

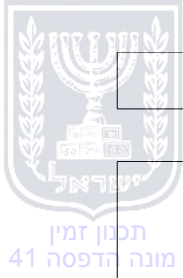
הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0708362

מתקן פוטו וולטאי ניר עוז

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
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

התכנית להקמת מתקן פוטו וולטאי בשטחי קיבוץ ניר עוז הנמצא בעוטף עזה לפי ההגדרות בהחלטת ממשלה. התכנית נועדה לקדם את החלטות הממשלה והמדיניות הממשלתית לפיתוח ולשילוב של אנרגיות מתחדשות במשק האנרגיה של ישראל. דבר התורם לעצמאות אנרגטית לישראל וצמצום פליטות גזי חממה וזיהום האוויר.

קיבוץ ניר עוז נמצא באזור הנגב שמשופע בקרינה של שמש ובכמות משקעים קטנה. האפשרות לניצול אנרגיית השמש, העדר זמינות מספקת של מים וקרקע ראויים לעיבוד והצורך בגיוון אמצעי הייצור, מביא לשימוש בחלק מהקרקע המשמשת לאמצעי ייצור חקלאיים עבור יצירת אנרגיה נקיה.

שיטת ניצול אנרגיית השמש הינה באמצעות מתקנים פוטו וולטאים, הכוללים פריסה של פנלים סולאריים וביניהם מספר מתקני השנאה, לצורך חיבור לרשת החשמל הקיימת במתח גבוה.

השטח למתקנים פוטו-וולטאים להפקת אנרגיה סולארית מתוכנן על קרקע בתחום משבצת קיבוץ ניר עוז, המוגדרת קרקע חקלאית בתכנית מתאר ניר עוז 7 / 03 / 123 / 2 וצמודה לתחום הישוב ניר עוז ממזרח לשטח מבני משק קיימים ומתוכננים וממערב לדרך 11 שבתכנית קיבוץ ניר עוז.

סה"כ השטח שמיועד למתקנים פוטו-וולטאים על פני הקרקע יהיה כ- 200 דונם, בהספק מותקן AC של כ-16 מגהוואט, תוך מיצוי טכנולוגי לעת הוצאת התר הבניה ושינויו.

השטח מחולק לשלושה תאי שטח לגמישות תפקודית ותפעולית מתאימה. תא שטח מספר 3 יהיה חליפי לתא שטח מספר 2 בגודל של 50 דונם שנמצא בחלק הצפוני של התכנית, בו מצוי אתר עתיקות. סך כל השטח ביעוד מתקן פוטו וולטאי לא יעלה על 200 דונם. 207 דונם הרצויים למימוש התכנית יסוכמו לאחר התייחסות רשות העתיקות בשלב היתר הבניה.

הוצאת האנרגיה שתיווצר באתר, תחובר לרשת חלוקת החשמל (מתח גבוה). קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל.

בתחום שטח המתקן הפוטו וולטאי, תתאפשר הקמת מבנים ומתקנים לאגירת אנרגיה מעבר לצרכי המתקן הפוטו וולטאי.

דרך הגישה למתקן הפוטו-וולטאי תהא דרך חקלאית המתחברת למערכת דרכים מאושרת בתחום שטחי קיבוץ ניר עוז. הדרך תוגדר כזיקת הנאה למעבר רכב ביעוד קרקע חקלאית. תתאפשר גישה גם מתחום הקיבוץ וגם במרווח של קו החשמל העובר במקביל לדרך- בגבול המזרחי של התכנית.

תכנית זו מהווה פירוט לתמ"א 1 תכנית מתאר ארצית 1 ונערכה על פי הנחיותיה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מתקן פוטו וולטאי ניר עוז

מספר התכנית 651-0708362

1.2 שטח התכנית 256.767 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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

143640

קואורדינאטה Y

580738

1.5.2 תיאור מקום

שטח ממזרח לשטחי מבני משק קיבוץ ניר עוז

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות: ניר עוז

נפה

באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

קיבוץ ניר עוז

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100322	מוסדר	חלק		8

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 41תכנון זמין
מונה הדפסה 41תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	פירוט	תכנית זו מפרטת את ההוראות שנקבעו בתמ"א/ 1 מבלי לשנות הוראותיה	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	4845		23/01/2000
651-0336370	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 651-0336370 ממשיכות לחול.	7505	6019	15/05/2017
7 / 03 / 123 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 03 / 123 / 2 ממשיכות לחול.	3269	737	10/11/1985



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מספר 1-בינוי	15: 58 19/04/2020	אייל שער	19/04/2020	1	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	מסמך נופי סביבתי	13: 50 27/02/2020	טל עמית	27/02/2020	64		מנחה	חוות דעת סביבתית
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר	13: 33 15/01/2020	טל עמית	15/01/2020	16	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	תשריט מצב מאושר	17: 35 27/03/2020	אייל שער	23/03/2020	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

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
	רשות מקומית	רשות מקומית, רז דיאור		קיבוץ ניר עוז	ניר עוז	(1)		08-6805211	08-6805201	raz@razdior.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ ניר עוז ד.ג. הנגב 85122.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		קיבוץ ניר עוז	ניר עוז	(1)		08-6805211	08-6805201	raz@razdior.co.il
פרטי	כנרי דידי		משקים אנד פרטנרס	געש	(2)		050-9006180		didi@mpsolar.co.il

(1) כתובת: קיבוץ ניר עוז ד.ג. הנגב 85122.

(2) כתובת: אזור מסחרי געש ת.ד. 322 געש.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הקרקע שבתחום התכנית בחכירה מרשות מקרקעי ישראל- רחוב התקווה 4 באר שבע.

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	אייל שער	32647	אייל שער- אדריכל ובונה ערים	ירושלים	טשרניחובס קי		02-5633434		shaar_es@netvision.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	חביב חלבי	808	חברת חלבי לביב מדידות הנדסיות בע"מ	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202		halabi@halabi.co.il
	יועץ סביבתי	טל עמית		אמפיביו	רמת גן	(2)	1	03-7369972	03-5212175	office@amphibio.co.il

(1) כתובת: דלית אל-כרמל 2/66.

(2) כתובת: רחוב היסמין 1 (בית זיווה), סמינר אפעל, רמת גן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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 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 1.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996, על תיקונו.
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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו וולטאי בשטחים החקלאיים של קיבוץ ניר עוז.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק מותקן של עד 16 מגוואט, לצורך הפקת חשמל מאנרגיה סולארית, אשר יחובר באמצעות קו מתח גבוה.
2. קביעת שינוי ייעוד מ"קרקע חקלאית" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" למטרת הקמת מתקן פוטו וולטאי, אגירת חשמל ומתקנים הנלווים להפעלתם.
3. קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
4. קביעת השימושים והתכליות המותרים.
5. קביעת קווי בניין ופירוט זכויות הבניה.
6. קביעת הוראות בנייה ופיתוח השטח והנחיות למזעור מפגעים סביבתיים ונופיים בזמן ההקמה.
7. קביעת התנאים למתן היתרי בניה והתנאים בהיתר.
8. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
9. קביעת התנאים להפעלה.
10. קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/לייעוד הקודם, בתום פעילותו של המתקן הפוטו וולטאי.

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

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	4
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	4
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	4
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	256,767.14	100
סה"כ	256,767.14	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	6,743.26	2.63
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	250,023.88	97.37
סה"כ	256,767.14	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1, בהספק מינימלי של כ-16 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, מבני ומתקני אגירת חשמל.</p> <p>ככל שיוקם מתקן פוטו-וולטאי בחלק מהשטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ההספק יהיה בהתאמה לגודל השטח. הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.3 שלהלן.</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.</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן, בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ה. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בניו</p> <p>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. עם 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>3. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>4. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה, וכן שערים וגדרות היקפיות בהתאם להנחיות רט"ג. גובה הגדרות, שערים פאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.</p> <p>5. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית. ניתן לאפשר בינוי המבנים לאגירת אנרגיה לאורך הדופן המערבית של המתקן ובלבד שלא יהיה מרוכז במבנה אחד גדול.</p> <p>6. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>7. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות להידוק ויישור הקרקע ככל הניתן ולא יהיה שימוש במצעים, גם לא בדרכים חקלאיות.</p> <p>8. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן ככל הניתן.</p> <p>9. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>10. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>11. קו בנין אפס יתאפשר בין תא שטח 1 לבין תא שטח 2 או בין תא שטח 1 לתא שטח 3, זאת</p>

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	<p>לאפשרות רציפות המתקן.</p> <p>12. תתאפשר גמישות במיקום המבנים והמתקנים בתוך תאי השטח .</p> <p>13. בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול מי נגר ושטפונות במידת הצורך .</p> <p>14. תא שטח מספר 3 יהיה חליפי לתא שטח מספר 2 , שמיקומו בחלק הצפוני של התכנית, בו מצוי אתר עתיקות . סך כל השטח בייעוד מתקן פוטו וולטאי לא יעלה על 200 דונם. יזם התכנית יממש את המתקן בתא שטח 3 רק במידה ורשות העתיקות לא תאפשר הקמה ומימוש של התכנית בתא שטח מס' 2 .</p> <p>ביתרת השטח של כ-50 דונם, בהם לא יוקם המתקן, יחזור לתוקף הייעוד החקלאי המאושר ולא יותרו בתחומו מרכיבים או בנייה המתאפשרים על פי התכנית למתקן.</p> <p>15. המיקום המדויק להקמת התכנית ייקבע לעת מתן היתרי בניה , לאחר שרשות העתיקות תקבע אם ניתן או לא להקים את המתקן בחלק הצפוני תא שטח מס' - 2 בתכנית.</p> <p>16. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חו"ד ספק שירות חיוני. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין .</p> <p>תאי השטח הקטנים יוקמו בצמידות דופן זה לזה ובצמידות דופן לשטח מבני משק או למתקנים הנדסיים אחרים או דומיהם, במסגרת התר בניה ובאישור רשות הרישוי.</p> <p>17. נספח הבינוי הינו מנחה, לרבות פריסת ומיקום המתקנים הפוטו וולטאים, מבני ההשנאה והמיתוג, מבני ומתקני האגירה, המבנים התפעוליים ואופן חיבור לרשת החשמל.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>1. השימושים המותרים עיבוד חקלאי , מבני חקלאות וצרכי בטחון.</p> <p>2. מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p> <p>3. בתחום שטח זה תותר דרך גישה למתקנים הפוטו וולטאים ולמתקנים הנלווים, שתוגדר זיקת הנאה למעבר ברכב.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>זיקת הנאה</p> <p>א</p> <p>בתא שטח מס' 4 תובטח זכות מעבר ברכב ולהולכי רגל, כמסומן בתשריט, בדרכים חקלאיות קיימות ו/או מתוכננות בשטח.</p> <p>זכות המעבר כאמור, תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום מקרקעין.</p> <p>דרך הגישה למתקן הפוטו-וולטאי תהא דרך חקלאית המתחברת למערכת דרכים מאושרת בתחום שטחי קיבוץ ניר עוז. הדרך תוגדר כזיקת הנאה למעבר רכב בייעוד קרקע חקלאית.</p> <p>תתאפשר גישה גם מתחום הקיבוץ וגם במרווח של קו החשמל העובר במקביל לדרך- בגבול המזרחי של התכנית.</p>

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)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי (2)	אחורי (2)	צידי- שמאלי (2)	צידי- ימני (2)	מעל הכניסה הקובעת (1)	5	0.3	600 (1)	200000	מבנים	1, 2, 3	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	5	0.7	1280 (1)	200000	מבנים לאגירת אנרגיה	1, 2, 3	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	4	80	(3)	200000	פנלים/קולטים	1, 2, 3	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

(1). 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) ומתקני וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת במסגרת התכנית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.

(2). טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.

(3). סה"כ השטח המיועד לבניית מבנים הינו 600 מ"ר מיועד לשלושת תאי השטח 1,2,3.

(4). הטבלה כוללת בנוסף 1280 מ"ר למתקנים לאגירת חשמל המיועדים לשלושת תאי השטח 1,2,3.

(5). גבהי מרכיבי המתקן הפוטו-וולטאי :

(א) גובה מבנה-כ-5 מ' מעל פני הקרקע.

(ב) גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע ולפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

(ג) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה - עד כ- 8 מ'.

(ד) גובה גדר- כ-3 מ'.

(6). בכל מקרה ישמר מרחק בשיעור 5 מ' של בינוי ומתקני המתקן הפוטו וולטאי מצייר קו מתח החשמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי הבנייה כוללים הינם לשלושת תאי השטח.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) שטחי הקולטים יקבעו בהיתר בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
1. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי (ובכלל זה מתקנים לאגירת חשמל) ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר ובהתייחס לסקר האנרגיה.
 2. הוועדה המקומית, לאחר שקיבלה את הנחיית רשות העתיקות בדבר קידום היתר הבניה המוגש, תאשר לכל היותר 200 דונם להקמת המתקן הפוטוולטאי. 50 דונם הנותרים יושבו לייעוד ושימוש חקלאי.
 3. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
 4. רשות הרישוי של הוועדה 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.
 5. לבקשה להיתר יצורף חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, במידה שיהיו עודפי עפר, יוצג במהלך הביצוע אישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
 6. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".
 7. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
 8. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 9. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית ועם רט"ג.
 10. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהא תיאום עם נציג משרד הבטחון בועדה המחוזית.
 11. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות. הנחיות נוספות ראה בסעיף - ניהול מי נגר להלן.
 12. אישור הוועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבחה לחקלאות" הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק. כמו כן, הנספח יכלול הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן, לרבות ניקוי המתקנים בכדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי. בנוסף, תיכלל בנספח הוראה כי לעת תום הפעלת המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.
 13. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון ליצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
 14. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
 15. תיאום עם חברת החשמל או ספק שירות חיוני בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /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.
 16. 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל או ספק שירות חיוני, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.

17. תנאי למתן היתר בניה יהיה קיום התייעצות עם איגוד ערים לכיבוי אש.

18. הוראות עיצוב: עיצוב מבנים, מתקנים, חומרי גמר, פרטי גידור ועוד ייקבעו בהיתר הבניה.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

בהיתר יירשם:




- בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
- תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון ולרשות הטבע והגנים, שבועיים מראש ולרשות העתיקות 48 שעות מראש.
- תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.
- בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאים בהוראות תמ"א 1.
- בהיתר הבניה יירשם "אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז שקמה בשור ומשרד החקלאות. ימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים, כולל ביצוע פעולות תחזוקה למניעת נזקי סחף בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור, אחת ל-3 שנים והדו"ח יוגש לרשות הניקוז שקמה בשור".
- בהיתר הבניה יירשם: יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל או ספק שרות חיוני בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמלי".
- בהיתר הבניה 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 או ספק שרות חיוני.
- תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה יידוע חברת נתיבי ישראל מראש, תוך ציון מיקום המתקן ודרך הגישה אליו.

6.3

תנאים למתן היתרי בניה

אגירת אנרגיה:

- מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או לצמצומן. המסמך הסביבתי יוכן עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות משרד להגנת הסביבה.
- מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.
- לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגיית האגירה בתכנית זו.
- עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.
- האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.
- אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.
- מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף 4.1.2 (א)2. לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.

6.4	גמישות לתכנית
	<p>א. יותר שינוי בהספק המתקן, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית, בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל.
6.5	קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה
   <p>א. הוראות סביבתיות כלליות:</p> <ol style="list-style-type: none"> הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל - אמצעי טכנולוגי מוכח אחר. על גבי עמודים יונחו דוקרנים להדרת ציפורים. במידה ותיושם מערכת הפעלה משלבת טראקרים, הפנלים יושארו במנח משופע (לא מאוזן) בשעות הלילה. <p>ב. הוראות סביבתיות לשלב ההקמה:</p> <ol style="list-style-type: none"> פעולות קבלנים לפיתוח במתחם התכנית לא יחרגו מגבולותיה, למעט שימוש בדרכי גישה קיימות ומאושרות. יש להימנע ככל שניתן מפגיעה בשטחים בלתי מופרים בסביבת התכנית, שאינם מתוכננים לפיתוח. בשלב ההקמה בלבד, במידת הצורך, ניתן יהיה להקים מתקן תדלוק, אשר יחוייב במאצרה אטומה בנפח של 110% מגודלו. טיפול בכלים, למעט תדלוק, יעשה באתר המיועד לכך מחוץ לשטח התכנית. במקרה בו יתבצע תדלוק בשטח התכנית, ייעשה שימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק. <p>3. רעש בזמן ההקמה:</p> <p>- פעילות של הקמת המתקן ותפעולו יעמדו בתקנות למניעת מפגעי רעש 1990.</p> <p>- במידה וייעשה בתקופת ההקמה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.</p> <p>- בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992. יש להקפיד לצמצם פעילות ככל שניתן בשעות בין ערביים וערב לשעות הפעילות של חלק גדול מבע"ח החיים שבאזור.</p> <p>- במידה ויתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים.</p> <p>4. תשתיות:</p> <p>מערכות התשתית ובכלל זה צנרות מים, חשמל ותקשורת יחוברו ככל הניתן לאורך תוואים קיימים בשטח, או בתוואים שיסללו בתחום המגרש.</p> <p>תשתיות בתוך המגרש הכוללות כבלי חשמל, תקשורת, כבלים, מחשבים, מים וכד' יהיו תת קרקעיות ככל שניתן.</p> <p>חלק ממערכות אבטחה ותאורה וכיו"ב תהיינה על קרקעיות.</p> <p>5. הוראות לטיפול בפסולת:</p> <p>- כל פסולת שתיוצר באתר (ובכלל זה: ארגזי עץ, שאריות כבלים, עטיפות ניילון וקרטונים), תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים, תמוחזר ככל האפשר, ולפי העניין תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. הוראה זו תחול טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן.</p> <p>- ייבטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.</p> <p>- באתר העבודה יימצאו מכלי איסוף בנפח מתאים לפינוי פסולת שאינה עודפי חפירה.</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.5**

-הפסולת תופרד לסוגיה וכל סוג יפונה לאתרים מורשים בלבד.
 -אסורה שרפה או הטמנה בקרקע של פסולת מסוג כלשהו בתחומי התכנית.
 -הגדר סביב האתר תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה.
 -כל פסולת מעבר לשטח התכנית תיאסף באופן שוטף לפחים סגורים או באופן המתאים למניעת פיזור על ידי הרוח או בעלי חיים.
 -הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית.
 פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.
 6. שפך ועודפי קרקע :

לא יותר לשפוך או לאחסן עודפי קרקע, שפך בנייה, חומרי מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש או בכל אזור שאיננו מיועד לכך. פינוי חומרים אלה יעשה לאזורים המיועדים לכך בתכניות לבניה או למקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הוועדה.
 בעת ביצוע עבודות עפר בשטח אין לפגוע בשטחים גובלים.

בזמן ההקמה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת רק בתחום התכנית ובאתר ההתארגנות.
 7. בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורים שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה ע"פ תכנית שתילה ונטיעה מאושרת בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
 8. למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים ינקטו האמצעים הבאים :

-תנועת כלי הרכב אל האתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד או בדרך חדשה (זיקת הנאה) המסומנת בתכנית זו להגעה לאתר.
 -תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.
 -יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.

-טיפול בכלי העבודה ותדלוקם לא יעשה בשטח התכנית.
 -למניעת פיזור והסעת אבק מהאתר ינקטו האמצעים הבאים :
 -ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תבוצע ללא שימוש בתמלחות.
 -תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.

-העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.
 -משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.
 9. בשלב ההקמה בלבד ניתן להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.6**

א. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים :
 1. יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ-100 מטר.
 פרטי הפתחים כמונחה בנספח הבינוי. הפרטים יכללו בהיתר הבניה והמידות והמיקום יעשו לפי הנחיות רשות הטבע והגנים.
 2. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך חילוץ בעלי חיים.
 3. בתקופת התפעול, ככל וידרש, יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. ויוגש דו"ח למשרד להגנת הסביבה ולרשות הטבע והגנים.
 ב. תאורה :

1. יש לתכנן את תאורת המתחם וגבולותיו באופן שתצמצם השפעת התאורה על שטחים פתוחים

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

1. רגישים, באם קיימים, מחוץ לתחום התכנית, בתיאום עם רט"ג.
2. ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.
3. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.
4. התאורה שתותקן בתיאום עם הנחיות רט"ג כגון תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ.
5. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.
6. אור מקוטב - היתר הבניה יכול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.
- ג. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה:

1. בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.
2. במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.
3. אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.
4. ככלל, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במידת הצורך ניתן יהיה לבצע שימוש בחומרי הדברה סלקטיביים ובלבד שהם מאושרים על ידי משרד החקלאות ופיתוח הכפר ומשרד הבריאות, זאת כאשר לא ניתן לבצע טיפול באמצעים מכאניים.
5. יבוצע ניטור מינים פולשים באתר טרם תחילת העבודה. הניטור יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.
6. ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרויקט.
7. בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.
8. ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.
- ד. ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998):

1. במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבה הודעה מידית לרט"ג.
2. הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג.
3. במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג.
- ה. הוראות רט"ג לנושא בעלי חיים:

1. ככלל לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעלה, רשת). במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.
2. תחול חובת יצירת קשר עם רט"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיות בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.
3. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערימות עפר בתעלות פתוחות, במרחק שלא יעלה על כ- 100 מ' זו מזו, בשיפוע של כ- 1:2, זאת על מנת לאפשר לבעלי החיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנה.
- כמו כן תבוצע סריקת התעלות למציאת נוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת תשתיות ומילוי התעלות.



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.6**

ו.הוראות סביבתיות לשלב ההפעלה:

1. ניקוי הפאנלים יעשה ללא שימוש במים, ככל שיתאפשר. אם יעשה שימוש במים כגון לניקוי המתקן הפוטו וולטאי, יש לדאוג שהמים יישארו בתחומי המגרש ולא ינוקזו לסביבה. במידת הצורך ייקבע חיבור נפרד למים.
2. היזם יגיש למשרד הגני"ס דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד הגני"ס.

ניהול מי נגר**6.7**

הנחיות בנושא ניקוז:

1. התכנית בנספח ניהול מי הנגר והניקוז המצורף לתכנית זו, הינה מחייבת וכוללת את עקרונות תכנית הניקוז וביניהם תעלות הקפיות מאספות ומעברי מים.
2. תכנית הניקוז בשלב ההיתר תהיה באישור עם רשות הניקוז. ככל שתהיה התאמה לעקרונות הניקוז שבתכנית זו לא תדרש הכנת תכנית ניקוז חדשה.
3. על היזם לנקוט באמצעים המתאימים, על מנת שכמות הנגר העילי והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר העילי והסחף שנוצר בשטח לפני הקמת המתקן.
4. על היזם לנקוט באמצעים ופתרונות הנדסיים למניעת נזקי סחף קרקע כגון זריעה של צמחייה, במסגרת שטחי המתקן, להגדלת חספוס הקרקע וחיזור המים, או אמצעים אחרים שיפורטו בשלב הבקשה להיתר בנייה.
5. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח הטבעית, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכיו"ב.
6. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.
7. נדרשת תחזוקה שוטפת של התעלות והסוללות. תחזוקה שכוללת ניקוי סחף, תיקון ויצוב גדות התעלה והסוללות.
8. יש לבצע ניטור מי נגר עילי וסחף במשך שלוש שנים מיום הפעלת המתקן, דו"ח שנתי יוגש לרשות הניקוז.
9. יש להבטיח הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה.
10. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע, לאחר הפעלת המתקן, בנושא יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים, כולל ביצוע פעולות תחזוקה למניעת נזקי סחף. יוגש דו"ח לרשות הניקוז שקמה הבשור ולמשרד החקלאות מחוז דרום. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. יוגש דו"ח לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.

בטחון ובטיחות**6.8**

הנחיות מערכת הבטחון:

1. המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה על פי התקן הישראלי החדש 5139. תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום עם נציג שר הבטחון בועדה המחוזית לשם קבלת הנחיות הסימון.
2. תנאי למתן היתר בניה הינו שהיזם יעביר לנציג שר הבטחון בועדה המחוזית דרום אישור (הנתמך ע"י ה-FAA או ע"י ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סינוור מהתחנה, או הצהרה כי המתקנים, אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם

<p align="center">בטחון ובטיחות</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>למתקנים שהורכבו בשדיית אזרחיים על פי אישור ה-FAA או ע"י ה-ICAO (על פי עקרון הדמיות).</p> <p>3. לאור הקרבה לגבול והפעילות הבטחונית בשטח, תחילת העבודות ומשכן יתואמו עם נציג שר הבטחון הבועדה המחוזית.</p> <p>4. גובה התכנית המאושר (8 מ' מעל פני השטח), מהווה את המדרגה העליונה לבנייה וכולל מתקני עזר טכניים על מבנה ועזרי בנייה לרבות מנופים ועגורנים.</p> <p>במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p> <p>5. שבועיים לפני ההקמה תשלח הודעת הקמה. (בפקס- 03-6065954 או במייל air21@idf.gov.i)</p> <p>1. יש לוודא קבלת ההודעה במדור בטלפון 03-6063866</p> <p>6. כל שינוי בבקשה הנ"ל יועבר לאישור מערכת הבטחון.</p>	
<p align="center">תנאי להפעלה</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>1. בהיתר הבניה יירשם תנאי הפעלה: הפעלת מתקן הפוטו- וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>א. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954, או בהתאם לתנאי הסדרת החיבור לחשמל לעת הוצאת טופס 4.</p> <p>ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו- וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>	
<p align="center">עתיקות</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"י 1978.</p> <p>היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתייר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.11</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 שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו 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">חלוקה ו/ או רישום</p>	<p align="center">6.12</p>
<p>חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	
<p align="center">הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p align="center">6.13</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</p>	

6.13 הוראות בדבר קיום היוועצות
ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין".



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת המתקן הפוטו וולטאי	תותר הקמה בשלבים בכל אחד מתאי השטח

7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו כחוק.
2. תכנית זו 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 בתאי שטח מס' 1, 2, 3 בייעוד חקלאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41