

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-1083096

מתקן פוטו וולטאי סופה



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

22/11/2023

להפקיד את התכנית

01/04/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005221274/310>

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 קיבוץ סופה וזאת ע"י קביעת הייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". שטח המתקן בפועל (השטח המיועד להפעלת להתקנת הפאנלים והמתקנים הנלווים להם, לא כולל דרכי גישה ותאי שטח נלווים) - כ- 121 דונם. הספק המתקן יהיה כ-16 מגוואט, ויכול שישתנה בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל, הטכנולוגיה העדכנית של הפאנלים, שילוב מתקני אגירה וכיו"ב.

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 שתחבר לדרך סטטוטורית בתכנית המאושרת של הקיבוץ.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן פוטו וולטאי סופה מספר התכנית

651-1083096

1.2 שטח התכנית

120.863 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

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
 נגב מערבי
 קואורדינאטה X 137489
 קואורדינאטה Y 571491

1.5.2 תיאור מקום

משבצת קיבוץ סופה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות: סופה

נפה

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
100306	מוסדר	חלק		34
100827	מוסדר	חלק		6

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 28



תכנון זמין
 מונה הדפסה 28



תכנון זמין
 מונה הדפסה 28

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-וולטאים	3740	8688	תכנית זו מפרטת את ההוראות שנקבעו בתכנית הקודמת הגבוהה 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>
23/01/2000			4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/14. הוראות תכנית תממ/4/14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/4/14</u>
09/04/2008			5793	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מס תכנית ממשיכות לחול	החלפה	<u>משד/38</u>
29/10/1981		134	2759	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/02/255 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>7/02/255</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: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	10: 55 11/03/2024	יעקב פישר	11/01/2024	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז	17: 50 20/03/2024	דוד מנינגר	10/11/2023	1	1: 1000	רקע	ניהול מי נגר
לא	ניספח ניהול מי נגר	17: 49 20/03/2024	דוד מנינגר	01/03/2024	25	1: 1	רקע	ניהול מי נגר
לא	מסמך נופי סביבתי	10: 52 20/03/2024	דוד מנינגר	04/01/2024	65	1: 1	רקע	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	11: 04 11/01/2024	יעקב פישר	11/01/2024	1	1: 1500	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	דן קסטנבאום (1)		קיבוץ סופה, אגשי"ח בע"מ	סופה					meshek@su fa.org
	פרטי	טאיסיה שוורץ (2)		קיבוץ סופה, אגשי"ח בע"מ	סופה			08-9985907		Meshek1@s ufa.org

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ סופה.

(2) כתובת: קיבוץ סופה..

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		office@solegreen.co m
פרטי	פז סביליה		סולגרין בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן	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
אדריכל	עורך ראשי	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		rinat@fe- arc.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	גיל וקנין	1179	גיא-דאטה הנדסה, מיפוי ומקרקעין בע"מ	יקנעם עילית	נחל הבשור	4			gil@gd- srv.co.il
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	מיתר	(1)	9	08-6909305		info@geo- teva.co.il

(1) כתובת : עומרים 9 פארק תעשייה עומר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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 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 בשטחים החקלאיים של קיבוץ סופה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי לצורך הפקת חשמל.
2. קביעת שינוי יעוד קרקע מ"אזור חקלאי" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
3. קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
4. קביעת השימושים המותרים.
5. קביעת הוראות בניה.
6. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
7. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
8. 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

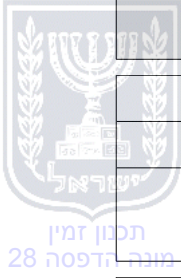
יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	30
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	20, 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	30

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	120,500	99.70
שטח פרטי פתוח	363	0.30
סה"כ	120,863	100

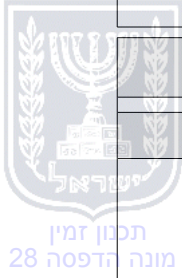
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	739.72	0.61
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	120,123.59	99.39
סה"כ	120,863.31	100



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 לגודל שטח המתקן ובהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בתכנית זו.</p> <p>ב. גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים.</p> <p>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 בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ו. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>בינוי</p> <p>א</p> <p>1. מתקן 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 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 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 רט"ג. גובה הגדרות, השערים, הפאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.</p> <p>7. מיקום חדרי שנאים 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. הגישה למתקן תהיה בזיקת הנאה שתחבר לדרך סטטוטורית מאושרת פנימית של הקיבוץ ובכל מקרה לא מדרך 232.</p> <p>14. ככל הניתן, יש למקם את חדר החשמל והתשתיות ההכרחיות של המתקן (עמדות שנאים,</p>

<p align="center">קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</p>	<p align="center">4.1</p>
<p>ממירים ומתקני אגירה) בחלק המזרחי של המתקן בסמוך לציר החירום העולה מכביש 232 המסומן בנספח הבינוי.</p>	
<p align="center">קרקע חקלאית</p>	<p align="center">4.2</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.2.1</p>
<p>פעילות חקלאית ושימושים לצורך טיפול והשהיית מי נגר:</p> <p>א. רצועות ניקוז ותעלות ניקוז.</p> <p>ב. סוללות עפר להגנה מפני הצפות.</p> <p>ג. דרכי שירות, דרכי גישה לתחזוקת התעלות ולשטחים החקלאיים.</p> <p>ד. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.2.2</p>
<p align="center">בינוי</p> <p>א</p> <p>1. בתא שטח מס' 30 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>2. בתא שטח מס' 30 יותרו דרכים חקלאיות.</p> <p>3. תותר העברת קווי תשתית הנדסית על קרקעית ותת קרקעית, לרבות קווי מתח תת קרקעיים ותשתיות נדרשות להפעלת המתקן הפוטו וולטאי.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				מעל הכניסה הקובעת					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	
				עיקרי	שרות								
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	20, 10	מבנים	120123	250	250	1	5 (1)	1	1	(2)	(2)	(2)	(2)
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	20, 10	מבנים לאגירת חשמל	120123	800		1	5 (1)	1	1	(2)	(2)	(2)	(2)
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	20, 10	פנלים/קולטים	120123			60	4 (3)	1	1	(2)	(2)	(2)	(2)

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 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 בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.
- 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.
- טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית 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 צה"ל.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) או לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

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

א. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.
 ב. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן הישראלי לענין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות.

ג. קבלת היתר להקמת מוקד קרינה מהמשרד להגנת הסביבה

ד. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. מחנה הקבלן יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן", או מסמך רלוונטי עדכני אחר.

2. מסמכים מלווים להיתר:

א. תנאי להגשת בקשה להיתר הינו 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, 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.

ב. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון ליצור חשמל, המוקדם מביניהם, ופינוי רכיבי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדן.

ג. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו-וולטאי ישוב ייעוד הקרקע והשימושים המותרים להיות על פי 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 הסרת מתקנים והעברתם למיחזור וגריטה, פירוק משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יזם ומגיש התכנית.

6.2**תנאים בהליך הרישוי**

3. תנאים לאישור תחילת עבודות:

א. תנאי לאישור תחילת עבודות הבניה הוא צירוף מסמך הנחיות עבודה שייערך על ידי היזם אשר יגדיר את הפעולות הנדרשות למניעת הפצת מינים פולשים במהלך בניית המתקן, במהלך הפעלת המתקן, ובמסגרת השיקום הנופי לאחר פרוק המתקן.

ב. תנאי לאישור תחילת עבודות הבניה הוא צירוף מסמך הנחיות עבודה שייערך על ידי היזם אשר יגדיר את הפעולות הנדרשות להבטחת מעבר בעלי חיים בשטח המתקן בזמן בנייתו, הפעלתו ובמסגרת השיקום הנופי.

4. בהיתר יכתב כי:

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

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

6.2

תנאים בהליך הרישוי

- ג. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.
- ד. בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לקדמותו לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1.
- 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.
5. 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. שטח התכנית חל באזור בעל חשיבות בינונית להחדרה והעשרה של מי תהום. ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום כמשמעו בהוראות תמ"א 1, יערך מסמך הגנה על מי תהום בהתאם להנחיות נספח ב' 3 לתמ"א 1. תנאי להיתר בניה יהיה דיון בהמלצות נספח ההגנה והבטחת אמצעים למניעת זיהום מי תהום.
- ה. ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום, כגון שימוש בסוללות, יוצגו אמצעים למניעת זיהום, כגון מאצרות, איטום שטח מתקן האגירה.
- ו. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ז. היקף מתקני האגירה בתכנית יהיה בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן.
- ח. תנאי למתן היתר, אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.
- ט. 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.
6. בשום שלב לא יחסם ציר המילוט, קידוחי העברת הכבילה בין שני חלקי המתקן יתואמו עם משרד הביטחון.

6.3

הוראות בדבר קיום היועצות

- טרם מתן היתר בניה, ובנוסף לפנייה אל גורמים מוסרי מידע וגורמים מאשרים כמפורט בתקנות התו"ב, יפנה מגיש ההיתר להיועצות עם הגורמים הבאים:
1. רשות הטבע והגנים - כמפורט בסעיף 6.8 להלן.
 2. רשות הניקוז - לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
 3. משרד הביטחון - בהיתר בניה הכולל הקמת מנופים ועגורנים יכלול אישור לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 4. 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.
 5. מנהל מינהל החשמל במשרד האנרגיה - אישור לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר

<p>6.3 הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p>6.3</p>
<p>החשמל.</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.</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>יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>1. הוראות סעיף זה יקראו בצירוף להוראות הכלולות בנספח הנופי-סביבתי של התכנית.</p> <p>2. 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>3. היתרי בניה מכוח תכנית זו יינתנו לאחר התייעצות עם אקולוג רטג ואישורו לנושאים הבאים:</p> <p>א. גידור המתקן, ובכלל זה פרישת המעברים לבעלי חיים ומיקומם.</p> <p>ב. תאורת המתקן: למניעת זיהום אור.</p> <p>ג. למניעת הפצת מינים פולשים: נטיעות או שתילות בתחום התכנית.</p> <p>ד. למניעת הפצת מינים פולשים: האתרים מהם יובאו חומרים לבניה ולסלילה.</p> <p>ה. מסמך הנחיות עבודה לניטור מינים פולשים במהלך הבניה ובמהלך הפעלת המתקן, כמפורט בסעיף 6.2 לעיל.</p> <p>ו. מסמך הנחיות עבודה לניטור מעבר בעלי חיים במהלך הבניה ובמהלך הפעלת המתקן, כמפורט בסעיף 6.2 לעיל.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 ניהול מי נגר</p> <p>1. העקרונות המופיעים בנספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז יהיו מחייבים.</p> <p>2. על הזים 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>3. נפח הנגר המזערי לניהול יעמוד על 465 מ³.</p> <p>4. ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שטחי איגום, שיחים, סוללות מהקרקע המקומית, תעלות השחייה ועוד.</p> <p>5. וויסות ושימור נגר ע"י מערכת שיחים ו/או סוללות מהקרקע המקומית, או ע"י מתקן בעל השפעה דומה.</p> <p>6. בשלב היתר הבניה יתוכננו שטחי איגום באמצעות מערכת סוללות עפר או סוללות דרך המיוצבות בצמחייה להשהיית נגר וריסון אנרגיית הנגר. מעבירי המים ישולבו בתכנית הסוללות על ידי מעברים איריים או צינורות ניקוז.</p> <p>7. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות</p>	<p>6.6</p>



ניהול מי נגר	6.6
<p>האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>8. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>9. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p>	



תשתיות	6.7
<p>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>	



עתיקות	6.8
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתתגלינה תצרכנה שינוי בנינוי 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>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

<p>1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.</p> <p>5. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 10 ומס' 20 שחל במקום ערב אישורה.</p>	
--	--

