

הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0649962

שדה פוטוולטאי מושב סגולה

מחוז

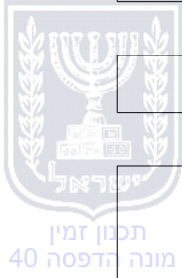
דרום

מרחב תכנון מקומי יואב

תכנית מפורטת

סוג תכנית

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 במגמה להגיע לייצור של 10 אחוז בשנת 2020 ו 17 אחוז בשנת 2030.

ייצור חשמל באמצעות תאים פוטו-וולטאיים הינו מקור אנרגיה נקי, בר קיימא, המספק חשמל ירוק, מקטין את תלות המשק בדלק פוסילי, מייצר מקומות עבודה, ומקור הכנסה מגוון. קדם לתכנית זו, הליך של תכנית באותו אתר. התכנית אושרה למתקן תוקף, אך משיקולי היזם הקודם, התכנית לא פורסמה. תכנית זו עוקבת אחר התכנית הקודמת 1003/פ/6.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר מושב סגולה עם חברת EDF ישראל במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ- 10 מגווט על חטיבת קרקע מתוך משבצת הקבע של הישוב.

במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן ואופן דרכי החיבור של המתקן לרשת החשמל במתח גבוה. ניתן לשנות את הספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל והדבר 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-וולטאיים, ניתן יהיה להחזיר את השטח בקלות ובמהירות לעיבוד מלא. מתקן הקולטים הפוטו-וולטאי אינו מטיל מגבלות על המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו-וולטאיים אינה משנה את משטר זרימת מי הנגר באתר, אינה משנה את איכות האוויר באזור, אינה יוצרת מקורות רעש ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח.

דרך הגישה למתקן תהיה מדרך קיימת מתוך מושב סגולה.

בתכנית הוכללה הוראה לגבי אפשרות אגירת חשמל, במגמה למנוע שינויים חדים בתדר ולאפשר הספקת חשמל בשעות שאין בהן שמש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שדה פוטוולטאי מושב סגולה **שם התכנית** **1.1 שם התכנית ומספר התכנית**

632-0649962 **מספר התכנית**

114.014 דונם **1.2 שטח התכנית**

תכנית מפורטת **סוג התכנית** **1.4 סיווג התכנית**

כן **האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**

מחוזית **ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית**

ל"ר **לפי סעיף בחוק**

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות **היתרים או הרשאות**

ללא איחוד וחלוקה **סוג איחוד וחלוקה**

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

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

יואב	מרחב תכנון מקומי
180099	קואורדינאטה X
620641	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בשטחים החקלאיים של מושב סגולה, מצפון מזרח למושב סגולה ובסמוך למסילת הברזל רמלה - באר שבע.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יואב - חלק מתחום הרשות: סגולה

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
2972	חדש רשום	חלק		2, 4-6

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



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	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/10/ד. הוראות תכנית תמא/10/ד/10 תחולנה על תכנית זו.	פירוט	תמא/10/ד/10
24/05/2016	7162	7271	הוראות התכנית למתקנים פוטו-וולטאים	פירוט	תמא/10/ד/10/1
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
29/12/2004		5354	מגבלות בניה- קו בניין באישור הוועדה המחוזית 40 מטר מרצועת המסילה.	כפיפות	תתל/3/4/9/א
05/06/2008	3348	5815	הרחבה לסוג המבנים המותר בקרקע חקלאית.	שינוי	1/02/102
12/01/2006	1226	5480	הקטנת שטח לאיתור מאגר קולחין, הרחבת השימושים המותרים לאזור חקלאי בתחום התכנית.	שינוי	6/02/251
05/10/1979	48	2568	שינוי ייעוד משטח חקלאי לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים ולזכות מעבר לרכב בדרך חקלאית קיימת. הוספת תכלית של עצים לשימור בייעוד תעלה או ואדי.	שינוי	6/03/163/1

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: 1250	1		עדנה לרמן		תשריט מצב מוצע	לא
ניהול מי נגר	מנחה		39	16/07/2018	דוד מנינגר	14: 28 03/10/2018	נספח ניקוז וניהול מי נגר	לא
סביבה ונוף	מנחה		82	17/06/2018	דוד מנינגר	08: 42 09/12/2018	נספח נופי סביבתי	לא
בינוי	מנחה	1: 1250	1	05/03/2019	עדנה לרמן	11: 32 05/03/2019	נספח בינוי מנחה	לא
ניהול מי נגר	מנחה	1: 2500	1	16/07/2018	דוד מנינגר	13: 16 09/12/2018	נספח ניקוז וניהול מי נגר	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	05/03/2019	עדנה לרמן	10: 39 05/03/2019	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 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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	שלמה זמיר		סגולה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	סגולה	(1)	1	08-8581958	08-8585563	sgula6@gm ail.com
סגן יו"ר	פרטי	אסף כהן		סגולה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	סגולה	(1)	1	08-8581958	08-8585563	sgula6@gm ail.com
חברת וועד	פרטי	גנה לשם שאול		סגולה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	סגולה	(1)	1	08-8581958	08-8585563	sgula6@gm ail.com
חבר וועד	פרטי	ירון נתנאל		סגולה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	סגולה	(1)	1	08-8581958	08-8585563	sgula6@gm ail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כתובת: ד.נ לכיש צפון, ת.ד 11, מיקוד 79530.

1.8.2 יזם



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

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

4612001

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

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	120	03-6959893		office@lerman.co.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיא-טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(1)	9	08-6909310	08-6909305	david@geoteva.co.il
מודד	מודד	משה פלוס	442	"הלפרין פלוס" מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	(2)	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il

(1) כתובת: ת"ד 119 מיתר 85025 אזור תעשיה.

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



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 - זכות מעבר לרכב	דרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן הפוטו וולטאי
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חלופי 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 לייצור חשמל לרשת החשמל, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים, שטח המתקן יכול את כל התשתיות הדרושות לתפעולו, כולל מתקנים ומבנים לאגירת חשמל, למעט קווי החשמל מחוץ לקו הכחול .

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 סגולה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן בהספק של כ 10 מגוואט לצורך הפקת חשמל.
- (ב) קביעת שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- (ג) קביעת זכות מעבר לכלי 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/ליעוד קודם עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.
- (ט) שמירת עצים בוגרים הסמוכים למתקן.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	201
נחל/ תעלה/מאגר מים	301
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	נחל/ תעלה/מאגר מים	301
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית	201
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	201
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית	201
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
נחל/ תעלה/ מאגר מים	1,094	0.96
קרקע חקלאית	112,920	99.04
סה"כ	114,014	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
נחל/ תעלה/מאגר מים	1,094.23	0.96
קרקע חקלאית	2,674.2	2.35
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	110,242.96	96.69
סה"כ	114,011.38	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	פעילות חקלאית והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב 1. בתא שטח מס' 201 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. 2. על תא שטח מס' 201 יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה. 3. תנאי לביצוע כל עבודות בתחום תואי תמ"א 1/א/37 הינו עמידה בדרישות צו הבטיחות.
4.2	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.2.1	שימושים
	בשטח זה השימושים יהיו ערוץ זרימה טבעי וכן עצים בוגרים לשימור.
4.2.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור לא תותר פגיעה, העתקה או כריתה של עץ בוגר המסומן כעץ לשימור.
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 (כולל אגירת חשמל) 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 א. השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת למעט שימוש חקלאי. 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. ה. 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.



4.3

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה עפ"י הנחיות רשות הטבע והגנים.

ו. מיקום חדרי שנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.

ז. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבני העזר במתקן לא יעלה על 5 מ'. הגבהים של הפאנלים ייקבעו בעת הוצאת היתר הבנייה בהתאמה לתקנות המותקנות באותה עת.

ח. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.

ט. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.

י. 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.

יא. תשתית החשמל הפנימית באתר, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.

יב. הגישה לאתר תעשה על גבי דרכים קיימות שמאושרות סטטוטורית או על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.

יג. הקמת מתקנים לאגירת חשמל תעשה כמפורט בסעיף 6.5 להוראות תכנית זו.

ב

תשתיות**סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי**

בשטח המסומן בתשריט התכנית כגבול מסדרון תשתיות עילי, בתא שטח 101, יתקיימו התנאים הבאים :

א. לא יינתן היתר למבנים במרחק של עד 20 מטר מציר קו החשמל.

ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים קטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות וקווי תשתיות יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

ג. תותר חצייה של דרכים תפעוליות, גדר היקפית וכל הנדרש לתפעולו השוטף של המתקן הפוטו-וולטאי בכפוף לתיאום עם חברת החשמל.

ד. הקמת מבני ממירים, שנאים ופנלים פוטוולטאי בתחום זה יהיה בכפוף לקבלת הסכמה בכתב מאת חברת החשמל.

ה. נטיעות עצים תהיינה בכפוף לתיאום מוקדם עם חח"י ובהתאם למגבלות במטיחות של הקווים.



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					
				מעל הכניסה הקובעת				קו בנין (מטר)					
				עיקרי	שרות			ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	קדמי		
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101	110246	540		80 (1)	5 (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

הערה ברמת הטבלה:

- קולטי השמש אינם מהווים מבנה. שטחי הרצפה הרשומים כאן מתייחסים למבנה ממירים ושנאים, מבנה חשמל ראשי ומבנה עזר.
- גובה הפנלים הפוטו וולטאיים והגדר ההיקפית לא יעלה על 4 מ' מעל פני הקרקע.
- גובה מבני התפעול, עמודי הבקרה והתאורה ההיקפית לא יעלה על 5 מ' מעל פני הקרקע תוך תקשורת באם יידרש לא יעלה על 9 מ' מעל פני הקרקע.
- בכל תחום התכנית תותר סלילת דרכים תפעוליות, קווי חשמל. בתחום קווי הבניין תותר התקנת רובוטים לניקוי פנלים וסוללות אגירה.
- התכנית המותרת בטבלה מתייחסת לתכנית הכוללת של המבנים והפאנלים הפוטוולטאיים.
- מחוץ לקווי הבניין יהיה מותר להקים קווי ומתקני תשתית.
- בתחום שבין קו המגרש לקו הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות, קווי חשמל, התקנת רובוטים לניקוי פנלים וסוללות אגירה.
- הוועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתר למתקן אגירת חשמל בתחום התכנית בייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים וזאת בנוסף לשימושים וזכויות הבנייה המותרים בתכנית, הקנייתם תהיה בהליך הקלה באישור התנאים למתן היתר בניה שבהוראות התכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- פאנלים סולאריים..
 - גובה קומה של מבנה מעל פני הקרקע.
- גובה הפנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה מעל 4 מ', גובה התשתיות הנלוות (תורן) לא יעלה מעל 9 מ' וגובה מבנה העזר במתקן לא יעלה מעל 5 מ'. חריגה מגבהים אלה תתאפשר בתיאום עם משרד הביטחון..



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות**6.1****שמירה על עצים בוגרים****סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור**

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המיועדים לשימור.

ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה 3 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

6.2**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

1. מניעת מפגעים סביבתיים בעת ההקמה:
 - 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.
 - ב. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.
 - 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.
 - ד. חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מחצבות מאושרים ובתאום רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).
 - ה. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכונן כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור מצב שגרה חשמל כבוי.
 - ו. 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.
2. ערכי טבע ואקולוגיה:

למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:

 - א. יצירת פתחים בגדר האתר (כ 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. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר.
 - ה. במסגרת הפיתוח הנופי, מומלץ להשתמש בצמחיה מרובת צוף המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים.
 - ו. במידת האפשר ובהתאם להנחיות יועץ הביסוס הצבת הפאנלים תתבצע בנעימה ללא שימוש בבטון או הידוק בעזרת חומר מיובא.
 - ז. הקמה בשעות החשיכה תעשה בתיאום וקבלת הסכמות הגופים המוסמכים על פי הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.2	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>חוק רעש ומטרדים. מספר גופי התאורה בגבולות התכנית יהיה מצומצם ככל הניתן. ח. יעשה שימוש בתאורת Full cut-off בעלת אור חם, עדיפות לנורות נל"נ. ט. 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. י. הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים בלבד.</p>
6.3	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>יא. 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 מממנה. כמו כן, יש לסרוק את התעלות לנוכחות חיות לכודות טרם הנחת התשתית ומילוי התעלות. יב. במידה ותיושם מערכת פאנלים פוטוולטאים המופעלת ע"י טראקרים, יש עדיפות להשאיר את הפאנלים במנח משופע (מנח שאינו מאוזן) בשעות הלילה. 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 5.1 בנספח הנופי סביבתי. ג. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים. 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. הגבלת מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. 5. מטרדי רעש וקרינה: א. היזם יגיש למשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה במידת הצורך. 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. 5. מינים פולשים: א. יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח בשטח המתקן תוך כדי סילוק מתמשך של מינים פולשים. ב. יבוצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר. במידת הצורך, התפשטות מינים</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.3

פולשים תמנע באמצעות ביעור השטח כמפורט בסעיף 5.2.2 בנספח הנופי סביבתי.

ג. 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.

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

ה. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים.

ו. 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).

ז. 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.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

תנאים למתן היתרי בניה

6.4

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 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 תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.

ח. 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.
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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

תנאים למתן היתרי בניה	6.4
<p>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".</p> <p>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-חשמל".</p> <p>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.</p> <p>ט. הגישה אל המתקן תעשה דרך דרכים אזוריות או מקומיות המאושרות סטטוטורית וע"י מעברים חקלאיים קיימים או עתידיים עפ"י תכנית מאושרת אחרת.</p> <p>י. יצוע בדיקת סנוור ומניעתו בהתאם להנחיות רכבת ישראל, או תצהיר על היעדר סנוור שיירשם ויוגש לוועדה המקומית ורכבת ישראל.</p> <p>יא. לעת הוצאת היתר הבניה, מוסד תכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית לייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור.</p> <p>יב. תנאי למתן היתר בניה ולביצוע כל פעולה בתחום תמ"א 1/א/37, יהיה בכפוף לעמידה בדרישות צו הבטיחות תוך תיאום עם בעלי רישיון הולכת הגז טבעי ואישור רשות הגז.</p> <p>יג. ביצוע כל עבודות בתחום התמ"א/ תת"ל יהיה בכפוף לקבלת היתר חפירה מנתג"ז.</p> <p>יד. אישור רשות הניקוז לתכנית הנדסית מפורטת.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>טו. סעיף אגירת אנרגיה:</p> <p>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 המשרד להגנת הסביבה.</p> <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 הסביבה 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>	
ניהול מי נגר	6.6
<p>1. יש לבצע שימור נגר בנפח של כ 20 מ"ק לכל דונם של מתקן שייבנה בפועל (שטח המתקן ייקבע לפי השטח המגודר) על פי העקרונות המנחים המופיעים בנספח הניקוז.</p> <p>2. ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שטחי איגום, שיחים ועוד.</p> <p>3. יישמר השיפוע הטבעי של השטח והמתקן ינוקז בכיוונו הטבעי.</p> <p>4. מתקני הניקוז ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים באחריות</p>	

6.6	ניהול מי נגר
	<p>מפעיל האתר.</p> <p>5. תכנית הניקוז תראה פתרונות למניעת נזקי ארוזיה בשטחים חקלאיים סמוכים.</p> <p>6. תכנית הניקוז תראה שימור נגר בתחום המתקן לאירוע סופת גשם בעובי כ 45 מ"מ.</p> <p>7. יש לבצע ניטור של כמויות הנגר והסחף במתקני הניקוז שבאתר במשך שלוש שנים מיום הפעלת האתר. דו"ח יוגש לרשות ניקוז.</p>

6.7	תשתיות
	<p>א. כלל מערכות התשתית הפנימיות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה. למעט אם צויין אחרת בתכנית זו כמו תורן, מתקני אגירת חשמל.</p> <p>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.</p> <p>ג. במידה ולא נדרשת העתקת קו תשתיות, אזי, יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית"- קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>

6.8	גמישות לתכנית
	<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים:</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>3. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים בשלבים שונים, בתאי השטח שיוצרו. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית.</p> <p>4. חיבור לקו מתח עליון יחייב סקר התכנות על ידי ספק שירות חיוני בתיקון לתכנית זו.</p>

6.9	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז תתואם 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>

6.10	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>

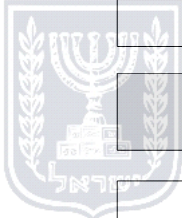
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד.	

7.2 מימוש התכנית

- א. היתרי בנייה יינתנו בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית.
- ב. התכנית תחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר המתקן הפוטו וולטאי המייצר חשמל.
- ג. מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן מעבר לאמור בס"ק (א') (ב') שלעיל לאחר ששקל בין היתר את הנושאים הבאים:
1. מגמות התכנון בסביבת התכנית.
 2. המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית, בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 3. התאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
 - ד. החליט מוסד תכנון על הארכת תוקף התכנית, יקבע את תקופת ההארכה ותפורסם על כך הודעה כפי שמתפרסמת הודעה על אישור תכנית.
 - ה. פקע תוקפה של תכנית כאמור, יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40