

הוראות התכנית

תכנית מס' 204-0664482

חוות טורבינות חפציבה

צפון

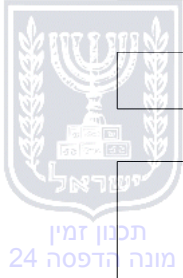
מחוז

מרחב תכנון מקומי הגלבע, עמק המעיינות

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

מטרת הפרויקט הנה ייצור חשמל באמצעות אנרגיית הרוח כחלק מיעדי הממשלה לייצור חשמל ממקורות מתחדשים כפי שאלה נקבעו בהחלטת ממשלה נ 4450 (חכ/176) מיום 12.01.2009 שעניינה "קביעת יעד מנחה וגיבוש כלים לקידום אנרגיות מתחדשות בפרט באזור הנגב והערבה" וכן בהחלטות ממשלה נוספות שעסקו בקידום תחום האנרגיות מתחדשות בישראל.

לתכנית שתכליתה ייצור חשמל באמצעות טורבינות רוח קיימים יתרונות רבים כגון הקטנת התלות בדלקים פוסיליים, שיפור הביטחון האנרגטי, גיוון מקורות הייצור, עלות נמוכה של הפקת אנרגיית רוח בהשוואה לאנרגיות חלופיות אחרות, ייצור חשמל ללא זיהום וללא צריכת מים וכן תפיסת שטח קטנה המאפשרת שימוש כפול בקרקע.

תכנית זו מקודמת במסגרת ובהתאם לתמ"א 12/ד/10 שעניינה "תכנית מתאר ארצית לטורבינות רוח", והיא מאפשרת הקמת עד 2 טורבינות רוח גדולות בהספק כולל של עד 10 מגה וואט.

המתקן יחובר בהתאם לתכנית זו לרשת חלוקת החשמל לקו מתח גבוה. לחילופין, על פי צרכי יזם התכנית ובכפוף לאישור תכנית מפורטת ונפרדת להקמת תחנת משנה, תחובר התחנה לקו מתח עליון וזאת בשילוב עם טורבינות נוספות שהקמתן תאושר מכוח תכנית מפורטת נפרדת.

השטח שאותר עבור התכנית הינו שטח משבצת של קיבוץ חפציבה, ממזרח למחצבת בית אלפא, ממערב לאז"ת שלוחת צבאים ומצפון לכביש 71.

התכנית הינה תכנית מתאר מקומית, המכילה הוראות של תכנית מפורטת, וכוללת את כל הדרוש לצורך הקמת המתקן, תפעולו ותחזוקתו, לרבות מיקומי טורבינות, שטחי התארגנות, דרכי גישה לטובת הקמה, תפעול ותחזוקת המתקן, חיבור לרשת החשמל הארצית והתחברות לדרך סטטוטורית של אז"ת שלוחת צבאים. התכנית קובעת יעוד קרקע מתאים להקמת המתקן, והוראות ותנאים לרבות בנושא הסדרת השטח והשבתו לקדמותו, וצמצום מפגעים בעת ההקמה.

לתכנית מצורפים נספח בינוי, נספח חשמל, נספח סביבתי, סקר בעלי כנף, ותשריט נלווה המציג שטחים שעשויים להשפיע על תפקוד הטורבינות מחוץ לגבולות התוכנית המוצעת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	חוות טורבינות חפציבה
ומספר התכנית		

מספר התכנית	204-0664482
-------------	-------------

שטח התכנית	185.428 דונם
------------	--------------

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

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 הגלבו, עמק המעינות
 קואורדינאטה X 245045
 קואורדינאטה Y 716976

1.5.2 תיאור מקום

ממזרח למחצבת בית אלפא, ממערב לאז"ת שלוחת צבאים ומצפון לכביש 71.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבו - חלק מתחום הרשות : חפצי-בה
 עמק המעינות - חלק מתחום הרשות :

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שטחים חקלאיים של קיבוץ חפציבה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22728	מוסדר	חלק		1, 3
22730	מוסדר	חלק		1-3, 6-9
22772	מוסדר	חלק		3-5, 10
22773	מוסדר	חלק		1-3
22880	מוסדר	חלק		1, 9, 26, 31
23264	מוסדר	חלק		2, 6-7

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 10 / ד / 12	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10 / ד / 12. הוראות תכנית תמא/ 10 / ד / 12 תחולנה על תכנית זו.	6881	8194	17/09/2014
תמא/ 14 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 14 / ב. הוראות תכנית תמא/ 14 / ב תחולנה על תכנית זו.	7752	6690	08/04/2018
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א/ 1/35. הוראות תכנית תמ"א/ 1/35 תחולנה על תכנית זו	7299	8438	07/07/2016
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
204-0409003	ללא שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 204-0409003. הוראות תכנית 204-0409003 תחולנה על תכנית זו.	7982	2506	06/11/2018
ג/ 13568	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13568 ממשיכות לחול.	6025	727	26/11/2009
ג/ 7958	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7958 ממשיכות לחול.	4433	4310	08/08/1996

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עמוס וכמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		עמוס וכמן		תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000	1		עמוס וכמן		תשריט מצב מוצע 1	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		182	08/04/2018	אייל שוחט	12: 09 30/05/2019	סקר בעלי כנף	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה		178	11/03/2018	דויד מנינגר	09: 41 06/06/2019	תסקיר השפעה על הסביבה חלק א	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה		192	11/03/2018	דויד מנינגר	09: 46 06/06/2019	תסקיר השפעה על הסביבה חלק ב	לא
אקוסטיקה	מנחה	1: 1	6	03/07/2021	דויד מנינגר	09: 07 15/07/2021	נספח ניטור לרעש מטורבינות רוח	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 5000		08/07/2021	עמוס וכמן	15: 52 15/07/2021	איחוד תשתיות חוות טורבינות בית אלפא וחפציבה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	15/07/2021	עמוס וכמן	16: 04 15/07/2021		לא
בינוי	מנחה	1: 2500	1	08/07/2021	עמוס וכמן	15: 50 15/07/2021		לא
מגבלות בניה לגובה	מנחה	1: 5000	1	08/07/2021	עמוס וכמן	15: 51 15/07/2021	נספח השפעות	לא
תנועה	מנחה	1: 5000	1	15/07/2021	דב בלאו	17: 40 15/07/2021	תכנית תנועה	לא
תנועה	מנחה	1: 500	2	05/08/2018	דב בלאו	08: 14 06/08/2018	חתכי אורך ורוחב	לא
חשמל	מנחה	1: 5000	1	15/07/2021	עמואל מרינקו	16: 55 15/07/2021		לא

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			קיבוץ חפציבה	חפצי-בה	(1)		04-6534375	04-6534444	
	פרטי			חוות טורבינות חפציבה, שותפות מוגבלת	הרצליה	המנופים (2)	9	073-7062002	09-8856121	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ חפציבה..

(2) כתובת: ת"ד 2046.

1.8.2 יזם

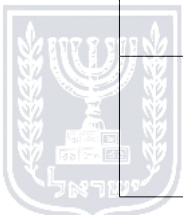
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בן שלוש איל		חוות טורבינות חפציבה, שותפות מוגבלת	הרצליה	המנופים (1)	9	073-7062002	09-8856121	
פרטי	וניש אילון		חוות טורבינות חפציבה, שותפות מוגבלת	הרצליה	המנופים (1)	9	073-7062002	09-8856121	

(1) כתובת: ת"ד 2046.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	04-6558211	04-6531112	
חוכר				קיבוץ חפציבה	חפצי-בה	(1)		04-6534375	04-6534444	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה



(1) כתובת: קיבוץ חפציבה..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עמוס וכמן	100755	וכמן אדריכלים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-9840493	04-9840585	wachman@wachman.co.il
	יועץ תחבורה	דב בלאו	80739		חיפה	יבנה	3	04-8681111	04-8681112	dov@amymetom.co.il
	יועץ סביבתי	דויד מנינגר			עומר	עומרים (1)	9	08-6909310	08-6909310	david@geoteva.co.il
	יועץ תשתיות	עמנואל מרינקו			תל אביב-יפו	קרית עתידים	7	03-6479256	03-6479255	shua@yaniellecta.co.il
	יועץ	אייל שוחט			עומר	עומרים	9	08-6909310	08-6909310	david@geoteve.co.il
מודד	מודד		707	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	אזור התעשייה		04-8580355	04-8580377	sagi@hetzhazafon.co.il

(1) כתובת: איזור תעשייה עומר.

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
טורבינת רוח	כהגדרתה בתמ"א 12/ד/10.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת-קרקעי להעברה של חשמל לרבות חדרי חשמל ומיתוג, 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**

הקמת מתקן להפקת אנרגיה מרוח בהספק של עד 15 מגה וואט, הכולל עד 2 טורבינות רוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת יעוד קרקע חקלאי ומתקנים הנדסיים לטובת הקמת טורבינות הרוח, שטחי ההתארגנות, וקווי ומתקני תשתית.
- קביעת יעוד קרקע חקלאי לטובת הדרכים המובילות אל הטורבינות.
- קביעת הוראות בדבר אתרי התארגנות.
- קביעת הוראות בדבר דרכי גישה ואופן הקמתן.
- קביעת הוראות בדבר העברת תשתיות תת קרקעיות וחיבורי חשמל.
- קביעת הוראות עבור קווי ומתקני תשתית הנדרשים לצורך הפעלת טורבינות הרוח.
- קביעת הוראות לגבי אופן חלוקת השטח לעת מתן היתר בניה.
- קביעת גובה הקצה העליון והתחתון של להבי הטורבינה.
- קביעת הוראות שיקום נופי ומניעת מפגעים סביבתיים.
- קביעת הוראות לצמצום הפגיעה בבעלי כנף.
- קביעת הנחיות עיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות להעתקת תשתיות, ככל שיידרשו.
- קביעת הוראות המגבילות שימושים מותרים לעת שינוי המצב הסטטוטורי המאושר.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הוראות להבטחת בטיחות פעילות מערכת הביטחון ושמירה על בטיחות טיסה.
- קביעת הוראות בדבר פירוק ופינוי טורבינות הרוח ושיקום השטח לאחר תום ההפעלה.
- הגדרת שטחי השפעה על טורבינות רוח בהתאם לסעיף 9.1.6 לתמ"א 12/ד/10.
- קביעת הוראות בדבר צימצום שטח התכנית בהתאם לסעיף 9.1.9 לתמ"א 12/ד/10.

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

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	302 - 300
שטח ציבורי פתוח	700
דרך מאושרת	601, 500
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	202, 201, 102 - 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק תחנת השנאה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	100
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	302 - 300
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	202
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	700

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך יער	6,042	3.26
דרך מאושרת	1,905	1.03
מבני שירות טכניים	787	0.42
שטח ללא תכנון מפורט	175,774	94.79
שטח ציבורי פתוח	920	0.50
סה"כ	185,428	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,947.37	4.29
קרקע חקלאית	56,486.14	30.46
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	120,074.34	64.75
שטח ציבורי פתוח	920.91	0.50
סה"כ	185,428.77	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	1. תותר הקמה והצבה של טורבינות רוח גדולות, קווי ומתקני תשתית, שערים, גידור היקפי, עמודי תאורה, משטחי התארגנות, תפעול ותחזוקה, וכל הנחוץ להקמה, תחזוקה ותפעול של הטורבינות. 2. גודל וסוג הטורבינות יקבע בהתאם לטכנולוגיה הזמינה במועד הביצוע. 3. תותר הקמת חדרי חשמל על קרקעיים, קווי ומתקני תשתית, שערים וגידור היקפי, עמודי תאורה, וכל המתקנים הנדרשים לצורך הקמת והפעלת המתקן. 4. תותר הכשרת דרכים לצורך הקמה ותפעול ותחזוקה של טורבינות הרוח והמתקנים הקשורים בהם. 5. לצורך הקמת הטורבינות תותר הצבה זמנית של חלקי טורבינה, מנופים, מעבר כלי רכב ותמרון, וכל הנדרש לצורך הקמת הטורבינות. 6. תותר העברת תשתיות ת"ק : קווי חשמל, תקשורת וכל תשתית הדרושה לצורך הפעלת הטורבינות. יותרו עבודות עפר, פילוס ויישור שטח וריבוד ע"י מצעים. בהתאם לצורך, תותר הקמת סוללות ותעלות ניקוז לניהול מי נגר ומניעת שיטפונות. 7. יותרו מבנים, מתקנים ותשתיות על קרקעיות המשרתות את הטורבינה, לרבות סולמות, מדרגות, מתקני אוורור, חדרי חשמל וכד'. 8. בכל אחד מתאי השטח 101-102 תותר הקמה והצבה של טורבינת רוח אחת. מיקום עמוד הטורבינה יהיה אך ורק בתחום תאי השטח האמורים. 9. יותר ביסוס תת קרקעי של הטורבינה. 10. תותר תנועת להבי טורבינות הרוח במרחב מעל הקרקע. 11. תותר הקמת אתרי התארגנות זמניים ומשטחי תחזוקה בסמוך לכל אחת מטורבינות הרוח. 12. יותר שימוש חקלאי לפי תכניות מאושרות. 13. כל עוד לא הוקמו טורבינות הרוח יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית מאושרת וקיימת, בדגש על החקלאות הקיימת בשטח. המתקן ופעילותו הכרוכה בהפעלתו, לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית. 14. עם תום השימוש בטורבינות הרוח, השימוש המותר יהיה חקלאי. 15. שימוש אחר במבנים, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת. 16. איחוד תשתיות : ככל שתאושר תכנית מתאר מקומית 204-0305110 - חוות טורבינות בית אלפא, ומימוש שתי התכניות ייעשה במקביל, אזי במקרה כזה ייעשה שימוש באתר התארגנות ראשי זמני אחד עבור שתי התכניות (זה המוגדר בתכנית זו בתאי שטח 102,202) או זה המוגדר בתכנית בית אלפא, או מיקום אחר מועדף בתוך גבולות התכנית). בנוסף, דרך הגישה בתא שטח 301 היורדת לכיוון תכנית זו תתבטל, והגישה לתכנית תהיה עפ"י הדרך המוצעת בתכנית בית אלפא.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. הגובה המקסימאלי של הקצה העליון של להבי טורבינות הרוח יהיה לא יותר מ- 180 מ' מעל גובה פני הקרקע המתוכננת, ובהתאם להנחיות משרד הביטחון בעת הוצאת ההיתר. 2. הגובה המינימאלי של הקצה התחתון של להבי טורבינות הרוח יהיה לא פחות מ- 20 מ' מעל גובה פני הקרקע המתוכננת. 3. תותר גדר היקפית לכל אחת מהטורבינות.

4.1

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

4. על טורבינות הרוח יותקנו אמצעי סימון, לרבות תאורת לילה לבטיחות טיסה, בתיאום עם רשות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון.
5. מבני החשמל יצבעו בגוון האדמה המקומית באופן שיאפשר הטמעתם בסביבה. תותר גדר היקפית למבני החשמל.
6. מבנים נוספים לתפעול החווה, ככל שיידרשו, יהיו מצומצמים בגודלם, ככל הניתן, וירוכזו, ככל האפשר, בצמוד לעמוד הטורבינה או לתשתיות קיימות, בכפוף לדרישות ספק השירות החיוני.
7. קווי החשמל יהיו תת קרקעיים ויונחו, ככל הניתן, בסמוך או בתחום דרכים חקלאיות קיימות באופן שתימנע במידת האפשר הפרעה לפעילות החקלאית הסדירה.
7. חיבור טורבינות הרוח לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
9. אתרי התארגנות זמניים:
- 9.1. אתרי התארגנות ימוקמו בתוך גבולות התכנית.
- 9.2. כל הפעילות המנהלתית תבוצע בתוך בשטח המיועד, לרבות מבנה הקבלן, איגוד כלים הנדסיים, משטחי פריקה, אחסנה, לרבות של חומרי בניה וחלקי הטורבינות והמתקנים הקשורים אליהם, וכד'.
- 9.3. בבקשה להיתר בניה יפורטו אתרי ההתארגנות לרבות מיקום המבנים הזמניים, אזורי האחסנה והחניה, אזורי תנועה, גידור, שערים, פינוי פסולת, מבני שירותים, מנופים וכד'.
- 9.4. דלקים, שמנים וחומרים כימיים: יש למנוע שפיכתם הגורמת לזיהום הקרקע, תוך שימוש במאצרות, הקפדה על עבודה בכלים מכניים תקינים ומיכלים אטומים.
- 9.5. בגמר עבודות ההקמה יוחזרו שטחי אתרי ההתארגנות, שאינם דרושים לטובת תחזוקת טורבינות הרוח, לקדמותם.
- 9.6. בסיסי המנוף, משטחי ההקמה, התפעול והתחזוקה יכוסו בשכבת אדמה חקלאית, כך שבמקרה ויידרש להחליף חלק מהטורבינה ניתן יהיה להשתמש בתשתיות הקבורות.
- 9.7. אתר התארגנות ראשי מוצע בסמוך לטורבינה מס' 2 (תאי שטח 102,202), כמפורט בנספח הבינוי. שינוי מיקומו לא יחשב כשינוי לתכנית זו, ובלבד שיקבע במסגרת גבולות התכנית.
- 9.8. במהלך פירוק החווה תותר הקמת אתרי התארגנות כמתואר לשלב ההקמה. לאחר סיום הפירוק ישוקם השטח.
10. מיקומם הסופי של עמודי הטורבינות בכל אחד מתאי השטח 101-102 יקבע במסגרת המסמכים שיוגשו כחלק מהבקשה למתן היתר בניה.
11. עומק כיסוי קרקע מינימלי מעל ביסוס תת קרקעי של הטורבינה ומסביב לעמוד הטורבינה לא יפחת מ-60 ס"מ מגובה אפס של בסיס עמוד הטורבינה. כלל אלמנטי הביסוס, אשר אינם ניתנים לפירוק יכוסו בקרקע חקלאית בעומק שלא יפחת מ-60 ס"מ וזאת לאחר פירוקה של הטורבינה
12. מיקום חדר החשמל הסופי יקבע במסגרת המסמכים שיוגשו כחלק מהבקשה למתן היתר. שינוי מיקומו מעבר לתא שטח 100 לא יהווה שינוי לתכנית זו.
13. צבע הטורבינות יהיה בהתאם לממצאי התסקיר, למעט קביעה הנדרשת בהתאם לדרישות בטיחות טיסה ובתנאי משרד הביטחון אשר ייקבעו במסגרת הוצאת ההיתרים.
14. בכפוף לאמור בתמ"א 14/ב', פעילות טורבינות הרוח לא תפגע באפשרות של ניצול עתודות מוזהרות חומרי הגלם ולא תטיל כל מגבלה על פעולות הכרייה והחציבה במסגרת תכניות מפורטות לכרייה ולחציבה שבתוקף או שיקבלו תוקף בעתיד, בתחומי אתר מס' 225 (אתר צבאים).

חשמל

ב

בתא שטח 100 יוקם מתקן יצור, מיתוג ומדידה. המתקן יתוכנן כך שיותאם לתנאי האמינות ואיכות החשמל הדרושים בתקן בעת הוצאת ההיתר והפעלת המתקן. יתאפשר שינוי במיקומו,

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים בתוך שטח התכנית בלבד, אשר יפורט כחלק מהבקשה להיתר.	4.1
קרקע חקלאית	4.2
שימושים 1. יותרו עיבודים חקלאיים. 2. תותר חציית קווי תשתית ת"ק כגון חשמל, תקשורת, וכל תשתית ת"ק הנדרשת להפעלת הטורבינות. 3. בתאי שטח המסומנים בזיקת הנאה תותר הכשרת דרכי גישה, וכן שימוש בדרכים חקלאיות קיימות לטובת הקמה, תפעול ותחזוקה של טורבינות רוח. 4. בתאי שטח המסומנים בזיקת הנאה יותרו עבודות עפר ויישור שטח (מילוי, תמיכה, חפירה), והכשרת דרכים קיימות למעבר כלים כבדים.	4.2.1
הוראות	4.2.2
בינוי ו/או פיתוח 1. הקמת דרכי גישה והרחבה של דרכים חקלאיות הינה לצורך מעבר כלים כבדים הדרושים לשלב הקמת טורבינות הרוח ותחזוקתן, לרבות עבודות עפר (מילוי, תמיכה וחפירה) ויישור השטח. 2. קווי התשתיות- חשמל, תקשורת וכד', יהיו ת"ק, ויונחו בתחום או בסמוך לדרכים חקלאיות קיימות או מוכשרות, באופן שתימנע ככל הניתן הפרעה לפעילות החקלאית הסדירה.	א
זיקת הנאה סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב בשטח המסומן כזיקת הנאה יותרו הפעולות והשימושים הבאים : 1. מעבר כלי רכב לצורך הקמה, תפעול ותחזוקת המתקן. 2. הכשרה והרחבת דרכים קיימות, פריצת דרכים חדשות, עבודות עפר ויישור שטח (מילוי, תמיכה, חפירה), לטובת מעבר כלים כבדים. 3. תותר חציית קווי תשתית ת"ק כגון חשמל, תקשורת, וכל תשתית ת"ק הנדרשת להפעלת הטורבינות.	ב
דרך מאושרת	4.3
שימושים 1. יותר שימוש בדרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, לרבות הקמה, תפעול ותחזוקה של טורבינת הרוח. 2. תותר חציית קווי תשתית ת"ק כגון חשמל, תקשורת, וכל תשתית ת"ק הנדרשת להפעלת הטורבינות. 3. יותרו שימושים מותרים עפ"י תכנית ג/7958. 4. יותרו שימושים מותרים עפ"י תכנית ג/13568.	4.3.1
הוראות	4.3.2
בינוי ו/או פיתוח 1. חציית דרכים סטטוטוריות תתואם עם הרשות המקומית. 2. תותר הכשרה של דרכים קיימות לצורך מעבר כלים כבדים, לרבות עבודות עפר (מילוי, תמיכה וחפירה) ויישור השטח. 3. סגירת דרך המטיילים בתקופת ההקמה תעשה בשיתוף המועצה האזורית והוועדה הציבורית	א

4.3

דרך מאושרת

לסימון שבילים.

4. הדרך הנופית תשוקם במידה ותפגע במהלך עבודות ההקמה.

5. לאחר ההקמה ושיקום הדרך, תשמר גישת מטיילים רציפה לאורך הדרך הנופית. לא תחסם הדרך ע"י גדרות, מבנים, מתקני תשתית וכד'.

4.4

שטח ציבורי פתוח

4.4.1

שימושים

1. בתאי שטח המסומנים בזיקת הנאה תותר הכשרת דרכי גישה חדשות, וכן שימוש בדרכים קיימות לטובת הקמה של טורבינות רוח.

2. בתאי שטח המסומנים בזיקת הנאה יותרו עבודות עפר ויישור שטח (מילוי, תמיכה, חפירה), והכשרת דרכים למעבר כלים כבדים.

4.4.2

הוראות

א

זיקת הנאה

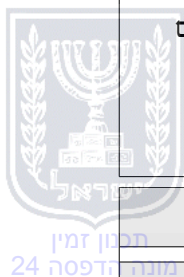
סימון מהתשריט: **זיקת הנאה למעבר ברכב**

בשטח המסומן כזיקת הנאה יותרו הפעולות והשימושים הבאים:

1. מעבר כלי רכב לצורך הקמת המתקן.

2. הכשרה והרחבת דרכים קיימות, פריצת דרכים חדשות, עבודות עפר ויישור שטח (מילוי, תמיכה, חפירה), לטובת מעבר כלים כבדים.

3. זיקת ההנאה תוסר בפרק זמן של חמש שנים מתום ההקמה של כל המתקן וחיבורו לרשת החשמל



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת				מערב הכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות						
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	100	800	200	50	5	1	0	0	0	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101 - 102	2500	90	30	5 (1)	1	0	0	0	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	201 - 202	20000	200	100	5	1	0	0	0	

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

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

הערה ברמת הטבלה:

- שטחי הבניה הם עבור חדרי החשמל, בקרה, תפעול וכד'.
- לא נדרשות זכויות בניה עבור שטח בסיסי הטורבינות, החלל בתוך עמוד הטורבינה והשטח מתחת ללהבי הטורבינה.
- ניתן לנייד זכויות בין שטחים עיקריים לשטחי שירות, ללא שינוי סך זכויות הבניה המוצעות המפורטות בטבלה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הגובה מתייחס למבנים שאינם טורבינה.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. הכנת נספח בינוי, תכנית פיתוח ועבודות עפר עבור שלב ההקמה. הנספח יציג את עבודות העפר הנדרשות להקמת הטורבינה, את משטח העבודה להקמת הטורבינה, את אתרי ההתארגנות ודרכי הגישה. הנספח יפרט את מאזן החציבה והמילוי להקמת הטורבינה, ואת פרטי הבינוי כגון קירות תומכים ומסלעות.
2. הגשת תכנית העתקת/כריתת עצים במידת הצורך. תכנית זו תתואם עם פקיד היערות.
3. הגשת תכנית שיקום נופי לאחר פירוק שטח ההתארגנות שתקבע את האופן והאמצעים לשיקום. התכנית תתייחס לשטחים מופרים וכן לשיקום השטח בתום תקופת ההפעלה.
4. הגשת נספח ניקוז מפורט.
5. היתר הבניה יכלול סימון של אתרי ההתארגנות וארגון האתר, וכן יכלול פתרונות לשפכים סניטריים באתר ההתארגנות.
6. הכנת נספח תנועה לתקופת ההקמה המציג את דרכי הגישה להובלת הציוד הנדרש להקמת הטורבינות. נספח זה יתואם עם חברת נתיבי ישראל במידת הצורך.
7. הגשת חישובים סטטיים בדבר עמידות לרעידות אדמה.
8. קבלת אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לעניין הפתרון הטכנולוגי הנדרש לתכנית זו.
9. אישור מערכת הביטחון, בכל הקשור להיבטים ביטחוניים בהקמת החווה ותפעולה.
10. אישור רת"א ומשרד הביטחון לאמצעי הסימון ולהקמת עגורנים וסימונים.
11. אישור ספק שירות חיוני (חח"י) לנקודת החיבור לרשות החשמל.
12. אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית שיגדיר את המגרשים בהם יוקמו בסיסי הטורבינות
13. כל שינוי במיקומן של הטורבינות, כולל שינויים קלים במיקומן ערב החלטה זו, או כל שינוי אחר ממיקומן המאושר בכתב ע"י משרד הביטחון, יחייב קבלת אישור מחודש ממשרד הביטחון.
14. הצגת תכנית ניטור וצמצום הפגיעה בבעלי כנף. תכנית הניטור תכלול את השיטות המוצעות לבחינת הפגיעה בפועל בציפורים ובעטלפים, וכן תוצג תכנית פרטנית ליישום אמצעים פאסיביים להרחקת בעלי כנף כגון טיפול בריכוזי פסולת, כיסוח צמחיה בבסיס הטורבינה, או שיטות אחרות שישפכו פתרון בעל אפקט דומה. במידת האפשר, התכנית תכלול גם אסטרטגיית עבודה לשימוש באמצעים נוספים לצמצום פגיעה בבעלי כנף בהתאם לממצאי הניטור. התכנית תוכן בהתאם להמלצות סקר בעלי הכנף ותתואם עם המשרד להגנת הסביבה. התכנית שתוגש תכלול מספק שלבים, כאשר בשלב א' יערך ניטור וממנו יגזרו פעולות השלבים העוקבים.
15. טרם מתן היתר בניה תוגש תכנית לניטור ומיגור צמחים פולשים לאישור המשרד להגנת הסביבה.
16. אישור תכנית ניטור לאחר קבלת חוות דעת צוות המעקב (הרכב הצוות מפורט בסעיף 6.20). במקרה ולא יוקם צוות מעקב עד להגשת הבקשה להיתר בניה, אישור התכנית תהיה לאחר קבלת חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה.
17. מסמך חתום ע"י קונסטרוקטור בדבר עמידות הטורבינות בפיצוצים הצפויים במסגרת פעילות הכרייה והחציבה הנוכחית והעתידית בתחומי אתר מס' 225 (אתר צבאים) בתמ"א 14/ב'. נדרש אישור מטעם המפקח על המכרות לנתונים הנוגעים לפיצוצים עליהם יתבסס המסמך.
18. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הכנת דוח לטיפול בעודפי עפר, תכנית מפורטת לשטחי התארגנות, תכנית לשיקום שטחים מופרים, ותוכנית לפינוי ושיקום השטח בתום תקופת ההפעלה, הכל בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.2 הוראות בדבר קיום היוועצות עפ"י תמ"א 12/ד/10	6.2
6.3 גמישות להיתר 1. הוועדה המקומית רשאית לאשר סטייה מהמסמכים המנחים של תכנית זו, הנובעים משיקולים הנדסיים ובתנאי שתלווה בנימוקים המסבירים את הצורך בסטייה זו. 2. הוצאת היתר בניה לטובת הקמת המתקן בחיבור לקו מתח עליון בהתאם ובכפוף לאישור תכנית מפורטת ונפרדת להקמת תחנת משנה וחיבור התחנה לקו מתח עליון וזאת בשילוב עם תכניות מאושרות לטורבינות נוספות לא תהווה שינוי לתכנית זו. 3. שינוי במיקום (במסגרת תאי שטח 101-102), במספר ובסוג הטורבינות שימשו את המתקן ביחס לנספח הבינוי לא יהוו שינוי לתכנית זו. 4. שינוי של הספק המתקן לא יהווה שינוי לתכנית זו, אם מתקיימים כל אלה: א. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל התואם להספק הייצור. ב. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים. ג. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח גבוה. 5. ניתן יהיה להגדיל את גובה הטורבינה עד 15% בכפוף לאישור הוועדה המחוזית, לאחר שיתקבלו חוות דעת רת"א והמשרד להגנת הסביבה ופורסמה הודעה לפי סעיף 149 לחוק. 6. שינוי במיקום חדר החשמל ואתר ההתארגנות ביחס לנספח הבינוי, במסגרת גבולות שטח התכנית, לא יהווה שינוי לתכנית זו.	6.3
6.4 עתיקות כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.	6.4
6.5 חלוקה ו/או רישום חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.	6.5
6.6 חשמל 1. לא יינתן היתר בניה מתחת ובקרבה לקווי חשמל 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 תיאום מוקדם עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל, קבלת הסכמתה ובכפוף לכל דין. 2. יירשם בהיתר כי לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל ובקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל. 3. דרך הוצאת החשמל מהמתקן לרשת החשמל הארצית תתבצע דרך קו מתח גבוה. מיקום משוער לחיבור המתקן לרשת החלוקה הינו באיזור תאי שטח 101,201, כמפורט בנספח החשמל, ועפ"י סקר של חברת החשמל. לחילופין, על פי צרכי יזם התכנית ובכפוף לאישור תכנית מפורטת ונפרדת להקמת תחנת משנה, ובאישור חברת חשמל, תחובר התחנה לקו מתח עליון וזאת	6.6

חשמל	6.6
בשילוב עם טורבינות נוספות שהקמתן תאושר מכוח תכנית מפורטת נפרדת. 4. התאמה לחיבור לרשת החשמל: טרם הקמת מסדר המיתוג במתח גבוה תחול חובה על יוזם התוכנית לקבל אישורה של חברת חשמל לישראל לכך שתוכניות המסדר מתאימות לחיבור לרשת החשמל (רשת חלוקה) לרבות מיקומו ואופן חיבורו לרשת החשמל הקיימת.	
תקשורת	6.7
מתקני תקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.	
תשתיות	6.8
1. כל מערכות התשתית המחברות בין הטורבינות ועד חדר החשמל יהיו תת קרקעיות. 2. חיבור לדרך סטטוטורית יהיה בתאום מול הסמכות האחראית עליה. 3. אספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות. 4. הסטת קו תשתית קיים: חייבה הקמת המתקן הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת הקו החלופי והפעלתו.	
תנאי להפעלה	6.9
הפעלת טורבינות הרוח מותנית באישור מנהל מינהל החשמל ברשות החשמל, בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.	
מגבלות בניה לגובה	6.10
1. בהתאם לסעיף 9.1.6 לתמ"א 12/ד/10 מצורף לתכנית תשריט נלווה: "נספח השפעות", המציג שטחים מחוץ לתחום התכנית כאמור בסעיף 9.1.5 ס"ק א' לתמ"א. על שטח זה מוטלות מגבלות בנייה מאחר ובנייה בשטח זה עלולה להשפיע על משטר הרוחות ותפקוד הטורבינות ואף לפגוע בנצילותן. תשריט זה ישמש ככלי עבודה בעת תכנון עתידי בתחום המסומן בו. טווח המרחק בו יחולו מגבלות הבניה יימדד מקצה תאי שטח 101-102 ולפי המרחקים שלהלן: 500 מטר לכיוון מזרח, 500 מטר לכיוון מערב, 300 מטר לכיוון דרום ו-200 מטר לכיוון צפון. 2. בתחום המגבלות מומלץ למוסד התכנון שלא להתיר בניה של מבנים בגובה של מעל ל-40 מ' וכן לא תותר הקמת טורבינות רוח בינוניות או גדולות כהגדרתן בתמ"א 12/ד/10. 3. בשטח התכנית הנמצא מתחת לתחום סיבוב הלהבים, תאסר כל בניה ושימוש, למעט שימוש חקלאי המותר על פי התכנית המאושרת. 4. מוסד התכנון, בבואו לדון בתכנית מפורטת בתחום המגבלות, יבחן את מידת הפגיעה של התכנית המוצעת בייצור האנרגיה המופק מטורבינות הרוח. 5. בתחום ההשפעה מומלץ למוסד תכנון בנוסף להטלת מגבלות על גובה, להגביל שימושים רגישים כגון מגורים, פעילות המושכת בעלי כנף. והקמת מאגרי מים למרחק הגדול מ-200 מטר מהטורבינות.	
גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.11
בטיחות טיסה: 1. תנאי להיתר בניה למתקן שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו תיאום הנחיות סימון ותאורה עם רשות התעופה האזרחית. 2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.	

6.11 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה 3. כיבוי אש ובטיחות טיסה - יש לפעול בהתאם להנחיות התקפות של רשות הכבאות או כל גורם אחר שימונה כאחראי לנושא לעת הפעלת הטורבינות.	6.11
6.12 הנחיות מיוחדות יותר לצמצם את שטח התכנית, לאחר ההקמה, כמפורט בסעיף 9.1.9 לתמ"א 12/ד/10, ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים: 1. יובטח כי השטח הנותר בתחום התכנית יאפשר את המשך תפעול האתר ותחזוקתו למשך כל תקופת הפעלתו. 2. השטח ישוקם בהתאם לתנאים שנקבעו בתכנית זו ובתמ"א. 3. תפורסם הודעה על צמצום שטח התכנית בדרך של פרסום לאישור תכנית. תשריט מעודכן על בסיס מפת עדות, יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים והוא יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.	6.12
6.13 ניקוז 1. משטחים, מתקנים קבועים ודרכי מצעים, ינוקזו לכיוון הניקוז הטבעי של השטח. 2. תכנית הניקוז תתחשב במניעת ארוזיה ובתוספת הנגר הצפויה מעמוד הטורבינה. 3. תכנית ניטור לבחינת נושא הארוזיה תוגש לרשות ניקוז. 4. כלל פתרונות הניקוז המוצעים והנדרשים, כולל הסדרת חציית נחלים, שיקום ערוצי הנחלים לאחר השלמת הקמת החווה והסדרת משטר הניקוז במרחב התכנית, יבוצעו בהתאם להנחיות רשות הניקוז ירדן דרומי.	6.13
6.14 שמירה על עצים בוגרים 1. לצורך הקמת טורבינות הרוח תתאפשר העתקה זמנית של עצים. העתקת עצים המשמשים לחקלאות תעשה לפי הנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר. העתקת עצים שאינם משמשים לחקלאות תעשה באישור פקיד היערות. 2. עצים בתחום עבודות העפר אשר יוחלט ע"י האגרונום כי הם מתאימים להעתקה יועתקו, במידת האפשר, לצורך נטיעה במקום אחר, ועפ"י מפרט מיוחד למטרה זו.	6.14
6.15 הריסות ופינויים 1. קרקע עודפת, במידה ותיווצר, תטופל ע"פ הדין ובתאום עם המשרד להגנת הסביבה. לא יושארו בשטח ערמות חול, או חומר יבוא אחר. 2. עירום זמני של הקרקע - עודפי עפר ו-top-soil יועמדו באופן זמני בצמוד לאזור העבודה. במידה וייווצרו עודפי עפר קבועים הם יפנו לאתר מוסדר בתיאום עם המועצה האזורית והמשרד להגנת הסביבה 3. סיום השימוש במתקן: (א) בשלב הקיפול, יפונה האתר על מרבית מרכיביו מהשטח החקלאי. על מנת לפרק את הטורבינות, יהיה צורך באתרי התארגנות דומים בממדים לאתרי ההקמה, לצורך הכנסת מנופים לטובת פרוק והנחת להבי הטורבינות. (ב) משטחי העבודה וחדרי המיתוג יפורקו, המצעים בהם יוסרו ויפנו מהשטח לאתר מוסדר ע"פ תיאום עם המועצה האזורית. לאחר הפירוק ייערך חריש עמוק בקרקע הנותרת ומעל השטח החרוש תושב קרקע גננית או חקלאית נוספת בגובה מינימאלי של 30 ס"מ. במשטחי העבודה, הקרקע תושב לשדה והבד הגיאומטרי יפונה. הקרקע תיחרש בחריש בניצב לכיוון המדרון. יש לוודא כי מאזן הקרקע בשטח הינו סביר ולא מתקיימים שקעים עם מחסור בקרקע בשדה. (ג) בסיסי הבטון של הטורבינות לא יסולקו מהשטח. מדובר בבסיסי בטון גדולים ועמוקים.	6.15

6.15

הריסות ופינויים

אולם, בסיסי הבטון יכוסו בקרקע גננית או חקלאית בגובה של לפחות 30 ס"מ אשר תיחרש בניצב לכיוון המדרון.
(ד) רשת הדרכים החקלאיות תמשיך לשמש את החקלאים באזור.

6.16

תוכנית שיקום

1. חישוף : בתחום קווי הדיקור יבוצע חישוף עליון (top-soil) בעומק של 40 ס"מ. קרקע זו תוסר ותישמר בצד לפני תחילת העבודות. קרקע זו תושב עם קיפול אתרי ההתארגנות הזמניים ותיחרש חריש עמוק. החישוף כולל : סילוק שכבת קרקע עליונה, ושמידתה בתחום קווי הדיקור, במיקום מאושר מראש ע"י המפקח ובתיאום עם היועץ הסביבתי/אדריכל הנוף של הפרויקט.

2. בגמר עבודות ההקמה ישוקם השטח שאינו נדרש לתפעול ותחזוקת הטורבינות ויוחזר לקדמותו, הקרקע החקלאית תושב עד לבסיס הטורבינה. פעולת השיקום תבוצע כדלקמן :
(א) מיד עם תום השימוש (מלבד בשטח המצומצם שיוכשר כמשטח קבע סביב הטורבינה) יבוצע בשטחי העבודה המופרים טשטוש וחיפוי באדמה בהתאם להוראות מסמך שיקום הקרקע לאחר תקופת ההקמה.
(ב) עם תום השימוש באתר ההתארגנות ינוקה כל השטח וסביבתו מכל פסולת, שאריות חומרי בניה וסלילה, ויסולקו כל המבנים, הכלים והציוד שהיו מוצבים בו. יבוצע תיחוח קרקע (במידה והאדמה הודקה).
(ג) ההתקנים החשמליים, כמו גם הגדר ההיקפית, יפורקו על ידי קבלנים ייעודיים.
(ד) במידה והקרקע תזדהם כתוצאה מנזילת דלק או שמנים, הקרקע הפגועה תיאסף ותישלח לאתר מורשה לטיפול בחומרים מזהמים, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
(ה) שטחי העבודה המופרים שאינם דרושים לתפעול ולתחזוקת הטורבינות יחופו באדמה גננית בעובי 20 ס"מ לפחות וישוקם ע"י צמחיה באופי מקומי בהתאם לתכנון אד' הנוף.
(ו) במידה ותחסר אדמת חישוף, החיפוי יעשה עם אדמה גננית (חקלאית) ממקורות אחרים. במידה ויובא חומר כמו כורכר או חומר מחצבה לטובת שיפור דרך או שימוש דומה יפונה חומר זה ובמקומו תפוזר שכבת ה TOP SOIL-, או לחילופין תפוזר קרקע גננית לצורך שיקום גנני.

3. בשטחים התפעוליים : בסיסי המנוף ומשטחי ההקמה, התפעול והתחזוקה, תושב קרקע חישוף בעומק 15 ס"מ לכל הפחות. במקרה ותידרש תחזוקה המצריכה שימוש במשטחים המכוסים, ניתן יהיה לחשוף אותם. קרקע זו תונח ע"ג בד גיאו טכני.

4. עבודות השיקום הנופיים יעשו בפיקוח המועצה האזורית ומי מטעמה וכן נציג משרד החקלאות.

5. עם תום הפרוייקט, לאחר שלב הקיפול, יבוצע שיקום כולל של האתר, הדרכים, חדר מיתוג והאחסנה. השיקום יכלול תהליך מפורט של אפיון הרכב הקרקע, תיעוד השטח המיועד, הכנת תכנית מפורטת ע"י אדריכל הנוף לשיקום והחזרת השטח לקדמותו לאחר גמר העבודות. התוכנית תכלול חתכים טופוגרפיים לתיעוד והחזרת השטח ע"פ השיפועים הטבעיים.

6.17

הוראות בזמן בניה

1. עבודות הכנה :
(א) לפני תחילת עבודות התשתית יבוצעו העבודות המפורטות להלן :
i. איתור, סימון ומדידה - של התוואי (נקודות הדיקור) ושל השטחים וערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור והגנה. צמחים, עצים ואזורים אלה יגודרו לפני תחילת העבודה. יינקטו כל האמצעים הדרושים להגנה על האזורים והאלמנטים לשימור.
ii. גיזום עצים (הרמת נוף) - גיזום מקצועי של עצים קיימים במידה וקיימים, בקרבת תוואי

6.17

הוראות בזמן בניה

הדרך, יבוצע למניעת פגיעה בהם, טרם ביצוע עבודות העפר. פעולות סימון עצים לשימור ו/או להעתקה וגזיזים עצים בשטחים טבעיים, יעשו בתאום ובשיתוף עם פקח הרשות לשמירת הטבע והגנים (רט"ג) ו/או היערן האזורי של הקרן הקיימת לישראל (קק"ל), ובשטחים חקלאיים עם החקלאים בעלי הקרקע.

iii. נקודות דיקור - נקודות הדיקור של עבודות העפר יסומנו, באמצעים בולטים. בכל מהלך ביצוע העבודות לא תותר חריגה מקווי הדיקור שיתוכננו ויסומנו בתכניות המפורטות. למרות האמור לעיל, חריגה מקווי דיקור תותר רק עקב אילוצי ביצוע המחייבים חריגה, או בכדי למנוע מפגעים סביבתיים ונופיים. ורק לאחר תאום עם היועץ הסביבתי, החקלאים המשרד להגנת הסביבה.

(ב) ערכי טבע מוגנים יש לסמן ולגדר בתיאום עם רשות הטבע והגנים, כך שלא יתאפשר מעבר כלי רכב, צ.מ.ה בשטח הימצאותם. על הגדר להיות זמנית ויש לפנותה עם גמר העבודות בשטח.

2. אתר התארגנות - שלב ההקמה :

(א) יש לסמן את שטחי ההתארגנות לפני כניסת כלים לשטח או ביצוע כל פעולה בשטח.

(ב) יש לסמן את הכניסות והיציאות מאתר ההתארגנות, בכדי למנוע יצירת מסלולים מרובים, אבק והידוק האדמה הטבעית באזור.

(ג) לא תבוצע כל עבודה מחוץ לתחום התכנית.

(ד) תהיה הפרדה בין מיכלים לאשפה ביתית לבין מיכלים של חומרים למיחזור. פסולת בניין תערם ותפונה לאתר מורשה למיחזור או טיפול. האשפה תפונה באופן שוטף. פירוט נוסף יינתן במסגרת נספח חישוב ופינוי פסולת (בשלב התכנון המפורט).

(ה) יש למנוע מטרדי אבק וריחות משטחי האחסון. אין לאחסן חומרים שאינם משמשים ישירות לעבודה במקום.

(ו) חומרי הבניה יאוחסנו באופן מסודר ובבטיחות מרבית.

(ז) שלטי הנחיה בעברית, באנגלית ובערבית ימוקמו בכניסה לאתר ויסבירו את איסור הפגיעה בסביבה ובשטחי החקלאות, וכן את פרטי היזם, הקבלן ומנהל ההקמה.

(ח) משטח תדלוק יוצב בסמוך לעמדת הגנרטור.

(ט) טיפול בכלים הכבדים יעשה על גבי מאצרות או במוסך מאושר, לצורך הגנה מדליפות שמנים ודלקים.

(י) נסיעת רכבים כבדים, משאיות וכו' הקשורים לפרויקט הטורבינות תהיה על דרכי המצעים ולשטחי ההתארגנות השונים בלבד. במידה ותהיה תנועת רכבים בשדות חקלאיים יתבצע שיקום של השטחים המהודקים בעזרת חריש ובתיאום מול בעל הקרקע. תנועה של כלים אלו בשדות החקלאיים הפעילים תהיה באישור החקלאי ובעל הקרקע. יודגש כי הוראה זו אינה חלה על כלים חקלאיים.

(יא) שטחים חקלאיים אשר יופרו בעת תקופת ההקמה בלבד יושבו לתפקודם המקורי.

(יב) בתום תקופת ההקמה, שטחים שנכללו באתר ההתארגנות ואינם דרושים במסגרת תקופת ההפעלה יפוננו וישוקמו על פי מסמך הנחיות שיאושר במסגרת היתר הבניה

3. אתרי התארגנות סביב כל טורבינה יכללו הכשרה של שטחי עבודה קבועים לכל טורבינה בהיקף של כ- 1.2 דונם, והכשרה של שטחי התארגנות זמניים לכל טורבינה בהיקף של כ- 0.7 דונם וישמשו לשלב ההקמה והקיפול של הפרויקט.

6.18

סביבה ונוף

1. תכנון פריסת הטורבינות, כמותן וגובהן :

(א) בהתחשב בשיקולי הפריסה המוצעת ובאילוצים מקצועיים, יש למקם במידת האפשר את

הטורבינות על פי העקרונות הבאים :

- i. שמירה על מרחק דומה בין טורבינה לטורבינה.
 - ii. סידור גאומטרי- סידור בצורות גאומטריות פשוטות, קווי.
 - iii. השתלבות בקווים ותצורות הקיימות בנוף.
- (ב) מומלץ כי צבע הטורבינה יהיה אפור בהיר.

2. ניקוז :

(א) עבודות תחזוקת מערכת הניקוז באתר יערכו לכל הפחות פעמיים בשנה. באמצע החורף, במהלך חודש פברואר ולקראת הסתיו, במהלך חודש ספטמבר. תחזוקת מערכת הניקוז תעשה בהתאם לתכנית הניקוז.

3. גידור :

(א) ניתן יהיה לגדר כל בסיס טורבינה בנפרד. תחום הגידור יהיה מצומצם ככל הניתן.
(ב) גידור - במידה ובסיס הטורבינה ו/או מבני החשמל יגודרו, יעשה שימוש בגדר עם חורים בגודל 10X10 ס"מ בגובה שיקבע בתיאום עם רשות הטבע והגנים, שתאפשר מעבר זוחלים ומכרסמים.

4. תאורה :

(א) מעל מבנה הבית המרכזי של הטורבינה תותקן תאורה מהבהבת בצבע אדום מסוג LED obstruction light.
(ב) תאורת הטורבינה תהיה רק לצורכי סימון (על כל טורבינה) הדרושים לצורך בטיחות טיסה, לפי דרישות הגורמים המוסמכים, ובכלל זה רשות התעופה האזרחית ומשרד הבטחון.
(ג) תאורה קבועה תוגבל לזו הנדרשת לתאורת מכשולי טיסה, למעט בתנאי מנב"ט משרד האנרגיה.

4. תיאום מול רט"ג :

(א) עבודות הכנה ופיתוח זמניות וקבועות בשטחים פתוחים שאינם חקלאיים, יבוצעו בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
(ב) תנועה בשטחים פתוחים שאינם חקלאיים תתואם עם רשות הטבע והגנים.

5. הנחיות בתחום התאורה לאתר ההתארגנות :

(א) אם תורכב תאורה חיצונית יש להשתמש בה רק על פי צרכים תפעוליים ובשעת חירום.
(ב) יש לפרק את כל תאורת הלילה הזמנית בסיום ההקמה.
(ג) יש להפנות את התאורה הזמנית פנימה לתוך אזור העבודה.
(ד) לתאורה חיצונית יש להשתמש בנורות נתון בלחץ גבוה בעלות פיזור מוגבל (full cut off).
(ה) יש להפנות את כיוון הנורות ישירות לקרקע ב-90 מעלות לפני הקרקע למנוע זליגת אור לכיוון השמיים ולמניעת זיהום אור.

(ו) תאורה פנימית תהיה מסוג פלורסנט בעל הספק מקסימלי של 36W ושוטף הארה של 100 lux.

(ז) בנוסף להנחיות התאורה הנ"ל, במידה ותהיה תאורה היקפית :

- i. יש להפנות את התאורה ההיקפית פנימה לתוך אזור חוות הטורבינות.
- ii. התאורה ההיקפית תופעל רק בחירום ע"י אמצעים אלקטרוניים, חיישני תנועה ומצלמות אבטחה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6.18

סביבה ונוף

6. טיפול במינים פולשים :

א) יש לבצע את פעילות שיקום השטח מיד לאחר גמר פריצת או הטמנת התשתיות (כמו דרכים ומשטחי עבודה זמניים או קווי מתח תת-קרקעיים) על מנת לצמצם את סיכויי ההגעה של חלקי הפצה של מינים פולשים לשטח המופר. השיקום יכלול עידוד צמיחת צומח מקומי שיתפוס את השטח המשוקם או השבת העיבוד החקלאי של הקרקע החקלאית ולא יאפשר התבססות צומח פולש.

ב) טיפול בצמחים פולשים מומלץ לבצע בהתייעצות ובתכנון אקולוג מומחה. מסמך עזר לסוג הטיפול (עקירה, ריסוס, הזרקה וכדומה) הינו: "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש תשתיות אורכיות", רט"ג, 2012 (המסמך זמין במלואו באינטרנט).

7. אחזקה :

א) בתקופת ההפעלה יבוצע טיפול תקופתי ומניעת התבססות צומח בבסיס הטורבינה.

8. ריצוד :

א) במידה ותתגלה חריגה מתקן הריצוד, יבוצעו פעולות הדרושות לעמידה בתקן.

9. רעש :

א) לאחר הפעלת הטורבינות תבוצע מדידת רעש בתחום הנשמע וכן בתחום האינפרא-סאונד ע"פ תכנית ניטור.

ב) לא תותר חריגה ממפלסי הרעש המותרים בחוק ובתקנות.

ג) במסגרת מסמכי היתר הבניה, תוגש תכנית ניטור הן בתחום הרעש הנשמע והן בתחום האינפרא-סאונד.

10. הפרעות אלקטרומגנטיות :

א) הציוד בחוות הטורבינות יותאם לסטנדרטים האלקטרומגנטיים, בכדי לצמצם ואף למנוע הפרעה אקטיבית על ידי הטורבינות.

11. ריסוס :

א) ריסוס אווירי בשטחים החקלאיים בתחום התכנית, יבוצע לאחר ובכפוף למנגנון תיאום שייקבע בין החקלאים לבין יזם התכנית.

12. כיבוי שריפות :

א) בתחום התכנית אין יערות או חורש טבעי. במקרים קיצוניים בהם יהיה צורך במעבר כלי טיס לכיבוי שריפות תופסק עבודות הטורבינות ע"פ בקשה מוסמכת של נציג כיבוי אש.

6.19

סביבה ונוף

על היזם לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לעמוד בערכי הסף/בערכים המנחים, לפי הענין, השונים בהם : רעש, ריצוד, פגיעה בבעלי כנף, כמפורט להלן :

א.

1. רעש :

א) עוצמת רעש בתדר נמוך לא תעלה על 75 דציבל (בסולם G), או עוצמה מירבית אחרת שתקבע בכל דין.

ב) עוצמת "רעש חזק" לא תחרוג מ-5 דציבל מעל רעש רקע, או עוצמה מירבית אחרת שתקבע

6.19

סביבה ונוף

בכל דין.

2. ריצוד:

לא תותר חריגה מ- 30 דקות ביום או 30 שעות שנתיות של ריצוד במקומות רגישים ובמגורים או ערך סף מירבי אחר שיקבע בכל דין לעניין סוגיה זו.

3. בעלי כנף:

הערכים המנחים לפגיעה מירבית מטורבינת רוח בשנה יהיו כמפורט להלן וכפי שנקבע בהפניות המפורטות בהוראות תמ"א 41 כפי הועברה להערות והשגות הוועדות המחוזיות:

- עופות - עד 14 עופות, למינים המוגנים בחוק הגנת חיות הבר, למעט מינים פולשים או מתפרצים.

- עופות דואים בסיכון - עד 0.9 עופות. למעט אית צרעים - 3 פרטים.

- עופות בסכנת הכחדה - עד 0.2 עופות.

- עופות בסכנת הכחדה לפי הספר האדום העולמי ו/או הישראלי - עד 0.1 עופות.

- עופות הנמצאים בסכנת הכחדה חמורה - אפס פגיעה, אולם פגיעה בעוף אחד ממינים אלו, תחייב שינויים במשטר ההפעלה למניעת היפגעות נוספת אך לא תחשב כחריגה מהערך המנחה בתקופת ההרצה.

- עטלפים - עד 10 עטלפים מוגנים, עד 0.2 עטלפים בסכנת הכחדה, עד 0.1 עטלפים בסכנת הכחדה גבוהה.

6.20

סביבה ונוף

ב. צוות מעקב ימונה על ידי הוועדה המחוזית לשלב ההקמה והתפעול של חוות הטורבינות נשוא התכנית. וועדת המעקב תכלול את החברים הבאים: נציג מנהל התכנון מחוז צפון (יו"ר), נציג משרד הבריאות, נציג המשרד להגנת הסביבה, נציג רט"ג, נציג הרשות המקומית, נציג משרד האנרגיה ונציג משרד החקלאות.

להלן סמכויות צוות המעקב: עריכת חוות דעת מקצועית בדבר תכנית ניטור, מעקב אחר ניטור ההשפעות הסביבתיות של חוות הטורבינות (רעש, ריצוד, בעלי כנף), מעקב אחר מרכיבי החקלאות ובכללם דבורים, בחינת ממצאי הניטור, ומתן חוות דעת בדבר ביצוע תכנית הניטור, שינויי והתאמתה מעת לעת וכן השטת הנחיות תפעוליות עתידיות של כב"ה, ככל שתידרשנה. צוות המעקב יוכל לזמן לדיוניו כל אדם ולדרוש ממגיש התכנית ומפעיל חוות הטורבינות כל מידע ומסמך.

צוות המעקב יוכל להורות על נקיטת אמצעים לצמצום ההשפעות הסביבתיות של חוות הטורבינות (רעש, ריצוד, בעלי כנף) ולוודא עמידה בערכי הסף/בערכים המנחים, לפי העניין, לרבות, ובהיעדר חלופות אחרות, הגדרת מצבים להפסקה של פעילות של טורבינת רוח.

7.

ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמה	

7.2 מימוש התכנית

1. תכנית זו תאפשר הוצאת היתרי בנייה לטורבינות רוח בתוך עשר שנים מיום אישורה.
2. תוקף התכנית יוגבל לעשרים וחמש שנה ממועד הקמתה של הטורבינה הראשונה. לאחר מכן ישוב יעוד הקרקע לקדמותו. הוועדה רשאית בהחלטה להאריך את מועד פקיעתה של התכנית לפרקי זמן נוספים. דיון בהארכת תוקף התכנית יתקיים כשנה לפני מועד פקיעת תוקפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24