

הוראות התכנית

תכנית מס' 657-0934455

מתקן פוטו וולטאי פארן

דרום

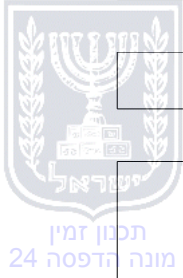
מחוז

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

תכנית זו נועדה לקדם את יעדי ממשלת ישראל למעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות. התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו וולטאי, בתחום המשבצת החקלאית של מושב פארן ע"י קביעת הייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".

החיבור לרשת החלוקה יהיה בגודל של עד 16 מגה וואט AC.

שטח המתקן בפועל (השטח המיועד להתקנת הפאנלים והמתקנים הנלווים להם, לא כולל דרכי גישה ותאי שטח נלווים) - כ-222 דונם.

מתוקף התכנית ניתן להקים מבנים ומתקנים לייצור חשמל ואביזרים הקשורים בהם ובכלל זה: קווי מתקני תשתיות, מתקני עזר, מתקני אגירת חשמל, מיתוג והשנאה, ממירים, גדרות, שערים ודרכים תפעוליות.

התכנית עומדת בהוראות תכנית מתאר ארצית 1 על כלל סעיפיה ובפרט אלו הנוגעים למתקנים פוטו וולטאיים והיא נערכה על פי הנחיותיה. התכנית תואמת ליעדי הממשלה לגבי היקף ייצור חשמל במתקנים של אנרגיה מתחדשת (30% בשנת 2030).

מיקום המתקן נקבע על-פי המלצת הוועדה המחוזית בהליך בחינת חלופות בהתאם לתמ"א.

החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

התכנית כוללת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.

הגישה למתקן תהיה באמצעות זיקת הנאה שתתחבר לדרך סטטוטורית מס' 7 - מתכנית מאושרת מס' 178/03/10.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן פוטו וולטאי פארן

657-0934455

מספר התכנית

237.430 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ערבה תיכונה
	קואורדינאטה X	214212
	קואורדינאטה Y	476751

1.5.2 תיאור מקום
בשטחי המשבצת החקלאית של מושב פארן, כ-1,100 מ' מצפון לשטח המחנה, בסמיכות מירבית למתחם לולים ורפתות, בצמוד לחממות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הערבה התיכונה - חלק מתחום הרשות: פארן

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39082	מוסדר	חלק		5
39260	מוסדר	חלק		10, 21-22

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 24

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 ההוראות שנקבעו בתכנית הקודמת הגבוהה 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
12/07/2000		4221	4901	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד / 10 / 03/ 242 ממשיכות לחול.	שינוי	ד / 10 / 03 / 242



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	12: 19 18/09/2022	יעקב פישר	18/09/2022	1	1: 2500	מנחה	בינוי
לא	תשריט ניהול נגר	17: 24 27/07/2022	אלעזר במברגר	09/07/2022	1	1: 2500	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח ניקוז וניהול נגר	17: 21 27/07/2022	אלעזר במברגר	19/07/2022	29	1: 1	מנחה	ניהול מי נגר
לא	מסמך נופי סביבתי	17: 12 27/07/2022	לחן סביון	25/07/2022	45	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר 2,500 ותשריט מילואה 1: 1,250	10: 14 15/09/2022	יעקב פישר	15/09/2022	1	1: 2500	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	שי אורן (1)		פארן מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית בע"מ	פארן	פארן	15			shay1492@ gmail.com
	פרטי	דפנה גומרשטט (2)		פארן מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית בע"מ	פארן	פארן	94			yoramdafna @gmail.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משק 15 פארן.

(2) כתובת: משק 94 פארן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מירון קר		אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ	ראש העין	(1)	13	03-9008700	03-9008701	meron@enlightener gy.co.il

(1) כתובת: פארק תעשיות אפק.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יעקב פישר	88481	פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		nerya@fe-arc.co.il
	יועץ סביבתי	אבישי אבוהב		אתוס אדריכלות תכנון וסביבה	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי	3	073-3236962		avishay@ethos-group.co.il
מהנדס הנדסה חקלאית	יועץ	אלעזר במברגר	110541	הידרוגרין בע"מ	קרית אונו	ירושלים	39	03-6356858	03-5340854	office@hydrogreen.co.il
מודד מוסמך	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מגה מדידות והנדסה בע"מ	באר שבע	(1)		08-6286074		mega@mega-surv.com

(1) כתובת: ת.ד. 1456, מיקוד 84114, ב"ש, בניין בלטק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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 על שינוייה 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 להקמת מתקן פוטו וולטאי ואגירת חשמל בשטחים החקלאיים של מושב פארן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן פוטו-וולטאי ואגירת חשמל לצורך הפקת חשמל.
- (ב) קביעת שינוי יעוד מ"קרקע חקלאית לתכנון בעתיד" ו"רצועת ניקוז" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- (ג) קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
- (ד) קביעת השימושים המותרים.
- (ה) קביעת הוראות בניה.
- (ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ז) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- (ח) קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/ליעוד 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	20	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	4,832	2.04
קרקע חקלאית לתכנון בעתיד	35,323	14.88
רצועת ניקוז	176,607	74.38
שטח ללא תכנון מפורט	20,669	8.71
סה"כ	237,431	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	14,937.51	6.29
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	222,493.01	93.71
סה"כ	237,430.52	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 סולרית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, מתקני אגירת חשמל.</p> <p>הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.3 שלהלן.</p> <p>ב. גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים. ג. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ד. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ה. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי ואגירת חשמל בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בינוי הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן הישראלי לענין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות. 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 פירוק משטחי בטון, גדרות והסרת מתקנים והעברתם למיחזור וגריטה ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת. הכל יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה ומניעת כל פגיעה בשטחים שמחוצה להם. ההנחיות לשלבי ההקמה והתפעול תקפות גם לשלבי הפירוק. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית. חיבור החשמל למתקן יהיה במתח גבוה. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה, וכן שערים וגדרות היקפיות בהתאם להנחיות רט"ג. גובה הגדרות, השערים, הפאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה שלהלן. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות. התאורה בהיקף המתקן תשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים

<p>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</p>	<p>4.1</p>
<p>אתר, למניעת זיהום אור.</p>	
<p>קרקע חקלאית</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>בשטח זה יותר עיבוד חקלאי, ובנוסף שימושים לצורך טיפול והשהיית מי נגר: א. רצועות ניקוז, מתקני ניקוז ותעלות ניקוז. ב. דרכי שירות, דרכי גישה לתחזוקת התעלות ולשטחים החקלאיים.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב בתא שטח מספר 20 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות זו תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד		
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
					שרות					עיקרי	
קדמי (2)	אחורי (2)	צידי-שמאלי (2)	צידי-ימני (2)	מעל הכניסה הקובעת (1)	5 (1)	1	500	222493	מבנים	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	5 (1)	1	2000	222493	מבנים לאגירת חשמל	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	5 (3)	90		222493	פנלים/קולטים	10	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 הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו-וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם.

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

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

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

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

ה. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל

ו. גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה עד 8 מ', חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הביטחון.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה מבנים, עמודי תאורה, מצלמות אבטחה וגדרות יקבע בהתאם לדרישת צה"ל.

(2) כמסומן בתשריט מצב מוצע.

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

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
1. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה. (כללי)
 2. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין. (כללי).
 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. (כללי)
 4. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן". (כללי)
 5. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה. (כללי)
 6. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. (התייעצויות)
 7. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית. (התייעצויות)
 8. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות. (התייעצויות)
 9. 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. (מסמך מלווה להיתר).
 10. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, המוקדם מביניהם, ופינוי רכיבי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדן. (מסמך מלווה להיתר)
 11. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל. (חשמל)
 12. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל. (חשמל)
 13. 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. (חשמל)
 14. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה מהוועדה המקומית יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה.



6.2

תנאים למתן היתרי בניה

15. בהיתר יירשם: (א) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס

תנאים למתן היתרי בניה

והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.

(ב)תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון ולרשות הטבע והגנים שתמסר לפחות שבועיים מראש.

(ג)בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1.

(ד)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.

(ה)יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל.

(ו)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.

(ז)בהיתר יירשם תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:

1.היתר של מנהל החשמל במשרד האנרגיה, או ברשות ממשלתית רלבנטית בעת מתן היתר, בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.

2.מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.

(ח)תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה בכתב לרשות העתיקות 48 שעות מראש.

16. בשלב ההיתר יוכן מסמך למזעור השפעות סביבתיות, המסמך יכלול הוראות לקבלן בנושאים הבאים:

עבודות עפר, מזעור השפעות מאתר ההתארגנות, מזעור השפעות זיהומי קרקע כתוצאה משימוש בכלים הנדסיים, ניקיון אתרי העבודה ופסולת. המסמך יוגש לאישור היחידה הסביבתית ערבה תיכונה ואישורו יהא תנאי לתחילת עבודות.

17.אגירת אנרגיה:

א. 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.

ב. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.

ג. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.

ד. ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום, כגון שימוש בסוללות, יוצגו אמצעים למניעת זיהום, כגון מאצרות, איטום שטח מתקן האגירה.

ה. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.

ו. היקף מתקני האגירה בתכנית יהיה בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן, בהתאם לחוות דעת של חברת ניהול המערכת כי היקף האגירה המוצע משרת את היקף ההספק המיוצר במתקן בלבד.

ז. תנאי למתן היתר, אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.

ח. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות תכנית זו לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.

18. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה



תכנון זמין
מונה תדפיס 24



תכנון זמין
מונה תדפיס 24



תכנון זמין
מונה תדפיס 24

6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>וקבלת הנחיות סימון. (התייעצות). 19. תנאי למתן היתר יהיה תיאום עם חיל האויר.</p>



6.3	גמישות לתכנית
	<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.</p> <p>גמישות בתכניות למתקנים בחיבור למתח גבוה:</p> <p>1. 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 עליון.</p> <p>ג. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל, או כל מסמך אחר המוכיח יכולת חיבור לרשת בהתאם לדרישות הרגולטור, למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל.</p> <p>2. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>



6.4	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>1. כללי:</p> <p>א. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בעלי חיים, ויכלול מעברי בעלי חיים ע"פ המפורט בנספח הנופי המצורף לתכנית זו. פרישת המעברים ומיקומם יקבעו כמפורט בתכנית זו ובתאום עם אקולוג רטי"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 רטי"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).</p> <p>ד. מבנים ומתקנים יצבעו בצבעים המשתלבים בסביבה, בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית.</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, המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מירבי בין הפתחים כ-100 מטר ומידותיו כ-30*30 ס"מ.</p> <p>ב. תבצע 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 רטי"ג.</p> <p>ד. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>ה. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר;</p> <p>ו.. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים;</p> <p>ז. בזמן ביצוע העבודות ובזמן ההפעלה יבוצע ניטור צמחים פולשים בתחום האתר, בתעלות</p>



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.4**

הניקוז ולאורך דרכי גישה לפחות פעם בחודש וכן טיפול בהם. הניטור יערך ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב);

ח. 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.

ט. טיפול בצמחים פולשים יבוצע על-ידי כיסוח או עקירה במידת האפשר ובעדיפות ראשונה, או ע"י הדברה סלקטיבית בחומרים המאושרים לשימוש, במינונים המינימליים הנדרשים - במידה שאמצעים עדינים יותר לא יצליחו. ניתור מינים פולשים יתבצע, גם לאחר סיום העבודות, על פי מסמך "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש על תשתיות אורכיות" או על פי הנחיות רט"ג.

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

יא. במסגרת שיקום נופי אסורה שתילת ו/או נטיעת מינים פולשים;

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

3. שטחים חקלאיים:

למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:

א. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.

ב. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.

ג. לאורך הגדרות יבוצע גינון אקולוגי הכולל שתילת צמחייה מקומית.

ד. יבוצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר. במידת הצורך, התפשטות מינים פולשים תמנע באמצעות ביעור השטח.

4. מטרדי אבק:

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

א. הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.

ב. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים סלולות בלבד.

ג. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.5**

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

6. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

7. מטרדי רעש וקרינה:

עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה),

1979" ו- "תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990". העבודות יעשו בשעות המוגדרות

בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים.

8. פירוק:

א. תהליך פירוק המתקנים, לאחר סיום הפרוייקט או חלק ממנו, יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה ומניעת כל פגיעה בשטח מחוצה להם.

ב. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.5
<p>ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה העת.</p> <p>9. ניקוי הפאנלים :</p> <p>יש לוודא כי ניקיון הפאנלים יתבצע באמצעים יבשים או באמצעות מים ודטרגנטים שאינם מזיקים לסביבה.</p> <p>10. תאורה :</p> <p>א. עבודות ההקמה יבוצעו ככל הניתן בשעות היום ולא תותר תאורה לצרכי העבודות.</p> <p>ב. ככל ותדרש תאורה לעבודות חירום, ביטחון או הערת מחנה הקבלן היא תעשה במנורות מסוג "full cut off" שתכוונה לאתר העבודה ולא לשטח הפתוח.</p> <p>11. צביעת מבנים ומתקנים - מבנים ומתקנים יצבעו בצבעים המשתלבים בסביבה, בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית.</p>	
ניהול מי נגר	6.6
<p>1. ההנחיות העקרוניות לתכנון מערכת הניקוז, מפרטי המתקנים להשהיית נגר והשרטוטים הנלווים המוצגים במסמך הניקוז ישמשו כנספח מנחה לתכנון מערכת הניקוז.</p> <p>2. תעלות הניקוז בתוך תחומי השדה - תתאפשר הצבת פאנלים סולאריים מעליהם (הפאנלים מוצבים על עמודים), ובתנאי שרום תחתית הפאנל גבוה יותר מרום דיקור עליון של התעלות.</p> <p>3. מתקני הניקוז ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים, באחריות מפעיל האתר.</p> <p>4. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התוכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם שטח התוכנית לפני יישומה.</p> <p>5. תתוכנן סוללת הגנה בפאה הדרום מזרחית והצפון מזרחית, גובה הסוללה ייקבע בשלב התכנון המפורט. ניתן לתכנן את סוללת ההגנה כך שתשמש לדרך שירות ו/או להצבת גדר האתר.</p>	
תשתיות	6.7
<p>כללי : מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות ככל הניתן, 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.</p> <p>כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p> <p>ה. חיווט חשמלי באתר ייעשה ככל הניתן בהטמנה - במידה ולא ניתן להטמין, יונח בשרוולים בצבע משתלב.</p>	
עתיקות	6.8
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתגלינה תצרכנה שינוי בניוני במגרש, תהייה הוועדה רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	

הוראות בדבר קיום היוועצות**6.9**

הוראות בדבר קיום היוועצות: בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היוועצות 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.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמה	כיוון הקמת המתקן יהיה מדרום לצפון, באופן שישמור על המרחק המירבי מסוללת ההגנה ומתחום פשט ההצפה של הנחל וזאת ככל שהמתקן לא יוקם בשלמותו.

7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
2. התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטו וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל.
3. מוסד התכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל ובתנאי ששקל, בין היתר את:
 - מגמות התכנון בסביבת התכנית, המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והתאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
4. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
5. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל, יחול הייעוד בתא שטח מס' 10 שחל במקום ערב אישורה.