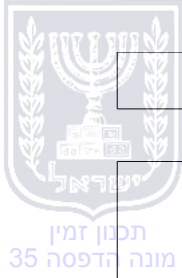


הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0773119

מתקן פוטו וולטאי מגן



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

22/07/2020

להפקיד את התכנית

03/01/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה לקדם את יעדי ממשלת ישראל למעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות. התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו וולטאי, בהספק של כ-16 מגה וואט AC, בתחום המשבצת החקלאית של קיבוץ מגן וזאת על ידי קביעת הייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". שטח המתקן בפועל (השטח המיועד להפעלת הפאנלים, לא כולל דרכי גישה ותאי שטח נלווים) - כ-180 דונם. מתוקף התכנית ניתן להקים מבנים ומתקנים לייצור חשמל ואביזרים הקשורים בהם ובכלל זה: קווי מתקני תשתיות, מתקני עזר, מתקני אגירת חשמל, מיתוג והשנאה, ממירים, גדרות, שערים ודרכים תפעוליות.

התכנית עומדת בהוראות תכנית מתאר ארצית 1 על כלל סעיפיה ובפרט אלו הנוגעים למתקנים פוטו וולטאיים והיא נערכה על פי הנחיותיה. התכנית תואמת ליעדי הממשלה לגבי היקף ייצור חשמל במתקנים של אנרגיה מתחדשת (10% בשנת 2020, 13% בשנת 2025, 17% בשנת 2030). מיקום המתקן נקבע על-פי המלצת הוועדה המחוזית בהליך בחינת חלופות בהתאם לתמ"א.

בתחום התכנית עובר תוואי קו מים תקומה-מבטחים מאושר על-פי תכנית מפורטת מס' 651-0465252, והוראות בעניין זה הוטמעו בתחום החופף לתכנית זו.

החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה. התכנית כוללת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים. דרך הגישה למתקן תבצע בחיבור לדרך סטטוטורית מתוקף תכנית מפורטת מספר 4/186/03/7.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מתקן פוטו וולטאי מגן

מספר התכנית 651-0773119

1.2 שטח התכנית 205.107 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 146260
 קואורדינאטה Y 578153

1.5.2 תיאור מקום

בשטחי המשבצת של קיבוץ מגן, ממזרח למפעלי חבל מעון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות: מגן

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
100312	מוסדר	חלק		6, 8-9, 14

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 35



תכנון זמין
 מונה הדפסה 35



תכנון זמין
 מונה הדפסה 35

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 בתכנית הקודמת הגבוהה 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
651-0465252	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 651-0465252 בתחומה בלבד.	8887	6280	31/05/2020
4 / 186 / 03 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4/186/03/7 ממשיכות לחול.	5058	1622	07/03/2002

הערה לטבלה:

* תמ"מ 14/4 - מספר ילקוט פרסומים 4845, מספר עמוד בילקוט פרסומים - 2349



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	11: 03 15/10/2020	יעקב פישר	16/09/2020	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	16: 16 26/08/2020	דוד מנינגר	26/08/2020	36	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז	16: 19 26/08/2020	דוד מנינגר	26/08/2020	2	1: 2000	מנחה	ניקוז
לא	מסמך נופי סביבתי	15: 50 25/08/2020	דוד מנינגר	25/08/2020	86	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	16: 49 31/08/2020	יעקב פישר	09/08/2020	1	1: 2000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אלדר אגמי		קיבוץ מגן אגש"ח בע"מ	מגן	(1)		054-7915800		EldarA@k- magen.org.i
	פרטי	אסף בבלי		קיבוץ מגן אגש"ח בע"מ	מגן	(1)		08-9983211		assafb@k- magen.org.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ מגן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ז'אן סממה		שיכון ובינוי אנרגיה	קרית תעופה	(1)		03-6305780		REnergy@shikunbi nui.com

(1) כתובת: רח' הירדן 1א.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יעקב פישר	88481	פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		office@fe- arc.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיאוטבע	עומר	עומרים	9	08-6909305		info@geo- teva.co.il
מודד מוסמך	מודד	אורי רונן	1493	הלפרין-פלוס	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082		alon@hf- mapping.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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, פרק מתקנים פוטו-וולטאיים.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

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

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן בהספק של כ-16 מגוואט לצורך הפקת חשמל.
- (ב) קביעת שינוי יעוד קרקע מ"אזור חקלאי" ומשטח ללא ייעוד מפורט ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- (ג) קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
- (ד) קביעת השימושים המותרים.
- (ה) קביעת הוראות בניה.
- (ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ז) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- (ח) קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	31, 30
קרקע חקלאית	22 - 20
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11, 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	22
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית	22, 21
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11, 10
זיקת הנאה למעבר ברכב	מתקנים הנדסיים	31, 30
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	21, 20
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	128	0.06
קרקע חקלאית	43,239	21.08
שטח לבניני משק	1,385	0.68
שטח ללא תכנון מפורט	159,504	77.77
שטח למתקן הנדסי	850	0.41
סה"כ	205,106	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	850.16	0.41
קרקע חקלאית	24,071.44	11.74
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	180,184.97	87.85
סה"כ	205,106.57	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1, בהספק מינימלי של כ-3 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, מתקני 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 6.10 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. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ה. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ו. יותרו מתקנים לאגירת חשמל.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</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 יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>6. מתקני האגירה ימוקמו בסמוך למתקן ההנדסי מצפון.</p> <p>7. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>8. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>9. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>10. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>11. חיבור המתקן בקו מתח גבוה לא יהיה באמצעות קו מתח החוצה את השטחים הפתוחים. ככל שיידרש קו החוצה את השטחים הפתוחים הוא יותנה באישור הוועדה המחוזית.</p> <p>12. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>13. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר,</p>

4.1 קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
	למניעת זיהום אור.
<p>קווי תשתית</p> <p>א. אין לבצע אספלט מעל קווי "מקורות" ובמרחק של לפחות 10 מ' מהקווים.</p> <p>ב. בקטע מעל קווי המים של חברת "מקורות" ובמרחק של לפחות 10 מ' מהם, יאושרו מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p> <p>ג. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קווי המים, תכנון וביצוע יהיה ע"י "מקורות" וע"י היזם.</p>	ב
4.2 קרקע חקלאית	4.2
4.2.1 שימושים	4.2.1
<p>השימושים המותרים יהיו:</p> <p>א. דרך גישה לרכב למתקן, ועבודות ההכשרה הנדרשות לכך.</p> <p>ב. קווי תשתית הנדסית על קרקעית ותת קרקעית, לרבות קווי מתח תת קרקעיים ותשתיות נדרשות להפעלת המתקן הפוטו וולטאי, הכל בכפוף לאישור חברת "מקורות".</p> <p>ג. פעילות חקלאית והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p> <p>ד. קו או קווים להולכת מי שתייה או מי קולחין כולל המתקנים ההנדסיים הנלווים לקו ובכלל זה: מגופים ומדי מים, שסתומי אוויר, חיבורי צרכן, נקודות ניקוז, אמצעי טיפול במים, חצרות אביזרים, פירים משטחי בטון, גדרו וכל המתקנים הקשורים להקמה, תפעול ותחזוקת קו המים, לרבות מתקני הגנה קטודית, מבני חשמל וחיבורי חשמל, אמצעי הגנה ואבטחה, ואמצעי פיקוד ובקרה.</p> <p>ה. עבודות לביצוע הקמה של קווי מים, לרבות ניקוז, קווים לאספקת חשמל ומתקני חשמל הנדרשים להפעלת המתקנים השונים.</p>	
4.2.2 הוראות	4.2.2
<p>איכות הסביבה</p> <p>לא תותר הצבת גנרטורים ומיכלי דלק או אחסון חומרים מסוכנים למעט החומרים הדרושים לשמירה על איכות המים, המאושרים בהתאם לרישיון רעלים.</p>	א
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. חציית נחלים - בתחום חציית נחלים מעבר קווי ומתקני המים יהיה תת קרקעי.</p> <p>ב. גידור - מתקני המים יגודרו ע"פ הנחיות רשות המים, משרד הבריאות, והנחיות רט"ג.</p> <p>ג. לא תוגבל הקמת קירוי צמחי אלא חממות בלבד.</p>	ב
<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>קו המים לאורך התוואי יסומן בעמודי סימון על קרקעיים, עמוד סימון מצינור פלדה בקוטר 4" עם ביסוס בטון. עמודים צבועים בצבע אדום יותקנו בכל נקודות מפנה של הקו ובקטעים הישרים במרחק המאפשר סימון הקו עבור תחזוקה תקינה. קו המים יהיה תת קרקעי לכל אורכו ויונח בתעלה עם כיסוי מינימאלי של 1.5 מ'. האביזרים המותקנים לאורך התוואי (נקודות אוויר, נקודות ניקוז, נקודות מדידה של מערכת הגנה קטודית) יבוצעו בתוך חצרות עם גדר רשת ופשפש.</p>	ג
<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>בתאי שטח מס' 20,21 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן</p>	ד



4.2	קרקע חקלאית
	ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
ה	<p>היקף אחסון</p> <p>לאורך תוואי הקווים לא יהיה כל שימוש בדלקים.</p>
ו	<p>קווי תשתית</p> <p>בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי יונחו קווי מים, מתקני מים ומתקני הגנה קטודית. לאחר הנחת הצנרת יחולו השימושים שנקבעו בתכניות התקפות על תאי שטח אלו. הנחת קווי המים תתבצע בהתאם להנחיות המקצועיות המעודכנות של משרד הבריאות לגבי הנחת קווי מים שאינם באיכות מי שתייה.</p> <p>מגבלות פיתוח בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי:</p> <p>א. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי הקמת מבנים תותר רק לאחר קבלת אישור בכתב מ"מקורות".</p> <p>ב. נטיעת עצים או צמחים אחרים עמוקי שורש (בעומק העולה על 70 ס"מ), תותר לאחר קבלת אישור חברת "מקורות" בכתב.</p> <p>ג. מוסד תכנון יוכל לאפשר פעילות בנייה נוספת שאינה מצויינת בסעיף זה, באישור חברת "מקורות", ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד להנחת קו נוסף.</p> <p>ד. הנחת קווי תשתית נוספים שאינם קווי מים, והפעולות הנדרשות לצורך אחזקתם יתואמו עם חברת "מקורות".</p> <p>ה. אין לבצע אספלט מעל קווי "מקורות" ובמרחק של לפחות 10 מ' מהקווים.</p> <p>ו. בקטע מעל קווי המים של חברת "מקורות" ובמרחק של לפחות 10 מ' מהם, יאושרו מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p> <p>ז. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קווי המים, תכנון וביצוע יהיה ע"י "מקורות" וע"ח היזם.</p>
4.3	מתקנים הנדסיים
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>תותר:</p> <p>א. דרך גישה לרכב למתקן, ועבודות ההכשרה הנדרשות לכך.</p> <p>ב. הקמת מתקנים ותשתיות תת-קרקעיות הקשורים להפעלה ואחזקה של מכון לטיפול בשפכים ומתקן לאספקת קולחין.</p> <p>ג. הקמת מתקנים לחשמל ולתקשורת.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>גובה המתקנים יקבע לפי הצרכים עד לגובה מקסימלי של 25 מ'.</p>
ב	<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>בתאי שטח מס' 30,31 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</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				
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
					שרות					עיקרי			
קדמי (1)	אחורי (1)	צידי-שמאלי (1)	צידי-ימני (1)	מעל הכניסה הקובעת (1)	5	1	500		500	180185	מבנים	10 - 11	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	5	2	1280		1280	83180	מבנים לאגירת חשמל	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	4	60				180185	פנלים/קולטים	10 - 11	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:

א. שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו-וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם.

כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.

ב. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת ולכל שימוש אחר, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.

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

ד. בתחום קווי הבנין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

ה. בתחום שבין קו המגרש לקו הבנין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

ו. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.

ז. סה"כ השטח המיועד לבנייה 500 מ"ר, מיועד לשני תאי השטח 10, 11.

ח. גבהים:

(1) גובה מבנה עד 5 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.

(2) גובה פאנל עד 4 מ'.

(3) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.

(4) גובה הגדרות ההיקפיות לא יעלה מעל 3 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה.
 2. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
 3. מוסד התכנון יבחן כי גידור המתקן הפוטו-וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.
 4. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין באחריותם של מבקשי ההיתר. אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
 5. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".
 6. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
 7. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 8. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית.
 9. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 10. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
 11. 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.
 12. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדן.
 13. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
 14. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל. (חשמל)
 15. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.
 16. תנאי למתן היתר בניה, תיאום עם חברת "מקורות".

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>אגירת אנרגיה :</p> <p>1. 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.</p> <p>2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</p> <p>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <p>4. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>5. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.</p> <p>6. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>7. 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.</p>	
תנאי להקמה	6.2
<p>בהיתר יירשם :</p> <p>(א) בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>(ב) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, רשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שבועיים מראש.</p> <p>(ג) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.</p> <p>(ד) תנאי לתחילת ביצוע עבודות יהיה תיאום עם חברת "מקורות".</p> <p>(ה) 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.</p> <p>(ו) בהיתר הבניה יירשם "במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. ימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור, אחת ל-3 שנים והדו"ח יוגש לרשות הניקוז".</p> <p>(ז) בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמלי".</p> <p>(ח) בהיתר יירשם "לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.</p>	
תנאי להפעלה	6.3
<p>בהיתר יירשם תנאי הפעלה :</p> <p>הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה :</p> <p>1. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.</p> <p>2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>	



1. כללי:

1.1. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בעלי חיים, ויכלול מעברי בעלי חיים ע"פ הפרט המצורף. פרישת המעברים ומיקומם יקבעו בתאום עם אקולוג רט"ג.

2.2. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות לצמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל (ד"ר ז'אן-מארק דופור-דרור), למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.

3.3. חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מחצבות מאושרים ובתאום רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).

2. ערכי טבע ואקולוגיה:

למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט באמצעים הבאים:

2.1. יצירת פתחים בגדר האתר, המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מירבי בין הפתחים כ-100 מטר ומידותיו כ-20*15 ס"מ, ללא צורת "למד" או לחילופין 30*30 עם צורת "למד". פרט הפתחים הסופי ובכלל זה המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רט"ג. (מסמך נופי סביבתי לתכנית זו, איור 12).

2.2. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.

2.3. יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (לפחות אחת לשנה) לבחינת שימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. מועד הניטור יתואם עם רט"ג.

2.4. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

2.5. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר;

2.6. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים;

2.7. בזמן ביצוע העבודות ובזמן ההפעלה יבוצע ניטור צמחים פולשים בתחום האתר, בתעלות הניקוז ולאורך דרכי גישה לפחות פעם בחודש וכן טיפול בהם. הניטור יערך ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב);

2.8. בשנה הראשונה לאחר סיום העבודות יבוצע ניטור לאיתור מיני צמחים פולשים. הניטור יעשה בחודשי האביב וראשית הקיץ (פברואר עד יוני). במידה וימצאו מינים פולשים, תבוצע הדברה או עקירה שלהם. משך תקופת הניטור ואופן הטיפול במינים הפולשים, יקבע על פי ממצאי הניטור וההמלצות שיוגשו בסוף השנה הראשונה.

2.9. ככלל, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה.

2.10. ניטור לאיתור מיני צמחים פולשים יבוצע גם בשנה השנייה והשלישית לאחר הקמת האתר.

2.11. במסגרת הפיתוח הנופי, מומלץ להשתמש בצמחיה מרובת צוף המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים.

2.12. ככלל לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעלה). במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.

2.13. 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.

2.14. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערמות עפר בתעלות פתוחות, במרחק שלא יעלה על כ-100 מ' זו מזו, בשיפוע של כ- 1:2, זאת על



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6.4

סביבה ונוף

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.

2.15. על גבי עמודים בשטח התכנית יותקנו אמצעים להדרת בעלי כנף.

2.16. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום

קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה.

2.17. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.

2.18. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת

החלוקה, תוטמן.

2.19. 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.

3. שטחים חקלאיים :

למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים :

3.1. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.

3.2. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים

ושתילת צמחייה מקומית נמוכה, כמפורט בסעיף 2.19 לעיל.

3.3. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם

להנחיות נספח הניקוז.

3.4. יבוצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר כמפורט בסעיפים 2.10-2.4

לעיל. במידת הצורך, התפשטות מינים פולשים תמנע באמצעות ביעור השטח כמפורט בסעיפים 2.4, 2.9 לעיל.

6.5

סביבה ונוף

4. מטרדי אבק :

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

4.1. הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק

4.2. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תעשה ללא שימוש בתמלחות ;

4.3. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים סלולות בלבד ;

4.4. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות ;

4.5. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם ;

4.6. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן ;

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

7. פסולת :

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

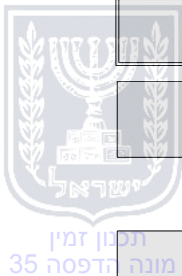
פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

7.2. כל פסולת שתיווצר באתר (ובכלל זה : ארגזי עץ, שאריות כבלים, עטיפות ניילון וקרטונים), תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים, ולפי העניין תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. הוראה זו תחול טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן.



סביבה ונוף	6.5
	<p>8. תאורה רעש וקרינה :</p> <p>8.1. ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.</p> <p>8.2. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.</p> <p>8.3. התאורה שתותקן תהיה תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ.</p> <p>8.4. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.</p> <p>8.5. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.</p> <p>8.6. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.</p> <p>8.7. 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>8.8. ככל שיעשה בזמן הקמת המתקן שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.</p> <p>8.9. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה הצגת היתר הקמת מוקד קרינה.</p> <p>9. אור מקוטב :</p> <p>9.1 היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.</p> <p>9.2 במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.</p>
ניקוז	6.6
	<p>1.העקרונות המופיעים בנספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז יהיו מחייבים.</p> <p>2.על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני יישום התכנית</p> <p>3.שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.</p> <p>4.אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה.</p> <p>5.אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>6.במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>7.לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p>
תשתיות	6.7
	<p>כללי :</p> <p>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</p>

<p>6.7 תשתיות</p> <p>הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית" - קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב. ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח. בטחון: היזם נדרש להחזיק באישור (הנתמך על ידי ה-FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סנוור מהתחנה או הצהרה כי המתקנים, אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשד"ת אזרחיים על פי אישור ה-ICAO/FAA.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהייה בוועדה רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 הוראות בדבר קיום היועצות</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. 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>	<p>6.9</p>
<p>6.10 גמישות לתכנית</p> <p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים: 1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי. 2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון. 3. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	<p>6.11</p>



<p>7. ביצוע התכנית</p>
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p> <p>1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק. 2. התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטו וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל. 3. מוסד התכנון שאישר את התכנית 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</p>

החקלאות ופיתוח הכפר והתאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
4. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.

5. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 10 ומס' 11 בייעוד חקלאי.

הפעלת המתקן :

הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954, בנוסף לכל האמור בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35