

הוראות התכנית

תכנית מס' 657-0771642

מתקן פוטו וולטאי חצבה מערב

דרום

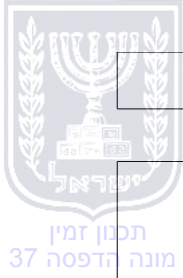
מחוז

מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה

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

בשנת 2012 אושרה תכנית מס' 1001/מפ/30 להקמת מתקן פוטו וולטאי במושב חצבה. שטח התכנית המאושרת (122.052 דונם) לא נוצל במלואו עד היום. במסגרת ההחלטה להרחיב את המתקן המאושר נערכה תכנית זו, המהווה מסגרת תכנונית למתקן במתח גבוה בהספק מוצע של לפחות 9 מגה וואט ובשטח של 117 ד' (מתוכם כ-14 ד' בצד המערבי של התכנית המאושרת עבור ניצול שטח המתקן המאושר במלואו). המתקן מיועד לקום במועצה האזורית הערבה התיכונה, בשטח חקלאי בתחום המשבצת של מושב חצבה, הנמצא בנפת באר שבע (עדיפות להקמת מתקנים לפי סעיף 3.6.1.1 בפרק מתקנים פטו וולטאים בתמ"א 1) בצמידות למתקן הפוטו וולטאי המאושר. בבדיקת היתכנות תכנונית עבור היישוב נבחנו שתי חלופות מיקום, אשר בסופה נבחרה החלופה המוצגת בתשריט, על רקע שיקולי צמידות למתקן מאושר, ערכיות שטחים חקלאיים, זמינות תשתיות ועוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן פוטו וולטאי חצבה מערב

657-0771642

מספר התכנית

128.523 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 | ערבה תיכונה |
| | קואורדינאטה X | 226000 |
| | קואורדינאטה Y | 518500 |

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית נמצא בשטחים החקלאיים של מושב חצבה, מדרום למושב וממוזרח לכביש 90.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הערבה התיכונה - 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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 39241 | מוסדר | חלק | | 155, 171 |
| 39242 | מוסדר | חלק | | 2, 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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 12/02/2020 | | 3740 | 8688 | תכנית זו מפרטת את הדרוש להקמת מתקן פוטו וולטאי להפעלתו ולאחזקתו ע"פ תמא/1 מבלי לשנות הוראותיה. | פירוט | תמא/1 |
| 27/12/2005 | | 1030 | 5474 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/35 |
| 07/07/2016 | | 8438 | 7299 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1. הוראות תכנית תמא/35 /1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/35 /1 |
| 23/01/2000 | | | 4845 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 /14. הוראות תכנית תממ/4 /14 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תממ/4 /14 |
| 24/05/2012 | | 6249 | 6421 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 30/מפ/1001 ממשיכות לחול. | שינוי | 30/מפ/1001 |
| 21/06/2010 | | 3459 | 6098 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משד/48 ממשיכות לחול. | שינוי | משד/48 |
| 18/06/2015 | | 6523 | 7060 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 30/03/313 /2 ממשיכות לחול. | שינוי | 30/03/313 /1 |



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: 1-2 | | אורי הראל | | | 1: 1250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | נספח ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז | 13: 14 08/06/2021 | אורי סגל | 01/02/2021 | 33 | | מנחה | ניקוז |
| לא | תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז גליון 1 מתוך 2 | 09: 18 15/02/2021 | אורי סגל | 11/02/2021 | 1 | 1: 1250 | מנחה | ניקוז |
| לא | תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז גליון 2 מתוך 2 | 09: 19 15/02/2021 | אורי סגל | 11/02/2021 | 1 | 1: 1250 | מנחה | ניקוז |
| לא | נספח בינוי מנחה | 10: 29 08/06/2021 | אורי הראל | 08/06/2021 | 1 | 1: 1250 | מנחה | בינוי |
| לא | מסמך נופי סביבתי חצבה | 10: 19 10/02/2021 | גיליאן ליף | 01/02/2021 | 95 | | רקע | סביבה ונוף |
| לא | תשריט שמירה על עצים בוגרים | 08: 52 15/02/2021 | אדר רוזנפלד | 11/02/2021 | 1 | 1: 1500 | מנחה | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | נספח שמירה על עצים בוגרים | 10: 29 10/02/2021 | אדר רוזנפלד | 23/07/2020 | 8 | | מנחה | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | תשריט מצב מאושר | 10: 28 08/06/2021 | אורי הראל | 08/06/2021 | 1 | 1: 1250 | רקע | מצב מאושר |

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

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 |
|----------------|-----|-----------|---------------|--|------|------|-----|------------|------------|--------------------|
| חבר הועד | אחר | דרור שטרן | | מושב חצבה- מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ | חצבה | (1) | | 08-6581511 | 08-6581291 | hazeva@arava.co.il |
| חבר הועד | אחר | נדב אילון | | מושב חצבה- מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ | חצבה | (1) | | 08-6581511 | 08-6581291 | hazeva@arava.co.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב חצבה ד.נ. ערבה 86815.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|------------|---------------|---------------------------------------|--------|---------|-----|-------------|------------|-----------------------------|
| פרטי | אילון וניש | | אי די אף אנרג'י נובל ישראל 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

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) | | 050-7276230 | 03-6233700 | uri_h@abt.co.il |
| | יועץ סביבתי | גוליאן ליף | | חברת גיאו-טבע יעוץ סביבתי בע"מ | עומר | עומרים (2) | 9 | 08-6909305 | | info@geoteva.co.il |
| יועץ ניקוז | יועץ | אורי סגל | | חברת גיאו-טבע יעוץ סביבתי בע"מ | עומר | עומרים (2) | | 08-6909305 | | info@geoteva.co.il |
| מודד מוסמך | מודד | משה פלוס | 442 | הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמט-ריה בע"מ | ראשון לציון | הכשרת הישוב | 10 | 03-9627082 | 03-9626874 | ronen@hf-mapping.co.il |
| | יועץ סביבתי | רות קניגסוולד | | חברת גיאו-טבע יעוץ סביבתי בע"מ | עומר | עומרים (2) | | 08-6909305 | | info@geoteva.co.il |
| אגרונום | יועץ | אדר רוזנפלד | | חברת גיאו-טבע יעוץ סביבתי בע"מ | עומר | עומרים (2) | | 08-6909305 | | info@geoteva.co.il |

(1) כתובת: ת.ד. 25256 מיקוד 6125102.

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

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/בתוך מכולה פתוחה/בשטח פתוח, 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 בפרק 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 או מתח גבוה למתח עליון. |

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 להרחבת מתקן פוטו-וולטאי בשטחי המשבצת של מושב חצבה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-9 מגה-וואט לצורך הפקת חשמל.
2. קביעת שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
3. קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה החקלאית אל המתקן.
4. קביעת השימושים המותרים.
5. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
6. קביעת הוראות בניה.
7. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
8. קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/לייעוד קודם עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------------------|-------------|
| קרקע חקלאית | 3 - 5, 7, 8 |
| שטח ציבורי פתוח | 6 |
| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 1, 2 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------------|-----------------------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לכריתה | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 1 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 1, 2 |
| גבול מגבלות בניה | קרקע חקלאית | 3, 4 |
| גבול מגבלות בניה | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 1 |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 1 |
| הנחיות מיוחדות | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 2 |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | קרקע חקלאית | 3 - 5, 7, 8 |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | שטח ציבורי פתוח | 6 |
| ציר נחל | שטח ציבורי פתוח | 6 |
| קו חשמל מתח גבוה | קרקע חקלאית | 5 |
| קו חשמל מתח נמוך ת"ק | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 1 |
| קו מים 4" ומעלה | קרקע חקלאית | 5 |
| קו מים 4" ומעלה | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 1 |
| קו מים 4" ומעלה | שטח ציבורי פתוח | 6 |
| תחום השפעה | קרקע חקלאית | 5, 7, 8 |
| תחום השפעה | שטח ציבורי פתוח | 6 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|------------|----------------|-----------------------------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 0.16 | 202.78 | משק עזר |
| 90.88 | 116,795.42 | קרקע חקלאית |
| 8.70 | 11,179.34 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
| 0.27 | 345.46 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 128,523 | סה"כ |

| מצב מוצע | | |
|--------------|-------------------|-----------------------------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 8.23 | 10,587.99 | קרקע חקלאית |
| 91.50 | 117,699.85 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
| 0.27 | 345.45 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 128,633.29 | סה"כ |

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א/1, בהספק מינימלי של כ-9 מגה וואט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, 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 6.4 שלהלן.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום, בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. עבודות פיתוח לצורך ניהול מי נגר, לרבות תעלות, סוללות וכיו"ב.</p> <p>ד. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ה. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ו. בתחום הרצועה המיועדת לקווי מקורות המסומנת בתשריט כשטח מגבלות בניה תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p> <p>ז. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p> |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. המתקנים והפעילות הכרוכה בהפעלתם לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ב. 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>ג. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>ד. 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>ה. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>ו. תשתית החשמל באתר המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>ז. הגישה לאתר תיעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>ח. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>ט. עבודות עפר יצומצמו ולא יבוצעו עבודות ליישור הקרקע (למעט עבור דרכי שירות פנימיות).</p> <p>י. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>יא. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> |

| 4.1 קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | |
|---------------------------------|---|
| | <p>יב. תישמר זרימת המים אל העצים המיועדים לשימור בתחום התכנית.</p> <p>יג. לא תותר בניה ברצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות.</p> <p>יד. לא יתאפשר כל בניוי זמני או קבוע בתחום רדיוסי המגן.</p> <p>יז. קו החשמל התת קרקע המסומן בתשריט כולל מסדרון תשתיות ברוחב 1 מטר. לא תותר בניה בתחום מסדרון התשתיות התת קרקעיות.</p> |
| ב | <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>תא שטח מספר 2, המסומן ב"הנחיות מיוחדות", יישמר במצבו הטבעי וישמש לצרכי שימור העצים וצרכי ניקוז : תותר הקמת גדרות, דרכים תפעוליות, והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p> |
| 4.2 קרקע חקלאית | |
| | <p>שימושים</p> <p>פעילות חקלאית והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p> <p>בשטח זה יהיו השימושים לפי תכנית מאושרת 1001/מפ/30 כמפורט להלן : עיבוד חקלאי, עבודות עפר עבודות הכשרת דרך גישה לרכב על כל רכיביה, אמצעים לניהול נגר ומניעת נזקי שטפונות, הנחת מערכות תשתית הנדסית על ותת קרקעית.</p> |
| | <p>הוראות</p> <p>זיקת הנאה</p> <p>בתאי שטח מס' 4 ו-5 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p> |
| 4.3 שטח ציבורי פתוח | |
| | <p>שימושים</p> <p>א. גינון ונטיעות, שבילים ומדרכות להולכי רגל ולאופניים, חניה, דרכי שירות ומעבר לרכב חירום, תשתיות תת קרקעיות.</p> <p>ב. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.</p> <p>ג. תותר הקמת קווים ומתקנים של מי מערכת.</p> |
| | <p>הוראות</p> <p>זיקת הנאה</p> <p>בתא שטח מס' 6 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד | תאי שטח | בניין / מקום | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) | | תכסית (% מתא שטח) | גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר קומות | קו בנין (מטר) | | | |
|-----------------------------|---------|-------------------|-----------------|-------------------|------|-------------------|-------------------------------------|------------|---------------|-------------|-------|------|
| | | | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | צידו- ימני | צידו- שמאלי | אחורי | קדמי |
| | | | | עיקרי | שרות | | | | | | | |
| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 1 | מבנים | 113699 | 250 | 1 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 1 | מבנים לאגירת חשמל | 113699 | 800 | 1 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים | 1 | פאנלים/קולטים | 113699 | | 60 | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

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 הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפאנלים) 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 הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המירבית ומגבלות הבנייה 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, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.

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

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

ה. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.

ז. (1) גובה מבנה-5 מ'.

(2) גובה פאנל- 4 מ'. הגובה המקסימלי של הפאנלים ייקבע בהתאם לתקנות שיהיו בתוקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה.

(3) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה- 9 מ'.

(4) גובה גדר- 3 מ'.




6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- 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. התייעצות עם חברת "מקורות".
 10. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 11. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
 12. 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.
 13. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדן.
 14. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל יתואם במסגרת הבקשה לתיק חיבור.
 15. 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.
 16. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים או קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים הנמדדים מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של



| | | |
|--|--|-------------------|
| | <p>6.1 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>הקו או מציר הקו שיקבעו על בסיס התיאום המוקדם עם חברת החשמל, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.</p> <p>17. תנאי להיתר בניה בתחום רדיוס מגן של הקידוח יהיה אישור משרד הבריאות.</p> <p>18. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות העתיקות.</p> | <p>6.1</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p> | <p>6.2 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>19. 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. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו וולטאים בהוראות תמ"א/1.</p> <p>ד. 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>ה. בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל".</p> <p>ו. 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 כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.</p> <p>ז. בהיתר יירשם תנאי הפעלה: 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> | <p>6.2</p> |
| | <p>6.3 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>6.3</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p> | <p>6.4 גמישות לתכנית</p> <p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים:</p> <p>1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון.</p> <p>3. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל.</p> <p>יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה</p> | <p>6.4</p> |

| | |
|---|-------------------|
| <p>6.4 גמישות לתכנית</p> <p>בתשריט חלוקה כדין.</p> | <p>6.4</p> |
| <p>6.5 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>ההוראות להלן יחולו הן בעת הקמת המתקן הפוטו וולטאי והן בזמן תפעולו:</p> <p>כללי:</p> <p>א. גדר המתקן תיבנה בתיאום עם רשות הטבע והגנים. הגידור יאפשר מעבר של בעלי חיים, ויכלול מעברי בעלי חיים ע"פ הפרט המצורף. פרישת המעברים ומיקומם יקבעו בתאום עם אקולוג רט"ג.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מאושרים ובתאום עם רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).</p> <p>1) למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>א. לאחר ההקמה - יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. מידות הפתחים 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 (איור מספר 13 במסמך נופי סביבתי).</p> <p>ב. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעם בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח להגנ"ס ורט"ג.</p> <p>ג. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחיה:</p> <p>1) בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחיה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/ אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.</p> <p>2) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחיה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.</p> <p>3) אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.</p> <p>4) ככלל מומלץ כי הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה ייעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במקרה שבכל זאת יוחלט על שימוש בחומרי הדברה, יהיו אלו חומרים המאושרים ע"י משרד החקלאות ו/או משרד הבריאות.</p> <p>5) ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואמצעי הנצחה (התשנ"ח-1998):</p> <p>1. במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרט"ג.</p> <p>2. הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג.</p> <p>3. במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבוננו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג.</p> <p>4. תנאי לתחילת עבודה יהיה העתקת ערכי טבע מתחום התכנית, בתיאום ופיקוח רט"ג.</p> <p>6) ניטור מינים פולשים:</p> <p>1. יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.</p> <p>2. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.</p> <p>3. ניטור מינים פולשים יתבצע אחת ל-3 חודשים במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרויקט.</p> <p>4. בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או</p> | <p>6.5</p> |



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

לפי הצורך.
 5. ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.
 ד. 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.
 ה. 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.
 ו. ככל הניתן, תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחברתה לרשת החלוקה, תוטמן.
 ז. 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 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.
 ח. ככל שבמשך תקופת ההקמה יעשה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.
 ט. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר.
 י. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים.
 2) פסולת:
 כל פסולת שתיווצר באתר (ובכלל זה: ארגזי עץ, שאריות כבלים, עטיפות ניילון וקרטונים), תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים, תמוחזר ככל האפשר, ולפי העניין תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. הוראה זו תחול טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

ההוראות להלן יחולו הן בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי והן בעת תפעולו:
 3) עודפי עפר: לא צפויים עודפי עפר אך עם זאת נספח מאזן עבודות עפר יוגש על פי צורך לוועדה המקומית בהוצאת היתר הבניה.
 4) בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.
 5) בהתאם להמלצת מהנדס החשמל של הפרוייקט, ייעשה שימוש בטכנולוגיה המיטבית פאנלים מקובעים (FIX או טראקרים TRACKER).
 6) תינתן עדיפות לשימוש במערכת ניקוי פאנלים יבשה, ולא כזו המנצלת מים.
 7) נוף:
 א. מומלץ לבחור גוון חיפוי קרקע לדרכים בצבע קרוב לצבע הקרקע המקומית ובכל מקרה לא להשתמש במצע לבן למניעת בוהק ולהקטנת הפגיעה החזותית.
 ב. יש לצבוע את מבני השנאים והממירים בגוון המשתלב ברקע המקומי.
 ג. הגדר, במידות ומדגם שאושר ע"י רט"ג, תהיה מגלוונת, ללא צבע, לקבלת נראות מינימאלית. בגדר יבנו מעברי בע"ח.
 ד. החלקים הרלוונטיים בהם יוסדרו מרכיבי ניקוז יהיו על-פי נספח הניקוז.
 ה. בשטח המתקן יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח תוך כדי טיפול מתמשך במינים פולשים. במידת האפשר תינתן עדיפות למינים נמוכים ומשתרעים בהתאם למערכת האקולוגית המקומית.
 ו. עבודת העפר לא יכללו יישור תוואי הקרקע.
 ז. יש לפעול על פי הפיתוח הנופי המופיע בנספח הבינוי המנחה.
 8) מטרדי תאורה, רעש וקרינה:

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

- א. ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.
- ב. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.
- ג. התאורה שתותקן תהיה תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"י או שו"ע.
- ד. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.
- ה. תנאי לאישור היתר בנייה הינו קבלת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה לבדיקת קרינת תיאורטית.
- ו. בתוך שישה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.
- ז. 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.
- 9) אור מקוטב:
- א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.
- ב. במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.
- 10) שימור שטחים חקלאיים:
- למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:
- א. תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.
- ב. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה, כמפורט לעיל בסעיף 6.5 (2).
- ג. ככל שהקרקע מאפשרת הקונסטרוקציה תעוגן בנעיצה.
- ד. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.
- ה. יתבצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר כמפורט בסעיף 6.5 (2) לעיל.
- במידת הצורך, התפשטות מינים פולשים תמנע באמצעות ביעור השטח כמפורט בסעיף 6.5 (2).
- ו. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה.
- ז. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.
- 11) מניעת פיזור והסעת אבק מהאתר:
- א. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד.
- ב. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.
- ג. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.
- ד. משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.
- ה. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תעשה ללא שימוש בתמלחות.
- 12) בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.7

- מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי:
- 1) תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.7

- 2) ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.6 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.
- 3) כל פסולת שתיווצר באתר (ובכלל זה: ארגזי עץ, שאריות כבלים, עטיפות ניילון וקרטונים), תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים, תמוחזר ככל האפשר, ולפי העניין תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין.
- 4) פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות משרדי הגנת הסביבה ו/או חקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

תשתיות

6.8

- כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות ככל הניתן ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.
- 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, למעט קווי מקורות לפי האמור להלן בס"ק ט.
 - ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.
 - ג. במידה שאין צורך בהעתקת קו התשתית, אזי בהיתר הבניה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית" - קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.
 - ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.
 - ה. הרצועה הצמודה לגבולה המזרחי של התכנית, המסומנת בתשריט כשטח מגבלות בניה, מיועדת למעבר קווי "מקורות" קיימים ועתידיים.
 - ו. תשמר רצועה של לפחות 10 מ' מעל קווי "מקורות" (5 מ' מציר הקו לכל כיוון) ללא בניה. הגישה לטיפול ואחזקה תתואם מול יזם התכנית. תותר חציה של קווי חשמל המיועדים למתקן הפוטו וולטאי, דרכים תפעוליות, גדר היקפית וכל הנדרש לתפעולו של המתקן הפוטו וולטאי.
 - ז. מעל קווי "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' יאושרו מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.
 - ח. יש לשמור על מרחק של לפחות 5 מ' מגדר מתקן "מקורות". דרך גישה לטיפול ואחזקה במתקני המים תישאר פנויה למעבר.
 - ט. במידה שיהיה צורך לבצע מיגון ו/או העתקה של קווי "מקורות", תכנון וביצוע יהיה ע"י "מקורות" ועל חשבון היזם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

ניהול מי נגר

6.9

1. תכנון הניקוז ייעשה על פי העקרונות המופיעים בנספח ניהול הנגר.
2. תכנית הניקוז תשמר את נפח הנגר ושטח האגן המתנקזים לכל עץ המיועד לשימור בשטח התכנית.
3. יש לתכנן את הדרכים המערביות בגובה וע"פ הטופוגרפיה הקיימת ע"מ לשמר את השטח התורם נגר לעצי השיטה הנמצאים בגבולות התכנית.
4. 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.
5. יש להתאים את מימדי תעלת הניקוז הקיימת על פי הספיקה המחושבת בנספח ניהול הנגר.
6. 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 ניקוז ערבה ומשרד החקלאות מחוז דרום.
7. במידה שימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

| 6.9 | ניהול מי נגר |
|-----|--|
| | <p>8. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים. דו"ח יוגש לרשות ניקוז ערבה ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>9. תכנון מרכיבי הניקוז ייעשה ע"י מהנדס ניקוז ויתואם עם רשות הניקוז בשלב התכנון המפורט.</p> <p>10. יש להקים סוללה שתמנע זרימה של מי נגר ומי שטיפת פאנלים לכיוון קידוחי המים חצבה 12 וחצבה 17, כפי שמופיע בתשריט הניקוז לתכנית. תוואי הסוללה וגובהה יקבעו בתכנון המפורט ויאושרו ע"י משרד הבריאות. הפתרון למניעת ניקוז מי שטיפת פאנלים יוצג כחלק מהבקשה להיתר בניה.</p> <p>11. יש לתאם את ביצוע העבודות עם רשות ניקוז ונחלים ערבה.</p> |

| 6.10 | הנחיות מיוחדות |
|------|--|
| | <p>הוראות בנושא מתקנים לאגירת חשמל:</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 המשרד 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.</p> <p>(ב) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p> |

| 6.11 | עתיקות |
|------|---|
| | <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לד"ן. היה והעתיקות שתגלינה 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> |

| 6.12 | בטחון ובטיחות |
|------|--|
| | <p>א. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת התכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.</p> <p>ב. היזם נדרש להחזיק באישור (הנתמך ע"י ה-FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סינוור מהתחנה, או הצהרה, כי המתקנים אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשד"ת אזרחיים ע"פ אישור ה-FAA/ICAO (ע"פ עקרון הדמיות).</p> |

| 6.13 | הוראות בינוי |
|------|--|
| | <p>בתשריט מסומן קידוח מי שתיה ורדיוסי המגן הנובעים ממנו. בשטח רדיוסי המגן לא יותרו שימושים העלולים לזהם את מי הקידוח, כל זה בכפוף לתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתיה) 1995.</p> |



| 6.14 | בינוי ו/או פיתוח |
|------|--|
| | <p>1. יש לאפשר את מעבר המים אל תוך שטח התכנית וממנה ללא הפרעה. במידת הצורך ייבנו מעברים איריים בנקודות הכניסה והיציאה לפי המסומן בתכניות הניקוז והפיתוח.</p> <p>2. תוואי הערוצים הקיימים בתוך תחום התכנית יישמר כך שאספקת המים אל העצים הקיימים לא תפגע. במידת הצורך יבוצע הידוק מקומי של הקרקע או חיפוייה באבנים מקומיות באופן שיבטיח את הזרימה לנקודות אלה.</p> <p>3. בתוואי הערוצים הקיימים, ובסמוך לעצים לשימור, יינטעו מספר עצי שיטה נוספים ומספר שיחים ובני שיח על מנת למתן את המראה ההנדסי ולייצר פיצוי אקולוגי.</p> <p>4. מיני הצמחים שישתלו יהיו מחומר גנטי מקומי, באישור רט"ג.</p> <p>5. על מנת להבטיח נראות מינימאלית והשתלבות מיטבית בשטח - גדר המתקן תהיה מברזל מגלוון, מבנים יחופו בטיח צבעוני בגוון שיבחר לעת הביצוע.</p> |

| 6.15 | שמירה על עצים בוגרים |
|------|---|
| | <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המיועדים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - בהתאם להנחיית פקיד היערות וכמפורט בנספח העצים הבוגרים.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> |

| 6.16 | חלוקה ו/או רישום |
|------|---|
| | חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965. |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|--------------------|--|
| 1 | הנחיה כללית למימוש | מימוש המתקן יתבצע מהשטח הצמוד אל התכנית המאושרת והחוצה, אל השטח הפתוח. |

7.2 מימוש התכנית

| |
|---|
| <p>א. תכנית זו תאפשר הוצאת היתר בנייה למתקן פוטו-וולטאי בתוך חמש שנים בלבד מיום אישורה.</p> <p>ב. תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך חמש שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.</p> <p>ג. מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל, לאחר ששקל את הנושאים הבאים:</p> <p>1. מגמות התכנון בסביבת התכנית.</p> |
|---|

2. המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית, בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
3. התאמה לעקרונות התכנון הארצי במשק האנרגיה.
- ד. הארכת פרקי הזמן כאמור לעיל תהיה בתנאי שתפורסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
- ה. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתאי שטח מספר 1-2 בייעוד חקלאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37