

הוראות התכנית

תכנית מס' 625-0820258

גילת - מפטמה ומתקן פוטו-וולטאי

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי בני שמעון

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

תכנית זו נועדה לקדם מיזם להקמת מפטמה לגידול עגלים בקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות. השטח שאותר לצורך הקמת המפטמה הינו על חשבון השטח, שעליו מאושרת תכנית להקמת מתקן פוטו וולטאי ובתוך משבצת הקבע החקלאית העומדת ברשות מושב גילת. התכנית תכלול שטח, שחלקו יישאר ביעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" וישמור על שימושים מתכנית מאושרת מספר 625-0571083 וחלקו יהיה באותו יעוד קרקע עם הנחיות מיוחדות ותינתן אפשרות לשני שימושים מפטמה ומתקן פוטו-וולטאי. כיום בתוך המושב ישנן מספר מפטמות בהן מגדלים כ-1600 עגלים. האגודה יוזמת את התכנית במטרה לרכז חלק מהמפטמות במתחם אחד, מחוץ למושב וזה לאור הסכסוכים בין תושבי ההרחבות הקהילתיות למגדלים החקלאים וכן מגבלות המשרד להגנת הסביבה על השימושים לגידולי בעלי חיים בתוך המושב. המפטמה הינה פרטית ומיועדת עבור יזמי התכנית בלבד. המפטמה צפויה לכלול מספר מבנים בהם ניתן יהיה לגדל כ-2500 עגלים בשטח כולל של כ-60 דונם. המקום שנבחר להקמת המפטמה הינו אזור המרכז פעילות חקלאית הקשורה לבעלי חיים כך שהמפטמה תוכננה בצמוד לחוות לולים המתוכננת לפי תכנית מס' 625-0308189 ובקרבת חוות לולים נוספת הקיימת בכיוון המערבי לפי תכנית מספר 625-0364307 הנמצאת לקראת הפקדה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

גילת - מפטמה ומתקן פוטו-וולטאי

625-0820258

מספר התכנית

651.700 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	בני שמעון
קואורדינאטה X	166902
קואורדינאטה Y	584269

1.5.2 תיאור מקום

מושב גילת, בכיוון צפוני למושב, ממזרח לחוות לולים קיימת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני שמעון - 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
100236/4	מוסדר	חלק		6

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
625-0571083	10

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
08/04/2018	6690	7752	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 14/ ב. הוראות תכנית תמא/ 14/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 14 ב
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 14/ 23. הוראות תכנית תממ/ 4 / 23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 23
05/11/1992	285	4053	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 305 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 305
25/12/2014	2134	6951	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 305 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 305 / 56
24/10/2019	529	8481	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 625-0308189. תכנית 625-0308189 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	625-0308189
01/04/2019	9337	8179	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בתחום הקו הכחול בלבד וכל יתר הוראות תכנית 625-0571083 ממשיכות לחול.	שינוי	625-0571083
28/02/2019	8160	8130	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בתחום הקו הכחול בלבד וכל יתר הוראות תכנית 625-0571083 ממשיכות לחול.	כפיפות	625-0639831





תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אברהם זאק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אברהם זאק		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מצב מאושר	10: 11 10/08/2020	אברהם זאק	10/08/2020	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי ופיתוח	10: 10 10/08/2020	אברהם זאק	10/08/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח מים וביוב	13: 12 07/04/2021	אמיתי אבנון	10/02/2021	10	1: 1	מנחה	מים
לא	מסמך עקרונות למניעת מטרדים סביבתיים	13: 20 07/04/2021	אמיתי אבנון	10/02/2021	11	1: 1	מחייב	איכות הסביבה
לא	הערכת פיזור ריח - מפטמה	12: 58 11/04/2021	רבקה קולטון-שפירא	20/01/2021	28	1: 1	מחייב	איכות 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



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יו"ר	אחר	מוטי בוקובה		גילת מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	גילת	גילת				motiboko@walla.com
	אחר	יוני דמרי		גילת מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	גילת	גילת				Yoni462@gmail.com
	אחר	בנימין דמרי מרדכי		גילת מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	גילת	גילת				

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוטי בוקובה			גילת	גילת				motiboko@walla.com
פרטי	אושרי סיאדה			גילת	גילת				oshrisayada@walla.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	רשות מקרקעי ישראל			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6294771	08-6230846	

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	אברהם זאק	826	אברהם זאק - אדמ אדריכלות בע"מ	עומר	הגת	2	08-6651825	08-6651989	abramz@admarch.co.il
יועץ מערכות מים וביוב	יועץ	אמיתי אבנון		א.א. מהנדסים	קרית טבעון	קרית טבעון		04-9930049		aaengnew@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רון אורי	1493	הלפרין-פלוס מדידות ופוטוגרמטרי	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082		daniel@hf-mapping.co.il
יועצת סביבתית	יועץ	רבקה קולטון-שפירא			כפר ויתקין	כפר ויתקין		09-8663196	09-8664781	rivka.kolton.shapira@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 מפטמה לגידול עגלים בקרקע חקלאית ומתקנים הנדסים עם הנחיות מיוחדות, בחלקות ב' של מושב גילת .

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1. קביעת תא שטח להקמת מפטמה לגידול העגלים.
2. שמירת זכויות ושימושים מתכנית מאושרת מס' 625-0571083 ביעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסים".
3. כוונת התכנית הינה לאפשר הקמת מתקני פוטו-וולטאי בכל אחד מתאי השטח.
4. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית ומתקנים הנדסים.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
6. קביעת הנחיות סביבתיות.
7. קביעת זכות מעבר (זיקת הנאה) למעבר כלי רכב חקלאיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	12 - 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	12
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	5,016.1	0.77
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	646,684.14	99.23
סה"כ	651,700.24	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	651,700.24	100
סה"כ	651,700.24	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. בתאי שטח מס' 10 ו-12 תותר הקמת מתקן פוטו ולטאי בהתאם להוראות תנ"א 1, בהספק של 60 מג"אט ובנוסף יותרו השימושים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מסדר מתח עליון, מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות. הקמת גדרות, עמודי תאורה, שערים ודרכים תפעוליות בתחום המתקן הפוטו וולטאי. מעבר תשתיות, דרכי עפר וקווי חשמל. הקמת שטח התארגנות (מחנה קבלן) לשלב הקמת המתקן. מתקנים לאגירת חשמל מהחשמל המיוצר במתקן עצמו. <p>ב. בתא שטח מס' 12 - "הנחיות מיוחדות" יותרו בנוסף שימושים באים:</p> <ol style="list-style-type: none"> הקמת מפטמת עגלים כולל מתקנים לגידול, אחזקה וטיפול בבעלי חיים. מבנים המשרתים במישרין את המפטמה: סככות פתוחות וסגורות לכלים חקלאיים או גידול בעלי חיים, מבני אחסנה, מתבן (מרכז מזון), משרד, מחסן לתפעול, שירותים ומקלחות. מתקני מים וביוב, תשתיות, מרחב מוגן בהתאם לדרישות הג"א. שבילים, גדרות, מבנה לגנרטור, חדר שנאים והעברת קווי תשתית תת קרקעיים. מתקנים לאצירת אנרגיה סולרית על גגות המבנים. <p>ג. בתא שטח מס' 11 - "זיקת הנאה למעבר ברכב" יותרו השימושים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> זיקת הנאה למעבר ברכב. העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>בתא שטח מס' 10:</p> <ol style="list-style-type: none"> בשטח זה תותר הקמת יחידות ייצור חשמל פוטו וולטאיות, מבנים ומתקנים נלווים אליהן בעלי זיקה ישרה לייצור חשמל, לרבות מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה, דרכים וחניות. כל עוד לא קם המתקן הפוטו וולטאי יותרו כל השימושים המורים על פי תכנית קיימת בדגש על חקלאות הקיימת בשטח. בשטח זה תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול נגר ומניעת נזקי שיטפונות. תותר סלילת דרכים ומצעים בשטח ההתארגנות ובאזור מבני העזר הכולל את מבני הממירים והשנאים והגישה אליהם בהיקף הפרויקט, במטרה לתחזק באופן שוטף את מבני הממירים, השנאים וציוד אחר הדרוש לפעילות הקולטים הפוטו וולטאים. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח עליון וקו מתח גבוה. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית לעניין מרחקי הפרדה בגין קרינה אלקטרומגנטית. גובה הפנאלים הפוטו וולטאים לא יעלה על 4 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבנה העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'. גובה הפנאלים יקבע לפי התקנות כפי תוקפן במועד הוצאת היתרי הבניה. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה. עפ"י הנחיות קב"ט בטיחות משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים. פרט הגדר יתואם עם רט"ג לעניין המעבר בעלי חיים.

4.1

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

8. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.
9. שימוש חקלאי במקביל לפעילות המתקן ייבחן בכפוף לשיקולי תפעול, תחזוקה והצלחה.
10. תתאפשר פעילות חקלאית ויותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית קיימת עד ליישומה בפועל של התכנית.
11. עבודות העפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליזור הקרקע.
12. יותרו חיבורי תשתיות מעל ובתת הקרקע בין המתקן הפוטו וולטאי לתחנת המשנה הנמצאת בתא השטח הצמוד, עבור חיבורי המתקן הפוטו וולטאי לקווי רשת ההולכה.
13. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי ישוקם השטח לפעילות חקלאית עפ"י הנחיות מונה הדפסה 19 תכנון זמין מונה הדפסה 19
- מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות הסרת מתקנים, משטחי בטון וגדרות.
- האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.
14. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.
15. הקמת מתקנים לאגירת חשמל תהיה בהתאם לאמור בסעיף 6.3.
16. לא יותרו מגורי שומר בתחום התכנית.

ב

הוראות פיתוח

בתא שטח מס' 10 :

1. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית במעבה"ט, לרבות בדיקת התכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.
2. היזם נדרש להחזיק באישור (הנתמך ע"י 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 אזרחית על פי אישור ה- ICAO/FAA (על פי עקרון הדמיות).

ג

הוראות בינויסימון מהתשריט : **הנחיות מיוחדות**

בתא שטח מס' 12 :

1. כול הוראות המפורטות בסעיף 4.1.2(א) לעניין הקמת מתקנים פוטו-וולטאים ובהתאם להוראות תמ"א 1.
2. המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות לרבות הנחיות הווטרנר הממשלתי המתעדכנות מעת לעת.
3. המרחקים בין המבנים החקלאיים יקבעו עפ"י הנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר לתכנון מבנים חקלאיים.
4. איטום המכלאות יעשה באמצעות שכבת חרסית כפולה הכוללת בתוכה שכבה של סילט, עובי השכבה העליונה תהיה לפחות 20 ס"מ. שיטת איטום חלופית תעשה באישור של רשות המים.
5. המבנים במתחם יהיו מקורים.
5. תותר הקמת מתקנים פוטו וולטאיים על גגות המבנים באישור הועדה המקומית בהתאם לתמ"א 1.
6. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.
7. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.
8. בור איגום השפכים ימוקם רחוק ככול הניתן ממבנים מאוישים.

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים**4.1****הוראות פיתוח**

ד

סימון מהתשריט: **הנחיות מיוחדות**

בתא שטח מס' 12:

1. גדרות- בתוך גבול המגרש תבנה גדר רשת מחוטי פלדה מגולוון. גובה הגדר יהיה כ-2 מ'. לגדר ההיקפית תהיה "שמלה" בעומק 50 ס"מ באדמה למניעת כניסה בעלי חיים. פרט הגדר יתואם עם רט"ג.

2. על שטח התכנית להיות מפולס בזווית מתונה מהמפטמה והחוצה.

3. גרנטור יוצב במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח מיכל הדלק שיאוחסן בה. כמו כן, תובטח בהיתר מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופו בחומר אטום מפני פחמימני דלק ושמונים.

4. לא יותר שימוש/אחסנת חומרים מסוכנים, לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.

5. ניקוז המפטמה לא יהיה לכיון נחל שמריה המצוי מדרום מזרח.

6. תוקם מערכת לפינוי תשטיפים ממכלאות האחזקה של העגלים.

7. תוקם מערכת ניקוז שתקלוט את מי הנגר מהגגות ומשטחים נוספים באופן שלא יחדרו למכלאות.

8. נטיעות- יאסר שימוש במינים פולשים בהתבסס על "רשימת צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל" המתעדכנת מעת לעת באתר המשרד להגנת הסביבה.

9. חומרי הגמר של שבילים ודרכים פנימיות יהיו מצעים מהודקים.

10. המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה על פי התקן הישראלי החדש 5139.

הוראות פיתוח

ה

סימון מהתשריט: **זיקת הנאה למעבר ברכב**

א. בתא שטח מס' 11:

1. לא תותר כל בנייה.

2. תוואי זיקת ההנאה ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט.

3. זכות המעבר בתא שטח זה תעוגן ע"י רישום זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין.

4. תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, חשמל, תקשורת וזיקת הנאה למעבר בכלי רכב.

5. חומרי הגמר של שבילים ודרכים פנימיות יהיו מצעקים מהודקים.

הנחיות מיוחדות

ו

סימון מהתשריט: **הנחיות מיוחדות**

בתא שטח מס' 12:

פרש בע"ח יפונה לאתר מורשה בלבד.

תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)		בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי			
					שרות	עיקרי					
קדמי (3)			60	60	500	1200 (1)	20000	589270	הערה א' לטבלה	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
אחורי (3)			78	78	(4)	78%	20000	60000		12	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
צידי-ימני (3)											
צידי-שמאלי (3)											
מזעל הכניסה הקובעת	1	(2)									
מזעל הכניסה הקובעת	1	(5) 12.4									

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. תכנית זו הינה "עתקה" של תכנית מס' 625-0571083 התקפה במקרקעין הפוטו-וולטאי ביחס לתא שטח מס' 10.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי הבנייה גם לטובת אגירת אנרגיה.
- (2) גובה מבנה 5 מ', גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ', גובה גדר 3 מ'. גובה הפאנלים הסולאריים יקבעו לפי התקנות המתוקנות מעת לעת.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) מרחב מוגן 12 מ"ר.
- (5) כול סטייה מגובה הבינוי המבוקש תהווה סטייה ניכרת אלא אם התקבל אישור מראש וכתב מנציג שר הביטחון בועדה המחוזית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

תא שטח מס' 10 :

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 במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי (ובכלל זה מתקנים לאגירת חשמל) ותקבע את גודלם בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.

ב. אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

ג. 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.

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

ה. התייעצות עם משרד החקלאות והיחידה הסביבתית המקומית.

ו. אישור הוועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתה לחקלאות" הנספח יהווה חלק ממסמכי היתר 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.

ז. 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.

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

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

י. 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.

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

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. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות. יד. תנאי לקבלת היתר בניה לתחנת המשנה יהיה קבלת אישור מחברת החשמל.

יה. סך היקף המתקנים הפוטו וולטאיים בישובים המצטרפים לא יעלה על 300 דונם, כפי שגם נקבע בתמ"א 1 על שינוייה.

6.2**תנאים למתן היתרי בניה**

תא שטח מס' 10 :

אגירת חשמל :

6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן.</p> <p>2. המסמך הסביבתי יוכן לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <p>4. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.</p> <p>5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.</p> <p>7. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>8. קבלת אישור חברת החשמל/מנהל המערכת לחיבור מתקן האגירה למערכת החשמל.</p> <p>9. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>



6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תא שטח מס' 12 :</p> <p>1. כול הוראות המפורטות בסעיף 6.1 ו-6.2 לעניין הקמת מתקנים פוטו-וולטאים ובהתאם להוראות תמ"א 1.</p> <p>2. היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <p>א. תיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים וקבלת אישור הוטרינרי הממשלתי.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם משרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות לפתרון לטיפול שפכי המפטמה.</p> <p>ג. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם קרן קיימת לישראל ורשות הטבע והגנים לעניין הנחיות למניעת הזרמת ניקוז ושפכים לנחל שמריה רנן.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח של תא השטח הכוללת תשריט בקנה מידה 1:250 על רקע מפה מצבית מדודה וערוכה ע"י מודד מוסמך אשר תכלול פירוט בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, גינון, נטיעות, חומרי בנייה, גמר, ריצוף, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות. הכל לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה לכריתה והעתקה של עצים בוגרים בהתאם לקבוע בחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לניקוז נגר עילי, שיתואם עם משרד החקלאות ורשות הניקוז שקמה בשור.</p> <p>ח. תנאי לקבלת תעודת גמר למפטמה יהיה ביצוע בפועל לפתרון טיפול בשפכי המפטמה, ופתרון לטיפול בפרש בע"ח המאושר על פי כל דין.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>



6.4	תנאי להקמה
	בהיתרים להקמת מתקנים פוטו-וולטאים יירשם :

6.4

תנאי להקמה

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 שבועיים מראש.
3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה מסירת הודעה לחיל האוויר.
4. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים.
5. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 1 על שינוייה.
6. 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".
7. 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-חשמל".
8. 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.
9. בהיתר 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.



תכנון זמין
הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- תא שטח מס' 12 :
1. פתרון הביוב של מפטמה (לרבות מתקן לטיפול קדם) יהיה באופן שאיכות הקולחים תעמוד בערכים כמוגדר על פי התקנות בחוק ומאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לתקני שפכי תעשייה.
 2. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'.
 3. אספקת המים לאתר תהיה ממערכת המים האזורית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.6

חשמל

- כללי:
- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת

חשמל	6.6
<p>שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף מהטיל הקיצוני - 2.00 מ'</p> <p>מציר הקו - 2.25 מ'</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מהטיל הקיצוני - 1.50 מ'</p> <p>מציר הקו - 1.75 מ'</p> <p>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 5.00 מ' ומהציר הקו 6.50 מ'</p> <p>בשטח פתוח מהציר הקו 8.50 מ'</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 9.50 מ' מציר הקו 13.00 מ'</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ' 20.00 מ') מציר הקו 20.00 מ'</p> <p>5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מציר הקו 35.00 מ'</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>ב. ביעוד קרקע " קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים " - תא שטח 10 :</p> <p>1. דרך הוצאת החשמל מהמתקן הפוטו-וולטאי : הוצאת חשמל לרשת החשמל הארצית תתבצע דרך מתקן השנאה בקו הולכה 161 ק"ו וכן בקווי מתח גבוה.</p> <p>2. לא יופעל המתקן החשמלי בתחום תכנית זו ולא ייערך בו שינוי ייסודי אלא בהיתר מאת מנהל מינהל החשמל ברשות החשמל, בהתאם לחוק חשמל, התשי"ד 1954.</p>	
תשתיות	6.7
<p>תנאים להקמת מתקנים פוטו-וולטאים :</p> <p>א. כללי : מערכות התשתית החדשות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות,</p>	

תשתיות	6.7
<p>ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה למעט קווי החשמל מתחנת המשנה וחדר המיתוג.</p> <p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, ביטולו של הקו הקיים יהיו רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה שאין צורך בהעתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכח 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 בבע"ח.</p>	



סביבה ונוף	6.8
<p>תא שטח מס' 12 :</p> <p>1. מיכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול הכוללים מערכת ניקוז.</p> <p>2. זבל פרות נוזלי, ככול שיהיה, יאוחסן במאצרת בטון אטומה, פרש בע"ח יפונה לאתר מאושר כדין.</p> <p>3. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור. מצב ברירת המחדל של התאורה יהיה תאורה כבויה.</p> <p>4. ככל ויידרש יוגש דו"ח פיזור ריחות לאישור היחידה הסביבתית נגב מערבי ועל בסיס מסקנותיו ייקבע הצורך בצמצום מפגעים.</p> <p>5. פרט הגדר יתואם עם רשות הטבע והגנים.</p>	



סביבה ונוף	6.9
<p>תנאים להקמת מתקנים פוטו-וולטאים :</p> <p>1.1 כללי</p> <p>1. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים וחדרי שנאים, תוטמן.</p> <p>2. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות המאושרות סטטוטורית או על דרכים קיימות בלבד. לא תבוצע הסדרת דרכים חדשות.</p> <p>3. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור. מצב ברירת המחדל של התאורה יהיה תאורה כבויה.</p> <p>4. היזם יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה 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 להגנת הסביבה.</p> <p>5. 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>6. לעת הוצאת היתר הבניה, מוסד תכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית לייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור.</p> <p>7. מיגון עמודי החשמל החדשים יעשה בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>8. יבוא חומרי בנייה וסלילה, במידה ויידרש, יעשה ממצבות מאושרות ובתאום עם רטי"ג (למניעת הפצת מינים פולשים).</p> <p>1.2 ממשק צמחייה</p> <p>1. יעשה שימוש בצומח במטרה לייצב את הקרקע ואת תעלות הניקוז, למנוע סחף קרקע, למנוע פגיעה בתשתיות המתקן, לצמצום מטרדי אבק ולקדם את הטמעת המתקן במערכת האקולוגית המקומית.</p>	



סביבה ונוף	6.9
<p>2. בשטח המתקן יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח תוך כדי סילוק מתמשך של מינים פולשים. במידת האפשר תינתן עדיפות למינים נמוכים ומשתרעים בהתאם למערכת האקולוגית המקומית.</p> <p>3. יש להקצות מספר חלקות מוגבלות לשזרוע מינים מקומיים בהתאם לשיקולי ניקוז ואקולוגיה בתיאום עם אקולוג / אגרונום.</p> <p>4. ניטור מינים פולשים יבוצע כחלק מממשק ניהול הצמחייה בתדירות של פעם בשנה יש להסיר מינים פולשים שיאותרו במסגרת הניטור. שטח הניטור יכלול את שטח המתקן, דרכי הגישה למתקן ואת השוליים החיצוניים לגדר אך בתחום הקו הכחול.</p> <p>1.3 ניקוז והידרולוגיה</p> <p>1. הסדרת שיפועים לאורך תעלות הניקוז להקטנת מהירות זרימת הנגר העילי וחדירה מרבית של מי הגשם לקרקע.</p> <p>2. שתילת צמחייה מקומית נמוכה בשולי המתקן לצורך מניעת סחף הקרקע.</p> <p>3. שימוש במתקני איגום והשהיית נגר להקטנת ספיקות השיא במוצא הנגר.</p> <p>4. עבודות הניטור והתחזוקה במידת הצורך של מערכת הניקוז יבוצעו בתדירות של לפחות פעמיים בשנה. באמצע החורף ולפני הסתיו.</p> <p>1.4 ערכי טבע ואקולוגיה</p> <p>למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:</p> <p>1. יצירת פתחים בגדר האתר בתום תקופת ההקמה, המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ-100 מטר ומידותיו כ- 20*15 ס"מ (כפי שמופיע בנספח הבינוי). פרט הגדר הסופי יתואם מול רט"ג.</p> <p>2. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. מנגנון ומתודולוגיית הניטור הסופי יתואמו עם היועץ האקולוגי ורט"ג.</p> <p>3. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. מידי שנה יבוצע ניטור מינים פולשים ומתפרצים באתר. ככל שימצאו, יטופלו על-פי עקרונות רט"ג לטיפול במינים פולשים.</p> <p>4. ניטור מינים פולשים יבוצע באתר כחלק מממשק ניהול הצמחייה בתדירות של פעם בחצי שנה ע"י מומחה לנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב). תבוצע הסרת מינים פולשים שאותרו במסגרת הניטור. הניטור יבוצע במשך שלוש השנים הראשונות לאחר הקמת המתקן בתדירות של חצי שנה. לאחר מכן יבוצע ניטור בתדירות של פעם בשלוש שנים.</p> <p>5. במסגרת שיקום נופי אסורה זריעת ו/או נטיעת מינים פולשים.</p> <p>6. במסגרת הפיתוח הנופי, תינתן העדפה לשימוש בצמחיה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא זה תינתן במסגרת תכנית השזרוע ובשיתוף אגרונום.</p> <p>7. ככל הניתן, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במידת הצורך יעשה שימוש בחומרי הדברה מאושרים על ידי משרד החקלאות ומשרד הבריאות.</p> <p>8. במידת הצורך, בשטח התכנית יעשה שימוש במלכודות רשת ולא במלכודות דבק או באמצעי הרעלה. יש ליצור קשר עם רט"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות בר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חייית בר פגועה או איתור אתר קינון במהלך העבודות.</p>	
סביבה ונוף	6.10
<p>9. כל פסולת שתיווצר באתר, כולל טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן, תיאסף במכלים סגורים ייעודיים, למניעת פיזור, ותפונה לאחר מכן לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין.</p>	

6.10	סביבה ונוף
	<p>10. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערימות עפר בתעלות הפתוחות, במרחק שלא יעלה על 100 מ' זו מזו, בשיפוע של 1:2. זאת על מנת לאפשר לבעלי חיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנה. כמו כן, תבוצע סריקת התעלות לנוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת התשתית ומילוי התעלות.</p> <p>11. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו בתיאום ואישור הגופים המוסמכים ולפי הוראות חוקים למניעת מטרדי רעש.</p> <p>12. מספר גופי התאורה בגבולות התכנית יהיה מצומצם ככל הניתן. יעשה שימוש בתאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"י. מונה הדפסה 19</p> <p>13. במידה ויתגלו במהלך העבודה ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998, תמנע הפגיעה בערך הטבע ותועבר הודעה מיידית לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.</p> <p>1.5. שטחים חקלאיים</p> <p>למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד. 2. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה. 3. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז. 1.6. מטרדי אבק <p>למניעת פיזור והסעת אבק מהאתר על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הפחתת מטרדי אבק לאורך חיי המתקן תבוצע בעזרת ממשק צמחייה שיבוצע על פי המפורט מעלה. 2. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים סלולות בלבד. 3. הגבלת מהירות נסיעה בשטח האתר ל-20 קמ"ש. 4. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן. 5. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות.

6.11	ניקוז
	<ol style="list-style-type: none"> 1. ניהול מי נגר עילי וניקוז ייעשה בהתאם לעקרונות המנחים בנספח ניהול מי נגר עילי וניקוז מהתכנית מס' 625-0571083 התקפה במקרקעין הפוטו-וולטאי. 2. תכנית הניקוז תראה שימור נגר בתחום המתקן לסופת גשם יומית בעובי של 30 מ"מ. 3. יש לשמור על תכונות חידור הקרקע בצורה המיטבית, על מנת לאפשר חלחול מרבי של משקעים ומי שטיפת הפאנלים בקרקע, וכן על מנת לאפשר השבה של הקרקע ליעוד החקלאי עם תום פעילות המתקן. 4. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן, עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים. 5. שימור קרקע בתחום התכנית בתעלות ובשטח המתקן ע"י זריעה/עידוד צמיחה של צמחייה מתאימה. 6. וויסות ושימור נגר ע"י מערכת שיחים או ע"י מתקן בעל השפעה דומה, כך שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת המתקן.

ניקוז	6.11
<p>7. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן מוצא לעורק ניקוז קיים.</p> <p>8. ניטור נגר עילי וסחף. אחת לשנה, במשך 5 שנים מיום הפעלת המתקן ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות המאמצים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח שנתי יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>8. במידה והאמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>10. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p>	

גמישות לתכנית	6.12
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים במצטבר שלושת התנאים הבאים:</p> <p>1. החיבור לרשת החשמל יהיה בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.</p> <p>2. לא יוגדל השטח ביעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".</p> <p>3. נקבע ההספק על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמליים.</p>	

תנאי להפעלה	6.13
<p>ביעוד קרקע "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" תנאי להפעלת המתקן יהיה באופן שלא ניתן יהיה לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולא יהיה ניתן להקים מתקנים קטנים, המתחברים לקו מתח גבוה, אלא רק לקו מתח עליון.</p>	

הפקעות לצרכי ציבור	6.14
<p>הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוחכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר הקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי הפקעה.</p>	

חניה	6.15
<p>החניה תהייה בתחום תא השטח עפ"י תקן חנייה ארצי תקף בעת מתן היתרי הבנייה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

<p>א. זמן משוער לביצוע תכנית ביעוד קרקע "קרקע חקלאית" - 10 שנים מיום אישורה.</p> <p>ב. ביעוד קרקע "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים":</p> <p>1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.</p> <p>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.</p> <p>3. מוסד התכנון רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בהתאם לסעיף 3.7 בתמ"א 1 ותפורסם על כך הודעה.</p>	
---	--

כפי שמתפרסמת הודעה על אישור תכנית.

4. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 10 בייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.

הפעלת המתקן :

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19