

הוראות התכנית

תכנית מס' 699-1199363

מתקן פוטו וולטאי אבו כף

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי בני שמעון, אבו בסמה, גלילית מחוז הדרום
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005292464/310>

דברי הסבר לתכנית

משפחת אבו כף קיבלה במסגרת הסדר עם רמ"י שטחי תמורה לבעלותה, אשר נרשמו כחוק על שמם 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'קרקע חקלאית' ומשטח ללא תכנון מפורט לייעוד מעורב 'קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים' למטרה זו. לא קיימת אפשרות לניצול גגות קיימים. תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו וולטאי בשטח נטו של כ-61 דונם, שיתחבר לקו מתח גבוה קיים. הספק המתקן יהיה לפחות 4 מגה וואט ולא יותר מ-16 מגה וואט, ויכול שישתנה בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל, הטכנולוגיה העדכנית של הפאנלים, שילוב מתקני אגירה וכיו"ב. קו החשמל להוצאת האנרגיה יתוכנן, יוקם ויופעל ע"י חברת החשמל ואינו נכלל בתכנית זו. התכנית נמצאת בתחום מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז הדרום, בתחום המועצה האזורית בני שמעון ובתחום המועצה האזורית אבו בסמה, כקילומטר מדרום מזרח ליישוב אום בטין, ממערב לדרך מספר 6 ולמסילת הרכבת. הגישה למתקן תתאפשר מתוך דרך מאושרת של הישוב אום בטין לפי תכנית 624-0424226. התכנית כפופה ונערכה עפ"י תכנית מתאר ארצית תמ"א/1 שאושרה ביום ה- 12.02.2020 ופורסמה בילקוט הפרסומים י.פ. 8688.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית		

מספר התכנית	699-1199363
-------------	-------------

שטח התכנית	1.2
	61.764 דונם

סיווג התכנית	סוג התכנית	1.4
	תכנית מתאר מקומית	

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

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

לפי סעיף בחוק	ל"ר
---------------	-----

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

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

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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני שמעון, אבו בסמה, גלילית מחוז הדרום

190000 קואורדינאטה X

574800 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרוחק כקילומטר דרום מזרחית לשוב אום בטין, ממערב לדרך מספר 6 ולמסילת הרכבת.

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
100737	מוסדר	חלק		1
100738	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

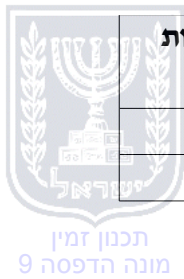
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

אבו בסמה, בני שמעון



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	מתקנים פוטו- וולטאי ם	3740	8688	תכנית זו מפרטת את הדרוש להקמת מתקן פוטו וולטאי להפעלתו ולאחזקתו ע"פ תמא/1 מבלי לשנות הוראותיה.	פירוט	<u>תמא/1</u>
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית 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>
08/08/2012		5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 /14. הוראות תכנית תממ/4 /23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/4/14/23</u>
05/11/1992		285	4053	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /02 /305 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>7 /02 /305</u>
30/05/2019		11360	8265	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 624-0424226 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>624-0424226</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			אורי הראל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי הראל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	12: 48 07/12/2023	כרמית עין צבי	07/12/2023	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא	נספח ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז	13: 55 03/10/2023	קובי חבושה	27/09/2023	29		רקע	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז	13: 56 03/10/2023	קובי חבושה	27/09/2023	1	1: 1250	רקע	ניקוז
לא	נספח מצב מאושר	15: 15 06/12/2023	כרמית עין צבי	04/12/2023	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	עלי מוחמד סאלם אבו כף (1)			אום בטין			073-2552909		yoav@maro menergy.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אום בטין שבט אבו כף.

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	yoav@maromenerg y.com

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
הידרולוג	יועץ	קובי חבושה		גיא טבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (1)	9	08-6909305	08-6909310	kobi@geotev a.co.il

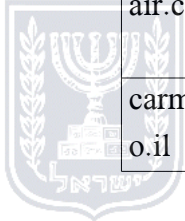


מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אוויר 1987 בע"מ	נתניה	(2)		09-8653065	09-8650086	yarivc@ofek-air.com
	יועץ	כרמית עין צבי		א.ב. מתכננים	תל אביב- יפו	דרך בגין (3)	116	03-6233731	03-6233700	carmit@abt.co.il

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

(2) כתובת: ת.ד. 8065 הבונים 22 א.ת. פולג תניה 4250469.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 פוטו-וולטאי	מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 1 בפרק מתקנים פוטו וולטאיים.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחי התמורה של משפ' אבו-כף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי לצורך הפקת חשמל.
2. קביעת שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ומ"שטח ללא תכנון מפורט" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
3. קביעת השימושים המותרים.
4. קביעת הוראות בניה.
5. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
6. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
7. 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
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מרחב תכנון	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
גבול שטח שיפוט	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1
תחום השפעה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	38,000	61.52
שטח ללא תכנון מפורט	23,764.91	38.48
סה"כ	61,764.91	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	61,762.88	100
סה"כ	61,762.88	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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.</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. שימוש חקלאי עד להקמת המתקן הפוטו וולטאי, ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן 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>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו-וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, או לפי תכנית מספר 624-0424226, שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התכנית יפרק את המתקן הפוטו-וולטאי, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויבטח 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>3. חיבור החשמל למתקן יהיה בקו מתח גבוה.</p> <p>4. הספק המתקן יהיה בהתאם לגודל שטח המתקן ובהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.2 שלהלן.</p> <p>5. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>6. הוועדה המקומית תקבע את גודל וגובה המבנים התפעוליים 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.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. גידור המתקן, שערים ואמצעי מיגון ואבטחה יבוצעו בהתאם להנחיות הממונה על הבטיחות במשרד האנרגיה. בגדר יבוצעו פתחים ומעברים לבעלי חיים, ומיקומם יתואם עם רט"ג.</p> <p>9. 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.</p> <p>10. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>11. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p>

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

4.1

12. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.
13. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות גם בין קוי הבנין לגבול תא השטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	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
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי				
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 5	1		250	61764	מבנים	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 5	1.5		650	61764	מבנים לאגירת חשמל	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(3) 4	60			61764	פאנלים/קולטים	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:

- 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.
- זכויות הבנייה 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.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
- בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.
- הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.

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.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

א. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית מכוח תכנית זו ועפ"י התנאים הבאים ותנאים נוספים הקבועים על פי כל דין :

1. קבלת היתר להקמת מוקד קרינה מהמשרד להגנת הסביבה.

2. 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.

3. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

ב. היועצויות - טרם מתן היתר בניה, ובנוסף לפנייה אל גורמים מוסרי מידע וגורמים מאשרים כמפורט בתקנות התו"ב, יפנה מגיש ההיתר להיועצות עם הגורמים הבאים :

1. היועצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

2. היועצות עם רשות הטבע והגנים כמפורט בסעיף 6.3.

3. היועצות עם המשרד להגנ"ס לעניין מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה.

5. היועצות עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.

6. משרד הביטחון- היתר בניה הכולל הקמת מנופים ועגורנים יכלול אישור לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

7. היועצות 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.

ג. מסמכים מלווים להיתר :

1. צירוף נספח "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, תיכלול הנספח 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.

2. 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 כדין.

ד. תנאים בהיתר הבניה - רשות הרישוי תכלול תנאים אלו בגוף היתר הבניה :

1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.

2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה מסירת הודעה למערכת הביטחון, לרשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות לפחות שבועיים מראש.

3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.

4. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף

3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1.

5. 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



תנאים בהליך הרישוי	6.1
<p>הניקוז.</p> <p>6. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל.</p> <p>7. 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>ה. תנאים לאישור תחילת עבודות:</p> <p>1. צירוף מסמך הנחיות עבודה שיערך על ידי היזם אשר יגדיר את הפעולות הנדרשות למניעת הפצת מינים פולשים במהלך בניית המתקן, במהלך הפעלת המתקן, ובמסגרת השיקום הנופי לאחר פירוק המתקן.</p> <p>2. צירוף מסמך הנחיות עבודה שיערך על ידי היזם אשר יגדיר את הפעולות הנדרשות להבטחת מעבר בעלי חיים בשטח המתקן בזמן בנייתו, הפעלתו ובמסגרת השיקום הנופי.</p> <p>3. הצגת אישורי פינוי פסולת בניין ועודפי עפר כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.</p>	
גמישות לתכנית	6.2
<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 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>	
איכות הסביבה	6.3
<p>א. הוראות סעיף זה יקראו בצרוף להוראות הכלולות בנספח הנופי-סביבתי של התכנית.</p> <p>ב. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית. לצורך הוראה זו: מינים פולשים כהגדרתם לעת הליך הרישוי לפי הנחיות המשרד להגס ורטג.</p> <p>ג. היתרי בניה מכוח תכנית זו יינתנו לאחר התייעצות עם אקולוג רטג ואישורו לנושאים הבאים:</p> <p>(1) גידור המתקן, ובכלל זה פרישת המעברים לבעלי חיים ומיקומם.</p> <p>(2) תאורת המתקן: למניעת זיהום אור.</p> <p>(3) למניעת הפצת מינים פולשים: נטיעות או שתילות בתחום התכנית.</p> <p>(4) למניעת הפצת מינים פולשים: האתרים מהם יובאו חומרים לבניה ולסלילה.</p> <p>(5) מסמך הנחיות עבודה לניטור מינים פולשים במהלך הבניה ובמהלך הפעלת המתקן, כמפורט בסעיף 6.1.ה. ס"ק 1 לעיל.</p> <p>(6) מסמך הנחיות עבודה לניטור מעבר בעלי חיים במהלך הבניה ובמהלך הפעלת המתקן, כמפורט בסעיף 6.1.ה. ס"ק 2 לעיל.</p> <p>(7) מיקום מחנה קבלן ושטח ההתארגנות.</p>	
תשתיות	6.4
<p>א. מיקום:</p> <p>1. כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם</p>	



תשתיות	6.4
	<p>לדרישות הוועדה.</p> <p>2. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p> <p>ב. העתקה :</p> <p>1. 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>2. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>3. במידה שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.</p>



עתיקות	6.5
	<p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי 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>



הנחיות מיוחדות	6.6
	<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> <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. ס"ק 2 לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p>

ניהול מי נגר	6.7
	<p>1. תכנית ניקוז זו תהיה מחייבת בהוראות התכנית.</p> <p>2. הסדרת הניקוז בתחום התכנית בהסתברות תכן של 5% והגנה על אזור הבתים בגבול הצפוני של המתקן בהסתברות תכן של 1%.</p> <p>3. על הזים לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת התכנית.</p> <p>4. על הזים לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.</p> <p>5. אם בכוונת הזים 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 הזים אמצעים נוספים.</p>

6.7	ניהול מי נגר
	8. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. יוגש דו"ח לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.

6.8	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
2. תכנית זו תאפשר הוצאת היתר בניה למתקן פוטו וולטאי רק ליזם 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 בתא שטח מס' 1 הייעוד שחל במקום ערב אישורה.

