

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 616-0804898

מתקן פוטו-וולטאי משותף ינון וערוגות

דרום

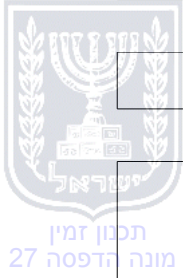
מחוז

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

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 מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי במתח גבוה בהספק מוצע של לפחות 10 מגה וואט ולא יותר מ-16 מגה וואט, ובשטח נטו של 146 דונם. המתקן מיועד לקום במועצה האזורית באר טוביה, בשטח חקלאי בתחום המשבצות של מושב ינון ומושב ערוגות, הנמצאות בנפת אשקלון. במסגרת בדיקת היתכנות תכנונית עבור היישובים, נבחנו 3 חלופות מיקום, אשר בסופה נבחרה החלופה המוצגת בתשריט, על רקע שיקולים שונים כגון צמידות דופן, ערכיות שטחים חקלאיים, נצפות, רגישות סביבתית, קרבה לקווי חשמל ועוד. כללית שטחי המשבצות של המושבים יינון וערוגות מנוצלים באופן כמעט מוחלט למגורים ולחקלאות בערכיות גבוהה. לא ניתן לייצר צמידות דופן "קלאסית" למגורים, עקב השטח החקלאי בנחלות ושטחי מטעים המכסים את רוב שטחי המשבצות. לחלופה הנבחרת המוצגת בתשריט יתרון מבחינת גודל השטח, היותה רובה ככולה בתחום חלקות ג', שיתוף שני היישובים והסמיכות לשטח של חוות אלעזה מדרום-מזרח. שטחים בייעוד נחל/תעלה/מאגר מים עפ"י תכנית מפורטת ד/692, אשר אינם בתחום משבצת היישובים, נמצאים בתחום התכנית ללא שינוי. שטחים אלו, בצירוף תעלה מוצעת המלווה את דרך הגישה למתקן, משמשים לצרכי ניקוז שטח התכנית עד לחיבור לתעלת ניקוז קיימת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מתקן פוטו-וולטאי משותף ינון וערוגות

616-0804898

מספר התכנית



1.2 שטח התכנית

149.461 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

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
קואורדינאטה X	181000
קואורדינאטה Y	626000

### 1.5.2 תיאור מקום

בשטחים החקלאיים במשבצות הישובים ינון וערוגות, המצויים בגבול המזרחי של שטח משבצת ינון, סמוך לשטח חקלאי במוא"ז יואב.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר טוביה - חלק מתחום הרשות: ינון  
באר טוביה - חלק מתחום הרשות: ערוגות

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
2713	מוסדר	חלק		16, 19-20, 22
2714	מוסדר	חלק		2-4, 10

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

יואב



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו מפרטת את הדרוש להקמת מתקן פוטו וולטאי להפעלתו ולאחזקתו ע"פ תמא/1 מבלי לשנות הוראותיה.	פירוט	תמא/1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/1. הוראות תכנית תמא/35 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 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/14
27/08/1970	2786	1655	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית ד/692.	החלפה	ד/692
27/08/1970	2787	1655	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית ד/714.	החלפה	ד/714



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי הראל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי הראל		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	10:18 04/01/2021	כרמית עין צבי	03/01/2021	1	1:1250	מנחה	בינוי
לא	מסמך נופי סביבתי ינון ערוגות	09:17 29/11/2020	לילך יטוביה	15/11/2020	86		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז	08:26 09/02/2021	יעקב פרויס	01/02/2021	30		מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז גליון 1 מתוך 2	08:27 09/02/2021	יעקב פרויס	01/02/2021	2	1:1250	מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז גליון 2 מתוך 2	08:28 09/02/2021	יעקב פרויס	01/02/2021	2	1:1250	מנחה	ניקוז
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים	09:19 23/12/2020	אדר רוזנפלד	21/12/2020	7		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט שמירה על עצים בוגרים	09:20 23/12/2020	אדר רוזנפלד	21/12/2020	1	1:1500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מצב מאושר	21:38 17/11/2020	אורי הראל	17/11/2020	1	1:1250	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
חבר הועד	אחר	שרה אברהם		ינון- מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	ינון	(1)		08-8582285	08-8503243	Moshav.Yin non@gmail. com
חבר הועד	אחר	ליאל דוידיאן		ינון- מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	ינון	(1)		08-8582285	08-8503243	Moshav.Yin non@gmail. com
חבר הועד	אחר	צבי כהן		ערוגות - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ערוגות	(2)		08-8581755	08-8587083	arugot@net vision.net.il
חבר הועד	אחר	יעקב פפו		ערוגות - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ערוגות	(2)		08-8581755	08-8587083	arugot@net vision.net.il

**הערה למגיש התכנית:**

(1) הערה: ינון- מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ, כתובת: ד.ג שקמים, ינון 79815.

(2) הערה: ערוגות - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ, כתובת: ד.ג שקמים, ערוגות 79864.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילון וניש		אי די אף אנרגיי נובל ישראל בע"מ	הרצליה	אריק אינשטיין	3	073-7062022	09-8556121	Ayalon.Vaniche@edf-re.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

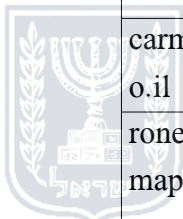
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורי הראל	104758	א.ב מתכננים	תל אביב-יפו	דרך בגין (1)		050-7276230	03-6233700	uri_h@abt.co.il
	יועץ סביבתי	לילך יטוביה		חברת גיאוו-טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (2)		08-6909305		info@geoteva.co.il
אדריכל	יועץ	כרמית עין צבי		א.ב. מתכננים	תל אביב-יפו	(3)	116	03-6233735	03-6233700	carmit@abt.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמט-ריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	ronen@hf-mapping.co.il
הידרולוגיה	יועץ	יעקב פרויס		גיאוו טבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים (2)	9	08-6909305	08-6909310	info@geoteva.co.il
אגרונום	יועץ	אדר רוזנפלד		חברת גיאוו-טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(2)		08-6909305		info@geoteva.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



(1) כתובת: ת.ד. 25256 מיקוד 6125102.

(2) כתובת: עומרים 9, אזור תעשייה, 84965.

(3) כתובת: ת.ד. 25256 תל אביב, מיקוד 6125102.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דרך גישה	דרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן הפוטו-וולטאי.
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית.
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו-וולטאי.
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10 על שינוייה.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.
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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחים החקלאיים של ינון וערוגות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-16 מגה-וואט לצורך הפקת חשמל.
2. קביעת שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
3. קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה החקלאית אל המתקן.
4. קביעת השימושים המותרים.
5. קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
6. קביעת הוראות בניה.
7. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
8. קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/לייעוד קודם עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	202 - 200
נחל/תעלת נחל	107 - 100
דרך מאושרת	401, 400
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3, 2
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	3, 2
הנחיות מיוחדות	נחל/תעלת נחל	100
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4, 3, 1
זיקת הנאה למעבר ברכב	נחל/תעלת נחל	102, 101
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	202 - 200

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	148,395	99.29
דרך מאושרת	128	0.09
שטח נחל אזורי	938	0.63
סה"כ	149,461	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	126.9	0.08
נחל/תעלת נחל	1,409.03	0.94
קרקע חקלאית	1,416.65	0.95
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	146,861.92	98.03
סה"כ	149,814.49	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	פעילות חקלאית, דרכים חקלאיות והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר ובלבד שלא תיפגע אפשרות מעבר ברכב לשטח המתקן הפוטו וולטאי.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>זיקת הנאה</b> בתאי שטח מס' מספר 200-202 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
<b>4.2</b>	<b>נחל/תעלת נחל</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	הקמת מתקנים שימשו לזרימת מי נגר עילי. הנחל יישאר פתוח ולא תתאפשר בו בניה. פיתולי נחל יישארו טבעיים. ביצוע שטחי וויסות בצד הנחל ומעברי הדרך העוקפת לא יפגעו בתוואי הנחל ובזרימה תקינה. כל זאת ובלבד שלא תיפגע אפשרות מעבר ברכב לשטח המתקן הפוטו וולטאי.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>זיקת הנאה</b> בתאי שטח מס' מספר 101-102 תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. דרכים, מדרכות, רחובות משולבים, מפרצי העלאות נוסעים, מדרגות, שבילים להולכי רגל ולאופניים, שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב" כגון פחי אשפה, ברזיות וכיו"ב, פיסול, ספסלים מצללות וסככות צל, תחנות אוטובוס והסעה, חניות לרכב, גידור ושערים, מתקני שילוט ותמרור, מתקני תאורה. ב. תשתיות הנדסיות תת קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה. ג. מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, מרכזיות מים, מתקנים לאצירת אשפה וגזם. ד. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א/1, בהספק מינימלי של כ-10 מגה וואט. תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, מתקני אגירת חשמל. ככל שיוקם מתקן פוטו-וולטאי בחלק מהשטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים,

4.4	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	<p>ההספק יהיה בהתאמה לגודל השטח. הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.4 שלהלן.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום, בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. עבודות פיתוח לצורך ניהול מי נגר, לרבות תעלות, סוללות, איגומי וויסות והשהייה וכיו"ב.</p> <p>ד. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ה. בשטח זה יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ו. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. המתקנים והפעילות הכרוכה בהפעלתם לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ב. עם תום הפעילות של המתקן הפוטו וולטאי השימוש המותר יהיה חקלאי, או 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 והעברתם למיחזור וגריטה, פירוק משטחי בטון וגדרות. האחריות לשיקום הקרקע לחקלאות תהיה על יוזם ומגיש התכנית.</p> <p>ג. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>ד. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה וכן שערים וגדרות היקפיות בהתאם להנחיות רט"ג. גובה הגדרות, שערים, פאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות תכנון זמין מונה הדפסה 27.</p> <p>בניה שלהלן.</p> <p>ה. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>ו. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>ז. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>ח. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>ט. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>י. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>יא. חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>האזור המסומן ב"הנחיות מיוחדות" תא שטח 4 בתשריט הראשי, מוקצה לביצוע השהיית מי נגר עפ"י העקרון המפורט בנספחי הניקוז ניתן יהיה להרחיב שטח זה ככל שיידרש בתוך תחום התכנית, אך לא על חשבון שטח הנחל וללא פגיעה בו ובאפשרות מעבר לאורכו.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני
				עיקרי	שרות						
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4 - 1	מבנים	146862	250	1	5	1	1	1	1	1
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4 - 1	מבנים לאגירת חשמל	146862	1280	1	5	1	1	1	1	1
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4 - 1	פאנלים/קולטים	146862		60	4	1	1	1	1	1

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 הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפאנלים) 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 הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכנית המירבית ומגבלות הבנייה 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, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.

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

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

ה. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.

ו. סה"כ השטח המיועד לבניה 250 מ"ר, מיועד לתאי השטח 1-4.

ז. (1) גובה מבנה-5 מ'.

(2) גובה פאנל- 4 מ'. גובה הפאנלים יקבע לפי התקנות המתוקנות מעת לעת.

(3) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה- 9 מ'.

(4) גובה גדר- 3 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 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:
1. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה.
  2. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין.
  3. 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.
  4. 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.
  5. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן".
  6. המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
  7. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
  8. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית.
  9. תנאי למתן היתר הינו תיאום עם נציג שר הבטחון.
  10. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. תישלח הודעת הקמה שבועיים לפני הקמת התכנית.
  11. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות הניקוז לתכנית ניהול הנגר.
  12. 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.
  13. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון ליצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין.
  14. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל יתואמו במסגרת הבקשה לתיק חיבור.
  15. 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.
  16. 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



<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>החשמל, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>17. בהיתר יירשם:</p> <p>א. בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, רשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שבועיים מראש.</p> <p>ג. בהיתר הבניה יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו וולטאים בהוראות תמ"א/1.</p> <p>ד. 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".</p> <p>ה. 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>ו. 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 כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.</p> <p>ז. בהיתר יירשם תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>1. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.</p> <p>2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 הוראות בדבר קיום היועצות</b></p> <p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הני"ל בתוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו הגורם ע"י יזם התכנית.</p> <p>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><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 גמישות לתכנית</b></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 עליון.</p> <p>3. הוצג רשיון יצור מותנה מהרשות לשירותים ציבוריים-חשמל למתקן הפוטו וולטאי בהספק המוגדל.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>ההוראות להלן יחולו הן בעת הקמת המתקן הפוטו וולטאי והן בזמן תפעולו:</p>	<p><b>6.5</b></p>



**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.5**

(1) כללי:

א. גדר המתקן תיבנה בתיאום עם רשות הטבע והגנים. הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בעלי חיים, ויכלול מעברי בעלי חיים ע"פ הפרט המצורף. פרישת המעברים ומיקומם יקבעו בתאום עם אקולוג רט"ג.

ב. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות לצמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל (ד"ר ז'אן-מארק דופור-דרור), למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.

ג. חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מחצבות מאושרים ובתאום עם רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).

(2) ערכי טבע ואקולוגיה:

למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:

א. לאחר ההקמה - יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. מידות הפתחים כ-20\*15 ס"מ, ללא צורת "למד" או לחילופין 30\*30 עם צורת "למד". פרט הפתחים הסופי ובכלל זה המידות והמרחקים בין הפתחים יתואם מול רט"ג. (איור מספר 54 במסמך נופי סביבתי).

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

ג. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעם בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח להגנ"ס ורט"ג.

ד. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחיה:

(1) בהתאם לצרכי הטיפול הנופי ותכנית הניקוז יעשה שימוש בצמחיה על ידי שזרוע מינים מקומיים בהתייעצות עם אגרונום/ אקולוג. תינתן עדיפות למיני צמחים נמוכים ומשתרעים תוך התאמה למערכת האקולוגית המקומית.

(2) במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחיה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.

(3) אסורה זריעה ו/או נטיעת מינים פולשים, הן במסגרת השיקום הנופי והן לכל אורך חיי הפרויקט.

(4) ככלל, הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים ללא שימוש בחומרי הדברה (למעט שימוש בחומרים מאושרים ע"י משרד החקלאות ו/או משרד הבריאות).

(5) ערכי טבע מוגנים בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח-1998):

1. במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרט"ג.

2. הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרט"ג.

3. במידת הצורך ייעשו ע"י יוזם התכנית ועל חשבוננו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רט"ג.

(6) ניטור מינים פולשים:

1. יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.

2. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.

3. ניטור מינים פולשים יתבצע אחת ל-3 חודשים במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרויקט.

4. בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.

(7) ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.5**

- (8) הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר.  
 (9) פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים.  
 ה. ככלל, לא ייעשה שימוש בשטח התכנית במלכודות ללכידת בע"ח (דבק, אמצעי הרעלה).  
 במידת הצורך ולאחר חוות דעת מקצועית, ניתן יהיה להשתמש במלכודות רשת בלבד.  
 ו. 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.  
 ז. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.  
 ח. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית, בתום כל יום עבודה יסודרו ערמות 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.  
 ט. ככל שבמשך תקופת ההקמה יעשה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.  
 (3 פסולת:  
 א. כל פסולת שתיווצר באתר ההתארגנות (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.  
 ב. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית.  
 (4 עודפי עפר:  
 לא צפויים עודפי עפר, אך עם זאת, נספח מאזן עבודות עפר יוגש עפ"י צורך לוועדה המקומית בהוצאת היתר הבניה.  
 (5 בהתאם להמלצת מהנדס החשמל של הפרוייקט, ייעשה שימוש בטכנולוגיה המיטיבת (פאנלים מקובעים FIX או טראקרים TRACKER)  
 (6 בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.6**

- ההוראות להלן יחולו הן בעת הקמת המתקן הפוטו-וולטאי והן בעת תפעולו:  
 (7 שימור שטחים חקלאיים:  
 א. תנועת כלי הרכב תתבצע בדרכים קיימות בלבד.  
 ב. תתבצע בקרת מהירות זרימת נגר עילי למניעת ארוזיה וסחף קרקע באמצעות הסדרת שיפועים ושתילת צמחייה מקומית נמוכה, כמפורט לעיל בסעיף 6.5.2 ס"ק (ז).  
 ג. ככל שהקרקע מאפשרת הקונסטרוקציה תעוגן בנעיצה.  
 ד. יתבצע ניטור סחף בשטח האתר בסיום עונת הגשמים. תקופת הניטור הינה בהתאם להנחיות נספח הניקוז.  
 ה. יתבצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר כמפורט בסעיף 6.5.2 (ד) ס"ק (6)  
 לעיל. במידת הצורך, התפשטות מינים פולשים תמנע באמצעות ביעור השטח כמפורט בסעיף 6.5.2 (ד) ס"ק (7) לעיל.  
 ו. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים כגון שימון, גירוז וכדומה.  
 ז. תדלוק בשטח התכנית ייעשה בשימוש במיכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.  
 (8 מטרדי אבק:  
 בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת פיזור והסעת אבק משטח התכנית. ובכלל זה:  
 א. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תעשה ללא שימוש בתמלחות.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

- 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 בריעות מתאימות ומהודקות.
- 9) מטרדי 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"י או שו"ע.
- ד. התאורה תופנה כלפי הקרקע ואל פנים המתקן.
- ה. תנאי לאישור היתר בניה הינו קבלת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה לבדיקת קרינה תיאורטית.
- ו. בתוך שישה חודשים מיום הפעלת המתקן היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה.
- ז. 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, כ"שעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים".
- ח. 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.
- 10) אור מקוטב:
- א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.
- ב. במידה ותותקן מערכת טראקרים הפאנלים לא יישארו במצב מאוזן במהלך שעות החשיכה.
- 11) מזעור פגיעה נופית:
- א. מבני החשמל או כל מבנה אחר שיוקם במסגרת תכנית זו יחופה בטיח בגוון התואם את גוון האדמה המקומית/גוון טבעי כך שישתלבו בנוף המקומי. צבע וגוון החיפוי יתואמו עם אדריכל הנוף/ יועץ הסביבה לתכנית.
- ב. דרכי הגישה לאתר יתבצעו ככל הניתן ע"י הידוק והסדרת הקרקע המקומית. במידה שיהיה צורך בשימוש בחיפוי קרקע או מצעים, צבעם יהיה זהה ככל הניתן לגוון האדמה המקומית. לא יעשה שימוש במצעים או בחיפוי קרקע אחר בצבע לבן במטרה למנוע בוחק ומפגע חזותי כלפי הסביבה.
- ג. הגדר המקיפה את המתקן תהיה גדר פלדה מגולוונת בצבעה הטבעי. אין לצבוע את הגדר.
- ד. במידה שיידרשו עבודות עפר הן יצומצמו למינימום האפשרי ובכל מקרה לא ישפיעו על הטופוגרפיה הטבעית של הקרקע למעט שינויים שיידרשו לטובת הניקוז.
- ה. יש לשתול ולזרוע צמחיה בהתאם לתכנית. טרום פעולת נטיעה או זריעת הצמחיה יש להיוועץ באקולוג התכנית ובשיתוף יועצי הניקוז על מנת שלא יעשה שימוש במינים פולשים.
- יש להשקות את הצמחיה מרגע השתילה ובמשך שלוש שנים עד להתבססות.
- יש לאפשר ולשלב צמחיה טבעית בהתאם למערכת האקולוגית המקומית או לשלב צמחיה חקלאית במקביל לפרישת הפאנלים בדגש על שימוש בצמחים צופניים.
- יש לבצע תיחוח הקרקע הקיימת לעומק של 10-20 ס"מ.
- אין לאפשר עליית רכבים כבדים על פני השטח לאחר פעולת התיחוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



6.6	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>כלל ההמלצות והסוגיות לנושא הצמחיה יבחנו בעת היתר הבניה ולקראת הביצוע.</p> <p>ו. ניקוז הנגר יתבצע בהתאם לעקרונות נספח הניקוז ובהתאם לאישור רשות הניקוז לתכנית ניהול הנגר להיתר הבניה.</p> <p>ז. עם הגשם הראשון שלאחר ההקמה, יש לבצע טיפול במינים פולשים, ע"י פעולות כריתה וסילוק, ללא שימוש בחומרי הדברה או ריסוס. יש למנוע כניסה והתבססות של מינים פולשים ע"י עידוד זריעה יזומה של מינים מקומיים.</p> <p>ח. עם סיום עבודות ההקמה יש לפנות ולנקות את אתר ההתארגנות, שטח התכנית וסביבתה לאתר מורשה.</p>



6.7	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקן הפוטו-וולטאי:</p> <p>1) תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.</p> <p>2) ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו בסעיף 6.6 לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.</p> <p>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.</p> <p>4) פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות משרדי הגנת הסביבה ו/או חקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.</p>



6.8	ניהול מי נגר
	<p>א. ניקוז הנגר יתבצע בהתאם לעקרונות נספח הניקוז ובהתאם לאישור רשות הניקוז לתכנית ניהול הנגר להיתר הבניה.</p> <p>ב. 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>ג. 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. יש לתכנן מתקנים לשבירת אנרגיית הזרימה במוצא הניקוז אל מערכת הניקוז האזורית.</p> <p>ד. ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שטחי איגום, שייחים ועוד.</p> <p>ה. שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.</p> <p>ו. מניעת סחף קרקע והתחתרות בתעלות הניקוז ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה נמוכה בשולי המתקן ובתוואי התעלות.</p> <p>ז. ניקוז הנגר יעשה ע"י ביצוע מערכת גדודיות ושיחים וביצוע שטחי השהייה וויסות נגר במורד השטח בנפחים שלא יפחתו מהמפורט בנספח הניקוז.</p> <p>ח. ניטור נגר עילי וסחף במשך 3 שנים מיום הפעלת המתקן, דו"ח יוגש לרשות ניקוז.</p> <p>ט. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p>

6.9	תשתיות
	<p>כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות ככל הניתן ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>א. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש</p>

תשתיות	6.9
<p>וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת.</p> <p>ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה שאין צורך בהעתקת קו התשתית, אזי בהיתר הבניה 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.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	



עתיקות	6.10
<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 864/0 "תרמס, תל אל-י"פ : 1091 עמ" 1443 מיום : 18/05/1964 ; 26315/0 "תרמס, תל אל- (צפון)?" י"פ : 4816 עמ" 947 מיום : 01/11/1999 ; 26316/0 "טרטר, ח' (מערב)" י"פ : 4816 עמ" 954 מיום : 01/11/1999 ; 28893/0 "טרטר, ח' (מערב)" י"פ : 4930 עמ" 175 מיום : 02/11/2000 ; 969/0 "טרטר, ח"י" י"פ : 1091 עמ" 1444 מיום : 18/05/1964 ; 23349/0 "חורניה" י"פ : 4816 עמ" 950 מיום : 01/11/1999 ; 6362/0 "קסטינה" י"פ : 4256 עמ" 482 מיום : 27/10/1994 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם 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 שיידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4 . במידה שיתגלו 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>	



הנחיות מיוחדות	6.11
<p>הוראות בנושא מתקנים לאגירת חשמל :</p> <p>1. מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף והאמצעים למניעתן או לצמצומן. המסמך הסביבתי יוכן עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויוגש להתייחסות משרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</p> <p>3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</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. אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</p> <p>7. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף א.4.2 ס"ק (ב) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p>	





<b>6.12</b>	<b>בטחון ובטיחות</b>
	<p>א. המתקן יהיה מואר בתאורת אזהרה עפ"י התקן הישראלי החדש 5139. תכנון תאורת האזהרה יתואם מול צה"ל.</p> <p>ב. קווי המתח המובילים לתחנה יועברו לבדיקה פרטנית בצה"ל, לרבות בדיקת התכנות להטמנה תת קרקעית. קווי מתח עיליים יאושרו רק באם ימצא כי אינם מהווים הפרעה לבטיחות הטיסה.</p> <p>ג. היזם יחזיק באישור (הנתמך ע"י ה-FAA או ה-ICAO לסוג הטכנולוגיה המתוכנן) לכך כי אין סיכון של סינוור מהתחנה, או הצהרה כי המתקנים אותם הוא מציב בפועל באתרים שאושרו, זהים במאפייניהם למתקנים שהורכבו בשד"ת אזרחיים ע"פ אישור ה-FAA/ICAO (ע"פ עקרון הדמיות).</p> <p>ד. הקמת התחנה תדרוש תיאום נפרד מול צה"ל (עיתוי, משך סגירה אוירית וכו') תוך התייחסות לגובה עגורנים או מנופים במידה ויהיה בהם צורך בהקמת המתקן.</p>

<b>6.13</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח שיאושר.</p>

<b>6.14</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.</li> <li>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.</li> <li>3. מוסד התכנון שאישר תכנית זו 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.</li> <li>4. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.</li> <li>5. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 1-4 בייעוד חקלאי.</li> </ol>
--