב יפו.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוסה ואחרים ביפוי כח מחמוד עיד שמה תראבין ואחרים	2757949 9-תז		תראבין א- צאנע	תראבין א- צאנע(ישוב) (1)		050-5774798		
פרטי			תראבין סאן	תל אביב- יפו	(2)	6	050-9006180		didi@mda.co.il

- (1) כתובת: תראבין א-צאנע.  
(2) כתובת: חרוץ 6 תל אביב יפו.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

- הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: 1. רמ"י בעלי הקרקע של קטע דרך קיימת בתא שטח מספר 3,4.  
2. מוחמד עיד שמה תראבין ואחרים ביפוי כח, הינם הבעלים של תאי שטח 1,2,5,6,7 מכח הסכם מכר עם רמ"י מתאריך 21.10.2013.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אייל שער	32647	אייל שער - אדריכל ובונה ערים	ירושלים	טשרניחובס קי		02-5633434		shaar_es@ne tvision.net.il
	מודד	חביב חלבי	808	חברת חלבי לביב מדידות הנדסיות בע"מ	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab i.co.il

(1) כתובת: דלית אל כרמל - רחוב 2/66.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון 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
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואבזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו וולטאי.
מתקן פוטו וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל בתכנית ששטחה לא יעלה על 750 דונם, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, ללא שימוש בדלקים פוסיליים. שטח המתקן יכול את כל התשתיות הדרושות לתפעולו, למעט קווי חשמל.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב וכיו"ב.

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**

איחוד וחלוקה של מגרשים שבבעלות אחת, תוך החלפת שטחים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע וללא תוספת שטחי בניה, בהתאם לסעיף 62א(א)(1) לחוק התו"ב.

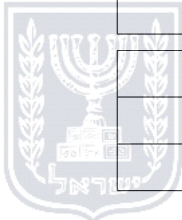
**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי ייעודים מקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים לקרקע חקלאית ושינוי יעוד קרקע חקלאית לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, בהתאם לסעיף 62א(א)(1) לחוק התו"ב.
- יצירת זיקת הנאה למעבר ברכב בקרקע חקלאית..
- קביעת השימושים והתכליות המותרים.
- פירוט זכויות הבניה.
- קביעה ושינוי קווי בניין בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק התו"ב.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח והנחיות למזעור מפגעים סביבתיים ונופיים בזמן ההקמה.
- קביעת הנחיות לביצוע התכנית, שלבי ההקמה ואופן ההפעלה של המתקנים.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה והתנאים בהיתר.

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	7 - 4, 2
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	7 - 4
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	567	0.34
קרקע חקלאית	15,084.75	9.11
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	150,000	90.55
<b>סה"כ</b>	<b>165,651.75</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	570.33	0.34
קרקע חקלאית	15,081.36	9.10
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	150,000.06	90.55
<b>סה"כ</b>	<b>165,651.75</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. מתקנים פוטו וולטאים בהספק חשמל של כ-10 מגה וואט, להפקת חשמל באמצעות אנרגיה סולארית, בהתאם לתמא/10/ד/10.</p> <p>ב. מתקנים להשנאת האנרגיה שנוצרת לחיבור לרשת החשמל ומבנים תפעוליים.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. בשטח זה תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי, מבנים ומתקנים נלווים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווים ומתקני תשתית, מתקנים כגון מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה, בהתאם לדרישות התפעוליות.</p> <p>ב. תותר הקמת גדר היקפית, שער/י כניסה, אמצעי מיגון ואבטחה וכיו"ב.</p> <p>ג. מבני השנאה ומיתוג ימוקמו במרחק של 10 מטר לפחות משימושים רגישים (כגון מגורים ומבני ציבור).</p> <p>ד. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>ה. הוראות בנושא חשמל ראה סעיף 6.2 א ו- ב.</p> <p>ו. עם תום השימוש בשטח יוחזר ייעודו לשימוש חקלאי, לפי התכנית הקודמת לתכנית זו.</p> <p>ז. עם תום השימוש במתקן הפוטו וולטאי, מגיש התכנית יהיה אחראי לפינוי השטח מכל המרכיבים שהשימוש בהם הסתיים.</p> <p>ח. השימוש החקלאי אפשרי עד ליישום התכנית בפועל.</p> <p>ט. המתקן הפוטו וולטאי והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>י. שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצללה.</p> <p>יא. על שטח בתחום התכנית חל תחום השפעה של תמ"א/16 א' אתר סילוק אשפה גני הדס, כמסומן בתשריט מצב מאושר.</p>
4.2	<b>קרקע חקלאית</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>כהגדרתה בתכנית מתאר בני שמעון 305/02/7. בתחום שטח זה תותר דרך גישה למתקנים הפוטו וולטאים ולמתקנים הנלווים, שתוגדר זיקת הנאה למעבר ברכב.</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. בתאי שטח מס' 3-7 תובטח זיקת הנאה למעבר ברכב ולהולכי רגל, כמסומן בתשריט, בדרכים חקלאיות קיימות ו/או מתוכננות בשטח.</p> <p>ב. זיקת הנאה למעבר ברכב תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום מקרקעין.</p> <p>ג. תא שטח מספר 2 יצורף לחלקה מספר 101 שבתכנית מספר 3/107/02/28 ויחולו עליו ההוראות המתאימות של התכנית שלעיל.</p> <p>קווי הבניין יהיו 5 מ' מגבול תא השטח למעט קו בנין אפס לכיוון צפון-בצמוד לחלקה 101.</p>

<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	השימושים בדרך יהיו בהתאם לתכנית 701/03/28 המאושרת.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> חיבור זיקת ההנאה למעבר ברכב בקרקע חקלאית אל הדרך הקיימת יהיה באישור הוועדה המקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
קדמי	0	0	0	0	1	8	80	450	150000	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
אחורי	0	0	0	0	1	8	80	450	150000	1	קרקע חקלאית
ציד-י- שמאלי	0	0	0	0	1	8	80	450	150000	1	קרקע חקלאית
ציד-י- ימני	0	0	0	0	1	8	80	450	150000	1	קרקע חקלאית
מעל הכניסה הקובעת	0	0	0	0	1	8	80	450	150000	1	קרקע חקלאית
קדמי	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

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:

- תותר הקמת מתקנים ומבנים להשגת חשמל ומבנים ומתקנים שונים לאבטחה, מיגון וכדו', בהתאם לדרישות התפעוליות.
- גובה של 8 מטר מעל פני הקרקע יותר במתקנים נקודתיים בלבד, כגון עמודי תאורה ומצלמות אבטחה, עמודי חשמל. חריגה מגובה זה תתאפשר בהתייעצות עם משרד הביטחון.
- גובה מבנים יהיה עד כ- 5.5 מ' מעל פני הקרקע וגובה גדרות עד כ- 3.5 מ' מעל פני הקרקע.
- שטחי הבנייה אינם כוללים מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל.
- התכסית כוללת את שטחי הבניה וכן את שטחי המתקנים השונים.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם לתכנית מספר 3/107/02/28 שבתוקף.
- (2) בהתאם לתכנית מספר 3/107/02/28 שבתוקף.
- קו בנין בתא שטח 2 לכיוון מזרח 5 מ' כמסומן בתשריט.
- (3) בהתאם לתכנית מספר 3/107/02/28 שבתוקף.
- קו בנין בתא שטח 2 לכיוון מערב 5 מ' כמסומן בתשריט.
- (4) בהתאם לתכנית מספר 3/107/02/28 שבתוקף.
- קו בנין בתא שטח 2 לכיוון דרום 5 מ' כמסומן בתשריט.
- (5) בהתאם לתכנית מספר 3/107/02/28 שבתוקף.
- קו בנין בתא שטח 2 לכיוון צפון 0 מ' כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בנייה ינתנו ע"י רשות הרישוי המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים המפורטים בה .
- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ספק שירות חיוני ואישור מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה קיום התייעצות עם חח"י, רשות טבע וגנים, רשות ניקוז ונחלים
- הבשור משרד החקלאות לנושא הניקוז ואיגוד ערים לכיבוי אש .
- ג. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לפקח האזורי של רט"ג חודש לפני תחילת ביצוע העבודות.
- ד. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לרשות העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.
- ה. תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) יהיה קיום התייעצות עם משרד הביטחון ועם רשות התעופה האזרחית למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.
- ו. יירשם בהיתר כי בתום השימוש במתקן הפוטו וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי, בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 10/ד/10 .
- ז. גובה מתקן נקודתי מעל 8 מ' יחייב התייעצות עם משרד הביטחון, כתנאי למתן היתר בניה.
- תנאי להיתר בניה יהיה התייעצות עם נציג משרד הביטחון בוועדה המחוזית דרום בנושא סימון תאורת אזהרה והעדר סיכון של סינוור.
- תנאי למתן היתר בניה הכולל שימוש במנופים ועגורנים , מעל גובה 8 מ', יהיה התייעצות עם משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- ח. בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות עודפי עפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבנייה ופיתוח השטח ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר ההפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
- ט. יירשם בהיתר כי היתר הפעלה למתקן הפוטו וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה :
1. לא נערך בו שינוי יסודי, אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.
  2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.
  - י. יירשם בהיתר כי יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים חשמל.
  - יא. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
  - יב. ניקוז :
1. תכנית הניקוז תהיה בהתייעצות עם רשות הניקוז.
  2. בתחום התכנית ישמר, ככל הניתן, כושר חדירות הקרקע הטבעית.
  3. בהיתר הבניה יוצגו האמצעים המוגבלים לשימור קרקע , למזעור נזקי נגר והסחף מתחום התכנית.
  4. בתכנון מפורט ובביצוע יש לוודא כי פאנלים לא יותקנו במרכז של תעלה מכיוון שגובה הזרימה הצפוי בתעלה המאספת עלול להגיע לגובה החלק הנמוך (הדרומי) של הפאנל הסולארי.
  5. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה בכל שנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות

## 6.1

## תנאים למתן היתרי בניה

האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. ימצא 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. יג. תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.

יד. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות הרישוי המקומית לנספח שימור ושיקום השטח והשבתו לחקלאות. הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק וכן הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן לרבות ניקוי המתקנים למניעת פגיעה בטיב הקרקע, בין היתר ע"י חומרי ניקוי. כמו כן, תכלול בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון לייצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות. טו. תנאי למתן היתר הבניה יהיה סימון מיגון עמודי החשמל החדשים נגד התחשמלות של דורסים.

טז. רשות הרישוי המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.

יז. לעת הוצאת היתר בניה, רשות הרישוי המקומית תבחן שימוש בטכנולוגיה מיטבית וייצור חשמל בהספק המקסימאלי האפשרי, בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור.

יח. לעת הוצאת היתר בניה, רשות הרישוי המקומית תבחן כי גידור המתקן הפוטו וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו וולטאי.

## 6.2

## הנחיות מיוחדות

א. הוראות בנושא חשמל:

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם למערכת החשמל.

2. מיקום מבני ומתקני השנאה יכלול בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.

3. 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 תיאום מוקדם עם חברת החשמל, באמור בס"ק ב' לעיל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין.

4. יירשם בהיתר כי לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל וקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר התייעצות עם חברת החשמל.

ב. העתקת תשתיות: חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של קו הקיים יבוצעו באחריות בעל קו התשתית ועל חשבון יוזם התכנית. לא יפורק קו התשתית הקיים אלא לאחר הקמת הקו החלופי והפעלתו.

ג. היתר הפעלה מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות: תנאי להפעלת המתקן הפוטו וולטאי יהיה התייעצות עם מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות.

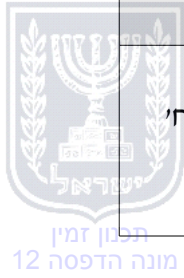


הנחיות מיוחדות	6.2
<p>ד. הוראות עיצוב : עיצוב מבנים, מתקנים, חומרי גמר, פרטי גידור ועוד ייקבעו בהיתר הבניה.</p> <p>ה. הוראות סביבתיות :</p> <p>1. גידור המתקן הפוטו וולטאי ייעשה באופן שימנע כניסת בעלי חיים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>2. אין לטעת או לגנן בתחומי המתקן, למניעת משיכת בעלי חיים.</p> <p>ו. הוראות סביבתיות לשלב ההקמה :</p> <p>1. פעולות קבלנים לפיתוח במתחם התכנית לא יחרגו מגבולותיה, למעט שימוש באתר התארגנות ובדרכי גישה קיימות ומאושרות. יש להימנע ככל שניתן מפגיעה בשטחים בלתי מופרים בסביבת התכנית, שאינם מתוכננים לפיתוח. יותר אתר התארגנות מחוץ לתחום התכנית, כפוף לתאום עם בעל / מחזיק בקרקע. אתר ההתארגנות יתוחם בגדר זמנית. בתום השימוש באתר ההתארגנות יושב השטח לקדמותו.</p> <p>2. בשלב ההקמה בלבד, במידת הצורך, ניתן יהיה להקים מתקן תדלוק, אשר יחוייב במאצרה אטומה בנפח של 110% מגודלו.</p> <p>3. רעש בזמן ההקמה : פעילות של הקמת המתקן ותפעולו יעמדו בתקנות למניעת מפגעי רעש 1990 .</p> <p>4. תשתיות: מערכות התשתית ובכלל זה צנרות מים, חשמל ותקשורת יחוברו ככל הניתן לאורך תוואים קיימים בשטח, או בתוואים שישללו בתחום המגרש. תשתיות בתוך המגרש הכוללות כבלי חשמל, תקשורת, כבלים, מחשבים, מים וכד' יהיו תת קרקעיות ככל שניתן. חלק ממערכות אבטחה ותאורה, חיבור למערכת ההולכה וכיו"ב תהיינה על קרקעיות.</p> <p>ז. הוראות סביבתיות לשלב ההפעלה :</p> <p>1. אם יעשה שימוש במים כגון לניקוי המתקן הפוטו וולטאי, יש לדאוג שהמים יישארו בתחומי המגרש ולא ינוקזו לסביבה. במידת הצורך ייקבע חיבור נפרד למים.</p> <p>2. טיפול בצמחיה עשבונית יבוצע באמצעים מכאניים. ייאסר שימוש בריסוס בקוטלי עשבים או מונעי נביטה, לצורך בקרת הצמחיה בשטח.</p> <p>3. יש לתכנן את תאורת המתחם וגבולותיו באופן שתצמצם השפעת התאורה על שטחים פתוחים רגישים, באם קיימים, מחוץ לתחום התכנית, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>ח. המבנים יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.</p>	
גמישות לתכנית	6.3
<p>א. נספח הבינוי הינו מנחה, לרבות פריסת ומיקום המתקנים הפוטו וולטאים, המבנים התפעוליים ואופן חיבור לרשת החשמל.</p> <p>ב. תותר הגדלת הספק המתקן הפוטו וולטאי, מעבר לקבוע בסעיף 4.1.1 א בהוראות תכנית זו, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית, בתנאים הבאים :</p> <p>1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>2. הגדלת ההספק לא תחייב אישור קו מתח עליון חדש .</p> <p>3. הוצג רשיון ייצור מותנה מהרשות לשירותים ציבוריים - חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק המוגדל.</p>	
עתיקות	6.4
<p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח שבנדון עתיקות יש להפסיק את העבודות להודיע לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	



<b>6.5 חלוקה ו/ או רישום</b>	<b>6.5</b>
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.	

<b>6.6 הפקעות ו/או רישום</b>	<b>6.6</b>
מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור, ייפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שינוי פריסת השדה הפוטו וולטאי	תותר הקמה בשלבים

### 7.2 מימוש התכנית

1. תכנית זו תאפשר מתן היתרי בנייה למתקן פוטו וולטאי בהתאם להוראות תכנית תמא 10/ד/10 / על שינוייה.
2. תכנית זו תחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו וולטאי מכוחה בהתאם להוראות תכנית תמא 10/ד/10 / על שינוייה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך פרק זמן מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל, בהתאם להוראות תכנית תמא 10/ד/10 / על שינוייה.
3. מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בהתאם להוראות תכנית תמא 10/ד/10 / על שינוייה.
4. פקע תוקפה של תכנית כאמור לעיל יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.
5. הפעלת המתקנים הפוטו וולטאים תותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.

