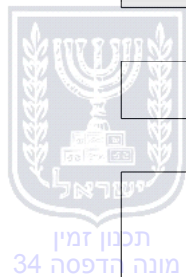


הוראות התכנית

תכנית מס' 634-0658286

שדה פוטוולטאי מושב זוהר



מחוז

מרחב תכנון מקומי לכיש

סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח חקלאי לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש, מכוחה של תמ"א 10/ד/10 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים שאושרה בחודש ינואר 2011.

התכנית תואמת להחלטת ממשלת ישראל לפעול לקידום אנרגיה מתחדשת באזור הנגב והערבה (החלטה 4450 מיום 29.10.2009) במגמה להגיע לייצור 10% מצרכי אנרגיית החשמל של המשק בישראל עד שנת 2020.

התכנית נועדה לקדם את החלטת הממשלה משנת 2016 לגבי היקף ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת. ייצור חשמל באמצעות תאים פוטו-וולטאים הינו מקור אנרגיה נקי, בר קיימא, המספק חשמל ירוק, מקטין את תלות המשק בדלק פוסילי, מייצר מקומות עבודה, מספק הכנסה לבעלי קרקע חקלאית אשר אינה מעובדת בשל המחסור במים ובשל טיב הקרקע.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר מושב זוהר עם חברת EDF RE ישראל במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ- 10 מגוואט על חטיבת קרקע מתוך משבצת הקבע של הישוב, זאת בהתאם למדיניות מועצת מנהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הני"ל.

במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן ואופני ודרכי החיבור של המתקן לרשת המתח הגבוה. שינוי בהספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל לא יהווה שינוי בתכנית.

בתכנית נשמרת האפשרות להמשיך ולעבד את השטח החקלאי בגידולים תואמים למתקני הקולטים הפוטו-וולטאיים שיוצבו באזור או להשתמש בו למטרות מרעה, באישור אגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות. התכנית אינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיים באתר, כך שבכל עת בה יוחלט על הפסקת השימוש בקולטים הפוטו-וולטאים, ניתן יהיה להחזיר את השטח בקלות ובמהירות לעיבוד מלא.

מתקן הקולטים הפוטו-וולטאי אינו מטיל שום מגבלות על סביבתו ועל המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו-וולטאים אינה משנה את משטר זרימת מי הנגר באתר, אינה משנה את איכות האויר באזור, אינה יוצרת מקורות רעש ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שדה פוטוולטאי מושב זוהר	שם התכנית	שם התכנית	1.1
-------------------------	-----------	-----------	-----

		ומספר התכנית	
--	--	--------------	--

634-0658286	מספר התכנית		
-------------	-------------	--	--

120.034 דונם	שטח התכנית		1.2
--------------	------------	--	-----

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

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	לכיש
קואורדינאטה X	172095
קואורדינאטה Y	610801

1.5.2 תיאור מקום

שטח התכנית נמצא בשטחים החקלאיים של מושב זוהר, והוא מזרחית לכביש 352 ומצפון למסילת ברזל קרית גת- אשקלון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לכיש - חלק מתחום הרשות: זהר

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל.ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3094	מוסדר	חלק		8, 13
3143	מוסדר	חלק		13, 16, 24

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	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2011	2086	6189		פירוט	תמא/ 10 / ד / 10
24/05/2016	7162	7271		פירוט	תמא/ 10 / ד / 10 / 1
26/08/1976	2362	2247	מגבלות בניה קו הבניין : באישור הוועדה המחוזית התרת בניה למבנה שירות ולמעבר תשתיות בשטח שבין קו הבניין לבין גבול הרצועה המתוכננת.	כפיפות	תמא/ 3
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
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
09/04/2002	1948	5065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37/ א/ 1. הוראות תכנית תמא/ 37 / א/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / א/ 1
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו. ייעוד משטח חקלאי לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
07/05/1978	1684	2434	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 6 / 03/ 110. הוראות תכנית 6 / 03/ 110 תחולנה על תכנית זו.	ללא שינוי	110 / 03 / 6

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/04/2007	2573	5657	שינוי בקו בניין של כביש 355 : הקלה בקו בניין מ 80 מ' מציר הרצועה ל 70 מ' בתחום התכנית למתקן פוטו-וולטאי.	שינוי	14 / 224 / 02 / 6 / ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עדנה לרמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		עדנה לרמן		תשריט מצב מוצע	לא
ניקוז	מנחה		17	10/07/2018	רונית טורק	09: 35 25/07/2018	נספח ניקוז מנחה	לא
סביבה ונוף	רקע		64	15/05/2018	רונית טורק	09: 05 19/06/2018	מסמך נופי סביבתי	לא
בינוי	מנחה	1: 1250	1	05/03/2019	עדנה לרמן	14: 09 05/03/2019	נספח בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	04/11/2018	עדנה לרמן	09: 22 05/11/2018	תשריט מצב מאושר	לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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
יו"ר	פרטי	מיכאל גוזלנד		זוהר כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	זהר	(1)	1	050-6775278		Mickey27@ bezeqint.net
	פרטי	אהרון מימוני		זוהר כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	זהר	(1)	1	050-6775278		Mickey27@ bezeqint.net
	פרטי	משה מימוני		זוהר כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	זהר	(1)	1	050-6775278		Mickey27@ bezeqint.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ לכיש דרום, מושב זוהר, 79325.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילון וניש		אי.די.אף אנרג'י נובל ישראל בע"מ	הרצליה	(1)	9	073-7062022		Moti.Emanuel@edf- en.co.il

(1) כתובת: המנופים 9 הרצליה, מגדלי אקרשטיין, בנין A,

.4612001

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עדנה לרמן	30015	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל (1)	120	03-6959893		office@lerman.co.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	רונית טורק		רונית טורק - איכות הסביבה ותכנון סביבתי, נהול פרוי	בנימינה- גבעת עדה	(2)	3	077-5288085		turkronit@gmail.com
מודד	מודד	משה פלוס	442	"הלפרין פלוס" מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	(3)	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il

(1) כתובת: יגאל אלון 120, תל אביב - יפו.

(2) כתובת: הדגנים 3 גבעת עדה 3780800.

(3) כתובת: הכשרת הישוב 10 א.ת. חדש, ראשון לציון, 75612.

תכנון זמין
מונה הדפסה 34תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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 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 10/ד/10 על שינוייה.
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 להקמת מתקן פוטו וולטאי בשטחים החקלאיים של מושב זוהר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן בהספק של כ 10 מגוואט לצורך הפקת חשמל.
- (ב) קביעת שינוי ייעוד מקרקע חקלאית ליעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- (ג) קביעת זיקת הנאה 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/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	202, 201
מסילה מאושרת	401
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מאושרת	401
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית	202, 201
זיקת הנאה למעבר ברכב	מסילה מאושרת	401
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	202, 201
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
מנהרה/מעבר תחתי	מסילה מאושרת	401
מנהרה/מעבר תחתי	קרקע חקלאית	201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסילה מאושרת	273.54	0.23
קרקע חקלאית	119,760.46	99.77
סה"כ	120,034	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסילה מאושרת	273.54	0.23
קרקע חקלאית	2,060.78	1.71
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	118,243.86	98.06
סה"כ	120,578.17	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	פעילות חקלאית והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר. בשטח זה יהיו השימושים לפי תכנית מאושרת מס' 199/03/6 - מושב זוהר, ואליהן יתווספו מגבלות קווי הבניין של דרך מס' 352 ושל מסילת הברזל מתוך תכנית מאושרת מס' ד/14/224/02/6 מלבד לקו הבניין של דרך 355.
4.1.2	הוראות
א	זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב 1. בתאי שטח מס' 201, 202 ו 401 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. 2. בתאי שטח מס' 201, 202 יותרו דרכים חקלאיות. 3. על תאי שטח מס' 201, 202 ו 401 יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה. 4. תנאי לביצוע כל עבודות בתחום תואי תמ"א 1/א/37 הינו עמידה בדרישות צו הבטיחות.
4.2	מסילה מאושרת
4.2.1	שימושים
	1. בכפוף לקבוע בתכנית מאושרת מס' 110/03/6 - קרית גת אשקלון - מסילת ברזל. 2. בניית גשרים, גשרונים, תעלות, גדרות, מבני תחנה, עבודות חפירה ומילוי הכרוכות בבניית מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב הסימון של 'זיקת ההנאה' יאפשר 'זכות מעבר' לציבור לרכב.
ב	תואי מסילה הוראות כהגדרתן בתכנית מאושרת מס' 110/3/6 - קרית גת אשקלון - מסילת ברזל.
4.3	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים
	א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה, בהספק של כ-10 מגה וואט. 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. ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי. ג. לא יותרו מגורי שומר לאחר הקמת המתקן. ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

- א. השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.
- ב. בשטח התכנית יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם.
- ג. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.
- ד. בתום הפעלת המתקן יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו-וולטאי.
- ה. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי:
- ו. בשטח זה תותר הקמת יחידות יצור פוטו-וולטאיות על הקרקע, מבנים ומתקנים נלווים אליהן בעלי זיקה ישירה ליצור חשמל לרבות, מבנים ומתקנים להשנאה, חדרי בקרה, דרכים וחניות.
 - ז. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה עפ"י הנחיות רשות הטבע והגנים.
 - ח. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.
 - ט. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ', גובה עמודי אבטחה \ תאורה לא יעלה על 8 מ' ומבני העוזר במתקן לא יעלה על 5 מ', גובה הפאנלים ייקבע לפי התקנות כפי תוקפן במועד הוצאת היתר הבניה.
 - י. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.
 - יא. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.
 - יב. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, 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, משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.
 - יג. תשתית החשמל בתחום התכנית המחברת בין הפאנלים הסולארים לבין הממירים וחדר החשמל הראשי תוטמן בתת הקרקע.
 - יד. הגישה לאתר תעשה על גבי דרכים קיימות שמאושרות סטטוטורית או על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.
 - יז. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד, תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	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	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101	117706	540		80 (1)	5 (2)		5	5	5	5

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

הערה ברמת הטבלה:

- 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.
- בתחום שבין קו המגרש לקו הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות, קווי חשמל.
- הוועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתר למתקן אגירת חשמל בתחום התכנית בייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים וזאת בנוסף לשימושים וזכויות הבניה המותרים בתכנית, הקנייתם תהיה בהליך הקלה באישור התנאים למתן היתר בניה שבהוראות התכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) פאנלים סולאריים.
 - (2) גובה קומה של מבנה מעל פני הקרקע.
- גובה הפנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה מעל 4 מ', גובה התשתיות הנלוות (עמודי תאורה ואבטחה) לא יעלה מעל 8 מ' וגובה מבנה העזר במתקן לא יעלה מעל 5 מ'. גובה הגדרות ההיקפיות לא יעלה מעל 3 מ'. חריגה מגבהים אלה תתאפשר בתיאום עם משרד הביטחון..

6. הוראות נוספות

<p>6.1 גמישות לתכנית</p> <p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</p> <p>א. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן.</p> <p>ב. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:</p> <p>1. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה - בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.</p> <p>2. לא יוגדל השטח ביעוד ל'קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים'.</p> <p>ג. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים בשלבים שונים, בתאי השטח שיוצרו. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מאת מנהל רשות העתיקות.</p> <p>היה ויתגלו עתיקות אשר יצריכו שינוי בתכנית הבינוי, רשאית הוועדה המקומית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא ייתוספו זכויות בניה עקב שינויים אלה ולא ישתנו גבהי המבנים ולא תהיה חריגה בקווי בניין העולה על 10%.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>1. מניעת מפגעים סביבתיים בעת ההקמה:</p> <p>א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה להקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.</p> <p>ב. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.</p> <p>ג. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ו/או דרך גישה, ולא יאוחר מ- 3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד. פני הקרקע, למעט שטח הדרך ו/או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.</p> <p>ד. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות לצמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל (ד"ר זיאן - מארק דופור - דרור), למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.</p> <p>ה. חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מחצבות מאושרים ובתאום רטי"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).</p> <p>ו. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>ז. עבודות ההקמה יבוצעו בשעות היום בלבד. במידה ויידרשו עבודות בשעות שמעבר למותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים ומניעת רעש התשנ"ג 1992 - יש לערוך חוות דעת מומחה אקוסטיקה לנושא עבודות לילה. המסמך יערך בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית הרלוונטית ובאישורם.</p>	<p>6.3</p>



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.3

2. ערכי טבע ואקולוגיה:

למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:

א. יצירת פתחים בגדר האתר (30X30 ס"מ), המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מירבי בין הפתחים כ-100 מטר (ראו פרט מעבר בע"ח המופיע בנספח הבינוי המנחה).

ב. תבצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.

ג. יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (לפחות אחת לשנה) לבחינת ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח.

ד. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

ה. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר.

ו. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים.

ז. 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).

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

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

יא. הקמה בשעות החשיכה תעשה בתיאום וקבלת הסכמות הגופים המוסמכים על פי הוראות חוק רעש ומטרדים. מספר גופי התאורה בגבולות התכנית יהיה מצומצם ככל הניתן.

יב. יעשה שימוש בתאורת Full cut-off בעלת אור חם, עדיפות לנוורות נל"נ.

יג. ערכי טבע מוגנים - במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח, 1998 יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים.

יד. הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים בלבד.

טו. במידת האפשר ובהתאם להנחיות יועץ הביסוס הצבת הפאנלים תתבצע בניצח ללא שימוש בבטון או הידוק בעזרת חומר מיובא.

טז. צביעת מבנים- מבנים ומתקנים הנדסיים ייצבעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.4

יז. יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח בשטח המתקן תוך כדי סילוק מתמשך של מינים פולשים.

יח. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית יש להשאיר בתום כל יום עבודה ערימות עפר בתעלות הפתוחות, במרחק שלא יעלה על 100 מ' זו מזו, בשיפוע של 1:2. זאת על מנת לאפשר לבעלי חיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לצאת ממנה. כמו כן, יש לסרוק את התעלות לנוכחות חיות לכודות טרם הנחת התשתית ומילוי התעלות.

יט. במידה ותיושם מערכת פאנלים פוטוולטאים המופעלת ע"י טראקרים, יש עדיפות להשאיר את הפאנלים במנח משופע (מנח שאינו מאוזן) בשעות הלילה.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.4

כ. בכל תחום התכנית יישמר, ככל הניתן, כושר חדירות הקרקע הטבעית.
 כא. עם הפירוק האתר יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.

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, כמפורט בסעיף 6.3 לעיל.

ג. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים.

ד. יבוצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר כמפורט בסעיף 6.3 לעיל.

במידת הצורך, התפשטות מינים פולשים

תמנע באמצעות ביעור השטח כמפורט בסעיף 6.3 לעיל.

4. מטרדי אבק:

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

הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.

א. תנועת כלי הרכב מחוץ לשטח התכנית תתבצע בדרכים סלולות בלבד.

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

ג. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.

ד. יש למנוע שפיכת חול ואגרטים מגובה רב.

ה. מהירות נסיעה בדרכי עפר תוגבל לעד 25 קמ"ש.

5. מטרדי רעש וקרינה:

א. היזם יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה, הדו"ח יוצג לרכבת ישראל להתייעצות.

ב. 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".

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

7. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית.

פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

תנאים למתן היתרי בניה

6.5

א. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. אכלוס/

הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

תנאים למתן היתרי בניה

וקבלת הנחיות סימון.

ג. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".

ד. 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.

ה. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.

ו. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.

ז. תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) יהיה קיום התייעצות עם רשות שדות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.

ח. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות. ט. בהיתר יירשם:

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

2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש.

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

4. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות.

5. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 10/ד/10.

6. בהיתר הבניה יירשם "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".

7. בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמלי".

8. בהיתר יירשם "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.

י. חל איסור על גישה ישירה מדרכים ארציות למתקן הפוטוולטאי, הגישה אל המתקן תעשה דרך דרכים אזוריות או מקומיות המאושרות סטטוטורית וע"י מעברים חקלאיים קיימים או עתידיים עפ"י תכנית מאושרת אחרת.

יא. לעת הוצאת היתר הבניה, מוסד תכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית לייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור. יב. סעיף אגירת אנרגיה:

1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן. המסמך הסביבתי יוכן על פי הנחיות להמשרד להגנת הסביבה.

תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>2. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמנים וגנרטורים מבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</p> <p>3. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסיבה או מי מטעמו.</p> <p>4. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>5. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.</p> <p>6. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>7. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>יג. לעת ביצוע התכנית יועברו מסמכי התכנית להיוועצות עם רכבת ישראל.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>יג. תכנון מפורט וביצוע כל עבודות בתחום מערכת הולכת הגז הטבעי ושינוייה יתואם מול נתיבי הגז ורשות הגז.</p> <p>יד. ביצוע כל עבודות בתחום התמ"א/ תת"ל יהיה בכפוף לקבלת היתר חפירה מנתג"ז.</p> <p>טו. היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע על ידי אי הידוק של כל השטח, מעבר של כלי רכב כבדים יתבצע בנתיבים מוגדרים, ככל האפשר.</p> <p>טז. טרם הכניסה לעבודה יסומנו גבולות קו הדיקור של עבודות העפר בפועל בצורה ברורה לאורך תוואי התשתיות, הגידור והדרכים. סימון זה יישאר בשטח עד לסיום העבודות ויסולק עם סיומן.</p> <p>יז. ביצוע בדיקת סנוור ומניעתו בהתאם להנחיות רכבת ישראל, או תצהיר על היעדר סנוור שיירשם ויוגש לוועדה המקומית ורכבת ישראל.</p> <p>יח. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרשיון הייצור.</p> <p>יט. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות הלאומיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.</p> <p>כ. 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.</p> <p>כא. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.</p> <p>כב. 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>כג. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>כד. 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.</p> <p>כה. עם הפירוק האתר יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת. כו. יש לבצע תיאום עם חברת נתיבי ישראל בשלב התכנון והביצוע של התכנית. כז. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם חברת מקורות בנושא צינור הגלישה הסמוך לדרך הגישה אל המתקן.</p> <ol style="list-style-type: none"> יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קווי "מקורות" ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקה תישאר פנויה למעבר. מעל קווי מקורות ובמרחק של לפחות 5 מ' מהם יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד. במידה ויהיה צורך למגן את קווי המים של חברת "מקורות". תכנון וביצוע יהיה ע"י חברת מקורות ועל חשבון היזם.



6.7	תשתיות
	<p>א. כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה. ב. 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. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי. ג. במידה ולא נדרשת העתקת קו תשתיות, אזי, יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתיות" - קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב. ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>



6.8	הוראות בדבר קיום היועצות
	<p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חו"ד או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי 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.</p>



6.9	תנאי להפעלה
	<p>א. בהיתר יירשם "היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה: 1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954. 2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו - וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. ב. הפעלת המתקן הפוטו - וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>

6.10	קווי בנין
	<p>בין גבול התכנית לקו הבניין של התכנית תיאסר בניה למעט דרך תפעולית, גדר היקפית וכל הנדרש לתפעולו השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי.</p>

<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.11</p>
<p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.12</p>
<p>1. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכניות לקבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ לכך שתכניות המתקן מתאימות לחיבור לרשת החשמל ובכלל זה מיקום מסדר החשמל במתח גבוה ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת. כמו כן יבוצע תיאום בשלב חיבור המתקן לרשת החלוקה.</p> <p>2. על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הנקבעות מעת לעת ע"י חברת החשמל לישראל.</p> <p>3. חיבור המתקן לחברת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p> <p>4. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המחברות יהיו תת קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.</p> <p>5. הפעלת המתקן הפוטו וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות - הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.</p>	
<p>ניקוז</p>	<p>6.13</p>
<p>1. נספח הניקוז הינו מנחה.</p> <p>2. נפח מתקני האיגום ושימור הנגר בתחום הפרויקט יבוצע על פי מפתח של 20 מ"ק לדונם שטח כולל בתחומי הקו הכחול של הפרויקט.</p> <p>3. עקרונות נספח הניקוז המנחה שהינו חלק ממסמכי התכנית יוטמעו בתכנון המפורט.</p> <p>4. במידה והיזם יציע פתרונות אחרים לתכנית יהיה עליו להסתמך בכל מקרה על עקרונות השהיית הנגר על פי הנחיות רשות הניקוז ולהציג תכנית חליפית זו לאישור הרשות.</p> <p>5. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת המתקן.</p> <p>6. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.</p> <p>7. ניהול הנגר ייעשה באמצעות "שיחים" וסכרורים, אשר מאגמים את הנגר העודף בשטח התכנית ומונעים גלישה שלו אל שטחים סמוכים. התכנון יבוצע בהתאם להנחיות נספח הניקוז.</p> <p>8. יש להפיץ צמחיה מקומית נמוכה באתר על מנת לתרום להשהיית ולחלחול הנגר ולשיפור יציבות הקרקע.</p> <p>9. יש להימנע ככל הניתן מהידוק הקרקע באזורים בהם אין זה נדרש בעת עבודות העפר והתקנת הפאנלים.</p> <p>10. תעלות המגן ייוצבו כנגד ארוזיה. קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.</p> <p>11. אחת לשנה, במשך 5 שנים ראשונות תתבצע בדיקה על ידי איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום. לאחר 5 שנים תתבצע זו אחת ל-3 שנים ויוגש דוח לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>12. במידה ויימצא כי כל האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p>	
<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p>	<p>6.14</p>
<p>הוראות בנושא ערכי טבע מוגנים:</p> <p>במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998, יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים.</p>	

6.14

שמירת טבע וגנים לאומיים

במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על-מנת לשמר את ערך הטבע- זאת ע"פ הנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד.	

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 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 בתא שטח מס' 101 בייעוד חקלאי.

הפעלת המתקן:

הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.