

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 112

מתקן פוטו-וולטאי מלילות



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נתיבות, נגב מערבי
סוג תכנית תכנית לתשתית לאומית

אישורים



מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תשתית לאומית מס' תתל/ 112

זמשה לפי החלטה 1765 פש/57

מיום 13/06/2022

תומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

אפת

מזכיר הועדה
תאריך: 31/07/2022

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה לתשתיות לאומיות

הועדה החליטה ביום:

25/10/2021

להעביר את התכנית להערות והשגות

23/01/2022

ממשלה
מזכירות הועדה תאריך:

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית יוצרת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בנגב המערבי בשטח שהיקפו כ-1,050 דונם, כמענה חלקי להחלטות הממשלה בעניין מעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות ועמידה ביעדים שהוצבו על-ידה. המתקן ממוקם בשטחים חקלאיים של מושב מלילות, צמוד ממערב לשטח המפותח של הישוב ומסילת הברזל אשקלון-באר שבע. מיקום המתקן נבחר על בסיס מכלול שיקולים תכנוניים וסביבתיים.

התכנית כוללת תחנת משנה, שתוקם בשטח המתקן בחלקו המזרחי בסמוך למסילת הברזל, ותחובר לקו מתח עליון קיים ממזרח בהתאם להנחיות חברת נגה. התכנית מאפשרת הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל, כולל קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר, מיתוג והשנאה, גדרות, שערים, ודרכים תפעוליות, וכן מבנים לאגירת חשמל. דרך הגישה למתקן תסתמך על זיקת הנאה מאושרת לפי תכנית מס' 651-0300806, חוות לולים מלילות.

בסיום הפעלת המתקן יושב המצב לקדמותו לשימוש כקרקע חקלאית. התכנית כוללת הוראות סביבתיות והנחיות להשבת הקרקע לקדמותה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו-וולטאי מלילות

תתל/ 112

מספר התכנית

1,657.620 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

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	נתיבות, נגב מערבי
	קואורדינאטה X	160000
	קואורדינאטה Y	588000

1.5.2 תיאור מקום שטח חקלאי ממערב למושב מלילות בצמוד למסילת ברזל קיימת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתיבות - חלק מתחום הרשות:

שדות נגב - חלק מתחום הרשות:

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
100285	לא מוסדר	חלק		999
100238/1	מוסדר	חלק		1
100241	מוסדר	חלק		4-5, 8, 11, 16, 19, 21-22, 28, 34
100280/1	מוסדר	חלק		1
100280/2	מוסדר	חלק		4, 6, 14
100284/1	מוסדר	חלק		1
100285/5	מוסדר	חלק		12
100988	מוסדר	חלק		2
100997	מוסדר	חלק		1
101050	מוסדר	חלק		1
101069	מוסדר	חלק		4
400190	מוסדר	חלק		3
400250	מוסדר	חלק		1
400576	מוסדר	חלק		2
400578	מוסדר	חלק		2-4, 6
400579	מוסדר	חלק		1-2
400580	מוסדר	חלק		1
400565	מוסדר	כל הגוש	1	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 אינה פוגעת בהוראות תמא/ 1. הוראות תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
18/12/2006		5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תתל/ 4 /14 /ב. הוראות תתל/ 4 /14 /ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 4 /14 /ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי הראל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		אורי הראל			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	09: 18 11/01/2022	איתיה בר און	10/01/2022	1	1: 2500	מנחה	בינוי
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	19: 02 05/08/2021	יעקב פרויס	11/04/2021	45		מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז	09: 19 11/01/2022	יעקב פרויס	10/01/2022	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	דו"ח סקר ערכיות עצים - תוואי הולכה תתל 112 מלילות	12: 36 20/07/2021	נועם ביבי	15/07/2021	21		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט סקר ערכיות עצים - תוואי הולכה תתל 112 מלילות	11: 55 17/10/2021	נועם ביבי	15/07/2021	4	1: 2500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	דו"ח סקר עצים בוגרים - שטח המתקן	14: 19 15/07/2021	נועה אוחנה	11/07/2021	13		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט סקר עצים בוגרים - שטח המתקן	14: 14 15/07/2021	נועה אוחנה	11/07/2021	1	1: 200	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה - דרך גישה	12: 02 15/07/2021	מישל אלבו	07/07/2021	1	1: 2000	מנחה	תנועה
לא	נספח תשתיות	10: 04 11/01/2022	איתיה בר און	11/01/2022	1	1: 2500	מנחה	תשתיות
לא	תשריט מצב מאושר	09: 50 11/01/2022	איתיה בר און	11/01/2022	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - מתקן - תתל 112 מלילות	18: 40 19/12/2021	דניאל מנינגר	16/12/2021	167		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	אוגדן מפות לתסקיר השפעה על הסביבה - מתקן - תתל 112 מלילות	18: 47 05/08/2021	דניאל מנינגר	14/07/2021	9	1: 50000	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - קו החשמל לחיבור המתקן	12: 13 21/07/2021	שי כץ	19/07/2021	99		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

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 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דוד מיכאל		מלילות - מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	מלילות	(1)		08-9941032	08-9933840	
	פרטי	יואב קלימיאן		מלילות - מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	מלילות	(1)		08-9941032	08-9933840	
	פרטי	אילון וניש		אי די אף אנרגיות מתחדשות בע"מ	הרצליה	המנופים	9	073-7062022		Ayalon.Van iche@edf- re.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. הנגב, מלילות.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילון וניש		אי די אף אנרגיות מתחדשות בע"מ	הרצליה	המנופים	9	073-7062022	09-8556121	Ayalon.Vaniche@edf-re.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורי הראל	104758	א.ב מתכננים	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)		03-6233754	03-6233700	uri_h@abt.co.il
אדריכל	יועץ	איתיה בר און		א.ב מתכננים	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)		03-6233777	03-6233700	itiya@abt.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	ronen@hf-mapping.co.il
יועץ ניקוז	יועץ	יעקב פרויס		חברת גיאוו- טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (2)		08-6909305		info@geoteva.co.il
	יועץ סביבתי	דניאל מנינגר		חברת גיאוו- טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (2)		08-6909305		info@geoteva.co.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	שרון חפר-חייקין	84334		עומר	אשל	8	08-6900182		sharonheffer@gmail.com
	יועץ סביבתי	שי כץ		גנה - ניהול מערכת החשמל	חיפה	פלימן משה) (3	8	077-6141241		shai.katz@sy-smc.co.il
	אגרונום	נועה אוחנה		נועה.נוף - תכנון נוף וסקרי עצים	גיאנה	(4)				noa.nof@gmail.com
	אגרונום	נועם ביבי		פתילת המדבר בע"מ	כוכב יאיר	נוף הרים צור יגאל	16	052-8490001	077-3182086	noam@ptilat-hamidbar.co.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	מישל אלבז	21156	תיכול בע"מ	תל אביב- יפו	(5)		03-6247682		michel@elbaz-eng.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 25256 מיקוד 6125102.

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

(3) כתובת : מרכז קסטרא.

(4) כתובת : מושב גיאה 76, 79110.

(5) כתובת : ת.ד. 57517.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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
אגרו פוטו-וולטאי / AGRO PV	דו שימושיות - הקמת תשתיות סולאריות מעל שדות חקלאיים, כפתרון המאפשר המשך של השימוש החקלאי בקרקע, תוך ניצול השטח שמעל השדה להקמת מתקן סולארי על עמודים (מערכות אגרי-וולטאיות).
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
יחידת אגירת חשמל	מערכת הצוברת את האנרגיה החשמלית העודפת של המתקן בשעות העומס, ומשחררת אותה לרשת החשמל בשעות השפל של הייצור.
מתקן פוטו-וולטאי / מתקן	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, ללא שימוש בדלקים פוסיליים.
קו חשמל במתח עליון	קו חשמל עילי במתח עליון (161 קילו-וולט).
קווי תשתית	לרבות קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז, דלק וכן מתקנים נלווים קטנים הנדרשים לפעולתם.
תחנת משנה / תחמ"ש	תחנה בה מתבצעת הסדרה והשנאה של חשמל ממתח עליון (161 ק"ו) 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 פוטו-וולטאי בנגב המערבי בשטח שהיקפו כ-1050 דונם, וכן קביעת שטח למסדרון תשתיות לקווי חשמל במתח עליון, כמענה חלקי להחלטות הממשלה למעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות ועמידה ביעדים שהוצבו על ידה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, מתקנים הנדסיים ומגבלות בניה ופיתוח.
- ב. קביעת השימושים וזכויות הבניה המותרים.
- ג. קביעת עקרונות בינוי ופיתוח למתקן.
- ד. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתכנית.
- ה. קביעת מנגנוני גמישות והתניות.
- ו. קביעת התנאים וההוראות למתן היתר בניה.
- ז. קביעת שטח למסדרון תשתיות עילי לקווי חשמל במתח עליון.
- ח. קביעת תנאים למתן הרשאות לפי תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל), תשנ"ח-1998.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	3, 2
מגבלות בניה ופיתוח	5, 4
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	5, 4
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	2
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	4
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	2
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	4
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	5
ציר נחל	מגבלות בניה ופיתוח	4
קו חשמל מתח עליון	מגבלות בניה ופיתוח	4

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	8,472.6	0.51
יער נטע אדם קיים	15,501.43	0.94
מגבלות בניה ופיתוח	1,534.31	0.09
מסילת ברזל מאושרת	7,238.4	0.44
קרקע חקלאית	1,375,527.43	82.98
קרקע חקלאית + מגבלות בניה ופיתוח	36,478.33	2.20
שטח ללא תכנון מפורט	212,867.65	12.84
סה"כ	1,657,620.15	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	614,215.25	37.05
מתקנים הנדסיים	38,557.29	2.33
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1,004,847.42	60.62
סה"כ	1,657,619.97	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. מתקן פוטו-וולטאי. 2. מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, לרבות מתקני חשמל וכל הנדרש להקמתם ותפעולם. 3. יחידות אגירת חשמל, ומתקנים הנלווים אליהן לצורך הקמתן ותפעולן. 4. מבנים תפעוליים כגון מחסן חלפים, משרד, חדר בקרה, מרחב מוגן, ביתן שומר. 5. גדרות, עמודי תאורה, שערים ודרכים תפעוליות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי. 6. פיתוח נופי, עבודות ניקוז, אזורי תמרון וחניה. 7. קווים ומתקני תשתית המשרתים את המתקן הפוטו-וולטאי. 8. מחנה קבלן ואתרי התארגנות זמניים. 9. גידולים חקלאיים בדו-שימוש "אגרו פוטו-וולטאי" בכפוף להוראה בסעיף 4.1.2 להלן.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>אזורים מיוחדים</p> <p>יתאפשר דו-שימוש בקרקע "אגרו פוטו-וולטאי" בשטח שייקבע בתיאום מול משרד החקלאות ומשרד האנרגיה, בו ניתן יהיה להקים מערכת פוטו-וולטאית אשר תאפשר גידולים חקלאיים ומעבר כלים חקלאיים [ר' בנוסף הערה מס' (3) לטבלה 5 להלן].</p>
4.2	מתקנים הנדסיים
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>בתא שטח מס' 2 יותרו השימושים הבאים:</p> <p>1. תחנת משנה (תחמ"ש). התחנה תשמש את המתקן הפוטו-וולטאי, וכן תשמש לצרכי השנאה אזורית. בתא שטח מס' 2 וכן בתא שטח מס' 3 יותרו השימושים הבאים:</p> <p>2. שנאים, ממירים, מיכלי מים, עמודים ותיילים, גדרות, שערים ועמודי מצלמה, חדרי חשמל ובקרה, מתקני קירור למערכות חשמל וכל הנדרש להפעלה, בקרה וניהול של תחנת המשנה וחיבוריה. 3. דרכים, חניה ומעבר תשתיות עיליות ותת-קרקעיות. 4. פנלים פוטו-וולטאיים, לרבות תשתיות הקשורות בהם. 5. מבנה שמירה ובקרה. 6. מחנה קבלן ואתר התארגנות זמניים. 7. יחידות אגירת חשמל, מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם. 8. מבנים לוגיסטיים לטובת אחסון חלקי חילוף.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>1. קו החשמל יתוכנן, יוקם ויופעל על ידי חברת החשמל (חח"י). תכנון מפורט של תחנת המשנה יתואם עם נגה וחח"י. 2. ניתן יהיה להניח פנלים פוטו-וולטאיים גם בשטח שבין קווי הבניין לקו המגרש. 3. לאחר תום תקופת ההפעלה של המתקן הפוטו-וולטאי ופירוקו (בהתאם לסעיף 6.5/א), יתאפשר המשך שימוש בתחנת המשנה לצורך השנאה אזורית, ללא פירוקה.</p>



4.3	מגבלות בניה ופיתוח
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>תא שטח מס' 4 :</p> <ol style="list-style-type: none"> בשטח זה יחולו השימושים המותרים טרם אישור תכנית זו או שיאושרו עפ"י כל דין, בתיאום עם חברת נגה. תא שטח מס' 4 ישמש להקמת קו חשמל מתח עליון ויותר בו השימושים הבאים: קווי חשמל עיליים, עמודים ותיילים במתח עליון, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה זמניים להקמת הקווים, הכל לפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל. הוראה זו לא מונעת הקמת כבלי חשמל תת-קרקעיים וקווי חשמל עיליים במתח אחר בתחום הרצועה. מסדרון תשתיות לקווי חשמל מתח עליון: בתחום מסדרון תשתיות עילי יותרו השימושים כמפורט בסעיפים 1-2 לעיל, וכן אתרי התארגנות לתקופת ההקמה, הכל בכפוף להוראות סעיף 6.9 להלן. ניתן לאשר בשטח זה תכנית או היתר לתכליות ולשימושים הבאים בלבד, בתיאום עם חח"י: <ol style="list-style-type: none"> חקלאות, לרבות מטעים. מבנים חקלאיים, מבני שירות, ביתני שירותים, אחסנה פתוחה וסגורה, בתי עלמין וכן שימושים שאינם כרוכים בבניה. מבנים עד לגובה 4 מ' יצריכו אישור בטיחותי מחח"י, מבנים בגובה העולה על 4 מ' יחייבו בנוסף גם קבלת הנחיות מוקדמות מחח"י, לצורך בחינת היתכנות הקמתם. יער לסוגיו, גן לאומי, שמורות טבע ונוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות. חצייה ומעבר של קווי תשתית עיליים או תת-קרקעיים, וכן מסילות ברזל. <p>תא שטח מס' 5 :</p> <ol style="list-style-type: none"> השטח מיועד לתשתיות תת-קרקעיות, לרבות העברת כבלים תת-קרקעיים של המתקן הפוטו-וולטאי בין תאי השטח 1 ו-2 הגובלים בתא שטח מס' 5. בשטח זה יותרו גם שימושים חקלאיים, ובלבד שאין בהם כדי לפגוע בתשתיות התת-קרקעיות.
4.3.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>תא שטח מס' 4 :</p> <p>גובה בינוי בשטח זה לא יעלה על 4 מ' והמרחק האנכי בין צמרתם של גידולים חקלאיים לבין התיילים יהיה גבוה מ-8 מטר, אלא אם תואם אחרת עם חח"י.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <ol style="list-style-type: none"> מרחק ציר קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ-20 מ'. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח המסדרון, מחייבים תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע אם הונחו או אושרו בשטח כבלי או קווי חשמל. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל כאמור, לרבות ממתקנים הנלווים להם, יותנה בקבלת אישור מחברת החשמל. עד להקמת הקו וחשמולו, רוחב מסדרון התשתיות יהיה כמסומן בתשריט. לאחר הקמת הקו וחשמולו, יצומצם המסדרון כך שמרחק קווי החשמל מגבול המסדרון לא יפחת מהרשום בס"ק א' לעיל. על צמצום הרצועה תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית לאישור. תשריט מעודכן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר. עם צמצומו של המסדרון, יחולו על השטח הנגרע מהמסדרון התכניות התקפות ערב אישור תכנית זו, או התכניות שאושרו בהתאם להוראות תכנית זו.



מגבלות בניה ופיתוח	4.3
ו. מסדרון התשתיות יסומן בכל תכנית שתאושר בתחומו.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות						מעל הכניסה הקובעת	
															שרות	עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)		1	(1) 6		5000		1000	4000	1004847	מבנים	1	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)			(5) 4	(4) 70				(3)	1004847	פנלים/קולט ים	1		קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	(7) 7		2000	(6) 300	300	1400	24396	תחמ"ש	2	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	מתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)		1	(7) 7		(8) 3000		1000	2000		מבנים	3, 2	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	מתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)		1	5		(9) 8800			8800		מבנים לאגירת חשמל	3, 2		מתקנים 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

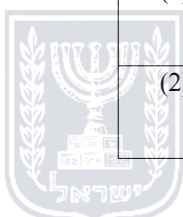
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- שטחי הבניה שבטבלה הנם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו-וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם.
- זכויות הבנייה כאמור, הן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור ייחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- הסבת שטח עיקרי לשטח שירות לא תהווה שינוי לתכנית.
- הגובה המרבי לעמודי חשמל, תיילים, עזרי בניה כגון עגורנים ומנופים יהיה 40 מ' מעל פני השטח.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

ה. מבנה שומר יותר להקמה בקו בניין אפס.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הגובה לא יעלה על: גובה מבנה - 6 מ', גובה גדר - 4 מ', גובה עמודי תאורה - 10 מ', גובה כליא ברק - 20 מ'.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) בתחום בו יותר שימוש "אגרו פוטו-וולטאי" בהתאם לסעיף 14/6.8, ניתן יהיה להקים פנלים מוגבהים בהתאם להערה מס' 5 להלן, בשטח כולל שלא יעלה על 350,000 מ"ר.
- (4) יותר להקים קולטים (פנלים) פוטו-וולטאיים גם בתא שטח 2 ו-3, ובלבד שהתכסית לא תעלה על 70%.
- (5) גובה פנל / קולט פוטו-וולטאי מפני הקרקע. בתחום שבו ייושם דו-שימוש "אגרו פוטו-וולטאי", יותר להקים פנלים בגובה מירבי של 6 מ'.
- (6) שטח תת-קרקעי למעבר תשתית כבלי חשמל, תקשורת וכד'.
- (7) הגובה מתייחס למבנים. גובה מרבי לאלמנטים נוספים: גובה גדר - 4 מ', גובה עמודי תאורה - 10 מ', גובה כליא ברק - 20 מ'.
- (8) מתוכם 1000 מ"ר זכויות בניה זמניות לצרכי אתר ההתארגנות (ר' סעיף 4.2.1 ס"ק 6). באישור רשות הרישוי, ניתן יהיה לנצל זכויות בניה זמניות אלה גם בתא שטח מס' 1, על חשבון זכויות שהוקצו מונה הדפסה 29 תכנון זמין.
- (9) בתאי שטח מס' 2 ו-3 לעיל.
- (9) באישור הוועדה, ניתן יהיה לנצל זכויות בניה אלה גם בתא שטח מס' 1, על חשבון זכויות שהוקצו בתאי שטח מס' 2,3 לעיל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

6.1	תשתיות
	<p>1. היזם או מי מטעמו, בכפוף לכל דין ובתיאום עם הוועדה המקומית, בעל התשתית ו/או בעל הקרקע לפי העניין, אחראי:</p> <p>א. לשקם תשתיות לרבות תשתיות חקלאיות, שנפגעו במהלך העבודה ולהחזירן למצבן טרם הפגיעה.</p> <p>ב. לשקם קווי תשתית שנפגעו.</p> <p>2. בתיאום עם בעל התשתית ובכפוף להוראות התכנית ולמסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע שיאושרו מכוחה, היזם אחראי להעתיק או לשנות קווי תשתית קיימים, או להקים קווי תשתית חדשים המחויבים לצורך מימוש תכנית זו.</p>

6.2	הליכים סטטוטוריים
	<p>גמישויות ושינויים המותרים מכח תכנית זו:</p> <p>א. שימושים קיימים שהיו מותרים על פי כל דין ומבנים שנבנו כחוק בשטח התכנית ערב אישורה של תכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים, עד לתפיסה בפועל של המקרקעין.</p> <p>ב. תותר סטייה מהמסמכים המנחים הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, משיקולים הנדסיים או מאילוצי שטח, שינוי בצרכים, הימצאות עתיקות, ערכי טבע וכיו"ב אילוצים דומים, ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך והן יובאו לאישור הוועדה.</p> <p>ג. בעת הקמת המתקן ייעשה שימוש בטכנולוגיה המיטבית הקיימת לאותה עת, על מנת למקסם את התפוקה מכל יחידת שטח.</p> <p>ד. עם תום השימוש במתקן הפוטו וולטאי השימוש יהיה ע"פ התכניות החלות ערב אישור תכנית זו.</p>

6.3	גמישות לתכנית
	<p>1) ככל שלא יתאפשר חיבור המתקן במתח עליון, תותר הקמת מתקן/ים במתח גבוה הכוללים אגירה (בכפוף לאישור חברת נגה) על חלק מהשטח או כולו, לאחר הצגת היבטים נופיים, סביבתיים וקבלת אישור הוועדה.</p> <p>2) תותר סטייה מהמסמכים המנחים הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, משיקולים של התייעלות הנדסית, מאילוצים הנדסיים או מאילוצי שטח, שינוי בצרכים, הימצאות עתיקות, ערכי טבע וכיו"ב ואילוצים דומים, ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך.</p> <p>3) תכנית שאינה מסכלת ואינה פוגעת במטרות תכנית זו ע"פ חוות דעת מתכנן הוועדה, ולאחר התייעצות עם ועדת המכרזים, לא תהווה שינוי לתכנית.</p>

6.4	הוראות בדבר קיום היועצות
	<p>בכל מקום בו נדרש אישור, תיאום או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יועברו האישור או חוות הדעת תוך 30 ימים מיום שהועברה הפניה בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים לאותו גורם. היה ולא נמסרה ההתייחסות הנדרשת בתום פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ככל שנדרשת החלטה, ללא קבלת ההתייחסות.</p> <p>הוראה זו חלה גם במקום בו נדרשת היועצות של גורם חיצוני עם יזם התכנית.</p>

6.5	תנאים בהליך הרישוי
	<p>1) מסמכים שיוגשו כתנאי להיתר בניה:</p> <p>א. תכנית פינוי של הקרקע, הכוללת הגשת כתב התחייבות של היזם למיחזור/שימוש חוזר של</p>

תנאים בהליך הרישוי

התאים וסוללות האגירה לאתר מאושר ומוסדר כדין והחזרת השטח לקדמותו, למעט תחנת המשנה.

ב. פרשה טכנית של כל מרכיבי המתקן.

ג. תכנית שיקום נופי. התכנית תכלול בין היתר: רצועת חיץ נופי לכיוון מסילת הרכבת ממזרח, נטיעות מדרום לכיוון נחל שרשרת, תכנית נופית לעבודות עפר וסימון אזורים לשימור, מפלסי קרקע בהתאם לעקרונות נספח הניקוז, פרטי פנלים ופרישתם בשטח, פירוט מבנה הממירים, פירוט מבנה התחמ"ש, פירוט הדרכים בתחום הפרויקט, הצגת פרטי פיתוח דרכים, אמצעים לעצירת והשהיית נגר, תכניות צמחייה והשקייה מפורטות.

ד. מסמך סביבתי לעת הקמת המתקן למניעת מפגעים בעת עבודות ההקמה, לרבות עבור מחנה הקבלן (בהתאם לסעיפים 6.7-6.8).

ה. תכנית ניקוז וניהול נגר.

ו. חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין.

2) הוראות בדבר קיום היועצות/ אישורים/ תיאומים: כתנאי להיתר הבניה יידרשו התיאומים הבאים, לפי העניין -

א. אישור רשות הניקוז לתכנית הניקוז וניהול הנגר.

ב. אישור מערכת הביטחון לעניין הקמת מנופים ועגורנים לצורך תיאום גובה וקבלת הנחיות סימון, וכן לטובת ביצוע דרכים עוקפות לצרכי מערכת הבטחון. תישלח הודעה שבועיים טרם תחילת ביצוע עבודות מכח התכנית.

ג. אישור מערכת הביטחון ורשות התעופה האזרחית להקמת עמודים וקווי חשמל בתחום התכנית, גובהם וסימוני אזהרה למטוסים ככל שיידרשו.

ד. תיאום עם חח"י ונגה בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג/משנה, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל.

ה. תיאום עם רשות הטבע והגנים הלאומיים לעניין שמירת ערכי טבע מוגנים, זיהום אור (לרבות לכיוון נחל שרשרת), מניעת התנגשות עופות, מעברי בע"ח והצבת עמודים במסדרונות אקולוגיים.

ו. קבלת היתר הקמה מהממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.

3) המבנים בשטח התכנית יוקמו ע"פ התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.

4) התחייבות להעברת הודעה למערכת הביטחון, רשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות שבועיים לפני תחילת העבודות.

5) במשך 5 השנים הראשונות ממועד הפעלת המתקן, תתבצע אחת לשנה בדיקה ע"י איש מקצוע שיבחן את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח שנתי זה יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות, ככל שיימצא ע"י הגופים הנ"ל כי האמצעים שנקטו אינם מספקים, יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחייתם. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור, אחת ל-3 שנים והדו"ח יוגש לרשות הניקוז.

6) תחילת עבודה בשטחי התארגנות זמניים, בהיתר או בכל דרך אחרת, תותר רק לאחר שיוצגו לרשות הרישוי מענה לנושאים הבאים:

א. פתרון פינוי פסולת באישור הרשויות המוסמכות.

ב. פתרון ניקוז.

7) תנאים למתן הרשאה:

א. תנאי למתן הרשאה להקמת קו המתח יהיה תיאום עם מערכת הביטחון בכל הנוגע למיקום העמודים, גובהם וסימונם כמכשול טיסה ועם רט"ג בנוגע להתחשמלות והתנגשות ציפורים.



תנאים בהליך הרישוי	6.5
<p>ב. תנאי למתן הרשאה לקו החשמל המתוכנן יהיה מתן היתר הקמה לקו מתוקף חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו - 2006.</p> <p>ג. התכנון המפורט מכח תכנית זו והקמת עמודים בשטחים בהם עוברים קווי תשתית, יהיו בתיאום עם בעלי התשתיות ועם רשות העתיקות.</p> <p>ד. תיאום תוואי קו המתח העליון עם רכבת ישראל בחציית רצועת המסילה.</p> <p>ה. תיאום עם חב' "מקורות".</p> <p>ו. תנאי להקמת עמודים בתחום זכות דרך 25 ובשטח השמור לתכנון דרך 234, יהיה תיאום עם חברת נתיבי ישראל.</p> <p>8) תא שטח מס' 4 - לא יינתן כל היתר בשטח זה, אלא בתנאים הבאים:</p> <p>א. התכנית או ההיתר הם לאחת התכליות או השימושים המפורטים בסעיף 4.3.</p> <p>ב. סימון מסדרון התשתיות כמפורט לעיל בסעיף 4.3/ב.1.</p> <p>ג. ייערך תיאום עם חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה בשטח החל מתחת ובקרבה לקווי חשמל קיימים או מאושרים, או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא במרחקים שייקבעו בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ד. תיאום עם רשות הניקוז שקמה בשור, על מנת למנוע פגיעה בערוצי הנחלים.</p> <p>ה. תיאום מול רט"ג להצבת עמודים במסדרונות אקולוגיים.</p> <p>ו. יובטח כי תימנע פגיעה בתפקודם, תחזוקתם ותפעולם של קווי החשמל הראשיים.</p>	
תנאים בהליך הרישוי	6.6
<p>10) אגירת אנרגיה:</p> <p>א. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת המיטבית לאותה העת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או לצמצומן. המסמך הסביבתי יוכן ע"י יועץ סביבה מטעם היזם ויוגש להתייחסות הוועדה.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר יהיה עריכת סקר סיכונים ספציפי לטכנולוגיית האגירה המאושרת למתקן, הכולל התייחסות לפוטנציאל זיהום מי התהום מחומרים מסוכנים, וכן התייחסות לבטיחות אש.</p> <p>ג. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי דלקים לשם יישום טכנולוגיית האגירה בתכנית זו.</p> <p>ד. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו, ולפי הצורך תתאפשר אגירת חשמל ישירות ממערכת ההולכה.</p> <p>ה. אישור רשות החשמל להקמת מתקנים לאגירת חשמל בתחום תכנית זו.</p> <p>ו. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הטיפול ייעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.7
<p>תנאי לתחילת עבודות יהיה מינוי מפקח סביבתי מטעם היזם, שיוודא עמידה בהנחיות שלהלן.</p> <p>1) אתרי התארגנות ומחנות קבלן:</p> <p>א. מחנה הקבלן ומתחם העבודה יגודרו. כל פעילות ההתארגנות תתבצע במחנה הקבלן/אתר ההתארגנות, כולל חניית כלים הנדסיים, משטחי פריקה, אחסנה של חומרי בנין וחומרים מובאים. לא יבוצעו עבודות טיפול בכלי רכב וציוד מכני הנדסי.</p> <p>ב. באתר ההתארגנות יתאפשר שימוש בדלקים ושמנים ע"פ כל דין. מתקני התדלוק יונחו במאצרות בגודל 110% משטח מיכל האחסון.</p> <p>ג. תיערך תכנית למחנה הקבלן הכוללת מערך פינוי פסולת לפי סוגי הפסולת ותכנית למניעת</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.7

זיהום קרקע.

ד. בגמר העבודה יפונה מחנה הקבלן, כולל כל שאריות הפסולת.

ה. בנספח להיתר בניה יפורטו אתרי ההתארגנות, לרבות מיקום המבנים הזמניים, אזורי האחסנה והחניה, אזורי תנועה, גידור, שערים, פינוי פסולת, מבני שירותים, מנופים וכיו"ב.
2) עבודות הקמה:

א. שטח המתקן כולו יוקף בגדר עם אפשרות למעבר חיות בר. מעבר חיות הבר יתואם עם רשות הטבע והגנים לפני תחילת עבודות ההקמה.

ב. יוגש נספח סביבתי לעבודות ההקמה, הנספח יפרט את האמצעים שינקטו למניעת מפגעים מוגבלים.
סביבתיים.

3) פירוק המתקן:

בעת הפירוק יחוייב היזם במיחזור/שימוש חוזר של מרכיבי המתקן ככל הניתן, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לאותה העת.

4) דרכים:

א. הגישה לאתר תיעשה באמצעות דרכים קיימות או מאושרות. תיאסר פריצת דרכים חדשות.
ב. חלק מהדרכים הפנימיות יבוצעו במצעים מהודקים. בתחום התחמ"ש יהיו דרכי מצעים ו/או סלולות עם מערך ניקוז שיאפשר תנועה גם בחורף.

ג. חומר הגמר (מצעים מהודקים) בדרכים יהיה בגוון דומה ככל הניתן לקרקע המקומית.
5) תאורה:

אין להציב תאורה בגדר ההיקפית של המתקן. אבטחת המתקן בגדר ההיקפית תיעשה ע"י שימוש באמצעים אלקטרוניים כגון חיישני תנועה ומצלמות. בגדר תחנת המשנה יותר שימוש בתאורה היקפית שתופעל בחירום בלבד, תוך שימוש בנורות בעלות פיזור מוגבל (full cut off) המופנית כלפי פנים המבנה.

6) טיפול בפסולת:

פסולת ביתית מהתחנה תפונה במכולות מתאימות לאתר פסולת ייעודי, בתיאום עם הרשות המקומית.

7) מטרדי אבק - מניעת פיזור והסעת אבק מהאתר בהתאם למסמך הסביבתי לשלב ההקמה.

8) ערכי טבע ואקולוגיה - למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט באמצעים הבאים:

א. יש להימנע ככל האפשר משימוש בחומרי הדברה.

ב. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי, בליווי אקולוג לפי תיאום מול רשות הטבע והגנים.

ג. מדי שנה יבוצע ניטור מינים פולשים ומתפרצים באתר. ככל שימצאו, אלו יטופלו עפ"י עקרונות רט"ג לטיפול במינים פולשים.

9) נוף:

א. יבוצעו מינימום עבודות עפר, תוך איזון כמויות חפירה ומילוי.

ב. ישמרו צירי ניקוז קיימים.

ג. גינון ונטיעות בהיקף המתקן יבוצעו בהתאם לתכנית הנופית הנלווית להיתר.

ד. כל מרכיבי הגידור והמתכת יהיו מגלוונים, ללא צבע.

ה. גמר המבנים יבוצע בגוון התואם לסביבה.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.8

11) ממשק צמחיה:

א. תיבחן האפשרות לשימוש בצמחיה לצורך ייצוב הקרקע ותעלות הניקוז, מניעת סחף קרקע, מניעת פגיעה בתשתיות המתקן, צמצום מטרדי אבק והטמעת המתקן במערכת האקולוגית

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.8

המקומית, וכן לצורך ריכוך מופע המתקן וחיבור המתקן עם סביבתו החקלאית מבחינה ויזואלית.

ב. במטרה לעודד התפשטות הצמחייה המקומית בשטח המתקן יבוצע טיפול שוטף במינים פולשים וסילוקם. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.

ג. קליטה ואחזקה של הצמחייה בשטח הפרויקט ברמה נאותה באחריות היזם.

12) שטחים חקלאיים - למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט באמצעים 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, בהתאם להנחיות המפורטות בנספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.

13) אגירה:

א. המכולות ימוקמו על משטחי בטון עם תעלות ניתוב נוזלים אטומות למניעת חדירת תשטיפים לקרקע, למי התהום ונחל שרשרת.

ב. לאחר אישור טכנולוגיית האגירה, ייבחן אופי הטיפול הנופי הנדרש.

14) אגרו PV:

טרם הגשת בקשה להיתר הבנייה למתקן, תיבחן האפשרות לשלב חלקת ניסוי בהיקף שיתואם ויאושר מול משרד האנרגיה ומשרד החקלאות, שתשלב חקלאות במקביל למתקן הפוטו וולטאי.

במסגרת ניסוי זה יידרשו בין היתר מס' התאמות במבנה המתקן:

א. הקמת קונסטרוקציה שתאפשר מעבר כלים חקלאיים בשורות הגידולים החקלאיים.

ב. בחירה בגידולים חקלאיים שיתואמו ויאושרו במסגרת הניסוי מול משרד האנרגיה ומשרד החקלאות.

ג. יבוצע תיאום מול משרד החקלאות לשימוש בתשתיות ובמים המתאימים לחקלאות.

15) כללי:

א. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן ככל האפשר.

ב. לאחר הקמת המתקן, היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.

ג. יבוא חומרי בנייה וסלילה, במידה ויידרש, יעשה ממחצבות מאושרות (למניעת הפצת מינים פולשים).

ד. ביסוס הגדרות באתר תתבצע בנעיצה או ע"י יסוד שקוע מפני הקרקע.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.9

סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי

הנחיות סביבתיות למסדרון תשתיות עילי:

1) ערכי טבע, חזות ונוף:

א. עקירה והעתקת עצים (באישור פקיד היערות) וגיוזום מתחת לקו המתח החדש, תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת גדרות תיל, פריצה של דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי חשמל - ייעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.

ב. הכשרה של משטחי העבודה ודרכי הגישה תעשה במידות המינימליות הנדרשות מבחינה הנדסית ויכולת ביצוע, באופן שימזער את הפגיעה בערכי טבע ונוף.

ג. לצורך גישה אל משטחי העבודה להקמת עמודי החשמל, ייעשה שימוש ככל האפשר בדרכים



<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי</p>	<p>6.9</p>
<p>קיימות. ד. התכנון המפורט של הקו ייעשה תוך התחשבות בצורך למזער את הפגיעה בעצים בוגרים, בתיאום עם פקיד היערות. 2) שטחי התארגנות / מחנות קבלן (ככל שידרשו כאלו) : א. שטח התארגנות לצורך הקמת הקו יהיה ככל הניתן באזורים מופרים. ב. שטח ההתארגנות יהיה מגודר וכל הציווד יהיה בתוך השטח המגודר. ג. ציווד המכיל דלק/שמן, ימוקם בתוך מאצרה אטומה. ד. התאורה תכוון כלפי פנים השטח, על מנת למנוע הפצת אור מיותר לסביבה. ה. בגמר העבודה יפונה הגידור וכלל הציווד מהשטח, כולל שאריות פסולת מכל סוג. פני השטח ישוקמו ויושבו למצבם המקורי במידת האפשר. 3) עודפי עפר ופסולת : א. יבוצע שיקום, בהתאם לצורך, במקומות בהם תוכשר דרך גישה ו/או משטח להקמת עמוד חשמל. בהתאם להנחית אדריכל נוף, יבוצע חישוף של שכבת הקרקע העליונה, שמירתה וניצולה החוזר לאחר סיום העבודות לצורך שיקום. ב. לא יתאפשר פינוי עודפי חפירה עפר ופסולת בניה, אלא לאתר מורשה כדין. ג. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל או פירוק עמוד ו/או בדרכי הגישה, ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור כך שלא יישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת עמוד או פירוק עמוד.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.10</p>
<p>הניקוז וניהול מי הנגר יבוצעו בהתאם לעקרונות וההוראות שפורטו בנספח הנופי ובנספח הניקוז.</p>	
<p>תנאים למתן תעודת גמר</p>	<p>6.11</p>
<p>אישור מפקח הוועדה כי המתקן הוקם בהתאם לכל תנאי ההיתר, לרבות פינוי כל השטחים הזמניים, למעט אלה שאושרו לתקופת הרצה.</p>	
<p>תנאי להפעלה</p>	<p>6.12</p>
<p>קבלת תעודת גמר.</p>	
<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	
<p>7.2 מימוש התכנית</p>	
<p>1) תחילת ביצוע משוער של התכנית הוא כשלוש שנים ממועד אישורה. 2) ניתן יהיה לבצע את התכנית בשלבים.</p>	