

הוראות התכנית

תכנית מס' 634-0868059

מתקן אגרו-וולטאי במושב נוגה

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי לכיש

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005074170/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית יוצרת מסגרת סטוטורית להקמת מתקן אגרו-וולטאי, לייצור תנובה חקלאית והפקת חשמל מקרינת השמש מכוחה של תמ"א 1 פרק אנרגיה: מתקנים פוטו-וולטאים. התכנית נועדה לקדם את החלטות הממשלה מס. 542 ו מס. 465, לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת במדינת ישראל עד שנת 2030.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר מושב נוגה עם חברת שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ, במטרה להקים מתקן אגרו-וולטאי בהספק של עד 8 מגה וואט בחיבור למתח גבוה בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל. הספק המתקן יכול שישתנה בהתאם לאפשרויות החיבור לרשת החשמל, הטכנולוגיה העדכנית של הפאנלים, שילוב מתקני אגירה וכיו"ב. אולם החיבור לרשת יהא בהתאם לקבוע בתכנית זו. בפרויקט זה גובה הפאנלים והתכסית ייקבעו לפי צרכי העיבוד החקלאי, אשר ייבחר בתיאום עם משרד החקלאות, כאשר הגובה המירבי יהיה 6.0 מ' מעל פני השטח. גודל שטח המתקן כ-170 ד'.

גודל שטח המתקן כ-170 ד'. 30% משטח זה, יהיה מכוסה בפאנלים פוטו וולטאיים שתחתם גידולים חקלאיים. באפשרות משרד החקלאות להגדיל את שטח הפאנלים.

התכנית אינה מחייבת ביצוע עבודות עפר ופיתוח משמעותיים באתר, כך שבכל עת בה יוחלט על הפסקת השימוש בקולטים הפוטו וולטאים, ניתן יהיה להחזיר את המצב לקדמותו.

המתקן האגרו וולטאי אינו מטיל מגבלות על סביבתו ועל המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים אינה משנה את איכות האוויר באזור, ואינה יוצרת מקורות רעש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

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

ומספר התכנית		
--------------	--	--

מתקן אגרו-וולטאי במושב נוגה

שם התכנית

1.1

634-0868059

מספר התכנית

176.141 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	לכיש
קואורדינאטה X	171222
קואורדינאטה Y	614350

1.5.2 תיאור מקום

בשטחים החקלאיים במשבצת מושב נגה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לכיש - חלק מתחום הרשות: נגה

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
1589	מוסדר	חלק		9-17
2160	מוסדר	חלק	3-5, 7-9, 16-19	1-2, 6, 10, 20-27, 71, 73

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 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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	מתקנים פוטו- וולטאי ם	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/35</u>
23/01/2000			4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/ 14. הוראות תכנית תממ/4/ 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/4/14</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב אבריאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב אבריאל		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניקוז	00:48 29/04/2024	דוד מנינגר	16/02/2023	36		רקע	ניקוז
לא	נספח נופי סביבתי	00:27 29/04/2024	דוד מנינגר	16/02/2023	61		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי	00:50 29/04/2024	אנדראה סוסנקה	24/10/2023	1	1:1250	רקע	בינוי
לא	תשריט ניקוז	00:47 29/04/2024	דוד מנינגר	15/02/2023	1	1:1250	רקע	ניקוז
לא	תשריט מצב מאושר	08:57 26/09/2023	יואב אבריאל	26/09/2023	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
	אחר	אלי ברמי (1)		נוגה - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	נוגה			08-6871666		noga79345@gmail.com
	אחר	ניצה דניאל (1)		נוגה - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	נוגה			08-6871666		noga79345@gmail.com
	אחר	נחום שלמה (מיניק) (1)		נוגה - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	נוגה			08-6871666		noga79345@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. לכיש דרום 79345.

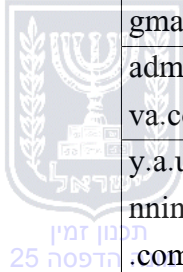
1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ	לוד	(1)		03-6305780		julian_1@shikunbinui.com

(1) כתובת: בית ברקת 1 בקרית שדה התעופה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31	08-6699000		carmit2405@gmail.com
יועץ סביבתי	יועץ	דוד מנינגר		גיא-טבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6224817	08-6909310	admin@geoteva.co.il
אדריכלית	אדריכל	אנדראה סוסנקה	35143332	י.א תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31	08-6699000		y.a.urban.planning@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	נתן שלסינגר	1234	שלסינגר מדידות בע"מ	ראשון לציון	פאול גרונינגר	4	03-9523332	03-9522628	office@dnts.co.il



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 אגרו וולטאי	מיתקן פוטו-וולטאי המוקם בקרקע שייעודה חקלאי או שמתאפשר בה שימוש של חקלאות לפי כל דין, באופן שמתקיים במקביל שימוש חקלאי ייצרני וייצור חשמל. הפעילות החקלאית תהווה תנאי לפעילות המתקן הפוטו ולטאי.
מתקן לאגירת אנרגיה	מתקן המאפשר להמיר אנרגיה חשמלית לאנרגיה הניתנת לאחסון, וכן לאחסן את האנרגיה ולהמירה בחזרה לאנרגיה חשמלית.
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	שינוייה בפרק מתקנים פוטו וולטאיים. ספק שירות חיוניכהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, שנאי, מים, ניקוז וביוב.

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

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

הקמת מתקן אגרו-וולטאי בשטחי מושב נוגה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) הקמת מתקן אגרו-וולטאי לצורך הפקת חשמל.

(ב) הסבת יעוד שטח התכנית לקרקע חקלאית והוספת סימון הנחיות מיוחדות עבור הקמת מתקן אגרו-וולטאי.

(ג) קביעת השימושים המותרים.

(ד) קביעת הוראות בניה

(ה) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.

(ו) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות וחקלאיות.

(ז) קביעת תנאים לביטול ההנחיות המיוחדות שנקבעו בתוכנית זו, והחזרת השטח לעיבוד/ לפעילות חקלאית, כפי

שהיה ערב אישור התכנית, עם תום פעילותו כמתקן אגרו-וולטאי.

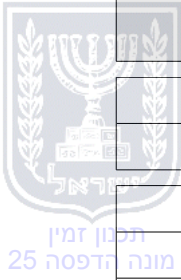
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
קרקע חקלאית	100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	100
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	100
הנחיות מיוחדות ב	קרקע חקלאית	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון מפורט	176,141.2	100
סה"כ	176,141.2	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	176,141.24	100
סה"כ	176,141.24	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. עיבוד חקלאי, מרעה, הקמת מבנים ומתקנים לצורך היצור החקלאי, מתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל - הכל בכפוף לתוספת הראשונה לחוק.</p> <p>2. בתחום סימון ההנחיות המיוחדות: הקמת מתקן אגרו-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 והנחת פנלים סולריים מעל גידולים חקלאיים, העברת תשתית חשמל, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה בהתאם לדרישות התפעוליות, מתקני אגירת חשמל, דרכים חקלאיות וכל מבנה המשמש לשירות המתקן האגרו וולטאי.</p> <p>3. הקמת מתקנים לטיפול וניהול מי נגר.</p> <p>4. לפי הצורך, תותר הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן האגרו-וולטאי.</p> <p>5. השימוש למתקן הנדסי יהיה למתקן אגרו-וולטאי בלבד. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>6. לא יותרו מגורי שומר.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. בשטח ההנחיות המיוחדות יותרו:</p> <p>א. ככל שיוקם מתקן אגרו-וולטאי בחלק מהשטח המיועד לקרקע חקלאית, הספק המתקן יהיה בהתאם לטכנולוגיה המיטבית לעת מתן היתר הבנייה ובכפוף להוראות הגמישות בסעיף 6.1 שלהלן.</p> <p>ב. סוג הגידול, שטח כיסוי הפנלים וגובהם יתואמו עם משרד החקלאות.</p> <p>ג. המתקן האגרו-וולטאי יאפשר עיבוד וגידול חקלאי פעיל בקרקע, כולל שימוש בכלים חקלאיים בהתאם לצורכי הגידול ובתיאום עם משרד החקלאות.</p> <p>ד. 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>ה. מתקנים לאגירת חשמל יוצבו הרחק ככל האפשר משטחי השהיית נגר.</p> <p>ו. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן האגרו-וולטאי.</p> <p>ז. לא יותרו מגורי שומר.</p> <p>ח. חיבור החשמל למתקן יהיה בקו מתח גבוה.</p> <p>ט. עם סיום השימושים הלא חקלאיים, יפורקו המתקן ויפנוהו מתחום התוכנית על ידי היזם.</p>
ב	<p>ניהול מי נגר</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</p> <p>1. בשטח התכנית יוקצה שטח להשהיית מי נגר ע"פ העקרונות המפורטים בנספח ניהול הנגר. ניתן להרחיב שטח זה ככל שידרש וכן לחלק את שטחי ההשהיה לתתי שטחים כמופיע בתשריט ניהול הנגר.</p> <p>2. ניתן להרחיב שטח זה ככל שידרש. תותר פריסת פאנלים מעל שטח ההשהייה, באישור יועץ ביסוס קרקע.</p>

קרקע חקלאית	4.1
<p>הליכים סטטוטוריים</p> <p>היה ומשרד החקלאות יקבע, שנתיים ברציפות, כי לא נעשה שימוש/עיבוד חקלאי ייצרני בקרקע, תכנית זו תפקע במקרה כזה, והשימושים הלא חקלאיים שיאושרו מכוחה של תוכנית זו יהוו שימוש אסור בקרקע, על כל המשתמע מכך, גם אם ניתנו היתרי בנייה כדין מהוראותיה וזאת תוך 6 חודשים מהמועד בו פקע תוקפה של תוכנית זו.</p>	ג



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא שטח	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי			
(1)	(1)	(1)	(1)	1	250				250	500	100	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	קרקע חקלאית
(1)	(1)	(1)	(1)	1	1280				1280	500	100	מתקני אגירה	קרקע חקלאית
(1)	(1)	(1)	(1)		(3) 52843				(3) 52843	100	100	פאנלים סולריים/ קולטנים	קרקע חקלאית

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. זכויות הבניה לקולטים ולמתקנים כאמור, הינן יעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת ולכל שימוש אחר, כאמור, יחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.

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

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

ד. הטבלה כוללת זכויות בניה למתקנים לאגירת חשמל.

ה. סה"כ השטח המיועד לבניית מתקנים הנדסיים 250 מ"ר (מבנים) ו-1280 מ"ר (מבנים לאגירת חשמל).

ו. גבהים:

(1) גובה עמודי תאורה ומצלמות אבטחה 8 מ'.

(2) גובה גדר עד 4 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

(2) א. גובה קומה של מבנה מעל פני הקרקע. גובה מבנה העזר במתקן לא יעלה מעל 5 מ'. ב. גובה פאנלים עד 6 מ', וגובה מינימאלי לפאנלים לפי התקנות החלות לעת הוצאת היתר בניה ובאישור של משרד החקלאות ופיתוח הכפר בהתאם לתכנית גידולים מאושרת ומדיניות המתעדכנת מעת לעת, ובאישור.

(3) הערך מתייחס ל% 30 מתא שטח , תיבחן הגדלה של שיעור הכיסוי עד 50% בשלב היתר הבניה באישור של משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובכפוף למדיניות המתעדכנת מעת לעת ובאישורו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- 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 האגרו-וולטאי ותקבע את גודלם וגובהם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה המיטבית בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לסקר אנרגיה או כל מסמך אחר המוכיח יכולת חיבור לרשת בהתאם לדרישות הרגולטור הרלוונטי לפי דין.
 2. הוועדה המקומית תתיר מבני אגירה אשר היקף האגירה בהם הינו 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 גם בין קווי הבנין לגבול תא השטח.
 4. מוסד התכנון יבחן כי גידור המתקן האגרו-וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן.
 5. תנאי בהליך הרישוי, אישור רשות ניקוז לתכנית המציגה את תכנון הפאנלים בשטחי פשט ההצפה (5%), בהלימה לספיקות התכן, עומק המים ואנרגיית הזרימה. על התכנית להיות מלווה בחוות דעת מהנדס ליכולת עמידות הפאנלים בתוואי הזרימה.
 6. הבקשה להיתר בניה תועבר להתייחסות רט"ג.
 7. למניעת פגיעה בשטחים חקלאיים יוטמעו בתכנון המתקן הוראות בקרת מהירות זרימת הנגר העילי וניטור הסחף הכלולות בנספח ניהול מי נגר של תכנית זו/המפורטות בסעיף 6.5 לעיל.
 8. 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.
 9. בבקשה להיתר ייכלל חישוב של סך השטח המכוסה על ידי הפנלים הסולריים במצב מקסימלי. ההיתר יציג את השיעור היחסי של השטח המכוסה פנלים.
 10. מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. ככל הניתן במידה ולא תהיה פגיעה במטעים. ככל ולא ניתן להקים יתואם מיקום חלופי עם הוועדה המקומית בשלב היתר הבנייה.
 11. המבנים במתקן האגרו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה. תנאי להיתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סייסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו. על פי חוות הדעת ובמידת הצורך, יבוצע באחריות מגיש התכנית סקר סיכוני רעידת אדמה ראשוני ומסקנותיו יוטמעו בתנאי ההיתר.
 12. תנאי בהליך הרישוי יהיה הגשת תכנית העמדת המתקן ונספח הכולל תכנית גידולים לאישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר. בהיתר הבניה יירשם כי במידה ולא תתקיים פעילות חקלאית בהתאם לקבוע בתכנית, היזם יתאם עם משרד החקלאות תכנית חקלאית חדשה בתחום התוכנית. זאת בהתאם לפרק מימוש התוכנית (פרק 7.2).
 13. התייעצות עם היחידה הסביבתית המקומית.
 14. תיאום עם רשות הניקוז לתכנון מפורט של אמצעי הגנה משיטפונות.
 15. תנאי בהליך הרישוי הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 16. אישור הוועדה המקומית לנספח "שימור ושיקום הקרקע ופירוק המתקן". הנספח יהווה חלק ממסמכי ההיתר ויכלול את תיעוד המצב הקיים, פירוט המתקנים, התשתיות והמבנים לפירוק.

6.1

תנאים בהליך הרישוי

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 תושב הקרקע לקדמותה בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.

17. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, המוקדם מביניהם, ופינוי רכיבי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדן.

18. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

19. 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.

20. 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.



6.2

תנאים בהליך הרישוי

21. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה מהוועדה המקומית יהיה קבלת היתר להקמת מוקד קרינה מהמשרד להגנת הסביבה.

22. בהיתר יירשם כי:

(א) 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, לרשות הטבע והגנים, ולרשות העתיקות שתימסר לפחות שבועיים מראש.

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

(ד) בהיתר ירשם כי "בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לאחר פירוק המתקן בהתאם לסעיף 3.3.2.4 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בהוראות תמ"א "

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

(ז) בהיתר ירשם: "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 האנרגיה, או ברשות הממשלתית הרלבנטית בעת מתן ההיתר, בהתאם לחוק החשמל, התשי"ד - 1954.





6.3	גמישות לתכנית
	<p>גמישות בתכניות למתקנים בחיבור למתח גבוה:</p> <p>1. תותר הגדלה בהספק המתקן בתנאים הבאים:</p> <p>א. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו האגרו וולטאי.</p> <p>ב. הגדלת ההספק תהיה עד המתח המרבי המתאפשר בקו מתח גבוה ולא תחייב חיבור לקו מתח עליון.</p> <p>ג. הוצג רישיון ייצור מותנה מרשות חשמל, או כל מסמך אחר המוכיח יכולת חיבור לרשת בהתאם לדרישות הרגולטור, למתקן הפוטו-וולטאי בהספק מוגדל.</p> <p>יותר לחלק את השטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי לתאי שטח קטנים. החלוקה תיעשה בתשריט חלוקה כדן.</p>

6.4	הוראות בדבר קיום היוועצות
	<p>הוראות בדבר קיום היוועצות: בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היוועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל בתוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו הגורם ע"י יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין."</p>



6.5	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. סך נפח הנגר שיש לשמר הוא כ-3400 מ"ק.</p> <p>2. יש לתכנן מתקנים לשבירת אנרגית 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.</p> <p>5. ניתן לבצע שימור קרקע בתחום התכנית ע"י זריעה/ עידוד צמחייה מתאימה בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחדור המים.</p> <p>6. וויסות ושימור נגר ע"י מערכת שיחים או ע"י מתקן בעל השפעה דומה.</p> <p>7. ניטור נגר עילי וסחף במשך 3 שנים מיום הפעלת המתקן, דו"ח יוגש לרשות ניקוז.</p> <p>8. במידה וימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p> <p>9. בתחום המתקן יובטח השהיית נפח נגר עילי בכמות שלא תפחת מנפח הנגר להשהייה כמפורט בנספח הניקוז לתכנית.</p>



6.6	עתיקות
	<p>היה והעתיקות בשטח יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>

6.7	חלוקה ו/ או רישום
	<p>סעיף חלוקה ורישום:</p> <p>חלוקה ורישום יתבצעו לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>

6.8	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>1. הוראות סעיף זה יקראו בצרוף להוראות הכלולות בנספח הנופי-סביבתי של התכנית.</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה**6.8**

2. על מנת להטמיע במידת האפשר את המתקן בסביבתו להלן הנחיות הגידור:
 - א. גידור האתר יהיה על שטח המינימלי ביותר להבטחת המתקן.
 - ב. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים ובתיאום עמה.
 - ג. הגידור ישרת את התכלית החקלאית במתקן.
 - ד. ככל שתוקם גדר, תהיה ללא צבע, לקבלת נראות מינימאלית.
3. תאורת המתקן תתוכנן באופן שימנע זיהום אור.
4. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית. לצורך הוראה זו: מינים פולשים כהגדרתם לעת הליך הרישוי לפי הנחיות המשרד להגס ורט"ג.
5. היתרי בניה מכוח תכנית זו יינתנו לאחר התייעצות עם רט"ג לנושאים הבאים:
 - א. גידור המתקן, ובכלל זה פרישת המעברים לבעלי חיים ומיקומם.
 - ב. תאורת המתקן: למניעת זיהום אור.
 - ג. למניעת הפצת מינים פולשים: נטיעות או שתילות בתחום התכנית.
 - ד. למניעת הפצת מינים פולשים: האתרים מהם יובאו חומרים לבניה ולסלילה.
6. עמודים חדשים שיוקמו במסגרת התוכנית ימוגנו על מנת למנוע התחשמלות עופות דורסים.
7. ככל הניתן, תשתית החשמל באתר, המחברת בין הפאנלים הסולאריים, חדרי שנאים וחיבור לרשת החלוקה, תוטמן.
8. בשלב ההקמה בלבד ניתן יהיה להקים שירותים כימיים/ביולוגיים.

תשתיות**6.9**

- כללי: כל מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות הוועדה.
- א. 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.
 - ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.
 - ג. במידה שאין צורך העתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.

הנחיות מיוחדות**6.10**

- סעיף אגירת 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 טכנולוגיית האגירה בתכנית זו.
 4. ככל שהטכנולוגיה המוצעת מהווה פוטנציאל לזיהום מי תהום, כמשמעו בהוראות תמ"א 1, יערך מסמך הגנה על מי תהום בהתאם להנחיות נספח ב' 3 לתמ"א 1. תנאי להיתר בניה יהיה דיון בהמלצות נספח ההגנה והבטחת אמצעים למניעת זיהום מי תהום.
 5. היקף מתקני האגירה בתכנית יהיה בזיקה ישירה להספק הייצור של המתקן.
 6. תנאי למתן היתר, אישור רשות החשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל.
 7. מבקש ההיתר יתחייב כי בעת פינוי מתקני האגירה, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת

6.10	הנחיות מיוחדות
	הסביבה. הוראות סעיף 6.1 (16) לעניין שיקום השטח יחולו גם על מתקני האגירה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

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

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

1. הוצאת היתרים תתאפשר בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.
2. היה ומשרד החקלאות יקבע, שנתיים ברציפות, כי לא נעשה שימוש/עיבוד חקלאי ייצרני בקרקע, תכנית זו תפקע במקרה כזה, והשימושים הלא חקלאיים שיאושרו מכוחה של תוכנית זו יהוו שימוש אסור בקרקע, על כל המשתמע מכך, גם אם ניתנו היתרי בנייה כדין מהוראותיה וזאת תוך 6 חודשים מהמועד בו פקע תוקפה של תוכנית זו.
3. 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.
4. 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.
5. 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' 100 שחל במקום ערב אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25