

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-1208834

מתקן לאגירת אנרגיה מרשת החשמל במתח עליון - ניר יצחק



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005300770/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מטרתה לאפשר אגירת אנרגיה מרשת החשמל לצורכי מערכת החשמל הארצית באמצעות הקמת מתקן לאגירת אנרגיה מערכתית בהספק מיטבי. שטח המתקן יעמוד על כ-30 דונם, ויהיה בצמידות לתחמי"ש ניר יצחק המתוכנן, בעוטף עזה.

למתקני אגירת אנרגיה מגוון תועלות למשק החשמל ובפרט ביכולת לייעל את השימוש ברשת החשמל הקיימת. ייעול זה יאפשר להגדיל את ניצול החשמל המיוצר במתקנים סולאריים.

המתקן מתוכנן במועצה אזורית אשכול, בתחום מתקן פוטו וולטאי ניר יצחק המאושר (תכנית מס' 7/מפ/1017), בצמידות לתחמי"ש ניר יצחק הנמצא בשלבי תכנון (תכנית מס' 651-0954628). התחמי"ש המתוכנן מיועד להחליף את תחמי"ש ניר יצחק הזמני, הנמצא בין קיבוץ ניר יצחק וקיבוץ סופה. תחום הפרויקט המוצע, העומד על 30 דונם, נמצא כ-4.6 ק"מ מרצועת עזה, בסמיכות למפעל תעשייה "כימדע" ולכביש 232, באזור עם ריבוי יוזמות להקמת מתקנים פוטו וולטאיים אשר מתקן האגירה צפוי לסייע בשילובם במערכת.

אזור עוטף עזה נקבע זה מכבר כאזור עדיפות לאנרגיה מתחדשת, בין השאר בתמ"א 1, ומקודמים בו פרויקטים פרטיים וממשלתיים לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בהיקפים גדולים. הקמת מתקן לאגירת אנרגיה באתר המבוקש, בצמידות לתחמי"ש ניר יצחק המתוכנן, תיתן מענה לצרכים אלו ברמה המקומית. זאת ביעילות מירבית בשל הצמידות לתחמי"ש, ובלא צורך בהקמת קווי מתח עליון חדשים.

המדובר במתקן לאגירת אנרגיה שיחובר לרשת הולכת החשמל הארצית במתח עליון, וכולל תא שטח עיקרי המיועד להצבת מתקן האגירה על מרכיביו, ותא שטח נוסף המיועד לתחנת משנה.

המתקן מתוכנן לכלול שדה של סוללות לאגירת אנרגיה במכולות, בהתאם לטכנולוגיה העדכנית הנהוגה במתקני אגירה ברחבי העולם. תישמר הגמישות לבניית המתקן בהתאם לטכנולוגיה העדכנית (BAT - Best Available Technology) לעת הוצאת ההיתר. סוללות האגירה ייטענו מאנרגיה עודפת ברשת החשמל, וייתנו מענה לצרכי המערכת בתיאום עם חברת החשמל וחברת נגה, ועל פי הנחייתם.

בנוסף, התכנית מדייקת את היעוד בחלק עודף של התכנית המאושרת (תכנית מס' 7/מפ/1017) שהיה מיועד למתקן הפוטו וולטאי אך בפועל משמש לחקלאות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתקן לאגירת אנרגיה מרשת החשמל במתח עליון - ניר יצחק

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

651-1208834

מספר התכנית

46.665 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
קואורדינאטה X	141067
קואורדינאטה Y	573496

1.5.2 תיאור מקום

הפרויקט מתוכנן במועצה אזורית אשכול, בתחום מתקן פוטו וולטאי ניר יצחק המאושר (תכנית מס' 7/מפ/1017), בשטחי המשבצת החקלאית של קיבוץ ניר יצחק, בצמידות לתחמ"ש ניר יצחק הנמצא בשלבי תכנון, בסמיכות למפעל תעשייה "כימדע" ומצפון לכביש 232.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות: ניר יצחק

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
100307	מוסדר	חלק		46

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



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	אנרגיה	3740	8688	תכנית זו מפרטת את ההוראות שנקבעו בתכנית הקודמת הגבוהה מבלי לשנות הוראותיה.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 הוראות התכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/35</u>
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1. הוראות תכנית תמא/35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/35/1</u>
23/01/2000			4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 /14 הוראות התכנית תממ/4 /14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/4/14</u>
11/11/2020		1132	9208	תכנית זו מחליפה את תכנית /7 מפ/ 1017 בתחומה בלבד.	החלפה	<u>7/ מפ/ 1017</u>



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: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	09: 52 14/03/2024	יעקב פישר	11/03/2024	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא	מסמך ניהול מי נגר עילי וניקוז	10: 49 11/03/2024	עמית טל	16/05/2023	17	1: 1	רקע	ניהול מי נגר
לא	מסמך נופי סביבתי	10: 47 11/03/2024	עמית טל	24/08/2023	45	1: 1	רקע	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	13: 35 26/10/2023	ברני גטניו	07/09/2023	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	אבין יגיל (1)		קיבוץ ניר יצחק מ.א.	ניר יצחק			08-9989600		nir.org.il@g mail.com
	פרטי	אריאל שליט (1)		קיבוץ ניר יצחק מ.א.	ניר יצחק			08-9989600		nir.org.il@g mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ ניר יצחק.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ירון אמזלג		סולגרין בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן (1)	8	073-7895160		itayb@solegreen- group.com
פרטי	פז סביליה		סולגרין בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן (1)	8			itayb@solegreen- group.com

(1) כתובת: אבא אבן 8 הרצליה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		office@fe- arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	גטניו ושות' מודדים	בני ברק	בר כוכבא	23	03-5741000		BERNI@data map.com
יועץ סביבה	יועץ סביבתי	עמית טל		אמפיביו בע"מ	רמת גן	(1)	1	03-7369972		amit@amphi bio.co.il





תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המופק מסוללות האגירה לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית.
מסדר חשמל	מתקני חשמל, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את מתקן האגירה, לצורך המרת אנרגיה מרמת מתח מתקן האגירה לרמת מתח מערכת ההולכה הארצית.
מתקן אגירת אנרגיה	מתקן המאפשר אגירת אנרגיה מרשת החשמל, והזרמתה לרשת החשמל בהתאם לצורך על כל הרכיבים הנדרשים לשם כך.
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/ עליון.
תחמ"ש (תחנת משנה)	מתקן חשמלי שבו מתבצעת המרת אנרגיה מרמת המתח של מתקן האגירה לרמת המתח של מערכת הולכת החשמל וכן השנאת חשמל ממתח עליון לרשת החלוקה.

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 לאגירת אנרגיה מרשת החשמל במתח עליון בשטחים החקלאיים של קיבוץ ניר יצחק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) קביעת שטח להקמת מתקן לאגירת אנרגיה במתח עליון, והמתקנים הנדרשים לחיבורו לרשת ההולכה הארצית.

(ב) קביעת שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ל"מתקנים הנדסיים".

(ג) קביעת שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ל"קרקע חקלאית".

(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 לאגירת אנרגיה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	10, 11
קרקע חקלאית	200



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	46,665	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
100	46,665	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
64.28	29,995.83	מתקנים הנדסיים
35.72	16,669.42	קרקע חקלאית
100	46,665.25	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. מבנים ומתקנים לאגירת אנרגיה מרשת החשמל במתח עליון, וכל הנדרש להפעלתם, לרבות יחידות לאגירת אנרגיה, מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם.</p> <p>ב. גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים.</p> <p>ג. פיתוח נופי, עבודות ניקוז.</p> <p>ד. מחנות קבלן ואתרי התארגנות זמניים.</p> <p>ה. כל עוד לא קם מתקן האגירה יותרו השימושים המאושרים ערב אישורה, לרבות שימושים למתקן הפוטו וולטאי ושימושים חקלאיים.</p> <p>ו. לא יותרו מגורי שומר</p> <p>ז. מבנה שומר, חדרי בקרה, סככה ואכסנה תפעולית, ומשרדים המשרתים את המתקן.</p> <p>ח. בתא שטח 11 :</p> <p>1. תחנת משנה כהגדרתה בסעיף 1.9 לעיל, ובכלל זה מבנים ומתקנים הנדרשים לחיבורו של מתקן האגירה לרשת ההולכה במתח עליון, לרבות קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה וכיו"ב.</p> <p>2. שנאים, עמודים ותיילים, חדרי חשמל ובקרה, מתקני קירור למערכות חשמל וכל הנדרש להפעלה, אחסנה, בקרה וניהול של תחנת המשנה וחיבוריה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. תשתית החשמל באתר, המחברת בין יחידות האגירה, חדרי שנאים והמתקנים השונים, תוטמן.</p> <p>3. המבנים באתר יצבעו בגווני המשתלבים בנוף החקלאי וטבעי המאפיין את אזור שטח התכנית.</p> <p>4. יותר אחסון יחידות גיבוי לטובת תפעולו שוטף של האתר.</p> <p>בתא שטח 11 :</p> <p>4. תחנת המשנה תתוכנן, תוקם ותופעל בתיאום ולפי הנחיות ספק שירות חיוני. חיבור החשמל יהיה לפי הנחיות חברת ניהול המערכת.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>השימוש למתקן הנדסי למתקן האגירה ולתחמ"ש בלבד. שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	פעילות חקלאית והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.
4.2.2	הוראות

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	4	35	9000 (1)	29996	יחידות אגירה	10 - 11	מתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	5	2	300 (3)	29996	מבני תפעול, תחזוקה ובקרה	10 - 11	מתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	5	18	700	4010	תחמ"ש	11	מתקנים 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:

- זכויות הבניה למתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל לרבות למתקנים נלווים כמפורט בהוראות פרק 4. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת ולכל שימוש אחר, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- טכנולוגיית האגירה שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- גובה מבנים, עמודי תאורה, מצלמות אבטחה וגדרות יקבע בהתאם לדרישת צה"ל.
- הגובה לא יעלה על: גובה גדר - 3 מ', גובה עמודי תאורה - 10 מ', גובה כליא ברק - 20 מ'.
- גודל מגרש מוחלט מתייחס לסה"כ תאי השטח בשורה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) סה"כ השטח המיועד לבניה 9000 מ"ר, מיועד למתקני אגירה בשני תאי השטח.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) שטח מבנה לשומר לא יעלה על 20 מ"ר. ניתן יהיה לשלבו במבנה גדול יותר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. היתרי בניה יתנו על ידי הוועדה המקומית מכוח תכנית זו ועל פי התנאים הבאים :
 - א. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן 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.
 - ב. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר.
 - ג. מוסד התכנון יבחן כי גידור מתקן האגירה נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר.
 - ד. בתכנון המתקן יוטמעו הוראות בקרת מהירות זרימת הנגר העילי וניטור הסחף המפורטות בסעיף 6.4 לעיל.

בתכנון המתקן יכלל פתרון לנושא הביוב.




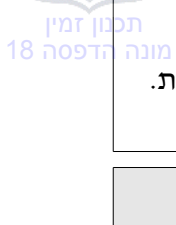
ה. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.

ו. תנאי בהליך הרישוי יהיה הגשת סקר סיכונים, ואישור הרשות הארצית לכבאות והצלה לסקר זה.

ז. לעת הוצאת היתר הבניה, ייבחן הצורך בהקמת התחמ"ש וכן תיבחן אפשרות חיבור המתקן לרשת החשמל ללא הקמת תחנת המשנה בתא שטח 11. אופן החיבור לרשת ההולכה ייקבע בתיאום עם מנהל המערכת.

ח. קבלת היתר להקמת מוקד קרינה מהמשרד להגנת הסביבה.
2. היוועצויות :
 - טרם מתן היתר בניה ובנוסף לפני אל גורמים מוסרי מידע וגורמים מאשרים כמפורט בתקנות התו"ב, יפנה מגיש ההיתר להיוועצות עם הגורמים הבאים :
 - א. תנאי בהליך רישוי הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה יכלל אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 - ב. תנאי בהליך רישוי הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) יהיה קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.
 - ג. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד האנרגיה אישור לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
 - ד. 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.
 - ה. תנאי בהליך רישוי יהיה תיאום עם רט"ג לצורך - לנושא הנחיות תאורה וגידור.
3. מסמכים מלווים להיתר :
 - א. תכנית פיתוח כללית למתקן אגירת אנרגיה בקני"מ 1:500 אשר תכלול : פרשה טכנית של כל מרכיבי מתקן אגירת האנרגיה ובה יצוינו בין השאר : המבנים, מתקני האגירה והתשתיות המתוכננים, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, סיווג רכיבי הסוללות בהתאם לקטלוג הפסולת האירופאי על עדכוניו (- European Waste Catalogue EWC) ורשימת התקנים בהן עומדות מערכת אגירת האנרגיה.
 - ב. אישור המשרד הגנת הסביבה לסקר סיכונים הכולל ניתוח סיכונים אש אשר יתייחס לסוג



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>6.1 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>האגירה והרכבה, גודל המערכות וקיבולת האגירת האנרגיה. מסקנות הסקר יוטמעו בפרשה הטכנית, לפי סעיף 14 לעיל, לרבות אמצעי הבטיחות והפחתת הסיכונים.</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>6.2 גמישות לתכנית</p> <p>לעת הוצאת ההיתר יבחנו שימוש בטכנולוגיה מיטבית לאגירת חשמל והוצאתו 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>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>6.3 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>א. הוראות סעיף זה יקראו בצרוף להוראות הכלולות בנספח הנופי-סביבתי של התכנית. ב. מכולות האגירה יושמו על מצע בלתי מחלחל ועמיד לשריפה. ג. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע או גנרטורים המבוססים על שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגיית האגירה במתקן זה. ד. מבקש ההיתר מתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן יפונה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. ה. פינוי סוללות או חלקים ממתקני האגירה יעשה לאתר מורשה בלבד. במקרה שידרש איחסון זמני לסוללות הוא ייעשה על משטח מקורה ובלתי מחלחל. ו. תאורת המתקן תתוכנן באופן שימנע זיהום אור. ז. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית. לצורך הוראה זו: מינים פולשים כהגדרתם לעת הליך הרישוי לפי הנחיות המשרד להג"ס ורט"ג. ח. איכות אוויר - במהלך הקמת האתר הכל יהיה על דרכים קיימות בלבד. ל מנת למנוע מפגעי אבק עש להרטיב את הדרך, לא עם תמלחות. ט. שפכים: לעת הוצאת ההיתר יש להתייחס לפתרון הביוב וחיבורו אל מערת הביוב האזורית. י. רעש - יש לעמוד בתקנות רעש בלתי סביר לעת עבודות ההקמה.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>6.4 ניקוז</p> <p>1. יש לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת המתקן. 2. יש לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע. 3. ככל שייבנו תעלות מגן, יש לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה, וכן קיומו של מוצא לעורק ניקוז קיים.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>6.5 תשתיות</p> <p>א. מערכות התשתית ובכלל זה צנרות מים, חשמל ותקשורת יחוברו ככל הניתן לאורך תוואים קיימים בשטח, או בתוואים שיסללו בתחום המגרש. תשתיות בתוך המגרש הכוללות כבלי חשמל, תקשורת, כבלים, מחשבים, מים וכד' יהיו תת קרקעיות ככל שניתן. חלק ממערכות אבטחה ותאורה, חיבור למערכת ההולכה וכיו"ב תהיינה על קרקעיות. ב. חייבה הקמת מתקן האגירה 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. ג. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי. ד. במידה שאין צורך בהעתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו תובטח גישה לקו התשתית לגוף הרלבנטי. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	<p>6.5</p>

הוראות בדבר קיום היועצות

6.6

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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	פיתוח המתקן בהמשכיות לפיתוח אחר.	פיתוח המתקן יהיה מהגבול הדרומי הצמוד לתחמ"ש ניר יצחק של חברת חשמל (תכנית מס' 651-0954628) לכיוון צפון-מערב.

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18