

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0716159

מתקן פוטו-וולטאי נירים

דרום

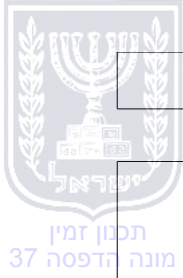
מחוז

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

התכנית להקמת מתקן פוטו וולטאי בשטחי קיבוץ נירים 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 נירים 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מיקום השטח בסמיכות ובחפיפה מסויימת למתקן קומפוסט- "גודפוסט" השייך לקיבוץ נירים, בסמוך לכביש 232, בגוש 100320_1 חלקה 32. השטח למתקנים פוטו-וולטאים להפקת אנרגיה סולארית מתוכנן על קרקע בתחום משבצת קיבוץ נירים, בשטח המוגדר קרקע חקלאית בתכנית מש"ד 19 ובתחום יעוד משולב למתקן קומפוסט תכנית 7/02/474, במרחק ממזרח ליער אסף וממערב לדרך 232.

סה"כ שטח התכנית הינו כ-183 דונם שמתוכם שטח נטו שמיועד למתקנים פוטו-וולטאים על פני הקרקע הינו כ-159 דונם, בהספק מותקן AC של עד כ-16 מגהוואט, תוך מיצוי טכנולוגי לעת הוצאת התר הבניה ושינויו. שטח התכנית מחולק למספר תאי שטח, צפוניים ודרומיים ביחס לדרך הפנימית הקיימת. זאת לאפשר גמישות תפעולית לחיבור לרשת החשמל ולהסדרת השטח המערבי שטרם מומש עבור מפעל הקומפוסט. השטח המערבי שבתכנית מתקן הקומפוסט-יחולק לשני תאי שטח: תא שטח מערבי ישונה ייעודו לטובת קרקע חקלאית כדי להגדיל את החיץ מיער ונחל אסף שממערב ותא שטח מרכזי עבור המתקן פוטו-וולטאי. השטח הצפוני לדרך הקיימת יחולק לשני תאי שטח לגמישות התפעולית המתאימה. 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דרך הגישה למתקן הפוטו-וולטאי תהיה מהדרך הקיימת המובילה למתקן הקומפוסט המתחברת לכביש אזורי 232.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו-וולטאי נירים

651-0716159

מספר התכנית

183.214 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 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	147031
קואורדינאטה Y	584096

1.5.2 תיאור מקום

שטח בסמיכות למתקן קומפוסט- "גודפוסט" השייך לקיבוץ נירים, בסמוך לכביש 232, בגוש 100320_1 חלקה 32.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות: נירים

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
100320/1	מוסדר	חלק		32

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
474 /02 /7	3 - 2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



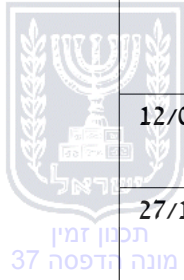
תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו מפרטת את ההוראות שנקבעו בתמ"א 1	פירוט	תמא/ 1
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
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 14. הוראות תכנית תממ/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
01/10/2003		5228	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משד/ 19 ממשיכות לחול.	שינוי	משד/ 19
15/02/2007	1644	5629	תכנית זו משנה יעוד שטח משולב לאתר קומפוסט לייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ולייעוד קרקע חקלאית. כל יתר הוראות תכנית /7 /02 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 474
10/07/2008	3920	5831	פירוט דרך הגישה ליער נחל אסף.	פירוט	7 / 03 / 466



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 בינוי מספר 1 - בינוי	17: 31 18/08/2020	אייל שער	18/08/2020	1	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	מסמך סביבתי נופי	11: 08 11/05/2020	טל עמית	11/05/2020	70		מנחה	חוות דעת סביבתית
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר	11: 07 11/05/2020	טל עמית	11/05/2020	1	1: 1250	מנחה	ניהול מי נגר
לא	תשריט מצב מאושר	19: 37 11/05/2020	אייל שער	11/05/2020	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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, דרור תנורי		קיבוץ נירים	נירים	(1)		054-7915000		r_meshek@nirim.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מזכירות קיבוץ נירים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, דרור תנורי		קיבוץ נירים	נירים	(1)		054-7915000		r_meshek@nirim.co.il
פרטי	דידי כנרי		משקים אנד פרטנס	געש	(2)		050-9006180		didi@mpsolar.co.il

(1) כתובת: מזכירות קיבוץ נירים.

(2) כתובת: מרכז מסחרי געש, תד 322 געש.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות- רשות הפיתוח מנהל מקרקעי ישראל- התקוה 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		052-2582217		shaar_es@netvision.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	טל עמית		אמפיביו	רמת גן	(1)		03-7669972	03-5212175	office@amph ibio.co.il
מודד	מודד	חביב חלבי	808	חברת חלבי לביב מדידות הנדסיות בע"מ	דאלית אל- כרמל	(2)		04-8395202		halabi@halab i.co.il

(1) כתובת: היסמין 1 רמת אפעל רמת גן.

(2) כתובת: דאלית אל כרמל 2/66.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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/ על שינוייה
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 נירים .

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.שינוי ייעוד קרקע מ"שטח חקלאי" לשטח המיועד ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ושינוי ייעוד מ"שטח משולב לאתר קומפוסט" לשטח ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ול "שטח חקלאי".
3. קביעת השימושים והתכליות המותרים.
4. קביעת קווי בניין ופירוט זכויות הבניה.
5. קביעת הוראות לפיתוח השטח והנחיות למזעור מפגעים סביבתיים ונופיים בזמן ההקמה.
6. קביעת התנאים למתן היתרי בניה והתנאים בהיתר
7. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
8. קביעת תנאים להפעלה.
9. קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/ ליעוד הקודם, בתום פעילותו כמתקן הפוטו וולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	4
דרך מאושרת	5
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	4
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית	4
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית	4
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרכים	1,808.84	0.99
שטח חקלאי	100,714.84	54.97
שטח משולב לאתר קומפוסט	80,690	44.04
סה"כ	183,213.68	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,808.84	0.99
קרקע חקלאית	22,183.91	12.11
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	159,220.93	86.90
סה"כ	183,213.68	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 על שינוייה, בהספק מינימלי של כ-13 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> <p>ו. בשטח המסומן כמסדרון תשתיות עילי עם מגבלות בניה עובר קו מתח גבוה, ויחולו בשטח זה ההוראות המפורטות בסעיף 4.1.2 להלן.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</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.</p> <p>6. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>7. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע ככל הניתן.</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. יתאפשר קו בנין אפס בין תאי השטח 1,2 לאפשרות בניית מתקן אחד ברצף.</p> <p>12. תתאפשר גמישות במיקום המבנים והמתקנים בתוך תאי השטח.</p>

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>13. בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול מי נגר ושטפונות במידת הצורך.</p> <p>14. בשטח המסומן כמסדרון תשתיות עילי עם מגבלות בניה עובר קו מתח גבוה, בשטח זה יחולו ההוראות המפורטות כלהלן.</p> <p>א. יש לשמור על מרחק בטיחות של 5 מטר מציר קו המתח הגבוה הקיים, הנמצא ברצועת התשתיות, בהתאם להנחיות הבטיחות של חברת החשמל.</p> <p>ב. תיאסר כל בניה בתחום רצועת התשתיות, (תאי שטח 3 ו-4), ותתאפשר גישה חופשית לקו החשמל ולעמודים.</p> <p>ג. מגבלות בניה ופיתוח, לא יוקמו פאנלים סולאריים או כל מתקן אחר במרחק של 5 מטר מצידו של קו המתח הגבוה טרם בוצעה הערכת בטיחות החשמל במתקן על ידי מעבדה מוסמכת בתחום.</p> <p>ד. תתאפשר גישה חופשית לקו החשמל ולעמודים בכל עת, ובשום אופן לא ניתן יהיה לגדרם.</p>	
קרקע חקלאית	4.2
<p>שימושים</p> <p>4.2.1</p> <p>1. השימושים המותרים בהתאם למש"ד 19 ולהוראות תמ"מ 14/4 : " התכליות המותרות : עיבוד חקלאי וגידול בעלי חיים, מבנים ומתקנים הדרושים למטרות אלו, אתרי תיירות ונופש עפ"י הוראות תמ"מ 4/14, בריכות אידוי, מיתקנים ומוסדות הקשורים ישירות להתיישבות הכפרית, הכל בבנייה בעלת אופי כפרי, כפי שיקבע בתכנית מקומית, ובתנאי שישמר הנוף הכפרי הפתוח בכללותו."</p> <p>2. הכשרת דרכי גישה וכן שימוש בדרכים חקלאיות קיימות, קווי ומתקני תשתית לטובת הקמת המתקן הפוטו וולטאי וניקוזו.</p> <p>3. הקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p> <p>4. בשטח המסומן כמסדרון תשתיות עילי עם מגבלות בניה עובר קו מתח גבוה, ויחולו בשטח זה ההוראות המפורטות בסעיף 4.1.2 לעיל.</p>	
<p>הוראות</p> <p>4.2.2</p>	
<p>תשתיות</p> <p>א</p> <p>1. קווי מים ותקשורת יהיו תת קרקעיים ויונחו בתחום או בסמוך לדרכים חקלאיות קיימות.</p>	
דרך מאושרת	4.3
<p>שימושים</p> <p>4.3.1</p> <p>1. השימושים המותרים בתחום הדרך כמצויין בסעיף 12.1 בהוראות תכנית מספר 474/02/7 : " השטח מיועד לדרכים לרוחב ובקווי בנין עפ"י המסומן בתשריט . לא תותר כל בנייה בתחום הדרך למעט מאזני גשר, שערים, ביתן שמירה ותשתיות.</p> <p>2. בתחום הדרך יותרו הקמת תשתיות המשרתות את השטח החקלאי, את מתקן הקומפוסט ואת המתקן הפוטו וולטאי.</p>	
<p>הוראות</p> <p>4.3.2</p>	
<p>פיתוח תשתית</p> <p>א</p> <p>הדרך תיסלל באספלט ו/או בחומרים מייצבי קרקע ו/או מונעי אבק.</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 (3)			80 (2)				600 (1)	159221	מבנים	1, 2, 3	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
אחורי (3)			80 (2)				1040 (4)	159221	מבנים לאגירת חשמל	1, 2, 3	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
ציד-ימני (3)			80 (2)				(5)	159221	פנלים/קולטי ם	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). זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור כפי שייקבעו בהיתר הבניה, 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.

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

(4). בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

(5). סה"כ השטח המיועד לבניית מבנים מיועד לשלושת תאי השטח 1,2,3.

(6). הטבלה כוללת בנוסף זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל המיועדים לשלושת תאי השטח 1,2,3.

(7). 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'.

ג) בכל מקרה ישמר מרחק בשיעור 5 מ' של בינוי ומתקני המתקן הפוטו-וולטאי ג) מציר קו מתח החשמל. ג.)

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח הבנייה הכולל מיועד לשלושת תאי השטח.

(2) התכסית כחלק מהתכסית הכוללת את הפנלים הפוטו-וולטאיים.

(3) כמסומן בתשריט.

(4) השטח הכולל המיועד לשלושת תאי השטח.

(5) שטח הקולטים יקבע בהיתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

א. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי (ובכלל זה מתקנים לאגירת חשמל) ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר ובהתייחס לסקר האנרגיה.

ב. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.

ג. 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.

ד. 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.

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

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

ז. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

ח. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית ועם רט"ג.

ט. תיאום עם נציג משרד הבטחון בועדה המחוזית.

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

פרוט הנחיות נוספות של משרד הבטחון ראה סעיף בטחון ובטיחות להלן.

י. תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית הניקוז עם רשות הניקוז ואישור לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות, במידה ויידרש.

יא. 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 המתקן או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.

יב. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.

יג. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

יד. תיאום עם חברת החשמל או ספק שירות חיוני 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.

טו. 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 או ספק שירות חיוני,

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין. ט"ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה קיום התייעצות עם איגוד ערים לכיבוי אש. 2. הוראות עיצוב : עיצוב מבנים, מתקנים, חומרי גמר, פרטי גידור ועוד ייקבעו בהיתר הבניה.</p>	<p>6.1</p>
<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>בהיתר יירשם :</p> <p>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 ולרשות הטבע והגנים, שבועיים מראש ולרשות העתיקות 48 שעות 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 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1. 5. 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 יוסף 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". 6. 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-חשמל". 7. 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. 8. בהיתר הבניה יירשם : היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה : א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954. ב. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. 10. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954. או בהתאם לתנאי הסדרת החיבור לחשמל לעת הוצאת טופס 4. 11. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה יידוע חברת נתיבי ישראל מראש, תוך ציון מיקום המתקן ודרך הגישה אליו. 12. ירשם בהיתר בנייה שאם יתגלו בשטח שבנדון עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. יש למסור הודעה בכתב עד 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות בשטח התכנית, לרשות העתיקות מרחב דרום .</p>	<p>6.2</p>
<p>גמישות לתכנית</p> <p>א. יותר שינוי בהספק המתקן, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית, בתנאים הבאים :</p>	<p>6.3</p>



גמישות לתכנית	6.3
<p>1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון.</p> <p>3. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל.</p> <p>ב. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חו"ד ספק שירות חיוני. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדון.</p> <p>ההקמה של המתקן, ככל שתיעשה בשלבים, תהיה רציפה ולא מקוטעת. תאי השטח הקטנים יוקמו בצמידות דופן זה לזה, במסגרת התר בניה ובאישור רשות הרישוי.</p> <p>ג. נספח הבינוי הינו מנחה, לרבות פריסת ומיקום המתקנים הפוטו וולטאים, מבני ההשנאה והמיתוג, מבני ומתקני האגירה, המבנים התפעוליים ואופן חיבור לרשת החשמל.</p> <p>ד. בנספח הבינוי המנחה מסומן המיקום המשוער לחיבור לרשת חלוקת החשמל, המיקום הינו מנחה ויקבע סופית בתיק חיבור על ידי חברת החשמל או ספק שירות חיוני לעת מתן התר בנייה.</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.4
<p>א. הוראות סביבתיות כלליות:</p> <p>1. הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל - אמצעי טכנולוגי מוכח אחר.</p> <p>2. על גבי עמודים יונחו דוקרנים להדרת ציפורים.</p> <p>3. במידה ותיישם מערכת הפעלה משלבת טראקרים, הפנלים יושארו במנח משופע (לא מאוזן) בשעות הלילה.</p> <p>ב. הוראות סביבתיות לשלב ההקמה:</p> <p>1. 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.</p> <p>2. בשלב ההקמה בלבד, במידת הצורך, ניתן יהיה להקים מתקן תדלוק, אשר יחוייב במאצרה אטומה בנפח של 110% מגודלו.</p> <p>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> <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, חיבור למערכת ההולכה וכיו"ב תהיינה על קרקעיות.</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

5. הוראות לטיפול בפסולת:

- כל פסולת שתיווצר 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. -יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.

-באתר העבודה יימצאו מכלי איסוף בנפח מתאים לפינוי פסולת שאינה עודפי חפירה.

-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.

7. שפך ועודפי קרקע:

יש להשתמש, ככל הניתן, בעודפי הקרקע לשימוש מקומי חוזר באתר כחומר מילוי.

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.

בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורים שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה ע"פ תכנית שתילה ונטיעה מאושרת.

בעת ביצוע עבודות עפר בשטח אין לפגוע בשטחים גובלים.

בזמן ההקמה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת רק בתחום התכנית ובאתר ההתארגנות.

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 הובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.

ג.הוראות סביבתיות לשלב ההפעלה:

1. ניקוי הפאנלים יעשה ללא שימוש במים, ככל שיתאפשר. אם יעשה שימוש במים כגון לניקוינה 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 ההגני"ס.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

א. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגייה 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 ובתיאום עם רט"ג.
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 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 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 יכלול 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 תכנון זמין מונה הדפסה 37 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.

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, תועבר 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 לשמור מונה הדפסה 37 את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג.

ה. הוראות רט"ג לניטור מינים פולשים:

1. יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.
2. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.
3. ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

הפרויקט.
 4. בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.
 5. ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.
 6. ככל 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.
 7. תחול חובת יצירת קשר עם רט"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חייית בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.
 8. 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.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 37

חשמל

6.6

א. אגירת חשמל:
 במידה ויתוכננו מתקנים לאגירת אנרגיה בשלב היתר הבניה, יוגש מסמך סביבתי כמפורט להלן, לעניין מתקני אגירת האנרגיה ככל שיהיו, בשלב אישור התר הבניה:
 1. 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 לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות המשרד להגנת הסביבה.
 2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.
 3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.
 4. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.
 5. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.
 6. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.
 7. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
 8. ההוראות בסעיף 4.1.2 א. לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.
 ב. תנאי למתן היתר בניה בתחום מסדרון התשתיות העילי יהיה קבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל לתוצאות בדיקת מעבדה המוסמכת בתחום הארקות.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 37



תכנון זמין
 מונה הדפסה 37

בטחון ובטיחות

6.7

1. הנחיות מערכת הביטחון:
 א. תוואי הדרך המאושרת לא ישתנה ויאפשר תנועת כלים כבדים. נדרש לשלב את אילוצי רוחב הדרך והעומסים בשלב התכנון. בכל מקרה לא תחסם הדרך בשלב ההקמה.
 ב. היזם יחזיק באישור (הנתמך על ידי FAA או ע"י ICAO לסוג הטכנולוגייה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סינוור מהתחנה או הצהרה כי המתקנים אותם הוא מצבי בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשד"ת אזרחיים על פי אישור FAA או ע"י ICAO) עיקרון הדמיות).

בטחון ובטיחות	6.7
<p>ג.במידה ונדרש להקים קווי מתח המובילים לתחנה, הקמת הקווים תעשה בהרשאה אשר תכלול את כל התיאומים הנדרשים של חברת החשמל. יש להעבירם לבדיקה פרטנית למשרד הביטחון, לרבות בדיקת היתכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח גבוה עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות טיסה.</p> <p>ד.גובה התכנית המאושר (7 מטר מעל פני השטח), מהווה את המדרגה העליונה לבנייה וכולל מתקני עזר טכניים על מבנה ועזרי בנייה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת המתקן, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p> <p>ה.שבועיים לפני ההקמה תשלח הודעה הקמה בפקס 03-6065954 או במייל air21@idf.gov.il.</p> <p>יש לוודא קבלת ההודעה במדור בטלפון 03-6063866.</p> <p>ו.כל שינוי בבקשה הנ"ל יועבר לאישור מערכת הבטחון.</p>	



תשתיות	6.8
<p>א.כל מערכות התשתית החדשות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה ככל שניתן תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>ב.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>ג. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ד. במידה שאין צורך בהעתקת קו התשתית, אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.</p> <p>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 בבעלי חיים.</p> <p>ה. הגישה למתקן הפוטו-וולטאי תהיה מהדרך הקיימת המובילה למתקן הקומפוסט המתחברת לכביש אזורי 232.</p>	



ניהול מי נגר	6.9
<p>הנחיות בנושא ניקוז וניהול מי נגר:</p> <ol style="list-style-type: none"> העקרונות המופיעים בנספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז יהיו מחייבים. תכנית הניקוז בשלב ההיתר תהיה באישור עם רשות הניקוז. בעת ההקמה אין לטפל בכלים הכבדים המזהמים בשטח התכנית, בכדי למנוע זיהום קרקע. תדלוק רכבים ייעשה באמצעות מכלית בה מותקנים אמצעים למניעת דליפת דלק. על היזם לנקוט באמצעים המתאימים על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התכנית. יש להפנות את הנגר משטחים אטומים למים אל השטחים הפתוחים כדי לאפשר חלחול אל הקרקע. על היזם לנקוט באמצעים ופתרונות הנדסיים למניעת נזקי סחף קרקע, שיפורטו בשלב הבקשה להיתר בנייה. שימור קרקע בתחום התכנית אפשרי ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחידור המים. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזייה באמצעים המתאימים כגון צמחיה וכן כי קיים מוצא לעורק ניקוז קיים. 	





תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

6.9	ניהול מי נגר
<p>8. תחזוקת מערכת הניקוז תתבצע בתדירות של לפחות פעמיים בשנה. באמצע החורף ולפני הסתיו. תחזוקה שכוללת ניקוי סחף, תיקון ויצוב גדות התעלה והסוללות.</p> <p>9. 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 שיקמה בשור ולמשרד החקלאות ופיתוח הכפר מחוז דרום. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת לשלוש שנים ויוגש דו"ח לרשות הניקוז שיקמה בשור ולמשרד החקלאות ופיתוח הכפר מחוז הדרום.</p> <p>במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים, כולל ביצוע פעולות תחזוקה למניעת נזקי סחף.</p> <p>10. בתחום התכנית ישמר, ככל הניתן, כושר חדירת הקרקע הטבעית. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי תכסית חדירים באזורים המבונים ובמיסעות כלי רכב. יוותרו כ- 15% שטחים חדירי מים בשטח בייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע.</p> <p>11. במידה ובסמוך לתכנית קיים נחל, יישמר אזור חיץ שלא יפחת מהרוחב הנדרש לשיטפון בהסתברות של 1:25 שנה. בנחלים בנגב קיימת אפשרות לשקול תקופת חזרה של 1:100 שנה. במידת הצורך חישוב זה יתבצע על ידי הידרולוג / מהנדס הידרולוגי בשלב מתן התר בניה, זאת במידה וידרש מרשות הניקוז שקמה הבשור.</p> <p>12. בצמוד לתכנית קיימת דרך מאושרת העוברת אל נחל אסף שנמצא ממערב לתכנית. אישור רשות הניקוז בשלב ההיתר יותנה בהמשך הגישה מדרך זו אל דרך השירות לאורך גדת הנחל.</p>	

6.10	חלוקה ו/ או רישום
<p>חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	

6.11	הוראות בדבר קיום היועצות
<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. 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>	

7. ביצוע התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

7.1	שלבי ביצוע	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת המתקן הפוטו וולטאי תתאפשר בשלביות	

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 בתא שטח מס' 1 ומס' 2 הייעוד החקלאי ובתא שטח 3 יחול הייעוד שטח משולב לאתר קומפוסט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37