

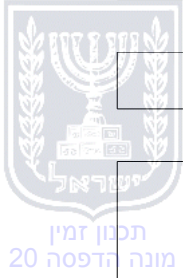
הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0810648

מתקן פוטו-וולטאי ניר משה

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג תכנית תכנית מפורטת

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 מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי במתח גבוה בהספק מוצע של לפחות 10 מגה וואט ולא יותר מ-16 מגה וואט, ובשטח נטו של 104 דונם. המתקן מיועד לקום במועצה האזורית מרחבים, בשטח חקלאי בתחום המשבצת של מושב ניר משה, הנמצא בנפת באר שבע. במסגרת בדיקת היתכנות תכנונית עבור המתקן, נבחנו 4 חלופות מיקום, אשר בסופה נבחרה החלופה המוצגת בתשריט, על רקע שיקולים שונים כגון רגישות סביבתית, ערכיות שטחים חקלאיים, נצפות, קרבה לקווי חשמל ועוד. כללית, לא ניתן לייצר צמידות דופן "קלאסית" עקב השטח החקלאי בנחלות והעדר שטחים מבונוים בסמוך לשטחי המשבצת של הישוב. הגישה למתקן תהיה מדרך סטטוטורית המובילה אל הנחלות בצדו הדרום מזרחי של הישוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתקן פוטו-וולטאי ניר משה
------------------------	-----------	--------------------------

מספר התכנית	651-0810648
-------------	-------------

שטח התכנית	113.273 דונם
------------	--------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	ל"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	165500
קואורדינאטה Y	598200

1.5.2 תיאור מקום

בשטחים החקלאיים במשבצת הישוב ניר משה, המצויים בגבול הדרום מזרחי של שטח המשבצת, ממערב לדרך 2932 ומדרום לישוב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרחבים - חלק מתחום הרשות: ניר משה

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
100245	מוסדר	חלק		9, 45-46
100344	מוסדר	חלק		60

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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	מתקנים פוטו- וולטאי ם	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 / 4 / 14
08/08/2012		5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 /14. הוראות תכנית תממ/ 4 /14 /23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 4 / 14 / 23
05/09/2021		10913	9862	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 651-0169334 ממשיכות לחול.	שינוי	651-0169334



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		אורי הראל		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניקוז והידרולוגיה	12:25 31/03/2022	ארנון מאיר	31/03/2022	17		מנחה	ניהול מי נגר
לא	מסמך נופי סביבתי	12:21 31/03/2022	רונית טורק	31/03/2022	78		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי מנחה	12:18 31/03/2022	כרמית עין צבי	31/03/2022		1:1250	מנחה	בינוי
לא	נספח מצב מאושר	09:32 14/03/2022	אורי הראל	24/01/2022	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	עמוס ארלקי (1)		ניר משה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ניר משה			08-9933728	08-9942872	m.nir.moshe@gmail.com
חבר הועד	אחר	אמנון ניב (1)		ניר משה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ניר משה			08-9933728	08-9942872	m.nir.moshe@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: ניר משה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ, כתובת: ד.נ. הנגב 8537000.

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	אריק איינשטיין	3	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	רונית טורק			בנימינה- גבעת עדה	הדגן גבעת עדה	3	077-6288085		turkronit@gmail.com
הידרולוג	יועץ	ארנון מאיר		מיטרא הנדסה יעוץ מים וסביבה בע"מ	הוד השרון	ההגנה	5	074-7031188		
אדריכל	יועץ	כרמית עין צבי		א.ב. מתכננים	תל אביב- יפו	(2)	116	03-6233735	03-6233700	carmit@abt.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

(1) כתובת: ת.ד. 25256 מיקוד 6125102.

(2) כתובת: ת.ד. 25256 תל אביב, מיקוד 6125102.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 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.

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 בשטחים החקלאיים של מושב ניר משה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-16 מגה-וואט לצורך הפקת חשמל.
- קביעת שינוי יעוד קרקע מ"שטח ללא תכנון מפורט" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים", ל"שטחים פתוחים" ול"נחל/תעלה/מאגר מים".
- קביעת שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ול"שטחים פתוחים".
- שינוי קו בנין מדרך אזורית מספר 2932 מ-80 מ' ל-41 מ'.
- קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה החקלאית אל המתקן.
- קביעת השימושים המותרים.
- קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- 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
שטחים פתוחים	6
קרקע חקלאית	4
נחל/תעלת נחל	5
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	נחל/תעלת נחל	5
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
גבול מגבלות בניה	נחל/תעלת נחל	5
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים	6
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	4
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	4
קו ביוב מאסף	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
קו ביוב מאסף	שטחים פתוחים	6
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית	4
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
קו מים 4" ומעלה	נחל/תעלת נחל	5
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2
קו מים 4" ומעלה	שטחים פתוחים	6

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	35,879.59	31.68
שטח ללא תכנון מפורט	77,393.41	68.33
סה"כ	113,273	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
נחל/תעלת נחל	5,103.54	4.51
קרקע חקלאית	1,172.23	1.04
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	104,622.98	92.46
שטחים פתוחים	2,254.14	1.99
סה"כ	113,152.9	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א/1, בהספק מינימלי של כ-10 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. בתחום הרצועות המיועדות לקווי מקורות המסומנות בתשריט כשטח מגבלות בניה תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p> <p>ה. במגרש מספר 1, בתחום הרצועה המסומנת כמגבלות בניה יותר מעבר תשתיות חשמל.</p> <p>ה. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ו. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ז. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<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. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>ו. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>ז. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>ח. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>ט. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>י. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכווון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p>

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	יא. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	פעילות חקלאית, דרכים חקלאיות והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר ובלבד שלא תיפגע אפשרות מעבר ברכב לשטח המתקן הפוטו וולטאי. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.
4.2.2	הוראות
א	זיקת הנאה
	בתא שטח מספר 5 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
4.3	שטחים פתוחים
4.3.1	שימושים
	א. גינון ונטיעות, שבילים ומדרכות להולכי רגל ולאופניים, חניה, דרכי שירות ומעבר לרכב חירום, תשתיות תת קרקעיות. ב. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם. ג. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת. ד. יעודי הקרקע והשימושים בתחום קווי הבניין של דרך אזורית מספר 2932 יהיו בהתאם לקבוע בהוראות תמ"א 1 ולא יאושרו חיבורים ישירים שאינם סטטוטוריים אל דרך מספר 2932.
4.3.2	הוראות
4.4	נחל/תעלת נחל
4.4.1	שימושים
	1. לא תתאפשר בניה בתחום הנחל. 2. תותר העברת תשתיות (לרבות תשתיות המחברות בין חלקי המתקן הפוטו-וולטאי). 3. תותר הקמת דרכים תפעוליות והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר. 4. בתחום הרצועה המיועדת לקווי מקורות המסומנות בתשריט כשטח מגבלות בניה תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד		
				מעל הכניסה הקובעת							
				עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש מוחלט						
(1)	(1)	(1)	(1)	1	5	1	250	104623	מבנים	3 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	5	1	1280	104623	מבנים לאגירת חשמל	3 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	4	60		104623	פאנלים/קולטים	3 - 1	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 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 בתכסית 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.

ו. סה"כ השטח המיועד לבניה 250 מ"ר, מיועד לתאי השטח 1-3.

ז. (1) גובה מבנה- 5 מ'.

(2) גובה פאנל- 4 מ'. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

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

(4) גובה גדר- 3 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 רק 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. גובה מבנים - גובה המבנים לא יעלה על 5 מ' ממפלס הקרקע, למעט גדרות ועמודי תאורה לחירום.
 8. מבנים ומתקנים הנדסיים ייצבעו בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית. מתקן נושא לפאנלים הפוטו וולטאיים - מגולוון או בצבע שיתואם מול מהנדס הוועדה המקומית.
 9. המתקן יגודר בהיקפו. העמודים והרשת יהיו מגולוונים (ללא צביעה) או ייצבעו בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית.
 10. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 11. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית.
 12. תנאי למתן היתר בנייה בתא השטח מס' 2 יהיה תיאום עם חברת מקורות.
 13. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 14. תנאי למתן היתר הינו אישור מערכת הבטחון לרבות בחינת קווי המתח המובילים לתחנה ותיאום הקמת המתקן. שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח הודעת הקמה.
 15. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
 16. 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.
 17. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדן.
 18. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל יתואם במסגרת הבקשה לתיק חיבור.

<p>6.1 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>19. 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.</p> <p>20. 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.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>21. 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 ולאחר פירוק המתקן, יוחזר השטח ליעודו ערב אישור המתקן, בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים 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>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>6.4</p>

6.4	גמישות לתכנית
	<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 החשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל. יותר לחלק את המשטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>
6.5	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p>	<p>ההוראות להלן יחולו הן בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי והן בעת תפעולו:</p> <p>(1) כללי:</p> <p>א. גדר המתקן תיבנה בתיאום עם 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.</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 מחצבות מאושרים ובתאום עם רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים). חומר מילוי מיובא באם יידרש, יובא ע"י הקבלן מאתר מאושר, כולל אישור למניעת זיהום השטח בצומח פולשני ו/או צומח ממינים זרים לנוף הסובב.</p> <p>(2) ערכי טבע ואקולוגיה:</p> <p>למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:</p> <p>א. יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ-100 מטר ומידותיו כ-15*20 ס"מ, ללא צורת "למד" או לחילופין בגודל 40*40 עם צורת "למד". פרט הפתחים ובכלל זה המידות יתואם עם רט"ג.</p> <p>ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.</p> <p>ג. יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (לפחות אחת לשנה) לבחינת ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. מועד הניטור יתואם עם רט"ג.</p> <p>ד. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים, על-ידי כיסוח או עקירה במידת האפשר ובעדיפות ראשונה, או על-ידי הדברה סלקטיבית בחומרים המאושרים לשימוש, במינונים המינימליים הנדרשים, במקרה ואמצעים עדינים יותר לא יצליחו. ניטור מינים פולשים יתבצע גם לאחר סיום העבודות, על-פי הנחיות מסמך "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש תשתיות אורכיות" או על פי הנחיות רט"ג.</p> <p>ה. 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).</p> <p>ו. 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.</p> <p>ז. ניטור לאיתור מיני צמחים פולשים יבוצע גם בשנה השנייה והשלישית לאחר הקמת האתר.</p> <p>ח. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר.</p> <p>ט. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים.</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

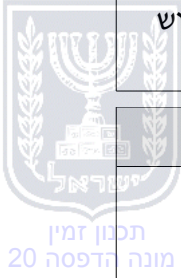
6.5

י. לא ייעשו שינויים משמעותיים בטופוגרפיה הטבעית.
 יא. בכל תחום התכנית יישמר ככל הניתן, כושר חדירות הקרקע הטבעית.
 יב. דלקים, שמנים וחומרים כימיים - יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומכלים אטומים.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

3) שטחים חקלאיים:
 למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט באמצעים הבאים:
 א. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.
 ב. היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע על ידי אי הידוק של כל השטח, מעבר של כלי רכב כבדים יתבצע בנתיבים מוגדרים, ככל האפשר.
 ג. בשלב ראשון תוקם גדר היקפית וכל העבודות יבוצעו בתחומה כמפורט (למעט עבודות הנדסה הנדרשות להכשרה ראשונית של השטח). שטח האתר יהיה מגודר למעט כניסות נדרשות. כל מרכיבי האתר והציוד, באם יש, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור והשערים.
 ד. סימון גבולות העבודה - על מנת למנוע פגיעה לא מכוונת של כלים כבדים בשטח הנמצא מחוץ לתחום העבודה, טרם הכניסה לעבודה יסומנו גבולות קו הדיקור של עבודות העפר בפועל בצורה ברורה לאורך תוואי התשתיות, הגידור והדרכים. סימון זה יישאר בשטח עד לסיום העבודות ויסולק עם סיומן.
 ה. לא יבוצעו עבודות עפר ולא תותר נסיעת כלים מכניים מחוץ לקווי הדיקור שלא על דרכים קיימות. עבודות הכלים תבוצע רק בתחום המסומן.
 ו. דרכי גישה ותנועה- הצירים יסומנו בבירור לפני הכניסה לעבודה.
 ז. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה, כמפורט בסעיף 6.5 (2) לעיל.
 ח. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים.
 ט. יבוצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר כמפורט בסעיף 6.5 (2) ס"ק ח ו-ט לעיל. במידת הצורך, התפשטות מינים פולשים תמנע באמצעות ביעור השטח כמפורט בסעיף 6.5 (2) ס"ק ח לעיל.
 4) מטרדי אבק:
 בכל שלבי הבנייה ינקטו מרב האמצעים למניעת פיזור והסעת אבק משטח התכנית. ובכלל זה:
 הרטבת דרכים ככל שיידרש, מניעת שפיכת חול ואגרגטים מגובה רב, כיסוי משאיות והגבלת מהירות נסיעה בדרכי עפר של עד 25 קמ"ש.
 5) מטרדי תאורה, רעש וקרינה:
 א. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכווון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.
 ב. עבודות ההקמה יערכו ככל הניתן בשעות היום ולא תותר תאורה לצרכי העבודות. במידה ותידרש תאורה לעבודות חירום או הארת מחנה קבלן היא תעשה במנורות מסוג "cut off" שתכוונה לאתר העבודה ולא לשטח הפתוח.
 ג. עבודות ההקמה ייעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), 1979" ו-"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". העבודות ייעשו בשעות המוגדרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים.
 ד. במידה שיידרשו עבודות בשעות שמעבר למותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש)



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

התשנ"ג 1992- יש לערוך חוות דעת מומחה אקוסטיקה לנושא עבודות לילה. המסמך יערוך בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית הרלוונטית ובאישורם.
 ה. מיקום חדרי השנאים והטרנספורמטורים, יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.
 ו. מכולות ו/או מבני ההשנאה והטרנספורמציה יהיו נעולים, ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית בתוך וסביב המבנים.
 ז. 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 על היזם להגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.
 6) צמחיה:
 א. ייעשה שימוש בצמחיה מקומית ולא פולשנית, במטרה לייצב את הקרקע ואת תעלות הניקוז, למנוע סחף קרקע, למנוע פגיעה בתשתיות המתקן, לצמצום מטרדי אבק ולקדם את הטמעת המתקן במערכת האקולוגית המקומית.
 ב. במסגרת הפיתוח הנופי, מומלץ להשתמש בצמחיה מרובת צוף המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים.
 ג. במסגרת שיקום נופי אסורה שתילת ו/או נטיעת מינים פולשים.
 7) בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.
 8) הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.7

מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי:
 1) תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט או חלק ממנו, יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה ומניעת כל פגיעה בשטח מחוצה להם. כל ההנחיות לשלבי ההקמה והתפעול תקפות גם לשלבי הפירוק.
 2) עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.

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 ח.
 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. חיווט חשמלי באתר- ייעשה ככל הניתן בהטמנה. במידה ולא ניתן להטמין- יונח בשרוולים בצבע משתלב בסביבה.
 קווי מקורות:



תשתיות	6.8
<p>1. שתי הרצועות החוצות את השטח ממזרח למערב והמסומנות בתשריט כשטח מגבלות בניה, מיועדות למעבר קווי "מקורות" קיימים ועתידיים ולקו ביוב עתידי. בתחום זה 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.</p> <p>2. מעל קווי "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' יאושרו מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p> <p>3. במידה שיהיה צורך לבצע מיגון ו/או העתקה של קווי "מקורות", תכנון וביצוע יהיה ע"י "מקורות" ועל חשבון היזם.</p>	



ניהול מי נגר	6.9
<p>1. עקרונות נספח הניקוז המנחה שהינו חלק ממסמכי התכנית יוטמעו בתכנון המפורט.</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. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.</p> <p>4. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.</p> <p>5. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י אישר מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>6. במידה שיימצא 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>	



הנחיות מיוחדות	6.10
<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 1.2.4 א. (ב) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p>	



בטחון ובטיחות	6.11
<p>א. 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> <p>ב. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p>	



<p>6.11 בטחון ובטיחות</p>	<p>6.11</p>
<p>ג. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבלות התכנית המאושרת לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p>	
<p>6.12 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.12</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", 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. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	
<p>6.13 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.13</p>
<p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.</p>	



7. ביצוע התכנית

<p>7.1 שלבי ביצוע</p>		
<p>התנייה</p> <p>ככל שהתכנית לא תמומש במלואה בהינף אחד, המימוש שלה יהיה מצפון לדרום.</p>	<p>תאור שלב</p> <p>הנחיה כללית למימוש</p>	<p>מספר שלב</p> <p>1</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</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 רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל ובתנאי ששקל, בין היתר את: מגמות התכנון בסביבת התכנית, המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והתאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
4. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
5. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתאי שטח מס' 1-3 בייעוד חקלאי.