

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0702670

מתקן פוטו וולטאי כרמיה

מחוז

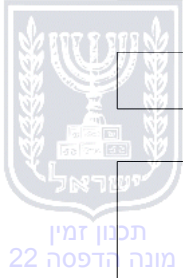
דרום

מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

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

תכנית זו נועדה לקדם את יעדי ממשלת ישראל עליהם החליטה להחדרת אנרגיה מתחדשת. התכנית מאפשרת הקמה והפעלה של מתקן פוטו וולטאי בינוני, בהספק של כ- 16 מגה וואט, בשטח של כ 128 דונם במשבצת קיבוץ כרמיה וזאת על ידי שינוי ייעוד הקרקע מקרקע 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.

תכנון זמין
מונה הדפסה 22

השטח שאותר לצורך הקמת המתקן הפוטו וולטאי הינו חלק ממשבצת הקבע העומדת לרשות קיבוץ כרמיה ומשמש כיום לגידולי שדה. החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.

מיקום המתקן הוא מדרום לכביש מספר 3411, כ 50 מטר מזרחית לנחל ללא שם וכ 350 מטר מזרחית לקיבוץ כרמיה.

הגישה אל המתקן מתבססת על דרך מאושרת על פי תכנית 6/03/109/4 אשר סמוכה לנחל ללא שם. התכנית כוללת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו וולטאי כרמיה

633-0702670

מספר התכנית

128.052 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג 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	חוף אשקלון
קואורדינאטה X	157553
קואורדינאטה Y	612440

1.5.2 תיאור מקום

מדרום לכביש 3411, כ 50 מטר מזרחית לנחל כרמיה.
כ 350 מטר מזרחית לקיבוץ כרמיה, בין נחל ללא שם במערב לחוות לולים במזרח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות:

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
2838	מוסדר	חלק		7-8

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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/10/10/ד תחולנה על תכנית זו.	פירוט	תמא/10/10/ד
24/05/2016	7162	7271	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/10/ד. הוראות תכנית תמא/10/10/ד תחולנה על תכנית זו.	פירוט	תמא/10/10/ד/1
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/1. 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 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/14. הוראות תכנית תממ/4/14 תחולנה על תכנית זו.	ללא שינוי	תממ/4/14
16/07/2012	5302	6446		ללא שינוי	תממ/4/14/43
31/12/1989	1357	3731	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 234/02/6 ממשיכות לחול.	שינוי	234/02/6
17/01/1980	798	2596	שינוי ייעוד שטח חקלאי לייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	שינוי	4/109/03/6

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	נספח בינוי	16: 58 04/11/2019	יעקב פישר	25/02/2019	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	12: 03 14/03/2019	דוד מנינגר	31/01/2019	27	1: 1	מנחה	ניהול מי נגר
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז גיליון 2	11: 47 19/02/2019	דוד מנינגר	11/02/2019	1	1: 2000	מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז גליון 1	11: 46 19/02/2019	דוד מנינגר	11/02/2019	1	1: 2000	מנחה	ניקוז
לא	מסמך נופי סביבתי	16: 15 15/05/2019	דוד מנינגר	15/05/2019	81	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	11: 15 05/02/2019	יעקב פישר	05/02/2019	1	1: 2000	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
	רשות מקומית	רשות מקומית, גיל תימור		קיבוץ כרמיה	כרמיה	(1)		08-6749899		gilti@carmia.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ כרמיה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יקי נוימן		קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת בע"מ	רמת גן	החילוון	6	03-6111888		yaki@doral.co.il

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	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		lena@fe-arc.co.il
מודד	מודד	רמי בן חיים	723	רמי בן חיים	ראשון לציון	חומה	12	03-9613720		ram@ram.org.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיאו טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		info@geo- teva.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 לרשת החשמל 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 קיבוץ כרמיה.

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 בתחומים: סביבתיים - נופיים, ניקוז וחקלאות.
- (ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ז) קביעת תנאים להפעלה.
- (ח) קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי, בתום פעילות המתקן הפוטו וולטאי.
- (ט) קביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	20
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	20
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	20
ציר נחל	קרקע חקלאית	20
תחום השפעה	קרקע חקלאית	20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	128,051.52	100
סה"כ	128,051.52	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	1,660.66	1.30
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	126,390.86	98.70
סה"כ	128,051.52	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	יותר הכשרת דרכי גישה וכן שימוש בדרכים חקלאיות קיימות, תפעול ותחזוקה, קווי ומתקני תשתית וכל הנדרש לטובת הקמת המתקן הפוטו וולטאי.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי קווי מים ותקשורת יהיו ת"ק ויונחו בתחום או בסמוך לדרכים חקלאיות קיימות.
4.2	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	<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> <p>ו. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p>
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח <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 מעבר בעלי חיים.</p> <p>ו. מיקום חדרי השנאים יתואם עם איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון לעניין מרחקי ההפרדה 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 בשלב הוצאת היתר הבנייה לפי התקנות 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</p>

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים**4.2**

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 באתר תוטמן, למעט החיבור לרשת החלוקה שיעשה לפי הנחיות חברת החשמל.

יב. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות, למעט מסעף קצר (תא שטח 20) המחבר את האתר לדרך מאושרת וקיימת.

יג. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.

יד. הקמת והפעלת מתקנים לאגירת חשמל יעשו כמפורט בסעיף 6.2 בהוראות תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד				
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
					שרות					עיקרי			
קדמי (2)	אחורי (2)	צידי- שמאלי (2)	צידי- ימני (2)	מעל הכניסה הקובעת (1)	5 (1)	1	500	250	250	126391	מבנים	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	5 (1)	1	480		480	126391	מבנים לאגירת חשמל	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)		4 (1)	60				126391	פנלים/קולטים	10	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. 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 בתכנית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.

ב. 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.

ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות התכנית ובטבלה שלעיל.

ד. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

ה. בתחום שבין המגרש לקו הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות, קווי חשמל.

ו. גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ', גובה הגדרות ההיקפיות לא יעלה מעל 3 מ'. חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) חריגה מגבהים אלו תתאפשר בתיאום עם משרד הבטחון.

(2) 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) קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הבטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.

(טו) 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

<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. (יח) מוסד התכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית, יעילות ניצול קרקע וייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית ובהתייחס לרישיון הייצור. (יט) תיאום עם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית ובכפוף להסדרת צירים ביטחוניים חלופיים בסביבת המתקן הקיים.</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, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
<p>6.3</p>	<p>תנאי להקמה</p> <p>בהיתר יירשם:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. בתום השימוש המתקן הפוטו-וולטאי יפורק, ובכלל זה התשתיות שהוקמו עבורו והשימוש בשטח יוחזר לשימוש חקלאי במצב ראוי לעיבוד ורשאי מוסד תכנון לקבוע ייעוד פתוח ערכי אחר לשטח. 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 שקמה בשור 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 שקמה - בשור. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים-חשמלי. 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.

6.3	תנאי להקמה
	<p>9. היתר הפעלה למתקן הפוטו- וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <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>ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו- וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p> <p>10. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p> <p>11. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה יידוע חברת נתיבי ישראל מראש, תוך ציון מיקום המתקן ודרך הגישה אליו</p>



6.4	תשתיות
	<p>א. כללי: כל מערכות התשתית החדשות 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 בבעלי חיים.</p>



6.5	סביבה ונוף
	<p>1. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>א. יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ-100 מטר.</p> <p>פרט הפתחים כלול בנספח הבינוי המנחה והמידות והמיקום יעשו לפי הנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>ב. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך חילוץ בעלי חיים.</p> <p>ג. בתקופת התפעול, ככל וידרש, יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח למשרד להגנת הסביבה ולרשות הטבע והגנים.</p> <p>ד. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה:</p> <p>(1) בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.</p> <p>(2) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.</p> <p>(3) אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.</p> <p>(4) ככלל, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה. במידת הצורך ניתן יהיה לבצע שימוש בחומרי הדברה סלקטיביים ובלבד שהם מאושרים על ידי משרד החקלאות ומשרד הבריאות, זאת כאשר לא ניתן לבצע טיפול באמצעים מכאניים.</p> <p>(5) בערכי טבע מוגנים ינהגו בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998):</p>



- (א) במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרשות הטבע והגנים.
- (ב) הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים.
- (ג) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע לפי הנחיות רשות הטבע והגנים.
- (6) ניטור מינים פולשים:
- (1) יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן, בתעלת הניקוז ודרך הגישה למתקן.
- (2) טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.
- (3) ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרוייקט.
- (4) בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- (7) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רשות הטבע והגנים לטיפול במינים פולשים.
- ה. ככל לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות לכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעה, רשת). במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.
- ו. תחול על יוזם התכנית חובת יצירת קשר עם רשות הטבע והגנים בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיות בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות.
- ח. תשתית החשמל הפנימית באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.
- ט. 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- 1:2, 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.
2. כל פסולת שתיוצר באתר (ובכלל זה: ארגזי עץ, שאריות כבלים, עטיפות ניילון וקרטונים), תיאסף במיכלים סגורים ייעודיים, תמוחזר ככל האפשר, ולפי העניין תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. הוראה זו תחול טרם עבודות העפר, במהלך ההקמה ובמשך פעילות המתקן.
3. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.
4. תאורה רעש וקרינה:
- א. ככלל התאורה באתר תהיה במצב תפעולי כבוי בשגרה.
- ב. הפעלת התאורה תהיה במקרה של אירוע בטחון בשעות הלילה.
- ג. התאורה שתותקן תהיה תאורת Full cut-off בעלת אור חם, שהטמפרטורה שלה אינה עולה על 3000 קלווין, בעדיפות נורות נל"נ.
- ד. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.
- ה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן יזם יגיש בקשה לקבלת היתר קרינה להפעלה ולאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.
- ו. 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.
5. אור מקוטב:
- א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.



<p>6.5 סביבה ונוף</p> <p>ב. במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 סביבה ונוף</p> <p>6. למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>א. תנועת כלי הרכב אל האתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד או בדרך חדשה (זיקת הנאה) המסומנת בתכנית זו להגעה לאתר.</p> <p>ב. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.</p> <p>ג. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.</p> <p>ד. טיפול בכלי העבודה ותדלוקם לא יעשה בשטח התכנית.</p> <p>7. למניעת פיזור והסעת אבק מהאתר ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>א. תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.</p> <p>ב. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.</p> <p>ד. משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו בריעות מתאימות ומהודקות.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 ניקוז</p> <p>1. העקרונות המופיעים בנספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז יהיו מחייבים.</p> <p>2. בעת ההקמה אין לטפל בכלים כבדים בשטח התכנית בכדי למנוע זיהום קרקע.</p> <p>3. תדלוק רכבים ייעשה באמצעות מכלית בה מותקנים אמצעים למניעת דליפת דלק.</p> <p>4. על היזם 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>5. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/עידוד צמחייה מתאימה בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.</p> <p>6. ייצוב התעלות כנגד ארוזיה באמצעות צמחייה וחיבורן לעורק ניקוז קיים.</p> <p>7. תחזוקת מערכת הניקוז תתבצע בתדירות של לפחות פעמיים בשנה. באמצע החורף ולפני הסתיו.</p> <p>8. כל עבודה בתחום ההנחיות המיוחדות תבוצע בתאום עם רשות ניקוז.</p> <p>9. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>10. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>11. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p> <p>12. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מהשטח למתקנים הנדסיים וקרקע חקלאית, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 עתיקות</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט מצב מוצע הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה;</p>	<p>6.8</p>



6.8	עתיקות
<p>חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	

6.9	חלוקה ו/ או רישום
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>	

6.10	גמישות לתכנית
<p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים במצטבר התנאים הבאים :</p> <p>1. החיבור לרשת החשמל יהיה לקו מתח גבוה, בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.</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>4. לא יעשה חיבור המתקן לקו 161 ק"ו.</p> <p>- ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חו"ד חברת החשמל לישראל. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	

6.11	הנחיות מיוחדות סימון בתשריט : תחום השפעה
<p>כל עבודה בתחום זה, תבוצע בתאום עם רשות הניקוז. סעיף זה מתייחס לנחל.</p>	

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

<p>1. הוצאת היתרים ותאפשר 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 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>	
---	--

5. 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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22