

הוראות התכנית

תכנית מס' 631-0734772

שדה פוטוולטאי בתחום מ.א. שפיר ע"ג משבצת של מושב שקף

מחוז

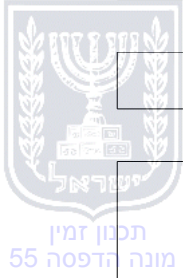
דרום

מרחב תכנון מקומי שפיר

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 וולטאים שאושרה בחודש ינואר 2011.

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 שקף עם חברת אי די אף אנרגיות מתחדשות ישראל במטרה להקים מתקן פוטו וולטאי בהספק של 16 מגה וואט על חטיבת קרקע במשבצת הקבע של הישוב, זאת בהתאם למדיניות מועצת מנהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הני"ל.

במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן. שינוי בהספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל ועומד בתנאים שנקבעו בתכנית זו, לא יהווה שינוי בתכנית.

בתכנית נשמרת האפשרות להמשיך ולעבד את השטח החקלאי בגידולים תואמים למתקני הקולטים הפוטו וולטאים שיוצבו באזור.

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 וולטאים אינו מטיל שום מגבלות על סביבתו ועל המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו וולטאים אינה משנה את איכות האוויר באזור, אינה יוצרת מקורות רעש ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח.

גבולו הצפון- מזרחי של התכנית נקבע בהתאם לרצועת ההשפעה המוגדרת מתוקף תמ"א 34 כך שיחפוץ לקצה הרצועה מבלי לחרוג לאזור ההשפעה.

היקף המתקן כ-106,000 מ"ר בתאי השטח המיועדים לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שדה פוטוולטאי בתחום מ.א. שפיר ע"ג משבצת של מושב שקף



תכנון זמין
מונה הדפסה 55

שם התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

ל"ר

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 55

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	שפיר
קואורדינאטה X	177436
קואורדינאטה Y	615616

1.5.2 תיאור מקום

שטח פתוח בין כביש 40 לכביש 35, בסמוך לצומת פלוגות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה אשקלון, באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מושב שקף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3081	מוסדר	חלק		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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
2000	131 /03 /6

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 55תכנון זמין
מונה הדפסה 55תכנון זמין
מונה הדפסה 55

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/11/1991		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/1 ג/1. הוראות תכנית תמא/10/1 ג/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/10/1 ג/1
17/01/2011	2086	6189		פירוט	תמא/10/ד/10
24/05/2016	7162	7271		פירוט	תמא/10/ד/10/1
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34. הוראות תכנית תמא/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34
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
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/5. הוראות תכנית תמא/34/ב/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/5
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
10/03/2016	4333	7226	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/55. הוראות תכנית תתל/55 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/55
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/14. הוראות תכנית תממ/4/14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/14
01/07/1982	2407	2831	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6/02/224 ממשיכות לחול.	שינוי	224/02/6



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
131 /03 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 131 /03 /6 ממשיכות לחול.	2699	1266	26/03/1981



תכנון זמין
מונה הדפסה 55



תכנון זמין
מונה הדפסה 55



תכנון זמין
מונה הדפסה 55

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב אבריאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב אבריאל		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט לנספח שמירה על עצים בוגרים	11: 44 29/01/2020	אורי טורקניץ	21/01/2020	1	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר	04: 05 29/01/2020	יואב אבריאל	28/01/2020	1	1: 2000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	11: 17 30/01/2020	יואב אבריאל	30/01/2020	1	1: 2000	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי סביבתי	10: 13 30/01/2020	רונית טורק	22/01/2020	69		מנחה	סביבה ונוף
לא	בחינת נצפות מכרמי גת לאתר התכנית המוצעת	15: 24 06/08/2019	רונית טורק	06/08/2019	11		מנחה	חוות דעת סביבתית
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים	11: 39 29/01/2020	אורי טורקניץ	23/07/2019	9		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח ניקוז	10: 12 30/01/2020	רונית טורק	22/01/2020	15		מנחה	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 55

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
	אחר			כפר שיתופי משקי חירות	שקף	(1)		08-6817039	08-6817333	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. לכיש דרום, 79380.

1.8.2 יזם

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

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א. תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן		050-2131081	050-2131081	Yoav.Avriel@icl-group.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 55



תכנון זמין
מונה הדפסה 55

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועצת סביבתית	יועץ סביבתי	רונית טורק	1234	רונית טורק - איכות הסביבה ותכנון סביבתי, נהול פרוי	בנימינה- גבעת עדה	(1)	3	077-5288085		turkronit@g mail.com
הנדסאי אדריכלות נוף	סוקר עצים	אורי טורקניץ	23006613	גונן- עצים וסביבה בע"מ	כוכב יאיר	(2)		079-5599799	09-7496374	gonen@trees. co.il
	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: הדגנים 3 גבעת עדה 3780800.

(2) כתובת: ת.ד 926 כוכב יאיר 4486400.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 55



תכנון זמין
מונה הדפסה 55

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
הספק מותקן AC	הספק המצרפי של הממירים שיוצבו במתקן.
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. ובכלל זה אגירת חשמל מהאנרגיה המיוצרת במתקן.
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 חקלאים של מושב שקף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקמת מתקן בהספק של כ-16 מגה וואט לצורך הפקת חשמל.
- ב. שינוי יעודי קרקע מ"אזור חקלאי" ליעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" ו- "שטח פרטי פתוח".
- ג. קביעת השימושים המותרים.
- ד. קביעת הוראות בניה.
- ה. קביעת התנאים למתן היתר בניה, והתנאים בהיתר.
- ו. קביעת הנחיות סביבתיות, נופיות וחקלאיות.
- ז. קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי עם תום פעילות המתקן הפוטו וולטאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח פרטי פתוח	201
מגבלות בניה ופיתוח	102
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	103, 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח פרטי פתוח	201
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח פרטי פתוח	201
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	102
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	103, 101
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	102
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	103
קו חשמל מתח עליון	מגבלות בניה ופיתוח	102
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
קו מים 4" ומעלה	שטח פרטי פתוח	201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
82.01	135,308.33	אזור חקלאי
17.99	29,680.72	מגבלות בניה ופיתוח
100	164,989.05	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
17.99	29,680.72	מגבלות בניה ופיתוח
80.14	132,223.5	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
1.87	3,084.83	שטח פרטי פתוח
100	164,989.05	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. הקמת מתקן פוטו וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1 על שינוייה בהספק של כ-16 מגה-וואט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולרית לרבות יחידות ייצור פוטו-וולטאיות, מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, מתקני אגירת חשמל, פאנלים פוטו-וולטאים, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה, חדרי בקרה, דרכים וחניות בהתאם לדרישות התפעוליות.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות עמודי תאורה וצילום, בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים.</p> <p>ג. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם ובמהלך הקמתו ותפעולו ככל הניתן ובתאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ד. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בניו</p> <p>א. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ב. חיבור מים קבוע למתקן, באם יידרש, ייעשה חיבור למונה מים אשר נפרד מהמונה המשמש לעיבוד חקלאי.</p> <p>ג. מיקום חדרי השנאים ומתקן האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>ד. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>ה. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, לפי התכנית שחלה בשטח ערב אישור תכנית זו. היזם ומגיש התכנית יפרקו את המתקן הפוטו-וולטאי בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה התקפות למועד הפירוק, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, ויובטח פינוי שטח התכנית. שטח התכנית ישוקם לפעילות חקלאית עפ"י הנחות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות הסרת מתקנים והעברתם למחזור וגריטה, הסרת משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p> <p>ו. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>ז. תשתית החשמל באתר המחברות בין הפאנלים הסולריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החשמל תוטמן.</p> <p>ח. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>ט. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר למניעת זיהום אור.</p>
ב	<p>חשמל</p> <p>קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת התכנות להטמנת תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.</p>
ג	<p>קווי בנין</p> <p>בתחום קו בניין של דרך, כביש 40, תיאסר כל בניה או חניה.</p>

4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	פיתוח נופי, נטיעות, פינות ישיבה, שבילים, מתקני מים, עבודות עפר וניקוז, תשתיות, ריהוט רחוב, שילוט ותאורה.
4.2.2	הוראות
א	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>עפ"י הנספח בתכנית זו, לא תותר פגיעה, העתקה או כריתה של עץ בוגר המסומן כעץ לשימור, אלא לאחר הגשת נספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, ולאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p>
4.3	מגבלות בניה ופיתוח
4.3.1	שימושים
	<p>מסדרון תשתית לקו חשמל- מתח על ומגבלות בניה</p> <p>א. שטח הרצועה ישמש כתכלית עיקרית מכח תכנית זו להקמת קו חשמל מתח עילי ויותר בו השימושים הבאים:</p> <p>קווי חשמל, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים. אין בהוראה זו כדי למנוע הקמת כבלי חשמל וקוויה חשמל במתח אחר בתחום הרצועה.</p> <p>ב. יותרו שימושים ותכליות נוספים, כמפורט להלן, מעבר לאמור בסעיף א', ובלבד שהקמתם והפעלתם תקבל אישור חח"י לשימוש או לתכלית.</p> <p>1. שימושים שאינם כרוכים בבנייה ובכלל זה מערכות חשמל ותשתיות הכרוכות במתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>2. חציה ועל פי הענין מעבר, לאורך הרצועה ובתחומה של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים, ובכללם עבור: מים, ביוב, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, גז טבעי וקווי אספקה אחרים, בכפוף להנחיות בטיחותיות של חח"י.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>תשתיות</p> <p>1. אישור להקמת קווי חשמל בהתאם לאמור ולמסומן בתכנית תת"ל 55 יינתן לפי הוראות חוק משק החשמל ולפי תקנות התכנון והבנייה (הסדרה, הולכה, חלוקה והספקה של חשמל), תשנ"ח 1998. סימוני אזהרה למטוסים ייעשו בהתאם להנחיות נציג משרד הבטחון בוועדה המחוזית דרום ורת"א בשיתוף עם חח"י.</p> <p>2. רוחב הרצועה יהיה מדורג באופן הבא: בתא שטח 102 שבו קו מתח העל מוצע לאורך קו מתח עליון (161 ק"ו) קיים (צפית- איתן)- הרצועה תהיה ברוחב 80 מטר כאשר 10 מטר מחלקה המערבי חופף לחלק המזרחי של הרצועה שנקבעה בתמ"א 10 ג-1 לקו 161 ק"ו.</p> <p>בכפוף לאילוצים טכניים ואילוצי תשתיות יוצמד קו מתח העל אל קו המתח העליון הקיים, כל הניתן במגבלות של מרווחים חשמליים, אילוצי תשתית ואילוצים טכניים אחרים.</p> <p>לאחר הקמת קו מתח העל, יצומצם רוחב המסדרון באופן שמציר קו מתח העל אל גבול הרצועה במזרחי ישמר 35 מ'.</p> <p>בכל מקרה לא תהיה כל חריגה של הקו על מגבלותיו לתחום המקרקעין הביטחוני אלא באישור בכתב של נציג שרהב"ט בוועדה המחוזית דרום.</p> <p>3. פרסום על צמצום שטח הרצועה כאמור בסעיף ב(1) ו-2) לעיל, יבוצע בדרך של פרסום אישור תכנית. תשריט עדכני של תכנית הקו, בקני"מ שרמת הפרוט שלו לא תפחת מ-5000:1, יישלח למוסדות התכנון הרלוונטים והוא יצורף בעתיד כחלק ממסמכי התוכנית.</p> <p>4. בנוגע לשימושים בסעיף 4.3 ס"ק ב' יחולו ההוראות הבאות:</p>

4.3

מגבלות בניה ופיתוח

- א. חפירה כרייה או בנייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמודי החשמל בשטח הרצועה, מחייבת קבלת הנחיות חח"י. לפני תחילת ביצוע חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחח"י.
- ב. הקמת תשתיות, קווים מבנים ומתקנים, כאמור בסעיף 4.3 ב' ס"ק (1-2) וא' ג' שלעיל, כפופה לדין הרלוונטי, לתכלית/שימוש לעיל ולא תתבצע הקמה או שימוש מכוח תכנית זו.
- ג. כל שימוש אחר ייבחן לאחר קבלת אישור מוקדם מחח"י.
- ד. לא יחליט נותן האישור לפי כל דין לתכליות ולשימושים לעיל אלא לאחר שנוכח שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל ברצועת המעבר ולאחר התייעצות עם חח"י או לאחר קבלת אישור מחח"י עפ"י העניין.
5. שדות מגנטיים: יישום עיקרון הזהירות המונעת בהקמת הקווים והפעלתם ובכלל זה, במידת הצורך, יבוצע סידור פאזות אופטימאלי לצורך הפחתת מרבית השדה המגנטי.
6. רעש: לא יעשה שימוש במבודדים קדמיים בעמודי קו מתח על העל המתוכנן.
7. תעופה: תכנון הנדסי של הקו יתואם ע"י חח"י, עם רשות התעופה האזרחית ועם נציגי משרד הבטחון בוועדה מחוזית דרום.
8. בשלב התכנון המפורט ובשלב התכניות לביצוע של מסדרון החשמל יבוצע תיאום מקדמי עם החברה הלאומית לדרכים ועם חברת רכבת ישראל על מנת לקבוע את מיקומי עמודי החשמל, גובהם ואת אופן החציה של קו החשמל בדרך 40.
9. בשלב התכנון המפורט יתבצעו בדיקות השראה והשפעה של קווי חשמל על מערכת הולכת הגז בהנחיית רשות הגז הטבעי. בעת הקמת קווי חשמל ינקטו האמצעים הנדרשים להפחתת ההשפעה כאמור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 55



תכנון זמין
מונה הדפסה 55



תכנון זמין
מונה הדפסה 55

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות				
								מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מפלגות	קומות	
												קדמי
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	101	מבנים	115677	270	(1) 5	1	(2)	(2)	(2)	(2)	קדמי
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	101	מבנים לאגירת חשמל	115677	80	(1) 5	1	(2)	(2)	(2)	(2)	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	101	פאנלים סולריים/ קולטנים	115677		(3) 80		(2)	(2)	(2)	(2)	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	103	מבנים	16550	100	(1) 5	1	(2)	(2)	(2)	(2)	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	103	מבנים לאגירת חשמל	16550	50	(1) 5	1	(2)	(2)	(2)	(2)	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	103	פאנלים סולריים/ קולטנים	16550		(3) 80		(2)	(2)	(2)	(2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

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:

-שטחי הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו-וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם. כל הקולטנים והמתקנים הנלווים ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקוי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו. -זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן יעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת ולכל שימוש אחר, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.

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

-בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות וקווי חשמל.

-הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.

-סה"כ השטח המיועד לבנייה 500 מ"ר, מיועד לשני תאי השטח 101 ו-103.

-גבהים:

(א) גובה מבנה 5 מ'.

(ב) גובה פאנל 4 מ'. גובה הפאנלים הפוטו-וולטאים לא יעלה על 4 מ' מגובה פני הקרקע לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

(ג) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 5 מ'.

(ד) גובה גדר 3 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה קומה של מבנה מעל פני הקרקע. גובה מבנה העוזר במתקן לא יעלה מעל 5 מ'.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) פאנלים סולריים.

(4) גובה הפנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה מעל 4 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 55



תכנון זמין
מונה הדפסה 55

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

1. המבנים במתקן פוטו- וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
2. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדן.
3. 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.
4. 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".
5. 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.
6. בקשה להיתר בניה תכלול שלבי הקמה ותכנית אחזקה.
7. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
8. תנאי למתן היתר בניה ובכלל זה היתר למרכיבי ביטחון ותאורה יהיה תיאום נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית.
9. 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.
10. 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.
11. לעת הוצאת היתר הבניה, מוסד תכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית לייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור.



6.2

תנאים למתן היתרי בניה

12. אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
13. 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.
14. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
15. 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 לרישיון הייצור.
16. אישור הוועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע והשבתה לחקלאות":

תנאים למתן היתרי בניה	6.2
<p>א. הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק.</p> <p>ב. הנספח יכלול הוראות לשימור הקרקע במהלך הפעלת המתקן, לרבות ניקוי המתקנים בכדי למנוע פגיעה בטיב הקרקע בין היתר ע"י חומרי ניקוי.</p> <p>ג. 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>17. 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>18. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ואיגוד ערים לאיכות הסביבה המקומית.</p> <p>19. עם הפירוק האתר יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.</p> <p>20. תאום עם רשות ניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משטפונות.</p>	



תנאי להקמה	6.3
<p>1. 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>2. בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת היצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הבטחון, רשות הטבע והגנים ולרשות העתיקות שבועיים מראש.</p> <p>4. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.</p> <p>5. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א 1.</p> <p>6. בהיתר הבניה יירשם "במשך 5 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".</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 רשות החשמל".</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>9. בהיתר יירשם תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה"</p> <p>א. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד-1954.</p> <p>ב. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>	



הנחיות מיוחדות	6.4
	אגירת אנרגיה

הנחיות מיוחדות	6.4
<p>הועדה המקומית תהא רשאית לתת היתר למתקן אגירת חשמל בתחום התכנית, בכפוף לתנאים הבאים:</p> <p>א. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות צפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או לצמצומן. המסמך הסביבתי יוכן על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</p> <p>ג. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגיית האגירה בתכנית זו.</p> <p>ד. עדכון נספח הבינוי באישור הועדה המקומית.</p> <p>ה. האגירה תהא מחשמל המיוצר במתקן הפוטוולטאי בתכנית זו.</p> <p>ו. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>ז. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף 4.1.2.א לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p>	



חשמל	6.5
<p>1. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכנית 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.</p> <p>5. הפעלת המתקן הפוטו וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות - הלאומיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד-1954.</p>	



תשתיות	6.6
<p>א. כללי: כל מערכות התשתיות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</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, בהיתר הבניה מכח 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.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	



גמישות לתכנית	6.7
<p>גמישות בתכניות למתקנים בחיבור למתח גבוה:</p> <p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים:</p> <p>1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח</p>	

<p>6.7 גמישות לתכנית</p>	<p>6.7</p>
<p>עליון. 3. הוצג רשיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל. יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	
<p>6.8 הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p>6.8</p>
<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>	
<p>6.9 קווי בנין</p>	<p>6.9</p>
<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>6.10 מגבלות בניה לגובה</p>	<p>6.10</p>
<p>1. גובה התכנית המאושרת מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מגופים ועגורנים. 2. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p>	
<p>6.11 ניהול מי נגר</p>	<p>6.11</p>
<p>1. עקרונות נספח הניקוז המנחה שהינו חלק ממסמכי התכנית יוטמעו בתכנון המפורט. 2. 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. 3. 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. 4. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע. 5. 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. 6. יש להפיץ צמחיה מקומית נמוכה באתר על מנת לתרום להשהיית ולחלחול הנגר ולשיפור יציבות הקרקע (בהתייעצות עם אגרונום, או אקולוג או יועץ נוף). 7. יש להמנע ככל הניתן מהידוק הקרקע באיזורים בהם אין זה נדרש בעת עבודות העפר והתקנת הפאנלים. הידוק הקרקע תורם לאטימות הקרקע וליישור תכסיתה וכך גורם לעלייה בספיקות הנגר ובסחף הקרקע. מומלץ להפוך את הקרקע היכן שהודקה שלא לצורך. 8. תעלות המגן ייוצבו כנגד ארוזיה. קיים מוצא לעורק ניקוז קיים. 9. יש לתחזק את השיחים והסכרורים ע"ב שנתי לשמירה על מבניהם ויציבותם ולהרחקת סחף אשר הצטבר בהם ומקטין את נפח האיגום. בעניין הסיכרורים יש לתכננם ולבצעם כך שניתן יהיה לתחזקם ללא גרימת נזק לפאנלים. 10. 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>	

	ניהול מי נגר	6.11
	11. במידה ויימצא כי כל האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.	
	סביבה ונוף	6.12
	<p>1. למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>א. הגישה לאתר תיעשה על בסיס דרכים קיימות בלבד. לא יפרצו דרכים חדשות.</p> <p>ב. יצירת פתחים בגדר למעבר בעלי חיים, המרחקים ביניהם ומידותיהם יתואמו מול רט"ג.</p> <p>ג. תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם.</p> <p>ד. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ושיממות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח להגנ"ס ורט"ג.</p> <p>ה. במידה ותיושם מערכת הפעלה המשלבת טראקרים, הפאנלים יושארו במנח משופע (לא מאוזן) בשעות הלילה.</p> <p>ו. הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב-רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל אמצעי טכנולוגי מוכח אחר.</p> <p>ז. על גבי עמודים יונחו דוקרנים להדרת ציפורים.</p> <p>2. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה:</p> <p>א. יבוא חומרי בניה וסלילה, ככל שיידרש, יעשה ממחצבות מאושרות ובתאום עם רט"ג.</p> <p>ב. בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחייה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/אקולוג. רשימת הצומח תתואם עם רט"ג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.</p> <p>ג. אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.</p> <p>ד. 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>ה. ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח 1998):</p> <p>(1) במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרט"ג.</p> <p>(2) הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג.</p> <p>(3) במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג.</p> <p>ו. 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 הראשונות מתום הקמת הפרויקט.</p> <p>(4) בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.</p> <p>(5) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.</p> <p>ז. ככלל לא יעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בעלי חיים (דבק, אמצעי הרעלה, רשת). במידת הצורך, ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.</p>	



6.12

סביבה ונוף

ח.תחול חובת יצירת קשר עם רטי"ג בנושאים של מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות הבר בתחום התכנית או במקרה של מפגש עם חיות בר פגועה או איתור קינון במהלך העבודות. ט.תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.

י.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. 3.כל פסולת שתיווצר 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. 4.בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.

5.תאורה:

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, בטמפ' צבע של 2800K10%, בעדיפות נורות נל"נ.

ד.התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.

6.13

סביבה ונוף

6.למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים ינקטו האמצעים הבאים:

א.תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד או בדרך חדשה המסומנת בתכנית זו להגעה לאתר.

ב.תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה.

ג.יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.

7. היזם יפעל לצמצום הפגיעה בקרקע על ידי אי הידוק של כל השטח, מעבר של כלי רכב כבדים יתבצע בנתיבים מוגדרים, ככל האפשר.

8.למניעת פיזור והסעת אבק מהאתר ינקטו האמצעים הבאים:

א.ככל שתדרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תבוצע ללא שימוש בתמלחות.

ב.תנועת כלי הרכב מחוץ לאתר תתבצע בדרכים קיימות בלבד.

ג.תוגבל מהירות הנסיעה בשטח האתר ל 20 קמ"ש. יתלה שלט בכניסה לאתר שיגביל מהירות בהתאם.

ד.העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.

ה.משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות מתאימות ומהודקות.

9.נושאים נוספים

א.היזם יגיש למשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש למשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.

ב.טיפול בכלי יעשה באתר המיועד לכך, מחוץ לשטח התכנית. במקרה בו יתבצע תדלוק בשטח התכנית, יעשה שימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.

<p>סביבה ונוף</p>	<p>6.13</p>
<p>ג.במידה וייעשה בתקופת ההקמה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.</p>	
<p>סביבה ונוף</p> <p>1.הנחיות לתכנון המפורט לפני ביצוע</p> <p>א.שמירת הטופוגרפיה הטבעית- לא ייעשו שינויים משמעותיים בטופוגרפיה הטבעית.</p> <p>ב. גובה מבנים- גובה המבנים לא יעלה על 5 מ' ממפלס הקרקע, למעט גדרות ועמודי תאורה לחירום.</p> <p>ג. צביעת מבנים- מבנים ומתקנים הנדסיים ייצבעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ד.מתקן נושא לפאנלים הפוטו וולטאיים- מגולוון או בצבע שיתואם מול מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ה.גידור- המתקן יגודר בהיקפו. העמודים והרשת יהיו מגולוונים (ללא צביעה) או ייצבעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ו.חיווט חשמלי באתר- ייעשה ככל הניתן בהטמנה. במידה ולא ניתן להטמין- יונח בשרוולים בצבע מדברי משתלב.</p> <p>2.הנחיות לסיום השימוש ההנדסי של האתר והחזרת השטח לקדמותו</p> <p>א. פירוק - תהליך פירוק המתקנים, לאחר סיום הפרויקט או חלק ממנו, יעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה ומניעת כל פגיעה בשטח מחוצה להם. כל ההנחיות לשלבי ההקמה והתפעול תקפות גם לשלבי הפירוק.</p> <p>ב. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.</p> <p>קרינה</p> <p>א.כל המתקנים בעלי קרינה אלמ"ג ימוקמו בדופן הדרומית (דרום מזרח-דרום מערב) של התכנית.</p> <p>ב.מכולות ו/או מבני ההשנאה והטרנספורמציה, יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.</p> <p>ג.מיקום חדרי השנאים והטרנספורמטורים, יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.</p>	<p>6.14</p>
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.15</p>
<p>התוכנית כוללת נספח עצים בוגרים הכולל יעודי " עצים לשימור ", יעודי " עצים לכריתה" 1."עצים לשימור" יש לשלבם בתכנון בהיתרי בנייה, יש לקבוע בבקשות להיתר את התחום הדרוש לשימור העץ בו לא תותר בנייה. במקרה ויש צורך להתקרב עם העבודות לתחום השימור של העץ יש להכין מפרט שימור לעץ ע"י אגרונום.</p> <p>2."עצים לכריתה" יש לקבל רשיון מפקיד היערות בו יקבעו תנאי הכריתה. יש לטעת עצים בערך החילופי שיקבע ע"י פקיד היערות. תנאי לקבלת רישיון הכריתה הינה התחייבות בכתב למימוש הערך החליפי.</p> <p>3.במקרה בו נדרש שינוי של "עץ לשימור" להעתקה או כריתה יש לקבל את אישורו של פקיד היערות.</p> <p>4. טרם תחילת עבודות העפר וההקמה יסומנו ויגודרו העצים לשימור על מנת למנוע פגיעה בהם בעת העבודות. כל זאת בהתאם להנחיות אקולוג או יועץ נוף.</p>	
<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p>	<p>6.16</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</p>	



6.16	שמירת טבע וגנים לאומיים
	<p>לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. 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.</p>

6.17	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקה ורישום יבוצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.



תכנון זמין
מונה הדפסה 55

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

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע	

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

1. תוכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו וולטאי בתוך חמש שנים בלבד מיום אישורה.
2. תוכנית זו תחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.
3. מוסד התכנון רשאי להאריך את פרק 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 יחול היעוד בתאי השטח 101-103, בייעוד חקלאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 55



תכנון זמין
מונה הדפסה 55