

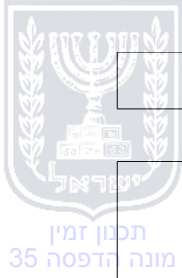
הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0957969

מתקן פוטו-וולטאי ניצנים

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

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 1.

התכנית תואמת להחלטת ממשלת ישראל לפעול לקידום אנרגיה מתחדשת במגמה להגיע לייצור של 10 אחוז בשנת 2020 ו 30 אחוז בשנת 2030.

ייצור חשמל באמצעות תאים פוטו-וולטאיים הינו מקור אנרגיה נקי, בר קיימא, המספק חשמל ירוק, מקטין את תלות המשק בדלק פוסילי, מייצר מקומות עבודה, ומקור הכנסה מגוון.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר קיבוץ ניצנים עם חברת EDF ישראל במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ- 10 מגוואט, על חטיבת קרקע בשטח נטו של כ- 91 דונם, מתוך משבצת הקבע של הקיבוץ. במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן ואופן דרכי החיבור של המתקן לרשת החשמל במתח גבוה, הספק המתקן יכול שישתנה בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל, הטכנולוגיה העדכנית של הפאנלים, ושילוב מתקני אנרגיה כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל והדבר לא יהווה שינוי בתכנית ואופן החיבור לרשת יהא בהתאם לקבוע בתכנית זו.

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.

בתכנית הוכללה הוראה לגבי אפשרות אגירת חשמל, במגמה למנוע שינויים חדים בתדר ולאפשר הספקת חשמל בשעות שאין בהן שמש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתקן פוטו-וולטאי ניצנים
-----	------------------------	-----------	-------------------------

1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	633-0957969
-----	------------	-------------	-------------

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

1.2	שטח התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	91.156 דונם
-----	------------	------------------------	-------------

1.4	סיווג התכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
-----	--------------	----------------------------------	----

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

1.4	סיווג התכנית	לפי סעיף בחוק	ל"ר
-----	--------------	---------------	-----

1.4	סיווג התכנית	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
-----	--------------	------------------	---

1.4	סיווג התכנית	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
-----	--------------	------------------	------------------



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חוף אשקלון
קואורדינאטה X	164500
קואורדינאטה Y	623750

1.5.2 תיאור מקום

בשטחים החקלאיים שבחלק הדרומי של הקיבוץ בצמוד מזרחית לכביש 4 ומחלף אשקלון צפון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: נצנים

נפה

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
2788	מוסדר	חלק		3

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 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו מפרטת את ההוראות שנקבעו בתכנית הקודמת הגבוהה מבלי לשנות הוראותיה.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא 1/35. הוראות תמא 1/35 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	4845			23/01/2000
234 / 02 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מס 234/02/6 תכנית ממשיכות לחול	3731	1357		31/12/1989
152 / 03 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 152 / 03 / 6 ממשיכות לחול.	1877	5017		16/11/1972



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 ניקוז וניהול מי נגר	16: 33 28/08/2022	דוד מנניגר	28/08/2022	28		מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח נופי סביבתי	14: 46 28/08/2022	דוד מנניגר	27/04/2022	63		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי	15: 59 01/09/2022	עדנה לרמן	01/09/2022	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	תשריט ניהול מי נגר	16: 33 28/08/2022	דוד מנניגר	28/08/2022		1: 1250	מנחה	ניהול מי נגר
לא	מצב מאושר	16: 00 01/09/2022	עדנה לרמן	01/09/2022	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
מורשה חתימה	פרטי	פאולה בן גל (1)		קיבוץ ניצנים	נצנים			08-6721404		ri_meshek@ntz.co.il
מורשה חתימה	פרטי	לאונרדו לס (1)		קיבוץ ניצנים	נצנים			08-6721404		ri_meshek@ntz.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ ניצנים ד.ג. אבטח.

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)	3	073-7062022		Moti.Emanuel@edf-re.co.il

(1) כתובת: אריק איינשטיין.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	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	דוד מנניגר		גיא-טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(1)		08-6909310	08-6909305	david@geoteva.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אורי רונן	1493	הלפרין פלוס- מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	(2)		03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il

(1) כתובת: תד" 119 אזור תעשייה עומר..

(2) כתובת: הכשרת היישוב 10, ראשלי"צ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 גישהדרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן הפוטו-וולטאי
ממיר	ממירמתקן 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 1 על שינוייה בפרק מתקנים פוטו וולטאיים.
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 קיבוץ נצנים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ- 10 מגוואט לצורך הפקת חשמל אשר יחובר במתח גבוה.
- קביעת שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- קביעת השימושים המותרים.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.
- קביעת התנאים להקמת מתקנים לאגירת אנרגיה בתחום התכנית.
- קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/ליעוד 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 ומתקנים הנדסיים	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
שטח לניהול מי נגר	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
תחום השפעה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	91,156	100
סה"כ	91,156	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	90,993.88	100
סה"כ	90,993.88	100

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 1/1, 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>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>2. המתקן הפוטו וולטאי יעמוד בתקן הישראלי לענין דרישות תכן בעבור מערכות פוטו וולטאיות.</p> <p>3. 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>4. חיבור החשמל למתקן יהיה בקו מתח גבוה.</p> <p>5. חיבור מים קבוע למתקן, באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p> <p>6. תותר התקנת אמצעים למיגון ולאבטחה, וכן שערים וגדרות היקפיות בהתאם להנחיות רטי"ג. גובה הגדרות, השערים, הפאנלים, מתקני עזר וכיו"ב יהיה בהתאם לסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.</p> <p>7. מיקום חדרי השנאים ומתקני האגירה יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>8. בשלב עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית בתוך גבולות המתחם המיועד להצבת המתקנים.</p> <p>9. עבודות עפר יצומצמו ולא תבוצענה עבודות ליישור הקרקע.</p> <p>10. תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.</p> <p>11. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות בלבד. לא תהיה פריצת דרכים חדשות.</p> <p>12. באתר תותקן תאורה שתשמש לחירום בלבד. תאורה זו תכוון כלפי הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור.</p>

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>13. השטח המסומן בתשריט בסימון "אתר עתיקות" הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978 והוראות סעיף 6.9 לתקנון תכנית זו.</p>	
<p>הוראות בינוי</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מגבלות בניה</p> <p>1. ברצועה החוצה את תא שטח 101 ברוחב של כ-10מ' המסומנת בתשריט כגבול מגבלות בניה, רצועה זו מיועדת למעבר קווי מקורות קיימים ועתידיים.</p> <p>2. בתחום הרצועה עבור מעבר קווי מקורות לא תותר בניה מכל סוג שהוא מלבד חצייה של קווי חשמל המיועדים למתקן הפוטו-וולטאי, דרכים תפעוליות, גדר היקפית, וכל הנדרש לתפעולו השוטף של המתקן.</p> <p>3. סימון ואיתור קווי מקורות בשטח יבוצעו בנוכחות נציג חב' מקורות ובהתאם להנחיית נציג החברה.</p> <p>4. אין לבצע כל עבודה לפני השלמת תאום התכנון וביצוע הנחיות חב' מקורות.</p>	ב
<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט : תחום השפעה</p> <p>1. באזור מגן ג' שמסומן כתחום השפעה- אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולה לגרום לזיהום חמור בקידוח כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקייה בקולחים.</p> <p>2. אזור ההתארגנות יוקם מחוץ לרדיוס המגן.</p> <p>3. שטיפת המתקן הפוטו-וולטאי תעשה ממקור מים מאושר על ידי משרד הבריאות.</p> <p>4. תכנון קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה יהיה על פי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p> <p>5. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין מערכת מים המיועדת לצרכים אחרים שאינם מי שתייה, כגון : שטיפות, גינון, כיבוי אש וכדומה. ההפרדה תבוצע על ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p>	ג
<p>ניהול מי נגר</p> <p>סימון מהתשריט : שטח לניהול מי נגר</p> <p>1. האזור המסומן בתשריט כשטח לניהול מי נגר מוקצה להשהיית מי נגר ע"פ העקרונות המפורטים בנספח הניקוז. ניתן להרחיב שטח זה ככל שיידרש. תותר פריסת פאנלים מעל שטח ההשהייה, באישור יועץ ביסוס קרקע.</p> <p>2. ניקוז התאים הפוטו-וולטאיים ייעשה במרוחק מאזור הקידוח ובצד ההפוך לקידוח.</p>	ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי											
5	5	5	1				250	91156	מבנים	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	1				800	91156	מבנים לאגירת חשמל	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
5	5	5	78					91156	פאנלים/קולטים	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

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

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

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 בתכנית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.

ב. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת ולכל שימוש אחר, כאמור, וזאת 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה מבני העזר לא יעלה מעל 5 מ', גובה התשתיות הנלוות כגון עמודי תאורה אבטחה לא יעלה מעל 8 מ', גובה גדר היקפית לא תעלה מעל 3 מ', חריגה מגבהים אלה תתאפשר בתיאום עם משהב"ט..

(2) גובה הפאנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה על 4 מ' מגובה פני הקרקע..



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 ורישיון יצור.
 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 פוטו-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 להיתר בניה ברדיוס המגן של קידוח מי שתייה יהיה אישור משרד הבריאות.
 10. תנאי למתן היתר יהיה תאום הקמת התחנה עם משרד הביטחון לרבות תכנון תאורת אזהרה ובחינת קווי מתח עיליים.
 11. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
 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 כדיון.
 14. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
 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 החשמל, קבלת הסכמתה כאמור לעיל ובכפוף לכל דין.
 17. תאום עם חברת מקורות.
 18. בהיתר יירשם:

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<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) תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה תיאום עם חיל האוויר.</p> <p>(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.</p> <p>(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".</p> <p>(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".</p> <p>(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.</p> <p>(ח) בהיתר יירשם תנאי הפעלה: הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	

גמישות לתכנית	6.2
<p>יותר שינוי בהספק המתקן בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו וולטאי. 2. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון. 3. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל. * <p>יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדין.</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.3
<ol style="list-style-type: none"> 1. מניעת מפגעים סביבתיים בעת ההקמה: <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 ועמוד תאורה לחירום.</p> <p>ג. צביעת מבנים- מבנים ומתקנים הנדסיים ייצבעו בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ד. מתקן נושא לפאנלים הפוטו וולטאיים- מגולוון או בצבע שיתואם מול מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ה. גידור- המתקן יגודר בהיקפו. העמודים והרשת יהיו מגולוונים (ללא צביעה) או ייצבעו בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ו. חיווט חשמלי באתר- ייעשה ככל הניתן בהטמנה. במידה ולא ניתן להטמין- יונח בשרוולים</p>	

6.3

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

בצבע מדברי משתלב.

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

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

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

י. במידה ויבוצעו עבודות העלולות לגרום לחריגות מהחוקים, התקנות וההנחיות הרלוונטיות לרעש המותר מאתרי עבודה, יש להציג לאישור רכז הרעש במשרד להגנת הסביבה-מחוז דרום חוות דעת המציגה את רמות הרעש הצפויות והפתרון אקוסטי (טכני או מנהלתי הנדרש לעמידה בקריטריונים המקובלים).

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

יב. בשלב ראשון תוקם גדר היקפית וכל העבודות יבוצעו בתחומה כמפורט (למעט עבודות הנדסה הנדרשות להכשרה ראשונית של השטח). שטח האתר יהיה מגודר למעט כניסות נדרשות.

כל מרכיבי האתר והציוד, כולל מיכלי תדלוק, באם יש, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. הקבלן יהיה אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור והשערים סימון גבולות העבודה - על מנת למנוע פגיעה לא מכוונת של כלים כבדים בשטח הנמצא מחוץ לתחום העבודה, 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.

יג. עבודות בתחום הדיקור בלבד - לא יבוצעו עבודות עפר ולא תותר נסיעת כלים מכניים מחוץ לקווי הדיקור שלא על דרכים קיימות. עבודת הכלים תבוצע רק בתחום המסומן.

יד. דרכי גישה ותנועה- הצירים יסומנו בבירור לפני הכניסה לעבודה.

טו. דלקים, שמנים וחומרים כימיים - יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומכלים אטומים.

טז. חומר מילוי מובא היה ויידרש, יביא הקבלן חומרי מילוי מאתר מאושר, כולל אישור למניעת זיהום השטח בצומח פולשני ו/או צומח ממינים זרים לנוף הסובב.

יז. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

יח. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

2. הנחיות לסיום השימוש ההנדסי של האתר והחזרת השטח לקדמותו:

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.

ב. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה עת.

6.4

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

3. ערכי טבע ואקולוגיה:

למניעת פגיעה בערכי טבע ואקולוגיה על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

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

ב. יבוצע ניטור אקולוגי תקופתי (לפחות אחת לשנה) לבחינת שימוש בפתחי מעבר בע"ח, מועד הניטור יתואם עם רט"ג.

ג. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר. במידת הצורך יבוצע טיפול בצמחים פולשים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

ד. בזמן ביצוע העבודות ובזמן ההפעלה יבוצע ניטור צמחים פולשים בתחום האתר, בתעלות מנה הדפסה 35 תכנון זמין מונה הדפסה 35 הניקוז ולאורך דרכי גישה לפחות פעם בחודש וכן טיפול בהם. הניטור יערך ע"י מומחה בנושא (יועץ סביבתי, אגרונום, אקולוג וכיו"ב).

ה. פינוי צמחים פולשים יבוצע לאתרים מאושרים בשקים אטומים.

ו. בשנה הראשונה לאחר סיום העבודות יבוצע ניטור לאיתור מיני צמחים פולשים. הניטור יעשה בחודשי האביב וראשית הקיץ (פברואר עד יוני). במידה וימצאו מינים פולשים, תבוצע הדברה או עקירה שלהם. משך תקופת הניטור ואופן הטיפול במינים הפולשים, יקבע על פי ממצאי הניטור וההמלצות שיוגשו בסוף השנה הראשונה. הניטור יבוצע גם בשנה השנייה והשלישית לאחר הקמת האתר.

ז. הקרקע שתיחפר תיאסף בתוך תחום האתר.

ח. במסגרת הפיתוח הנופי, מומלץ להשתמש בצמחיה מרובת צוף המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים.

ט. הקמה בשעות החשיכה תעשה בתיאום וקבלת הסכמות הגופים המוסמכים על פי הוראות חוק רעש ומטרדים. מספר גופי התאורה בגבולות התכנית יהיה מצומצם ככל הניתן.

י. יעשה שימוש בתאורת Full cut-off בעלת אור חם, עדיפות לנוורות נל"נ.

יא. הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה יעשה באמצעים מכאניים בלבד.

יב. במידת האפשר ובהתאם להנחיות יועץ הביסוס הצבת הפאנלים תתבצע בניציה ללא שימוש בבטון או הידוק בעזרת חומר מיובא.

יג. בעבודות הכוללות חפירת תעלות לשם הטמנת קווי תשתית יש להשאיר בתום כל יום עבודה ערימות עפר בתעלות הפתוחות, במרחק שלא יעלה על 100 מ' זו מזו, בשיפוע של 1:2. זאת על מנת לאפשר לבעלי חיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לצאת מממנה. כמו כן, יש לסרוק את התעלות לנוכחות חיות לכודות טרם הנחת התשתית ומילוי התעלות.

יד. תבוצע סריקה של הגדר, כולל פתחים בתדירות של אחת לחודש על מנת לוודא תקינותם ובמידת הצורך, חילוץ בע"ח.

טו. במידה ותיושם מערכת פאנלים פוטו-וולטאים המופעלת ע"י טראקרים, יש עדיפות להשאיר את הפאנלים במנח משופע (מנח שאינו מאוזן) בשעות הלילה.

4. שטחים חקלאיים:

למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים על הקבלן לנקוט אמצעים הבאים:

א. הגישה לאתר תעשה על דרכים קיימות שמאושרות סטטוטורית או על דרכים קיימות בלבד לא תהיה פריצת דרכים חדשות.

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

ג. ניטור הסחף בשטח האתר יבוצע בסיום עונת הגשמים.

ד. יבוצע ניטור מינים פולשים לאורך כ-3 שנים מהקמת האתר. במידת הצורך, התפשטות מינים פולשים תמנע באמצעות ביעור השטח.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.4

5. מטרדי אבק:

- בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת פיזור והסעת אבק משטח התכנית. ובכלל זה:
 - הרטבת דרכים וקירוי פעולות המייצרות אבק.
 - א. תנועת כלי הרכב מחוץ לשטח התכנית תתבצע בדרכים סלולות בלבד.
 - ב. כיסוי משאיות להובלת פסולת אל מחוץ לאתר ביריעות מתאימות ומהודקות.
 - ג. הגבלת מהירות נסיעה בשטח האתר ל- 25 קמ"ש.
 - ד. העמסת חומר למשאיות תעשה בגובה נמוך ככל הניתן.

6. מטרדי רעש וקרינה:

- א. היזם יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה דו"ח הערכת סיכונים ע"מ לקבל היתר הקמה למקור קרינה. בתוך שלושה חודשים מיום הפעלת המתקן על היזם להגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.
 - ב. 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, כשעות סבירות לביצוע עבודות תשתית בשטחים פתוחים.
 - ג. כל המתקנים בעלי קרינה אלמ"ג ימוקמו בדופן הצפונית המרוחקת ממבני הישוב אשכול.
 - ד. מכולות ו/או מבני ההשנאה והטרנספורמציה, יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.
 - ה. מיקום חדרי השנאים והטרנספורמטורים, יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.
7. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.
8. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור.

בינוי ו/או פיתוח

6.5

אגירת אנרגיה:

כאשר ההיתר כולל מתקן לאגירת אנרגיה:

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.
2. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי.
3. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגנרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו.
4. ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום כמשמעו בהוראות תמ"א 1, ייערך מסמך הגנה על מי תהום בהתאם להנחיות נספח ב' 3 לתמ"א 1, אשר יועבר לחוות דעת רשות המים. תנאי להיתר בניה יהיה דיון בהמלצת נספח ההגנה והבטחת אמצעים למניעת זיהום מי תהום.
5. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית.
6. היקף מתקני האגירה בתכנית יהיה בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן.
7. תנאי למתן היתר, אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.

<p>6.5 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.5</p>
<p>8. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הוראות סעיף 4.1.2 ב. (2) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.</p>	
<p>6.6 ניהול מי נגר</p> <p>1. העקרונות המופיעים בנספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז יהיו מחייבים. 2. 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 3. ניתן לבצע שימור נגר בתכנית באמצעים שונים ומגוונים ובלבד שיוכחו כיעילים כגון: שימוש בכיסוי קרקע צמחי, גדודיות, שטחי איגום, שיחים ועוד. 4. ניתן לבצע שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה, בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים. 5. וויסות ושימור נגר ע"י מערכת שיחים או ע"י מתקן בעל השפעה דומה. 6. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה ע"י איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום. 7. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים. 8. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל 3 שנים. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות מחוז דרום.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 תשתיות</p> <p>א. כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה. ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי. ג. במידה 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. ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 חשמל</p> <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. 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. 3. חיבור המתקן לחברת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה. 4. במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים. החיבורים מהפאנלים לחדר החשמל והממירים יהיו תת קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח. 5. הפעלת המתקן הפוטו וולטאי מותנית באישור מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות - הלאומיות בהתאם לחוק החשמל.</p>	<p>6.8</p>



עתיקות	6.9
<p>א. השטח המסומן בתשריט 16886/0 "ניר ישראל (מערב)" הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ל 1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מאת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, תשל"ח 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978, וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה ובעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותא בדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

הוראות בדבר קיום היועצות	6.10
<p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חוו"ד או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הני"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>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

חלוקה ו/ או רישום	6.11
<p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.</p>	

תנאי להפעלה	6.12
<p>1. בהיתר יירשם "היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאוושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:</p> <p>א. לא נערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954.</p> <p>ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.</p> <p>2. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 תכנית, יפרסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.
- 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 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35