

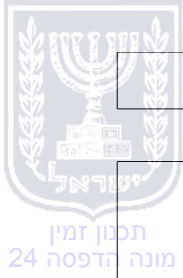
הוראות התכנית

תכנית מס' 616-0627398

מתקן פוטו וולטאי נווה מבטח

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	באר טוביה
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

תכנית זו נועדה לקדם את יעדי ממשלת ישראל עליהם החליטה להחדרת אנרגיה מתחדשת. התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו וולטאי, בהספק של כ- 10 מגה וואט AC, במשבצת של נווה מבטח וזאת על ידי שינוי ייעוד הקרקע מ"קרקע חקלאית" ליעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". 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 10/ד/10 על שינוייה למתקנים פוטו וולטאיים והיא נערכה על פי הנחיותיה. התכנית תואמת ליעדי הממשלה לגבי היקף ייצור חשמל במתקנים של אנרגיה מתחדשת (10% בשנת 2020, 13% בשנת 2025, 17% בשנת 2030).

החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

התכנית כוללת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.

דרך הגישה למתקן נשענת על דרך סטטוטורית מתוקף תכנית ד/718.

מסמכי התכנית (חלקם נספחים מנחים או מסמכי רקע): הוראות, תשריט מצב מוצע, תשריט מצב מאושר, נספח בינוי, מסמך נופי סביבתי, נספח עצים, סקר עצים ונספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו וולטאי נווה מבטח

שם התכנית ומספר התכנית

616-0627398

מספר התכנית

122.556 דונם

1.2 שטח התכנית

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 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 באר טוביה

176173 קואורדינאטה X

635170 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

דרומית לכביש 7, צפון מזרחית למושב נווה מבטח

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה אשקלון

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
5007	מוסדר	חלק		8, 51

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/08/1970	2787	1655	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד / 718 ממשיכות לחול (מספר תכנית חדש 136/03/8).	שינוי	718 / ד
17/01/2011	2086	6189	תכנית זו מפרטת את הוראות התכנית שנקבעו בתכנית הגבוהה, מבלי לשנות מהוראותיה	פירוט	10 / ד / 10 / תמא
24/05/2016	7162	7271	תכנית זו מפרטת את הוראות התכנית שנקבעו בתכנית הגבוהה, מבלי לשנות מהוראותיה	פירוט	1 / 10 / ד / 10 / תמא



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 16 27/11/2018	יעקב פישר	27/11/2018		1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי ונוף מנחה	10: 27 05/12/2018	יעקב פישר	05/12/2018		1: 1000	מנחה	בינוי
לא	סקר עצים	11: 46 04/12/2018	דויד מנינגר	04/12/2018	7	1: 1	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט נלווה לסקר עצים	11: 47 04/12/2018	דויד מנינגר	04/12/2018	1	1: 1000	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	מסמך נופי סביבתי	15: 28 13/03/2018	דויד מנינגר	13/03/2018	82	1: 1	רקע	סביבה ונוף
לא	נספח לניהול מי נגר וניקוז	15: 30 13/03/2018	דויד מנינגר	13/03/2018	26	1: 2500	רקע	ניקוז
לא	תשריט ניקוז על רקע מדידה	15: 08 04/12/2018	דויד מנינגר	04/12/2018		1: 1000	רקע	ניקוז
לא	תשריט ניקוז- אורטופוטו	15: 09 04/12/2018	דויד מנינגר	04/12/2018		1: 1000	רקע	ניקוז

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		נווה מבטח - מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	נווה מבטח	(1)		08-8574057		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. שקמים נווה מבטח, 79850.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			גרינדיי אנרגיה מתחדשת בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	19	073-2505600		yariv@greenday- re.com

(1) כתובת: הארבעה 19, ת.ד. 20456, תל אביב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				נווה מבטח - מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	נווה מבטח	(1)		08-8574057		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: ד.ג. שקמים נווה מבטח, 79850.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6230000		roni@fe-arc.co.il
	יועץ סביבתי	דויד מנינגר		גיאוטבע	עומר	עומרים (1)	11	08-6909305		
מודד מוסמך	מודד	מרדכי ספיר	470	ספיר מדידות	באר שבע	(2)	33	08-6423906		sapir@bezeqint.net

(1) כתובת: פ.ת. עומר.

(2) כתובת: גרינבוים יצחק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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
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 באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10 על שינוייה ובכלל זה אגירת חשמל המיוצר במתקן.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996, על תיקוניו.
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**

הקמת והפעלת מתקן פוטו וולטאי לייצור אנרגיה מתחדשת במשבצת המושב נווה מבטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) הקמת מתקן בהספק של כ-10 מגה וואט לצורך הפקת חשמל מאנרגיה סולרית.
- (ב) שינוי יעוד קרקע מ"אזור חקלאי" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- (ג) קביעת השימושים המותרים.
- (ד) קביעת הוראות בניה.
- (ה) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- (ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ז) קביעת תנאים להפעלה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10
בלוק עץ/עצים לעקירה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10
חורשה לעקירה	דרך מאושרת	100
חורשה לעקירה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	122,396	99.87
דרך מוצעת או הרחבת הדרך	160	0.13
סה"כ	122,556	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	160.19	0.13
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	122,396.02	99.87
סה"כ	122,556.21	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תותר 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.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. לא יותרו מגורי שומר</p> <p>ד. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן.</p> <p>ה. יותרו מתקנים לאגירת חשמל.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א. השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר בשטח התכנית למעט שימוש חקלאי יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ב. בשטח התכנית יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם .</p> <p>ג. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ד. בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי 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.</p> <p>ה. תותר הקמת גדרות היקפיות ושערים בגובה 3 מ', שערים ואמצעים למיגון ואבטחה. עפ"י הנחיות קב"ט בטיחות משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים. פרט הגדר יתואם עם רט"ג לעניין המעבר בעלי חיים.</p> <p>ו. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית לעניין מרחקי הפרדה בגין קרינה אלקטרומגנטית.</p> <p>ז. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבני העזר במתקן לא יעלה על 4 מ'. גובה הפאנלים יקבע בעת הוצאת היתר הבניה בהתאם לתקנות שתהיינה בתוקף באותה עת.</p> <p>ח. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>ט. עבודות עפר יצומצמו ככל הניתן.</p> <p>י. 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.</p> <p>יא. תשתית החשמל הפנימית באתר תוטמן, למעט החיבור לרשת החלוקה שיעשה לפי הנחיות חברת החשמל.</p> <p>יב. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד או מאושרות סטטוטורית, לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>יג. הקמת והפעלת מתקנים לאגירת חשמל יעשו כמפורט בסעיף 6.2 בהוראות תכנית זו.</p>



4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך גישה לשטחים החקלאיים ולמתקן הפוטו וולטאי ומערכות התשתית.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
								שרות					עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2)	60	סה"כ שטחי בניה 980	250	122396	10	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	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

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.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל שטחי בניה לטובת אגירת חשמל.
- (2) (א) גובה מבנה- 5 מ'. ניתן יהיה לחרוג מגובה זה עבור הצבת קולטים סולאריים מעל גג המבנה, במטרה להקנות חזות אחידה לאתר.
(ב) גובה פנל- 3 מ'.
(ג) גובה גדר- 2.5 מ'.
- (3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

(א) הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי (ובכלל זה מתקנים לאגירת חשמל) ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.

(ב) אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

(ג) 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.

(ד) מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.

(ה) הוועדה המקומית תבחן כי גידור המתקן הפוטו-וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.

(ו) התייעצות עם משרד החקלאות ואיגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון.

(ז) 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.

(ח) בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין באחריותם של מבקשי ההיתר. אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

(ט) תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

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

(יא) 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.

(יב) המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.

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




(יד) תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח גבוה יהיה קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הבטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.

(טו) תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.

(טז) בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היוועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל בתוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו הגורם ע"י יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא

<p>6.1</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין. (יז) תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם רשות הטבע והגנים לפרט הגדר.</p>
<p>6.2</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>אגירת חשמל:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריעה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
<p>6.3</p>	<p>תנאי להקמה</p> <p>בהיתר יירשם:</p> <ol style="list-style-type: none"> בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון שבועיים מראש. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה מסירת הודעה לחיל האוויר. שבועיים לפני הקמת התחנה, תימסר הודעה לרשות הטבע והגנים. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 12 יד' בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה. בהיתר הבניה יירשם "אחת לשנה במשך חמש 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". 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". 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. בהיתר יירשם "היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה: <p>א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p>



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>6.3 תנאי להקמה</p> <p>ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו- וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה. 10. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>6.4 סביבה ונוף</p> <p>כללי</p> <p>1. תשתית החשמל הפנימית באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן. 2. היזם יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה. 3. במידה ויתקבלו תלונות על מטרדי רעש שמקורם באתרי עבודה, יוצגו לאישור המשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום הפתרונות האקוסטיים (טכניים ו/או מנהלתיים) הנדרשים למניעת המטרדים ולעמידה בקריטריונים המקובלים. 4. לעת הוצאת היתר הבניה, מוסד תכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית לייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור. 5. עמודי החשמל החדשים שיוקמו במסגרת התכנית ימוגנו על מנת למנוע התחשמלות עופות דורסים. 6. יבוא חומרי בנייה וסלילה, במידה ויידרש, יעשה ממחצבות מאושרות ובתאום עם רט"ג (למניעת הפצת מינים פולשים).</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>6.5 סביבה ונוף</p> <p>1. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים : א. יצירת פתחים בגדר האתר בתום תקופת ההקמה, המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ-100 מטר ומידותיו כ-30*30 ס"מ (כפי שמופיע בנספח הבינוי). פרט הגדר הסופי יתואם מול רט"ג. ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם. ג. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח. מנגנון ומתודולוגיית הניטור הסופי יתואמו עם היועץ האקולוגי ורט"ג. ד. מינים פולשים וצמחייה : (1) בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית. (2) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המועדפת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע. (3) במסגרת השיקום הנופי אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים. (4) ככל הניתן, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במידת הצורך ניתן יהיה לבצע שימוש בחומרי הדברה ובלבד שהם מאושרים על ידי משרד החקלאות ומשרד הבריאות. (5) במידה ויתגלו במהלך העבודה ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998), תמנע הפגיעה בערך הטבע ותועבר הודעה</p>

6.5	סביבה ונוף
	<p>מיידיית לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך הטבע מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רשות הטבע והגנים.</p> <p>(6) ניטור מינים פולשים:</p> <p>(1) יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.</p> <p>(2) טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.</p> <p>(3) ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש שנים מתום הקמת הפרוייקט.</p> <p>(4) בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה. מונה הדפסה 24 תכנון זמין</p> <p>(7) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי עקרונות רשות הטבע והגנים לטיפול במינים פולשים.</p> <p>ה. במידת הצורך, בשטח התכנית יעשה שימוש במלכודות רשת ולא במלכודות דבק או באמצעי הרעלה. תחול חובת יצירת קשר עם רט"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיות בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.</p> <p>ו. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערימות עפר בתעלות פתוחות, במרחק שלא יעלה על כ-100 מ' זו מזו, בשיפוע של כ 2:1, זאת על מנת לאפשר לבעלי החיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לאפשר יציאה ממנה. כמו כן תבוצע סריקת התעלות למציאת נוכחות בעלי חיים לכודים טרם הנחת תשתיות ומילוי התעלות.</p> <p>2. כל פסולת שתיווצר באתר, כולל טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן, תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים ותפונה לאחר מכן לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין.</p> <p>3. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו בתיאום ואישור הגופים המוסמכים ולפי הוראות למניעת מטרדי רעש.</p> <p>4. יעשה שימוש בתאורת Full cut-of בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"ן.</p> <p>5. למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>א. תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד או מאושרות סטטוטורית.</p> <p>ב. בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.</p> <p>ג. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.</p> <p>6. למניעת פיזור והסעת אבק מהאתר ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>א. תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים סלולות בלבד.</p> <p>ב. הגבלת מהירות נסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.</p> <p>ג. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.</p> <p>ד. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות.</p>
6.6	<p>ניקוז</p> <p>1. תכנית הניקוז תראה שימור נגר בתחום המתקן לסופת גשם יומית בעובי של כ-45 מ"מ.</p> <p>2. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה של צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחזור המים.</p> <p>3. מניעת סחף קרקע והתחתרות בתעלות הניקוז ע"י זריעה ושתילה של צמחייה מתאימה נמוכה בשולי המתקן ובתוואי התעלות.</p> <p>4. וויסות ושימור נגר ע"י מערכת שיחים או ע"י מתקן בעל השפעה דומה.</p>



ניקוז	6.6
	<p>5. ניטור נגר עילי וסחף במשך 3 שנים מיום הפעלת המתקן, דו"ח יוגש לרשות ניקוז.</p> <p>6. הסדרת שיפועים לאורך תעלות הניקוז להקטנת מהירות זרימת הנגר העילי וחדירה מרבית של מי הגשם לקרקע.</p> <p>7. שתילת צמחייה מקומית נמוכה בשולי המתקן לצורך מניעת סחף הקרקע.</p> <p>8. עבודות הניטור והתחזוקה במידת הצורך של מערכת הניקוז יבוצעו בתדירות של לפחות פעמיים בשנה. באמצע החורף ולפני הסתיו.</p> <p>9. יש לבצע שימור נגר בנפח של כ-20 מ"ק לדונם על פי העקרונות המנחים המופיעים בנספח הניקוז לתכנית.</p> <p>10. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מהשטח למתקנים הנדסיים וקרקע חקלאית, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע.</p>



גמישות לתכנית	6.7
	<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים במצטבר שלושת התנאים הבאים:</p> <p>1. החיבור לרשת החשמל יהיה לקו מתח גבוה, בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל ולא לקו מתח עליון.</p> <p>2. לא יוגדל השטח ביעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".</p> <p>3. נקבע ההספק על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמליים.</p> <p>- ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חו"ד חברת החשמל לישראל.</p> <p>- ניתן יהיה להציב קולטים סולאריים על גג מבנים באתר מעל הגובה המירבי המותר למבנים.</p>



עתיקות	6.8
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם לדין. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהייה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>

תשתיות	6.9
	<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 שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית"- 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>

שמירה על עצים בוגרים	6.10
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח</p>

שמירה על עצים בוגרים

6.10

בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 10.
 ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

ביצוע התכנית

7.

7.1 שלבי ביצוע

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 בהתאם לסעיף 11.20 בתמ"א 10 / ד / 10 / 1 ותפורסם על כך הודעה כפי שמתפרסמת הודעה על אישור תכנית.
 4. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 10 בייעוד חקלאי.
- הפעלת המתקן:
 הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954, בנוסף לכל האמור בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24