

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 632-1000082

שדה פוטולטאי סגולה 2

מחוז

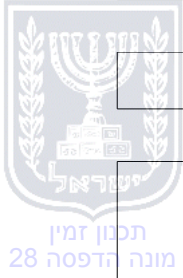
דרום

מרחב תכנון מקומי יואב

תכנית מתאר מקומית

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 למתקן פוטוולטאי במושב סגולה, מעדכנת תכנית מאושרת מס' 632-0649962 אשר שטחה צומצם עקב קידומה של תכנית עבור מסוף מטענים קדמה המקודמת ע"י רכבת ישראל. התכנית הזאת מוסיפה שטחים עבור המתקן המאושר בתמורה לשטחים שהוחזרו לייעודם המקורי עבור קידום תכנית המסוף.

תכנית זו כמו התכנית המאושרת נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח חקלאי לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש, מכוחה של תמ"א 1.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר מושב סגולה עם חברת אי.די.אף אנרגיות מתחדשות ישראל, במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-16 מגוואט לרבות אגירת אנרגיה מהמתקן וישירות מרשת במתח הגבוה, במגמה למנוע שינויים חדים בתדר ולאפשר הספקת חשמל בשעות שאין בהן שמש, כל זאת על חטיבת קרקע בשטח של כ- 117 דונם, מתוך משבצת הקבע של הישוב.

במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן ואופן דרכי החיבור של המתקן לרשת החשמל במתח גבוה. ניתן לשנות את הספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל והדבר לא יהווה שינוי בתכנית.

בתכנית נשמרת האפשרות להמשיך ולעבד את השטח החקלאי בגידולים תואמים למתקני הקולטים הפוטו-וולטאיים שיוצבו באזור או להשתמש בו למטרות מרעה, באישור אגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות.

התכנית אינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיים באתר, כך שבכל עת בה יוחלט על הפסקת השימוש בקולטים הפוטו-וולטאיים, ניתן יהיה להחזיר את השטח בקלות ובמהירות לעיבוד מלא.

מתקן הקולטים הפוטו-וולטאי אינו מטיל מגבלות על המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו-וולטאיים אינה משנה את משטר זרימת מי הנגר באתר, אינה משנה את איכות האוויר באזור,

אינה יוצרת מקורות רעש ואינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיות, המשנות את אופי האזור החקלאי הפתוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

ומספר התכנית		
--------------	--	--

מספר התכנית	632-1000082	
-------------	-------------	--

שטח התכנית	141.780 דונם	1.2
------------	--------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
----------------------------------	----	--

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
--------------------------------------	--------	--

לפי סעיף בחוק	ל"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	יואב
קואורדינאטה X	180048
קואורדינאטה Y	620716

**1.5.2 תיאור מקום**

התכנית נמצאת בשטחים החקלאיים שמצפון מזרח ליישוב בסמוך למסילת הברזל רמלה- באר שבע.

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

יואב - חלק מתחום הרשות : סגולה

נפה אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2972	מוסדר	חלק		4-5, 7, 12

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 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	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 /1 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.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
09/04/2002		1948	5065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /א /1. הוראות תכנית תמא/ 37 /א /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /א / 1
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /3 ב. הוראות תכנית תמא/ 37 /3 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /3 / ב
29/12/2004		915	5354	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 3 /4 /9 א. הוראות תכנית תתל/ 3 /4 /9 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 3 /4 / 9 א
12/01/2006		1226	5480	הקטנת השטח לאיתור מאגר מי קולחין, הרחבת השימושים המותרים לאזור חקלאי בתחום התכנית.	שינוי	251 /02 /6
05/06/2008		3348	5815	הרחבה לסוג המבנים המותרים בקרקע חקלאית.	שינוי	102 /02 /1
14/04/2019		9911	8199	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר	שינוי	632-0649962



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		הוראות תכנית 632-0649962 ממשיכות לחול.				



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עדנה לרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עדנה לרמן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניהול מי נגר	14: 10 21/03/2022	דוד מנניגר	01/03/2022	31		מנחה	ניהול מי נגר
לא	מסמך נופי סביבתי	17: 42 02/12/2021	דוד מנניגר	02/12/2021	67		מנחה	סביבה ונוף
לא		14: 47 13/07/2022	עדנה לרמן	13/07/2022	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	תשריט ניהול מי נגר	14: 11 21/03/2022	דוד מנניגר	01/03/2022	1	1: 1250	מנחה	ניהול מי נגר
לא		09: 46 17/08/2022	עדנה לרמן	17/08/2022	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
סגן יו"ר	פרטי	אסף כהן (1)		סגולה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	סגולה			08-8581958	08-8585563	sgula6@gmail.com
חבר ועד	פרטי	ירון נתנאל (2)		סגולה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	סגולה			08-8581958	08-8585563	sgula6@gmail.com

**הערה למגיש התכנית:**

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

(2) כתובת: ד.ג. לכיש צפון, ת.ד. 11, מיקוד 79530.

**1.8.2 יזם**

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

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

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**תכנון זמין  
מונה הדפסה 28תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עדנה לרמן	30015	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	120	03-6959893	03-6960299	office@lerman.co.il
יועץ סביבתי	יועץ	דוד מנניגר		גיא-טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(1)		08-6909310	08-6909305	david@geoteva.co.il
מודד מוסמך	מודד	אורי רונן	1493	הלפרין פלוס- מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	(2)		03-9628082	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 215, מיתר 85025 ..

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



משרד הסביבה והתכנון  
מונה הדפסה 28



משרד הסביבה והתכנון  
מונה הדפסה 28

**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 הפוטוולטאי.
ממיר	מתקן המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חלופי המתאים לרשת החשמל הארצית.
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו-וולטאי.
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת ליצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, כפי שמוגדר בתמ"א 1.
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.

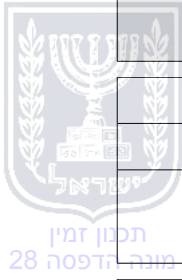
כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תיכנונית להקמת מתקן פוטוולטאי ואגירת חשמל בשטחים החקלאיים של מושב סגולה.

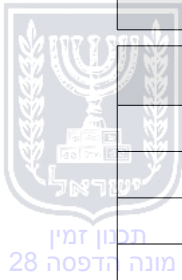
**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- (א) הקמת מתקן בהספק של כ- 16 מגוואט לצורך הפקת חשמל אשר יחובר במתח גבוה.
- (ב) קביעת שינוי יעוד מ"קרקע חקלאית" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- (ג) קביעת השימושים המותרים.
- (ד) קביעת הוראות בניה.
- (ה) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ו) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- (ז) קביעת התנאים להקמת מתקנים לאגירת אנרגיה בתחום התכנית.
- (ח) קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/ליעוד קודם עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי
- (ט) שינוי ייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים חזרה ליעוד קרקע חקלאית.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	201 - 206
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101 - 104

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית	203
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101, 102, 104
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	201, 206
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית	203
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101, 102

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	31,536.15	22.24
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	110,243.93	77.76
סה"כ	141,780.08	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	24,720.92	17.44
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	117,059.16	82.56
סה"כ	141,780.08	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 1/1, בהספק מיטבי בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל והטכנולוגיה העדכנית. 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, מתקני אגירת חשמל.</p> <p>ככל שיוקם מתקן פוטו-וולטאי בחלק מהשטח המיועד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, ההספק יהיה בהתאמה לגודל השטח. הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.2 שלהלן.</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. יתאפשר שימוש חקלאי במהלך הקמת המיזם ותפעולו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ה. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן פוטו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ו. החיבור החשמל למתקן יהיה בקו מתח גובה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. 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>3. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>4. 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 בניה שלהלן.</p> <p>5. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>6. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>7. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>8. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>9. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>10. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p> <p>11. מתקני חשמל ואגירת חשמל יורחקו ממקומות נמוכים ומאזורי השהיית מים.</p> <p>12. תבוצע השהיית נגר עפ"י העקרונות המפורטים בנספח הניקוז, תותר הצבת פאנלים מעל שטח</p>

<b>קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים</b>		<b>4.1</b>
	<p>השהייה, באישור יועץ קרקע. 13. לא יינתן היתר בניה במרחק 15 מ' מגדת הנחל עפ"י סימונה בתשריט הניקוז.</p> <p>14. על תאי שטח 103 ו 104 יחולו הוראות תמ"א 37/3/ב להולכת הגז הטבעי ונגזרותיה.</p> <p>15. תנאי לביצוע כל העבודות בתחום תוואי תמ"א 37/3/ב הינו עמידה בדרישות צו הבטיחות ובאישור רשות הגז.</p>	
<b>ב</b>	<p style="text-align: center;"><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>גבול מסדרון תשתיות עילי</b></p> <p>בשטח המסומן מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי בתאי שטח 101, 102, 104 יתקיימו התנאים הבאים :</p> <p>א. לא ינתן היתר למבנים במרחק 20 מ' מציר קו החשמל.</p> <p>ב. לא תתאפשר הקמת פאנלים פוטוולטאיים במרחק 20 מ' מציר קו מתח עליון, אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל וביצוע הערכת בטיחות חשמל במתקן ע"י מעבדה מוסמכת.</p> <p>ג. להקמת מבני וקווי תשתית יעשה תאום פרטני בכפוף לתאום ואישור חברת חשמל.</p> <p>ד. נטיעות עצים תהיינה בכפוף לתאום מוקדם עם חברת חשמל ובהתאם למגבלות בטיחות של הקווים.</p> <p>ה. לא יינתן היתר למבנים ברדיוס 30 מ' מעמודי מתח עליון.</p> <p>ו. תתאפשר גישה בכל עת לעמודי המתח העליון.</p> <p>ז. לא ינתן היתר למבנים בהם מתקיימת שהייה ממושכת.</p>	
<b>ג</b>	<p style="text-align: center;"><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>האזור המסומן בהנחיות מיוחדות מוקצה להשהיית מי נגר עפ"י העקרונות המפורטים בנספח הניקוז. ניתן להרחיב שטח זה ככל שיידרש, תותר פריסת פאנלים מעל שטח השהייה, באישור יועץ ביסוס הקרקע.</p>	
<b>קרקע חקלאית</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
פעילות חקלאית והקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.		
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
<b>א</b>	<p style="text-align: center;"><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b></p> <p>א. בתא שטח מס' 201, 206 תובטח זכות מעבר לציבור לכל רכב כמסומן בתשריט.</p> <p>ב. על תא שטח 206 יחולו הוראות תמ"א 37/3/ב להולכת הגז הטבעי ונגזרותיה.</p> <p>ג. תנאי לביצוע כל העבודות בתחום תוואי תמ"א 37/3/ב הינו עמידה בדרישות צו הבטיחות ובאישור רשות הגז.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת								
5	5	5	(1) 5	1	5				250	117059.16	,102 ,101 103	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	(1) 5	1	5				960	117059.16	,102 ,101 103	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	(1) 5	1	4					117059.16	,102 ,101 103	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

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

### הוראות טבלה 5:

- 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 בתכסית 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. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל
- ו. (1) גובה המבנים לא יעלה מעל 5 מ'.  
(2) גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מטר מגובה פני הקרקע.  
(3) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה לא יעלה מעל 8 מ'.

(4) גובה גדר היקפית לא יעלה מעל 3 מ'.

(5) כל חריגה מגבהים אלה תתאפשר בתאום עם משרד הביטחון.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) קו בניין ישמור על מרחק של 15 מ' לפחות מגדת הנחל עפ"י סימונה בתשריט ניקוז..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 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 במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה. (כללי)
  2. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבני אגירה אשר היקף האגירה בהם עומד בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן, בהתאם לחוות דעת של חברת ניהול המערכת כי היקף האגירה המוצע משרת את היקף ההספק המיוצר במתקן בלבד.
  3. מיקום מבני ומתקני ההשנאה ייכלל בבקשה להיתר ומיקומם יכול להיות בתוך קווי הבניין. (כללי).
  4. 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. (כללי)
  5. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינני לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין באחריותם של מבקשי ההיתר. אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינני כאמור, התואמים לכמות שהוערכה. (כללי)
  6. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום "הוראות להקמה, תפעול ושיקום מחנות קבלן". (כללי)
  7. המבנים במתקן פוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה. (כללי)
  8. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. (התייעצויות)
  9. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית. (התייעצויות)
  10. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. (התייעצויות).
  11. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות. (התייעצויות)
  12. תנאי למתן היתר בניה הכולל חיבור לקו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) יהיה קיום התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה (התייעצויות, רק במידה ויש בתכנית קו מתח עליון).
  13. 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. (מסמך מלווה להיתר).
  14. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינני המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין. (מסמך מלווה להיתר)
  15. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל. (חשמל)
  16. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל



## 6.1

## תנאים למתן היתרי בניה

עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל. (חשמל)

17. 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. (חשמל)

18. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה מהוועדה המקומית יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה.

## 6.2

## תנאים למתן היתרי בניה

19. בהיתר יירשם:

(א) בהיתר הבניה יירשם תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.

(ב) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון, רשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שבועיים מראש.

(ג) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.

(ד) 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.

(ה) 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".

(ו) בהיתר יירשם "יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/ נקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם רשות החשמל".

(ז) 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.

(ח) בהיתר יירשם תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:

1. היתר של מנהל החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.

2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.

20. תנאי למתן היתר בניה וביצוע כל פעולה פטורה מהיתר בתאי שטח 103 ו 104 שבתחום תוואי מערכת הולכת הגז הטבעי עפ"י תמ"א 37/ב, יהיה תאום עם בעל רישיון הולכת הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות, ובאישור רשות הגז הטבעי.

21. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 103 ו 104 יהיה ביצוע סקר הרשאות אלקטרו-מגנטיות על ידי גורם מוסמך ומורשה, תוך בדיקת השפעתם על מערכת הולכת הגז הטבעי, ובאישור בעל רישיון הולכת הגז הטבעי.

22. טרם כניסה לעבודות בתאי שטח 103,104,206 יש לקבל היתר חפירה מבעל רישיון מערכת ההולכה והחלוקה, לכל פעולה הכרוכה בבניה, ו/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע.

23. יש לבצע תאום עם חברת נתג"ז בתאי שטח 103,104,206, בשלב תכנון מפורט בכל הקשור לביצוע כבישים, תשתיות, מפלסי קרקע ומעבר כלים כבדים בסמוך למערכת ההולכה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

6.3	גמישות לתכנית
	<p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי.</li> <li>הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון.</li> <li>הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל.</li> </ol> <p>יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>
6.4	בינוי ו/או פיתוח
	<p>אגירת אנרגיה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.</li> <li>לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.</li> <li>עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.</li> <li>האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו.</li> <li>אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.</li> <li>מבקש ההיתר יתחייב כי בעת בינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף 4.1.2 א. (יב) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</li> <li>ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום, כגון שימוש בסוללות, יוצגו אמצעים למניעת זיהום, כגון מאצרות, איטום שטח מתקן האגירה.</li> </ol>
6.5	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>כללי :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>חומרים לבנייה וסלילה, אם ידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מחצבות מאושרים ובתאום רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).</li> </ol> <p>למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה ינקטו האמצעים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>לאחר ההקמה - יצירת פתחים בגדר האתר למעבר בעלי חיים קטנים. מרחק מרבי בין הפתחים כ- 100 מטר ומידותיו כ- 20 * 15 ס"מ, ללא צורת "למד" או לחילופין 30 * 30 עם צורת "למד". פרט הפתחים ובכלל זה המידות יתואם מול רט"ג.</li> <li>תבוצע סריקה של גדר האתר, כולל הפתחים, בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם.</li> <li>בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (פעמיים בשנה) הכולל סריקת גדרות האתר לבחינת תקינות ישימות השימוש בפתחי מעבר בע"ח ויוגש דו"ח להגנ"ס ורט"ג.</li> <li>טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</li> <li>הקרקע שתיחפר תיאסוף בתוך תחום האתר.</li> </ol>

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.5**

ו. אמצעים בנושא מינים פולשים וצמחייה :  
 ז. 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.  
 ח. במסגרת הפיתוח הנופי תינתן העדפה לשימוש בצמחייה מרובת צוף, המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים. התייחסות לנושא תהיה בהתאם לתכנית השזרוע.  
 ט. 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.  
 י. במידה ותיושם מערכת הפעלה המשלבת טראקרים, הפאנלים יושארו במנח משופע לא מאוזן (בשעות הלילה).  
 יא. הפאנלים יכילו אמצעי למניעת זיהום אור מקוטב רשת תאים לבנה, ציפוי, או כל אמצעי - טכנולוגי מוכח אחר.  
 יב. על גבי עמודים יונחו דוקרנים להדרת ציפורים.  
 יג. ככל שתידרש הרטבת דרכים שאינן סלולות, היא תבוצע ללא שימוש בתמלחות.  
 יד. במקרה בו יתבצע תדלוק בשטח התכנית, ייעשה שימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.  
 טו. במידה וייעשה בתקופת ההקמה שימוש בגנרטור, הוא יהיה מושתק.

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

- 2.1. במקרה ויתגלו ערכי טבע בדגש על חיות בר, תועבר הודעה מיידית לרטי"ג.
- 2.2. הפגיעה בערך הטבע, ככל שיש הכרח בה, מחוייבת בקבלת היתר בכתב מרטי"ג.
- 2.3. במידת הצורך ייעשו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע ובהנחיית רטי"ג.

3. ניטור מינים פולשים :

- 3.1. יתבצע בתחום הקו הכחול של התכנית, שטחים בהיקף גדר המתקן ודרך הגישה אליו.
- 3.2. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור מינים פולשים באתר.
- 3.3. ניטור מינים פולשים יתבצע אחת לחודש במשך שלוש שנים הראשונות מתום הקמת הפרוייקט.
- 3.4. בתום שלוש שנים מההקמה, ניטור המינים הפולשים יבוצע בתדירות של פעם בחצי שנה, או לפי הצורך.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.6**

4. ככל שימצאו מינים פולשים או מתפרצים הם יטופלו לפי עקרונות רטי"ג לטיפול במינים פולשים.  
 ה. ככל 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.  
 ו. 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.  
 ז. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת

## קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

החלוקה, תוטמן ככל האפשר.

ח. 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.

5. 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.

6. בשעות החשוכות עבודות ההקמה יבוצעו רק אם לא תהא חריגה מתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג 1992.

7. 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 היזם יגיש בקשה לקבלת היתר הפעלה לאגף 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.

8. 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.

ד. בזמן ההקמה יאסר בשטח התכנית טיפול בכלים הנדסיים שיש בו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון שימון, גירוז וכדומה.

ה. תדלוק בשטח התכנית, ייעשה בשימוש במכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק.

9. למניעת פיזור והסעת אבק מהאתר ינקטו האמצעים הבאים:

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

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

ג. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.

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

ה. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.

10. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

11. אור מקוטב:

א. היתר הבניה יכלול אמצעי למניעת אור מקוטב מכל סוג שהוא.

ב. במידה ותותקן מערכת טרקרים (פונים לכיוון זריחת השמש).



6.7	ניקוז
	<p>1. יש לבצע שימור נגר בנפח של כ-20 מ"ק לכל דונם של מתקן שייבנה בפועל (שטח המתקן ייקבע לפי השטח המגודר) על פי העקרונות המנחים המופיעים בנספח הניקוז.</p> <p>2. יש לתכנן מתקנים לשבירת אנרגיית הזרימה במוצא הניקוז אל מערכת הניקוז האזורית.</p> <p>3. 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>4. ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שטחי איגום, שיחים ועוד. נפח ההשהייה בתחום התכנית לא יפחת מ-2,480 מ"ק.</p> <p>5. תיבחן האפשרות לשימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.</p> <p>6. מניעת סחף קרקע והתחתרות בתעלות הניקוז ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה נמוכה בשולי המתקן ובתוואי התעלות.</p> <p>7. וויסות ושימור נגר ע"י מערכת גדודיות, שיחים, שטחי השהייה וויסות נגר במורד השטח ע"י מתקן בעל השפעה דומה. בנפחים שלא יפחתו מהמפורט בנספח הניקוז.</p> <p>8. ניטור נגר עילי וסחף במשך 3 שנים מיום הפעלת המתקן, דו"ח יוגש לרשות ניקוז.</p> <p>9. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p>

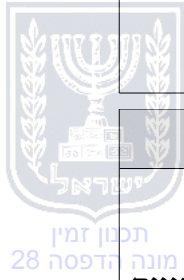


6.8	תשתיות
	<p>א. כללי: כל מערכות התשתיות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.</p> <p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה ולא נדרשת העתקת קו תשתיות, אזי, יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. לעניין סעיף זה: "קו תשתית"- קו עילי או תת קרקעי להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וביוב.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>



6.9	חשמל
	<p>1. טרם הקמת המתקנים ההנדסיים תחול חובה על יוזם התכניות 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 בשרוול פלסטיק קשיח.</p> <p>5. הפעלת המתקן הפוטו וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות - הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.</p>

6.10	שמירת טבע וגנים לאומיים
	<p>הוראות בנושא ערכי טבע מוגנים:</p> <p>במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע מוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע,</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

<b>6.10</b>	<b>שמירת טבע וגנים לאומיים</b>
	<p>אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998, יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד 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>
<b>6.11</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מאת מנהל רשות העתיקות. היה ויתגלו עתיקות אשר יצריכו שינוי בתכנית הבינוי, רשאית הוועדה המקומית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא ייתוספו זכויות בניה עקב שינויים אלה ולא ישתנו גבהי המבנים ולא תהיה חריגה בקווי בניין העולה על 10%.</p>
<b>6.12</b>	<b>הוראות בדבר קיום היועצות</b>
	<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>
<b>6.13</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	<p>א. חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965. ב. ניתן לחלק את השטח לתאי שטח קטנים ולהקים מתקנים בשלבים שונים, אך בחיבור יחיד אל מערכת החשמל, בתאי השטח שיווצרו. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדין בסמכות וועדה מקומית.</p>
<b>6.14</b>	<b>תנאי להפעלה</b>
	<p>א. בהיתר יירשם "היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה: 1. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954. 2. מהנדס הוועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד או בכמה שלבים.	

### 7.2 מימוש התכנית

1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
2. התכנית תחשב בטלה אם לא ניתן היתר בניה למתקן פוטו וולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה, בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר, מתקן פוטו וולטאי המייצר חשמל.

3. מוסד התכנון שאישר את התכנית 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.
4. החליט מוסד התכנון על הארכת תוקף התכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
5. פקע תוקפה של התכנית כאמור לעיל יחול הייעוד בתא שטח מס' 101,102,103 בייעוד חקלאי.

הפעלת המתקן :

הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28