

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0662221

שדה פוטוולטאי מושב גבעולים

מחוז

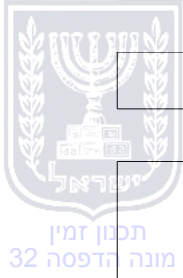
דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

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

בשנת 2012 אושרה תכנית 1029/מפ/7 בשטח של כ-127 דונם עבור מתקן פוטוולטאי בהספק של 10 מגוואט בשטחי המשבצת של מושב גבעולים בייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
ביולי 2017 פורסם צו המרחיב את תחום התכנון של עיריית נתיבות כך שיכלול שטחי משבצת של מושב גבעולים, ומתוכם כ-32 דונם משטח המתקן המאושר שיועד לבניית המתקן הפוטוולטאי.
עיריית נתיבות שמקדמת תכנון לאזור תעסוקה הכולל את רצועת המקרקעין בתחום התכנון המורחב שיכלול גם כ-32 דונם משטח המתקן הפוטוולטאי, הגישה בקשה לפרסם הודעה לפי 77-78 לחוק על שטח זה.
השינוי לתכנית המאושרת בא להסדיר שטח חלופי בשטח זהה לשטח שהועבר לעיריית נתיבות וזאת בכדי לאפשר לחברת שיכון ובינוי לעמוד בהתחייבותה לרשות החשמל ולחבר במועד את המתקן לרשת החשמל בהספק עליו התחייבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שדה פוטוולטאי מושב גבעולים

651-0662221

מספר התכנית

156.923 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 מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	נגב מערבי
קואורדינאטה X	160741
קואורדינאטה Y	590822

1.5.2 תיאור מקום

שטח התכנית נמצא בשטחים החקלאים של מושב גבעולים, מדרום מערב לרחוב וייצמן המקשר בין נתיבות לכביש 2444.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדות נגב - חלק מתחום הרשות: גבעולים

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
100280/3	מוסדר	חלק		30-31

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 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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 מפרטת את ההוראות שנקבעו בתכנית הקודמת הגבוהה מבלי לשנות הוראותיה.	פירוט	תמא/ 10 / ד / 10
24/05/2016	7162	7271	תכנית זו מפרטת את ההוראות שנקבעו בתכנית הקודמת הגבוהה מבלי לשנות הוראותיה.	פירוט	תמא/ 10 / ד / 10 / 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 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 23
26/11/1990	632	3819	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 328 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 328
21/04/2015	4846	7023	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / מפ / 1029 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / מפ / 1029

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עדנה לרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עדנה לרמן		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	16: 36 24/03/2019	דוד מנינגר	19/12/2018	27		מנחה	ניקוז
לא	נספח נופי סביבתי	10: 55 13/03/2019	דוד מנינגר	16/08/2018	67		מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט בינוי מנחה	12: 03 24/03/2019	עדנה לרמן	24/03/2019	1	1: 2500	מנחה	בינוי
לא	תשריט ניהול מי נגר	16: 38 24/03/2019	דוד מנינגר	19/12/2018	1	1: 2500	מנחה	ניהול מי נגר
לא	תשריט מצב מאושר	12: 04 24/03/2019	עדנה לרמן	24/03/2019	1	1: 2500	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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
יו"ר	פרטי	איתן בבלי	ל.ר.	גבעולים מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתו	גבעולים	(1)	1	08-9934999	08-9934999	orhh21@gmail.com
גזבר	פרטי	הרצל חניה	ל.ר.	גבעולים מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתו	גבעולים	(2)	1	08-9934999	08-9934999	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב גבעולים.

(2) כתובת: מושב גבעולים ד.נ.הנגב.85388.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נבות בר		שיכון ובינוי אנרגיה מתחדשת בע"מ	קרית תעופה	(1)	1 א	03-6301111	03-6301595	revital_r@shikunbinui.com

(1) כתובת: רחוב הירדן 1א', קרית שדה התעופה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	עדנה לרמן	30015	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	120	03-6959893	03-6960299	office@lerman.co.il
מודד	מודד	רון אורי	1493	"הלפרין פלוס" מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	(2)	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il
יועץ סביבתי	יועץ	דוד מנינגר		גיא- טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(3)	9	08-6909310	08-6909305	david@geo-teva.co.il

(1) כתובת: רח' יגאל אלון 120 תל-אביב, 67443.

(2) כתובת: הכשרת הישוב 10, ראשון לציון, 75612.

(3) כתובת: ת.ד 199 מיתר, 85025 אזור תעשייה.



תכנון זמין
הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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 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.
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה.

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 פוטוולטאי בשטחים החקלאיים של מושב גבעולים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן בהספק של כ 10 מגוואט לצורך הפקת חשמל בהתאם לגבולות החדשים של התכנית.
- (ב) קביעת שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לייעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- (ג) קביעת שינוי ייעוד משולב מקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים לייעוד קרקע חקלאית.
- (ד) קביעת השימושים המותרים.
- (ה) קביעת הוראות בניה
- (ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ז) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- (ח) 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
קרקע חקלאית	101
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	202, 201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	33,802	21.54
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	123,121	78.46
סה"כ	156,923	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	33,726.54	21.54
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	122,840.6	78.46
סה"כ	156,567.14	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	<p>1. פעילות חקלאית והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p> <p>2. בשטח זה יהיו השימושים לפי תכנית מאושרת מס' 328/02/7 - תכנית מתאר מקומית למועצה אזורית עזתה, לפיה יותרו עיבוד חקלאי ומרעה.</p>
4.1.2	הוראות
4.2	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	<p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה, בהספק של כ-10 מגה וואט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולרית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה 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. לא יותרו מגורי שומר לאחר הקמת המתקן.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ב. בשטח התכנית יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם.</p> <p>ג. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ד. חיבור מים קבוע למתקן באם ידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>ה. בשטח זה תותר הקמת יחידות יצור פוטו-וולטאיות, מבנים ומתקנים נלווים אליהן בעלי זיקה ישירה ליצור חשמל לרבות, מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה, דרכים וחניות.</p> <p>ו. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה עפ"י הנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>ז. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>ח. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ' וייקבע לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה, גובה התשתיות הנלוות ומבני העזר במתקן לא יעלה על 5 מ'.</p> <p>ט. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>י. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>יא. עעם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, או 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 והעברתם למיחזור וגריטה, פירוק משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p> <p>יב. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p>

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

4.2

יג. הגישה לאתר תעשה על גבי דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.
 יד. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד, תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.
 טו. דרך הגישה הקיימת למתקן תהא זכות מעבר תקפה לפי תכנית מספר 7/מפ/1029. ככל שבעת הקמת המתקן, תכנית מס' 609-0571737 פארק תעשייה מזרחי שלב ב' (נתיבות) תהיה בתוקף, דרך הגישה למתקן תהיה בהתאם לדרך מוצעת מספר 3 בתכנית הנ"ל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת					
						עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי			
5	5	5	5		1		460	(1) 123120	מבנים	202, 201	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	5		1		670	123120	מבנים לאגירת חשמל	202, 201	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	5		78			123120	פאנלים / קולטים	202, 201	קרקע חקלאית ומתקנים 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 הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו- וולטאים (הפנלים) 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 הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה 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 ולכל שימוש אחר, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.

ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.

ד. בתחום שבין קו המגרש לקו הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות, קווי חשמל.

ה. הוועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתר למתקן אגירת חשמל בתחום התכנית בייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים. בנוסף לשימושים וזכויות הבניה למבנים המותרים בתכנית - הקנייתם

תהיה בהליך הקלה באישור התנאים למתן היתר בניה שבהוראות התכנית ובהתאם לזכויות הבניה לאגירת חשמל המצוינים בטבלה לעיל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קומה : קומת כניסה.

(2) גובה הפנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה מעל 4 מ', גובה התשתיות הנלוות (עמודי תאורה ואבטחה) לא יעלה מעל 8 מ' וגובה מבנה העזר במתקן לא יעלה מעל 5 מ'. גובה הגדרות ההיקפיות לא יעלה מעל

3 מ'. חריגה מגבהים אלה תתאפשר בתיאום עם משרד הביטחון..

6. הוראות נוספות**6.1****גמישות לתכנית**

יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:

א. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן.

ב. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:

1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה - בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.
2. לא יוגדל השטח ביעוד ל'קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים'.
3. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים בשלבים שונים, בתאי השטח שיוצרו. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית.

6.2**הוראות בדבר קיום היועצות**

בכל מקום בו נדרש תיאום, חו"ד או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התכנית. 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.

6.3**קווי בנין**

בין גבול התכנית לקו הבניין של התכנית תיאסר בניה למעט דרך תפעולית, גדר היקפית וכל הנדרש לתפעולו השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי.

6.4**עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מאת מנהל רשות העתיקות.

היה ויתגלו עתיקות אשר יצריכו שינוי בתכנית הבינוי, רשאית הוועדה המקומית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא ייתוספו זכויות בניה עקב שינויים אלה ולא ישתנו גבהי המבנים ולא תהיה חריגה בקווי בניין העולה על 10%.

6.5**חלוקה ו/ או רישום**

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

6.6**חשמל**

1. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכניות לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ובכלל זה מיקום מסדר החשמל במתח גבוה ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת החלוקה.
2. על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הנקבעות מעת לעת ע"י חברת החשמל לישראל.
3. חיבור המתקן לחברת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
4. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המחברות יהיו תת קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.
5. הפעלת המתקן הפוטו וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות -

<p style="text-align: right;">חשמל</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p style="text-align: center;">הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.</p>	
<p style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>
<p>1. העקרונות המופיעים בנספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוזו יהיו מחייבים. 2. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התכנית. 3. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים. 4. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה. 5. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע. 6. 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. 7. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים. 8. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p>	
<p style="text-align: right;">קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p style="text-align: center;">6.8</p>
<p>1. מניעת מפגעים סביבתיים בעת ההקמה: א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה להקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות. ב. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות. ג. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ו/או דרך גישה, ולא יאוחר מ- 3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד. פני הקרקע, למעט שטח הדרך ו/או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי. ד. 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. ה. חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מחצבות מאושרים ובתאום רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים). 2. ערכי טבע ואקולוגיה: למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים: א. יצירת פתחים בגדר האתר בתום תקופת ההקמה, המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ-100 מטר ומידותיו 30*30 ס"מ (כפי שמופיע בנספח הבינוי). פרט הגדר הסופי יתואם מול רט"ג. ב. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. מנגנון ומתודולוגיית הניטור הסופי יתואמו עם היועץ האקולוגי ורט"ג. ג. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. מידי שנה יבוצע ניטור מינים פולשים ומתפרצים באתר. ככל שימצאו, יטופלו על עקרונות רט"ג לטיפול במינים פולשים.</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.8

ד. במסגרת שיקום נופי אסורה זריעת ו/או נטיעת מינים פולשים.
ה. במסגרת הפיתוח הנופי, העדפה לשימוש בצמחיה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים.
ו. ככל הניתן, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במידת הצורך יעשה שימוש בחומרי הדברה מאושרים על ידי משרד החקלאות ומשרד הבריאות.
ז. במקרה של מטרד מתמשך מחיות הבר יש לפנות לרטי"ג לקבלת הנחיות ומענה לטיפול בתופעה.
ח. כל פסולת שתיווצר באתר במשך פעילות המתקן, תיאסף במכלים סגורים ייעודיים, למניעת פיזור, ותפונה לאחר מכן לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין.
ט. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערימות עפר בתעלות הפתוחות, במרחק שלא יעלה על 100 מ' זו מזו, בשיפוע של 1:2. זאת על מנת לאפשר לבעלי חיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנה. כמו כן, תבוצע סריקת התעלות לנוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת התשתית ומילוי התעלות.
י. במידה ותיושם מערכת הפעלה המשלבת טראקרים, בתקופת ההפעלה של המתקן תינתן עדיפות למנח משופע (שאינו מאוזן) של הפאנלים בשעות הלילה.
יא. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו בתיאום ואישור הגופים המוסמכים ולפי הוראות חוקים למניעת מטרדי רעש.
יב. יעשה שימוש בתאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ, תאורה זו שתשמש לחירום בלבד תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.
יג. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.9

טז. יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח בשטח המתקן תוך כדי סילוק מתמשך של מינים פולשים.
יז. בשנה הראשונה לאחר סיום העבודות יבוצע ניטור לאיתור מיני צמחים פולשים. הניטור יעשה בחודשי האביב וראשית הקיץ (פברואר עד יוני). במידה וימצאו מינים פולשים, תבוצע הדברה או עקירה שלהם. משך תקופת הניטור ואופן הטיפול במינים הפולשים, יקבע על פי ממצאי הניטור וההמלצות שיוגשו בסוף השנה הראשונה.
3. שטחים חקלאיים:
למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:
א. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.
ב. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה,
כמפורט בסעיף 6.7 סעיף קטן 5 בהוראות תכנית זו.
ג. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים.
ד. יבוצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר כמפורט בסעיף 6.7 בהוראות תכנית זו. במידת הצורך, התפשטות מינים פולשים תמנע באמצעות ביעור השטח כמפורט בסעיף 6.8 בהוראות תכנית זו.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.9**

4. מטרדי אבק:

בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת פיזור והסעת אבק משטח התכנית. ובכלל זה:

הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.

א. הפחתת מטרדי אבק לאורך חיי המתקן תבוצע בעזרת ממשק צמחייה שיבוצע על פי המפורט בנספח הנופי סביבתי.

ב. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תבוצע בדרכים סלולות בלבד.

ג. הגבלת מהירות נסיעה בשטח האתר ל-20 קמ"ש.

ד. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.

ה. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות.

ו. אין לבצע הידוק של הקרקע או לצפות את הקרקע במצע.

5. מטרדי רעש וקרינה:

א. הזים יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה במידת הצורך.

ב. 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.

ג. עבודות ההקמה יבוצעו בשעות היום בלבד. במידה ויידרשו עבודות בשעות שמעבר למותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים ומניעת רעש התשנ"ג 1992 - יש לערוך חוות דעת מומחה אקוסטיקה לנושא עבודות לילה. המסמך יערך בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית הרלוונטית ובאישורם.

6. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.

7. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית.

פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

תנאים למתן היתרי בניה**6.10**

א. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

ב. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

ג. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".

ד. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או 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 לעיל ובכפוף לכל דין.

ה. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.

ו. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף

תנאים למתן היתרי בניה

- הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
- ז. תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) יהיה קיום התייעצות עם רשות שדות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.
- ח. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
- ט. בהיתר יירשם:
1. בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
 2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, לרשות העתיקות ולרשות הטבע והגנים שבועיים מראש.
 3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.
 4. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 12 טז' בהוראות תמ"א 10/ד/10.
 5. בהיתר הבניה יירשם "במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות 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 והדו"ח יוגש לרשות הניקוז".
 6. בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמלי".
 7. בהיתר יירשם "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 לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.
 - י. חל איסור על גישה ישירה מדרכים ארציות למתקן הפוטוולטאי, הגישה אל המתקן תעשה דרך דרכים אזוריות או מקומיות המאושרות סטטוטורית וע"י מעברים חקלאיים קיימים או עתידיים עפ"י תכנית מאושרת אחרת.
 - יא. ביצוע בדיקת סנוור ומניעתו בהתאם להנחיות רכבת ישראל.
 - יב. לעת הוצאת היתר הבניה, מוסד תכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית לייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור.
 - יג. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר ובהתייחס לסקר אנרגיה.
 - יד. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
 - טו. 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.
 - טז. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
 - יז. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.
 - יח. 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

<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>המתקנים בכדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. בנוסף, תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.11</p>
<p>סעיף אגירת אנרגיה</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 עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים לשם יישום טכנולוגית 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. 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 תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה".</p>	
<p align="center">תנאי להפעלה</p>	<p align="center">6.12</p>
<p>א. בהיתר יירשם "היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p> <p>ב. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.13</p>
<p>כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>א. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת.</p> <p>ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה ולא נדרשת העתקת קו תשתיות, אזי, יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית"- קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	
<p align="center">שמירת טבע וגנים לאומיים</p>	<p align="center">6.14</p>
<p>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 חשבונו כל הפעולות הדרושות על-מנת לשמר את ערך</p>	

6.14	שמירת טבע וגנים לאומיים
	הטבע- זאת ע"פ הנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד	

7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים ותאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
 2. התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטו וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל.
 3. מוסד התכנון רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל ובתנאי ששקל, בין היתר את: מגמות התכנון בסביבת התכנית, המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והתאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
 4. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
 5. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 201,202 בייעוד חקלאי.
- הפעלת המתקן:
- הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32