

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 608-0847293

מתקן אגרו וולטאי אילות



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי חבל אילות  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/09/2023

להפקיד את התכנית

19/11/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן אגרו וולטאי בגודל של כ-241 דונם במשבצת החקלאית של קיבוץ אילות, בערבה הדרומית.

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 תמ"א 1 על שינוייה למתקנים פוטו וולטאיים והיא נערכה על פי הנחיותיה.

השטח שאותר לצורך הקמת המתקן הפוטו וולטאי הינו חלק ממשבצת הקבע העומדת לרשות הקיבוץ ומשמש כיום למטעי הדרים, כרמים, וגידולי שדה.

במסגרת התכנית, השטח יוקצה עבור דו-שימוש:

שילוב בין מתקן לייצור אנרגיה מתחדשת באמצעות פאנלים פוטו וולטאיים המותקנים על מערכת עוקבים מונה הדפסה 10 (טרקרים), ומתחתם מטעים קיימים, ונטיעת כרמים חדשים לענבי מאכל. מערכת העוקבים בשילוב עם טכנולוגיה, תכנון השימוש, ותכנית אגרונומית המותאמים למתקן האגרו וולטאי, יאפשרו יחסים הדדיים בין המרכיבים, אשר יובילו לייצור חשמל, לצד תועלת לחקלאות.

החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

גישת רכבים למתקן תהיה באמצעות דרך סטטוטורית מאושרת מתכנית מס' 236/02/2, הצמודה לגבול התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתקן אגרו וולטאי אילות
------------------------	-----------	------------------------

מספר התכנית	608-0847293
-------------	-------------

שטח התכנית	240.567 דונם
------------	--------------

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

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

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

לפי סעיף בחוק	לי"ר
---------------	------

היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
------------------	---

סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
------------------	------------------

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
--	----



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חבל אילות
קואורדינאטה X	197880
קואורדינאטה Y	389260

### 1.5.2 תיאור מקום

במשבצת החקלאית של קיבוץ אילות, בערבה הדרומית, מצפון לקיבוץ, מזרחית לכביש 90 ובסמוך לגבול עם ירדן.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל אילות - חלק מתחום הרשות: אילות

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
39126	מוסדר	חלק		32

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	מתקנים פוטו- וולטאי ם	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	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
24/10/2007		205	5728	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 21 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 21
06/04/2009		3297	5939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 12/ 175. הוראות תכנית 02 / 12/ 175 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	175 / 02 / 12
07/06/1998		3925	4561	תכנית זו מחליפה את תכנית משד/ 2 בתחומה בלבד	החלפה	משד/ 2



## 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	10: 14 06/11/2023	יעקב פישר	29/10/2023	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא	נספח ניהול מי נגר	14: 17 01/11/2023	דוד מנינגר	31/10/2023	34	1: 1	רקע	ניקוז
לא	תשריט ניהול מי נגר	14: 14 01/11/2023	דוד מנינגר	31/10/2023	1	1: 1250	רקע	ניקוז
לא	מסמך נופי סביבתי	14: 39 28/03/2023	ריהאם אבו עדייה	28/03/2023	62	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים	15: 25 31/07/2023	אייל מזרחי	31/07/2023	9	1: 1	מחייב חלקית	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט נלווה לסקר עצים	15: 28 31/07/2023	אייל מזרחי	31/07/2023	1	1: 1	מחייב חלקית	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר	17: 03 19/09/2023	יעקב פישר	19/09/2023	1	1: 1000	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	אלעד בן דרור (1)		קבוץ אילות	אילות					Rakefet@ke ilot.co.il
	פרטי	דורון גבע (1)		קבוץ אילות	אילות					Rakefet@ke ilot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קבוץ אילות.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ	קרית תעופה		(1)	03-6305780		ron_e@shikunbinui. com

(1) כתובת: רח' הירדן 1א'.

**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		nerya@fe- arc.co.il
מודד	מודד	אלון בן נתן	839	אלון בן נתן בע"מ	אילת	הדייג	16	077-3205030		alonmoded@ gmail.com
	יועץ	קובי חבושה		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		info@geo- teva.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אד' נוף	סוקר עצים	אייל מזרחי		אייל מזרחי יעוץ, פיקוח גינון, ליווי אגרונומי וסקרי	גברעם	(1)				eyalimim@g mail.com
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		Admin@geot eva.co.il

(1) כתובת : גברעם 7913000.



משרד סביבתנו  
מנהל הדפסה 10



משרד סביבתנו  
מנהל הדפסה 10



**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 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 אגרו וולטאי	מיתקן פוטו-וולטאי המוקם בקרקע שייעודה חקלאי או שמתאפשר בה שימוש של חקלאות לפי כל דין, באופן שמתקיים בה במקביל שימוש חקלאי. הפעילות החקלאית תהווה תנאי לפעילות המתקן האגרו-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.
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה.

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 להקמתו של מתקן אגרו וולטאי בשטחים החקלאיים של קיבוץ אילות

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

(א) הקמת מתקן אגרו וולטאי לצורך הפקת חשמל.

(ב) הוספת הנחיות מיוחדות בייעוד קרקע חקלאית, ובכלל זה הנחיות לשימוש כפול בקרקע, למתקן פוטו וולטאי ולהמשך הפעילות החקלאית.

(ג) קביעת השימושים המותרים והוראות הבניה.

(ד) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.

(ה) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.

(ו) קביעת תנאים לביטולן של ההנחיות המיוחדות שנקבעו בתכנית זו והשבת השטח לפעילות חקלאית עם תום פעילותו כמתקן אגרו-וולטאי.

(ז) קביעת הנחיות לפירוק המתקן הפוטו וולטאי ופינויו מהשטח בתום תקופת הפעילות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
קרקע חקלאית		10
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	קרקע חקלאית	10
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	10
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	10
הנחיות מיוחדות ב	קרקע חקלאית	10
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	10

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	240,567.72	100
סה"כ	240,567.72	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	240,567.72	100
סה"כ	240,567.72	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>קרקע חקלאית</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>1. יותר עיבוד חקלאי.                  2. תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חקלאות פעילה לייצור חשמל באנרגיה סולארית וכל המתקנים הנדרשים לצורך כך לרבות מתקני אגירת אנרגיה.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הליכים סטטוטוריים</b>                  סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b>                  תוכנית זו נועדה לאפשר שימוש כפול בקרקע (מתקן אגרו וולטאי), ואינה מאפשרת שימוש למתקן פוטו וולטאי בלבד.                  1. כל עוד לא קם מתקן פוטו-וולטאי יותרו כל השימושים המותרים על פי התכנית התקפה בשטח.                  2. עם תום השימוש במתקן האגרו וולטאי, יותר השימוש החקלאי בלבד.</p>
ב	<p><b>הליכים סטטוטוריים</b>                  סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות ב</b>                  ברצועה זו יותר ניהול נגר. שימוש אחר בתיאום עם רשות הניקוז.</p>
ג	<p><b>בטחון ובטיחות</b>                  1. תותר הקמת מתקנים לאבטחת המתקן ולגישה אליו.                  2. לא יותרו מגורי שומר.</p>
ד	<p><b>ניהול מי נגר</b>                  תותר הקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p>
ה	<p><b>בינוי</b>                  1. מערכת המתקן האגרו וולטאי תאפשר עיבוד וגידול חקלאי, כולל שימוש בכלים חקלאיים, כשימוש כפול בקרקע.                  2. גידור המתקן, שערים ואמצעי מיגון ואבטחה, באם ידרשו, יבוצעו בהתאם להנחיות הממונה על הבטיחות במשרד האנרגיה.                  3. הגישה לאתר תעשה על דרכים מאושרות בלבד. לא תהיה התוויית דרכים חדשות.                  4. הספק המתקן יהיה בהתאם לגודל שטח המתקן ובהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות סעיף הגמישות בתכנית זו.                  5. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.                  6. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p>
ו	<p><b>הוראות בזמן בניה</b>                  בשלב עבודות ההקמה תותר הקמת גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים מחנה קבלן יוקם בתחום גבולות התכנית.</p>
ז	<p><b>תשתיות</b>                  1. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.                  2. מערכות התשתית הפנימיות באתר המחברות בין הפאנלים הסולאריים לבין חדרי השנאים והחיבור לרשת החלוקה, תהיינה תת קרקעיות ככל הניתן ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה</p>

4.1	קרקע חקלאית
	<p>המקומית.</p> <p>3. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p>
ח	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תכנית זו מקיפה תאי שטח מתכנית תמא/10 / ד/15, תכנית מתאר ארצית למתקני מחקר ופיתוח אגרו-וולטאיים, אשר התכנית אינה חלה עליהם. תובטח הנגישות ע"י מפעילי המתקנים המאושרים בתמא/10 / ד/15 לתאי שטח אלו.</p>
ט	<p><b>פעילות חקלאית</b></p> <p>תחזוקת המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p>
י	<p><b>קווי תשתית</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>קו מים 4" ומעלה</b></p> <p>1. יש לשמור על רצועה של לפחות 5 מ' מעל קווי "מקורות" ללא בניה. דרך גישה לטיפול ואחזקה תישאר פנויה למעבר.</p> <p>2. מעל קווי מקורות ובמרחק של לפחות 5 מ' מהם יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p> <p>3. אין לבצע אספלט וכל עבודות תשתית יסודית לרבות עבודות לפיתוח נופי מעל קווי "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' מהם.</p> <p>4. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קווי המים של חב' "מקורות". תכנון וביצוע יהיה ע"י חב' "מקורות" וע"י החיזום.</p>



## 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 (1)				750	750	240567	מבנים	10	קרקע חקלאית	
אחורי (1)				1280	1280	240567	מבנים לאגירת חשמל	10	קרקע חקלאית	
		6 (3)	30 (2)	120500	120500	240567	פנלים/ קולטים	10	קרקע חקלאית	

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. 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 כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- ב. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.
- ג. שטחי הבניה והגובה של כל המבנים והמתקנים בתכנית זו יצומצמו למינימום הנדרש בהתאם לטכנולוגיה המיטבית שתאושר במסגרת ההיתר והספק הייצור הצפוי, ובכפוף למגבלות שנקבעו בתכנית.
- ד. גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ', גובה גדר 3 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הביטחון, רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה.
- ה. גובה מינימאלי לפנלים - 4.5 מ'. למשרד החקלאות יהיה שיקול דעת להפחית את הגובה כבעשרה אחוזים.
- ו. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
- ז. התכנית כפופה להגבלות הבניה מכח תכנית מפורטת מס' 175/02/12 : שדה תעופה תמנע.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי המסומן בתשריט.
- (2) תיבחן הגדלה של שיעור הכיסוי עד 50% בשלב היתר הבניה באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- (3) תותר חריגה ממגבלת הגובה לפנלים באישור משרד החקלאות, משרד הביטחון, רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה.

**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 במישורין לתפעול המתקן האגרו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה.
  2. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
  3. מוסד התכנון יבחן כי גידור המתקן האגרו וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן. כל זאת בהתחשב בצורך ובפעילות החקלאית תוך מתן אפשרות לרצף עיבוד.
  4. הגשת תכנית העמדת המתקן ונספח הכולל תכנית גידולים לאישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
  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. בבקשה להיתר יכלל חישוב של סך השטח המכוסה על ידי הפאנלים הסולריים במצב מקסימלי. ההיתר יציג את השיעור היחסי של השטח המכוסה פאנלים.
  7. 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 אגרו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
  7. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
  8. תנאי למתן היתר הינו אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית.
  10. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
  11. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדון.
  12. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
  13. 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.

**6.2****תנאים בהליך הרישוי**

14. 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.
  15. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה מהוועדה המקומית יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה.
  16. בהיתר יכתב:
- א. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.

**6.2**

**תנאים בהליך הרישוי**

- ב. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה. חריגה מגובה זה זה לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית באישור משרד הביטחון בלבד.
- ג. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, בהתאם לצורך, ישוקם השטח לאחר פירוק המתקן לטובת המשך פעילות חקלאית.
- ד. תנאי הפעלה: הפעלת המתקן האגרו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:
- ד.1. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.
  - ד.2. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן האגרו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. מונה הדפסה 10 תכנון זמין
  - ד.17. אגירת אנרגיה:
- א. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה.
  - ב. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.
  - ג. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.
  - ד. היקף מתקני האגירה בתכנית יהיה בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן.
  - ה. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
  - ו. תנאי למתן היתר הכולל אגירת חשמל, יהיה אישור רשות החשמל כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.
  - ז. ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום, כגון שימוש בסוללות, יוצגו אמצעים למניעת זיהום, כגון מאצרות לאיטום שטח מתקן האגירה.
18. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו. על פי חוות הדעת ובמידת הצורך, יבוצע באחריות מגיש התכנית סקר סיכוני רעידת אדמה ראשוני ומסקנותיו יוטמעו בתנאי ההיתר.

**6.3**

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

1. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט באמצעים הבאים:
  - א. לאחר ההקמה - יבוצעו פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים (30\*30 ס"מ). פרט הפתחים, המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רט"ג.
  - ב. ככל ותוקם גדר, תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.
  - ג. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
  - ד. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר.
  - ה. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים.
  - ו. 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, מחויבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג.
    - (3) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג.
  - ז. 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.

## קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

- (3) 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 הצורך התפעולי.
- (4) במסגרת שיקום נופי אסורה שתילת ו/או נטיעת מינים פולשים.
- (5) 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).
- (6) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.
- ח. 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.
- ט. 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.
- י. עמודים חדשים שיוקמו במסגרת התוכנית ימוגנו על מנת למנוע התחשמלות עופות דורסים.
- יא. ככל הניתן, תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.
- יב. 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.
- יג. 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. עודפי עפר: לא צפויים עודפי עפר אך עם זאת נספח מאזן עבודות עפר יוגש על פי צורך לוועדה המקומית בהוצאת היתר הבניה.
4. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.
5. בהתאם להמלצת מהנדס החשמל של הפרוייקט, ייעשה שימוש בטכנולוגיה ובקונסטרוקציה המיטבית.
6. נוף:
- ככל ותוקם הגדר, תהיה ללא צבע, לקבלת נראות מינימאלית.
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, שהמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ או שו"ע.
- ד. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.
- ה. תנאי לאישור היתר בנייה הינו קבלת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה לבדיקת קרינה תיאורטית.
- ו. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף





### קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.3

מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.  
ז. במידה ויתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים.

### קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה




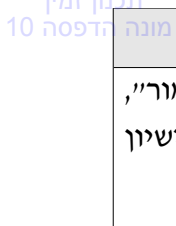
6.4

8. אור מקוטב:  
א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.  
ב. במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.  
9. שימור שטחים חקלאיים:  
א. תנועת כלי רכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.  
ב. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה.  
ג. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.  
10. מניעת פיזור והסעת אבק מהאתר:  
א. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד.  
ב. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל-20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.  
ג. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.  
ד. משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.  
ה. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תעשה ללא שימוש בתמלחות.  
11. 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.  
ד. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל-20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.  
ה. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.  
12. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.

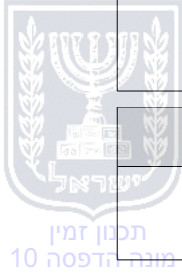
### ניהול מי נגר

6.5

1. פיתוח שטח התכנית ותכנון הניקוז יערכו בהתאם להנחיות נספח הניקוז.  
2. יש לבצע תחזוקה של מערכת הניקוז במתקן (שוטף ואחרי אירועי זרימה).  
3. יש לווסת ולשמר נפח נגר של 1,900 מ"ק בתחום התכנית. ניתן לבצע וויסות ושימור נגר ע"י מערכת שיחים, שטחי השהיה או ע"י מתקן בעל השפעה דומה.  
4. הגנה מפני הצפה על מתקני אגירה והולכת חשמל (חדר חשמל, ממירים ומכולת אגירה) תבוצע על ידי שתי חלופות אפשריות:  
חלופה א': רום 0.0 למתקני אגירה והולכת חשמל ייקבע 0.5 מ' לפחות מעל רום הקרקע הטבעי ולא פחות מ-14.75 + מ'. באחריות היזם לוודא שרגלי הפאנלים הפוטו-וולטאיים מתוכננים בהתאמה לאפשרות שהשטח יוצף.  
חלופה ב': ביצוע פתרון סוללת הגנה ברוחב תחתון של 15 מ' ורוחב עליון שלא יפחת מ-4 מ'.  
5. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות

	<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.5</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<b>תשתיות</b>	<b>6.6</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<b>גמישות לתכנית</b>	<b>6.7</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<b>הוראות בדבר קיום היועצות</b>	<b>6.8</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.9</b>

<b>6.9</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>בקנה מידה שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.                  ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.                  קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>
<b>6.10</b>	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>
	<p>תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 50 + מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.</p>



<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.</li> <li>2. היה ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר יקבע, שנתיים ברציפות, או תקופה מצטברת של שלוש שנים בהתחשב במחזורי הגידול, כי לא נעשה שימוש חקלאי בקרקע, תכנית זו תפקע, והשימושים הלא חקלאיים שיאושרו מכוחה יהיו שימוש אסור בקרקע, על כל המשתמע מכך, גם אם ניתנו היתרי בנייה כדין מהוראותיה וזאת תוך 6 חודשים מהמועד בו פקע תקופה של תוכנית זו.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>5. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.</li> </ol>
--	--

