

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/09/2022

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

24/05/2023

תכנית מס' 699-0894972

תאריך

י"ד הוועדה המחוזית

מתקן פוטו וולטאי אבו קרינאת

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז הדרום

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

משפחת אבו קרינאת קיבלה במסגרת הסדר עם רמ"י שטחי תמורה לבעלותה, אשר נרשמו כחוק על שם והוכרו כשטחי קבע. המשפחה בשיתוף עם חברת RES יוזמת הקמת מתקן פוטו-וולטאי להפקת אנרגיה חשמלית מקרינת השמש בתחום קרקעות אלה, על ידי שינוי ייעוד מ'מגבלות בניה' לייעוד מעורב 'קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים' למטרה זו. לא קיימת אפשרות לניצול גגות קיימים.

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי, שיתחבר לקו מתח גבוה קיים, בהספק מוצע של לפחות 10 מגה וואט ולא יותר מ-16 מגה וואט, ובשטח נטו של 207 דונם.

קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל ע"י חברת החשמל ואינו נכלל בתכנית זו.

גבולו המערבי של המתקן נמצא במרחק 100 מ' מעבר לציר רצועת דרך מספר 80 לפי תכנית מפורטת 136/03/11, והגישה אליו תתאפשר מדרך חקלאית קיימת ממערב המתחברת לדרך 80.

התכנית כפופה ונערכה עפ"י תכנית מתאר ארצית תמ"א/1 שאושרה ביום ה- 12.02.2020 ופורסמה בילקוט הפרסומים י.פ. 8688.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

ומספר התכנית		
--------------	--	--

מתקן פוטו וולטאי אבו קרינאת

שם התכנית

1.1

699-0894972

מספר התכנית

210.650 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גלילית מחוז הדרום
	קואורדינאטה X	196500
	קואורדינאטה Y	557000

1.5.2 תיאור מקום
בשטחי התמורה של משפחת אבו קרינאת, כקילומטר מדרום לשוב אבו קרינאת, ממזרח לדרך ארצית מספר 80.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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
400006	מוסדר	חלק		1
400560	מוסדר	חלק		1
400561	מוסדר	חלק	1	

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 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	פירוט	תכנית זו מפרטת את הדרוש להקמת מתקן פוטו וולטאי להפעלתו ולאחזקתו ע"פ תמא/1 מבלי לשנות הוראותיה.	8688	3740	מתקנים פוטו-וולטאים	12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תממ/ 4 / 14 / 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 23 תחולנה על תכנית זו.	6457	5711		08/08/2012
621-0479709	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 621-0479709 ממשיכות לחול.	8249	10988		21/05/2019



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 נופי סביבתי	08: 28 21/02/2023	יעל שממה	16/02/2023	77		רקע	סביבה ונוף
לא	ניספח לניהול מי נגר עילי וניקוז	13: 01 23/02/2023	נימרוד ארואץ	23/02/2023	32		מנחה	ניהול מי נגר
לא	תשריט ניהול וטיפול מי נגר עילי וניקוז	13: 02 23/02/2023	נימרוד ארואץ	23/02/2023	1	1: 1250	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח בינוי מנחה	13: 22 28/02/2023	כרמית עין צבי	27/02/2023	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח מצב מאושר	16: 12 20/12/2022	אורי הראל	20/12/2022	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
	פרטי	חלף אבו קרינאת (1)			אבו קורינאת			053-6579646		krenat5050@gmail.com
	פרטי	סלמאן אבו קרינאת (1)			אבו קורינאת			050-5393360		krenat5050@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 10096 ב"ש מיקוד 8400102.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יניב מלחי		אר אי אס ניהול (פתרונות אנרגיה מתחדשת) בע"מ	הרצליה	מדינת היהודים	89	073-2552916	073-2552909	yaniv@resltd.co.il
פרטי	יואב מעוז		אר אי אס ניהול (פתרונות אנרגיה מתחדשת) בע"מ	הרצליה	מדינת היהודים	89	073-2552916	073-2552909	yaniv@resltd.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אורי הראל		א.ב.מתכננים	תל אביב- יפו	דרך בגין	116	03-6233754		uri_h@abt.co.il
	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6288027	08-6285860	elka- ltd@zahav.net.il
הידרולוג	יועץ	נימרוד ארואץ		גיא טבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (2)	9	08-6909305	08-6909310	info@geoteva.co.il
אדריכל	יועץ	כרמית עין צבי		א.ב. מתכננים	תל אביב- יפו	(3)	116	03-6233731	03-6233700	carmit@abt.co.il
יועץ סביבתי	יועץ	יעל שממה		חברת גיא- טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (2)	9	08-6909305	08-6909310	info@geoteva.co.il

(1) כתובת: בניין בלטק רחוב יהודה הנחתום 4 ת.ד. 3381 באר שבע.

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

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



משרד
סביבה ותכנון
27 הדפסה



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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 אגירת אנרגיה	מתקן המאפשר אגירת אנרגיה מהמתקן והזרמתה לרשת החשמל על כל הרכיבים הנדרשים לשם כך.
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 להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחי התמורה של משפ' אבו-קרינאת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי לצורך הפקת חשמל.
2. קביעת שינוי יעוד קרקע מ"מגבלות בניה ופיתוח" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ול-"נחל/תעלה".
3. קביעת שינוי יעוד קרקע מ"שטח ללא תכנון מפורט" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
4. קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
5. קביעת השימושים המותרים.
6. קביעת הוראות בניה.
7. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
8. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
9. 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
נחל/תעלת נחל	201
מגבלות בניה ופיתוח	5, 4
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3 - 1
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגבלות בניה ופיתוח	5, 4
זיקת הנאה למעבר ברכב	נחל/תעלת נחל	201
ציר נחל	נחל/תעלת נחל	201
תחום השפעה	נחל/תעלת נחל	201
תחום השפעה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3, 2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגבלות בניה ופיתוח	188,557.8	89.51
שטח ללא תכנון מפורט	22,092.2	10.49
סה"כ	210,650	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	2,438.82	1.16
נחל/תעלת נחל	587.05	0.28
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	207,624.3	98.56
סה"כ	210,650.17	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 1/1, בהספק מיטבי בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל והטכנולוגיה העדכנית. 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. ככל שיוקם מתקן פוטו-וולטאי בחלק מהשטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ההספק יהיה בהתאמה לגודל השטח. הספק המתקן יהיה בהתאם לגודל שטח המתקן ובהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.4 שלהלן.</p> <p>ב. גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום, בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים.</p> <p>ג. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ד. עבודות פיתוח לצורך ניהול מי נגר, לרבות תעלות, סוללות וכיו"ב.</p> <p>ה. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ו. 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>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן הישראלי לענין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות.</p> <p>3. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו-וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, או לפי תכנית מספר 621-0479709, 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>4. חיבור החשמל למתקן יהיה בקו מתח גבוה.</p> <p>5. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>6. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה, וכן שערים וגדרות היקפיות בהתאם להנחיות רטי"ג. גובה הגדרות, השערים, הפאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.</p> <p>7. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>8. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>9. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>10. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>11. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>12. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>13. סימון מתשריט: בשטח המסומן בתשריט בסימון "הנחיות מיוחדות" בתא שטח 3, לא תותר הנחת פאנלים.</p>

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>14. השטח המסומן בתשריט בסימון "אתר עתיקות" הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 והוראות סעיף 6.8 לתקנון תכנית זו.</p>	
נחל/תעלת נחל	4.2
שימושים	4.2.1
<p>שטחים המיועדים לניקוז מי נגר. נחל פתוח ללא בינוי וללא גידור בכדי לאפשר תחזוקת הערוץ.</p>	
הוראות	4.2.2
<p>א בינוי ו/או פיתוח 1. רשות הניקוז תהיה רשאית לבצע את כל הפעולות שבסמכותה, בשטח שמוגדר ע"פ חוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות תשי"ח-1957. 2. לא תותר הנחת פאנלים בתחום הערוץ. 3. לא תותר נטיעה של עצים בתחום הערוץ.</p>	
<p>ב זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב 1. בתא שטח מספר 201 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב ותשתיות כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. 2. בתא שטח מספר 201 תותר הקמת דרך חוצת נחל בגשר עילי, גשר אירי ודרכים להולכי רגל.</p>	
מגבלות בניה ופיתוח	4.3
שימושים	4.3.1
<p>בשטח זה יהיו השימושים לפי תכנית מאושרת 621-0479709 כמפורט להלן: מתקני אנרגיה מתחדשת, דרכים, חדרי שנאים, קווי תשתיות כגון: תשתיות חשמל, מים וביוב, תקשורת, גז טבעי, תחנות ניטור, גידול תוצרת חקלאית (ללא בינוי), שטחים פתוחים ויער בלבד. כל זאת ובלבד שלא תיפגע אפשרות מעבר ברכב לשטח המתקן הפוטו וולטאי.</p>	
הוראות	4.3.2
<p>א זיקת הנאה בתאי שטח מספר 4 ו-5 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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						
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 5	1		250	207624	מבנים	3 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 5	1		1280	207624	מבנים לאגירת חשמל	3 - 1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(3) 4	60			207624	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

הוראות טבלה 5:

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.

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

ז. (1) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה- 9 מ'.

(2) גובה גדר- 3 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה מבנים, עמודי תאורה, מצלמות אבטחה וגדרות יקבע בהתאם לדרישת צהל..

(2) כמסומן בתשריט מצב מוצע..



(3) או לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה, הנמוך ביניהם..



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות




6.1

תנאים בהליך הרישוי

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית מכוח תכנית זו 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 או כל מסמך אחר המוכיח יכולת חיבור לרשת בהתאם לדרישות הרגולטור הרלוונטי לפי דין.
2. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבני אגירה אשר היקף האגירה בהם עומד בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן, בהתאם לחוות דעת של חברת ניהול המערכת כי היקף האגירה המוצע משרת את היקף ההספק המיוצר במתקן בלבד.
3. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות גם בין קווי הבנין לגבול תא השטח.
4. 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.
5. 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.
6. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".
7. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
8. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
9. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית.
10. תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
11. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
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 כדין.
14. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
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 להגשת בקשה להיתר בנייה מהוועדה המקומית יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה.</p>	<p>6.1</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>6.2 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>18. בהיתר יירשם כי:</p> <p>(א) 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, לרשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שתימסר לפחות שבועיים מראש.</p> <p>(ג) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.</p> <p>(ד) בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1.</p> <p>(ה) במשך 5 השנים הראשונות להפעלת המתקן 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>(ו) יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל".</p> <p>(ז) לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק קטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל לקרבת כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.</p> <p>(ח) בהיתר יירשם תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>1. היתר של מנהל החשמל במשרד האנרגיה, או ברשות הממשלתית הרלבנטית בעת מתן ההיתר, 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 הני"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 27</p>	<p>6.4 גמישות לתכנית</p> <p>לעת הוצאת ההיתר יבחנו שימוש בטכנולוגיה מיטבית ויצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התוכנית והוראותיה ובהתייחס לרשיון הייצור/סקר היתכנות או כל מסמך אחר המוכיח יכולת חיבור לרשת בהתאם לדרישות הרגולטור הרלוונטי על פי דין. תותר הגדלה בהספק המתקן בתנאים הבאים:</p> <p>א. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>ב. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח</p>	<p>6.4</p>

	<p>6.4 גמישות לתכנית</p> <p>עליון. ג. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל, או כל מסמך אחר המוכיח יכולת חיבור לרשת בהתאם לדרישות הרגולטור, למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>6.5 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>(1) למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים : 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. 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. ג. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחיה : (1) יש לערוך סקר גיאופיטים בשנה שלפני הקמת המתקן בעונת האביב ובעונת הסתיו. שיטת הטיפול (איסוף זרעים, העתקה, שימור שכבת קרקע עליונה) תבחר עפ"י מסמך ההנחיות "טיפול בצמחי בר בעבודות תשתית" (וולצ'אק, 2015) ובתיאום עם רט"ג. (2) בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/ אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית. (3) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מקומית לא פולשנית. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע. (4) אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט. (5) 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. (6) ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998): 1. במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרט"ג. 2. הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג. 3. במידת הצורך ייעשו ע"י יוזם התכנית ועל חשבוננו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג. (7) ניטור מינים פולשים : 1. יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו. 2. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר. 3. ניטור מינים פולשים יתבצע אחת ל-3 חודשים במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרויקט. 4. בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך. (8) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.</p>	<p>6.5</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

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 וחיבור 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 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.
 (2 פסולת:
 כל פסולת שתיווצר באתר ההתארגנות (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.
 (3 בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.
 (4 עודפי עפר:
 לא צפויים עודפי עפר אך עם זאת נספח מאזן עבודות עפר יוגש על פי צורך לוועדה המקומית בהוצאת היתר הבניה.
 (5 בהתאם להמלצת מהנדס החשמל של הפרוייקט, יעשה שימוש בטכנולוגיה המיטבית פאנלים מקובעים FIX או טראקרים TRACKER).

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

(6 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.
 (7 תאורה רעש וקרינה:
 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 לביקורת קרינה



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.6
<p>תיאורטית.</p> <p>ו. בתוך שישה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ז. במידה שיתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים.</p> <p>8) אור מקוטב:</p> <p>א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.</p> <p>ב. במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.</p> <p>9) שימור שטחים חקלאיים:</p> <p>א. תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.</p> <p>ב. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.</p> <p>ג. ככל שהקרקע מאפשרת הקונסטרוקציה תעוגן בנעיצה.</p> <p>ד. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.</p> <p>ה. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה.</p> <p>ו. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.</p> <p>10) מניעת פיזור והסעת אבק מהאתר:</p> <p>א. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד.</p> <p>ב. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.</p> <p>ג. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.</p> <p>ד. משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.</p> <p>ה. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תעשה ללא שימוש בתמלחות.</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.7
<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי:</p> <p>בעת הפירוק יחוייב היזם במחזור/שימוש חוזר של מרכיבי המתקן ככל הניתן, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לאותה העת.</p>	

עתיקות	6.8
<p>א. כל עבודה בתחום השטח המסומן בתשריט תכנית זו כאתר עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי</p>	

<p>עתיקות</p> <p>6.8</p> <p>סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p>תשתיות</p> <p>6.9</p> <p>כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>א. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת.</p> <p>ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p> <p>6.10</p> <p>1. 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>2. ניתן לבצע שימור נגר וקרקע בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גודדיות, שיחים ועוד.</p> <p>3. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.</p> <p>4. מניעת סחף קרקע והתחתרות בתעלות הניקוז ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה נמוכה בשולי המתקן ובתוואי האפיק העובר בשטח המתקן.</p> <p>5. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.</p> <p>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 הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>7. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>8. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>6.11</p> <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 משרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</p> <p>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <p>4. ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום, כגון שימוש בסוללות, יוצגו אמצעים למניעת זיהום, כגון מאצרות, איטום שטח מתקן האגירה.</p> <p>5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6.11 הנחיות מיוחדות	
<p>6. היקף מתקני האגירה בתכנית יהיה בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן.</p> <p>7. תנאי למתן היתר, אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>8. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף 4.1.2 א. (א) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p>	

6.12 חלוקה ו/ או רישום	
<p>חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	גישה למתקן	עד לסלילה של כביש מספר 80 הגישה למתקן תהיה בהתאם לנספח הבינוי. במידה וייסלל כביש 80 יידרש היזם להסדיר חיבור בהתאם להנחיות נת"י למתקני תשתית ובאישור רשות התמרור הרלוונטית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים ותאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
2. תכנית זו תאפשר הוצאת היתר בניה למתקן פוטו וולטאי רק לזים או מי מטעמו.
3. 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.
4. מוסד התכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל ובתנאי ששקל, בין היתר את: מגמות התכנון בסביבת התכנית, המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר, והתאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
5. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
6. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתאי שטח מס' 1-3 שחל במקום ערב אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27