

הוראות התכנית

תכנית מס' 616-0583666

שדה פוטוולטאי מושב ניר בנים

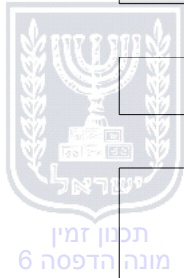
מחוז

מרחב תכנון מקומי שפיר

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח חקלאי לצורך הפקת חשמל מקרינת השמש, מכוחה של תמ"א 10/ד/10 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים שאושרה בחודש דצמבר 2010. התכנית תואמת להחלטת ממשלת ישראל לפעול לקידום אנרגיה מתחדשת באזור הנגב והערבה (החלטה 4450 מיום 29.10.2009) במגמה להגיע לייצור 10% מצרכי אנרגיית החשמל של המשק בישראל עד שנת 2020.

ייצור חשמל באמצעות תאים פוטו-וולטאים הינו מקור אנרגיה נקי, בר קיימא, המספק חשמל ירוק, מקטין את תלות המשק בדלק פוסילי, מייצר מקומות עבודה, מספק הכנסה לבעלי קרקע חקלאית אשר אינה מעובדת בשל המחסור במים ובשל טיב הקרקע.

לצורך הקמה והפעלת הפרויקט התקשר מושב ניר בנים עם חברת שיכון ובינוי אנרגיה מתחדשת בע"מ במטרה להקים מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ- 10 מגוואט על חטיבת קרקע מתוך משבצת הקבע של הישוב, זאת בהתאם למדיניות מועצת מינהל מקרקעי ישראל ועפ"י החלטת ממשלת ישראל הנ"ל.

במסגרת התכנית נקבעו הכללים לאופן הקמת המתקן ואופני ודרכי החיבור של המתקן לרשת המתח הגבוה. שינוי בהספק המתקן כל עוד קיבל הסכמה של חברת חשמל לא יהווה שינוי בתכנית.

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

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

מתקן הקולטים הפוטו-וולטאי אינו מטיל שום מגבלות על סביבתו ועל המשך עיבוד חקלאי בשטחים סמוכים. הצבת הקולטים הפוטו-וולטאים 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.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

שדה פוטוולטאי מושב ניר בנים

616-0583666

מספר התכנית

114.970 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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	שפיר
קואורדינאטה X	167667
קואורדינאטה Y	620873

1.5.2 תיאור מקום

שטח התכנית נמצא בשטחים החקלאיים של מושב ניר בנים, והוא ממוקם דרום מזרח לכביש 3 וממזרח לכביש 232.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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
3075	מוסדר	חלק		7, 11

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 / 10	פירוט		6189	2086	17/01/2011
תמא/ 35 / 1 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1 / א. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 / א תחולנה על תכנית זו.	7089	7808	05/08/2015
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
224 / 02 / 6	שינוי	שינוי יעוד קרקע לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2831	2407	01/07/1982
320 / 03 / 6	שינוי	שינוי יעוד קרקע לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	6893	121	07/10/2014

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				רפאל לרמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		רפאל לרמן		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	מחייב		90	27/02/2018	דוד מנינגר	06/03/2018		לא
בינוי	מנחה	1: 2500	1	26/02/2018	רפאל לרמן	26/02/2018	נספח בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 2500	1	05/09/2017	רפאל לרמן	11/03/2018		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
	פרטי	דני סטרשנוב	ל.ר.	ניר בנים מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ניר בנים	(1)		08-8580040		nirbanim@netvision.net.il
	פרטי	ישעיהו פורת	ל.ר.	ניר בנים מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ניר בנים	(1)		08-8580040		nirbanim@netvision.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. לכיש צפון ניר בנים 79525 ת.ד.: 81.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בר נבות	ל.ר.	שיכון ובינוי אנרגיה מתחדשת בע"מ	קרית תעופה	(1)	1 א	03-6301111	03-6301595	ron_e@shikunbinui.com

(1) כתובת: הירדן 1א' קרית שדה התעופה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		חגי סלע		מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264333	08-6264250	
חוכר		דני סטרשנוב	ל.ר.	ניר בנים מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ניר בנים	(2)		08-8580040		nirbanim@netvision.net.il
חוכר		ישעיהו פורת	ל.ר.	ניר בנים מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ניר בנים	(2)		08-8580040		nirbanim@netvision.net.il

(1) כתובת: קרית הממשלה, רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101.

(2) כתובת: ד.נ. לכיש צפון ניר בנים 79525 ת.ד. 81.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רפאל לרמן		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"	תל אביב-יפו	אלון יגאל	120	03-6959893		office@lerman.co.il
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיאור-טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(1)	9	08-6909310	08-6909305	david@geo-teva.co.il
	מודד	איל רבינוביץ	984	קו מדידה בע"מ	הרצליה	(2)	16	077-4518726	09-9518726	kav.medida@gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 119 מיתר 85025.

(2) כתובת: משכית 16, הרצליה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
דרך גישה	דרך אשר נועדה לאפשר גישה לצורך טיפול ואחזקה של המתקן הפוטו וולטאי
ממיר	מתקן בתוך מבנה המתאים את המתח הישר המיוצר בקולטים לזרם חילופין המתאים לרשת החשמל הארצית.
מסדר חשמל	קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים, שאליהם מחוברים קווי תשתית ומתקנים אחרים המשמשים את המתקן הפוטו-וולטאי .
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים, שטח המתקן יכול את כל התשתיות הדרושות לתפעולו, למעט קווי החשמל .
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה.

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 פוטו-וולטאי בהספק של כ-10 מגוואט לצורך הפקת חשמל במושב ניר בנים .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד מקרקע חקלאית על פי תמ"מ 4/14 לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים. קביעת שימושים ותכליות. קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר. קביעת התנאים לרישוי חיבור המתקן הפוטו-וולטאי לרשת החשמל לפני שלב ההקמה וההפעלה. קביעת התנאים להחזרת השטח לעבוד חקלאי עם תום פעילותו כמתקן פוטו-וולטאי. קביעת רמת הגמישות בתכנית.

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	201
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו חשמל מתח גבוה ת"ק	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	104.8	0.09
קרקע חקלאית	114,865.61	99.91
סה"כ	114,970.41	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	286.44	0.25
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	114,684	99.75
סה"כ	114,970.44	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	<p>1. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10, בהספק של כ- 10 מגוואט, לרבות מבנים ומתקנים לייצור חשמל, שטח להצבת קולטי שמש פוטו-וולטאיים, ממירים, שנאים, דרכים תפעוליות גדרות ושערים וכל הנדרש לתפקודו השוטף של המתקן הפוטו וולטאי.</p> <p>2. השטח ישמש לחקלאות: גידולים תואמים או מרעה.</p> <p>3. בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יפרק היזם את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עברו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות.</p>
4.2.2	הוראות
א	ביוב, ניקוז, מים, תברואה חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.
ב	בינוי ו/או פיתוח הצבת קולטי שמש פוטו-וולטאיים על כל הציוד הנדרש להתקנתם והפעלתם תיעשה בעיגון ישיר לקרקע, ללא שינוי במערכות הנגר העילי הקיימות בשטח.
ג	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה גובה הפנלים הפוטו-וולטאיים לא יעלה של 3 מ', גובה התשתיות הנלוות ומבנה העוזר במתקן לא יעלה על 3.6 מ'. חריגה מגבהים אלה תתאפשר בתיאום עם משרד הביטחון.
ד	דרכים סלילת דרכים תפעוליות בין שדות הקולטים במטרה לתחזק באופן שוטף את מערך הקולטים, הממירים, השנאים וציוד אחר הדרוש לפעילות הקולטים הפוטו-וולטאים.
ה	דרכים הצבת ממירים ושנאים מותרת גם בתחום הדרכים התפעוליות.
ו	חשמל ניתן יהיה להגדיל את ההספק המותקן ללא תיקון תכנית זו, בתוך משבצת הקרקע הכלולה בתכנית ביעוד משולב למתקן הנדסי וחקלאות בכפוף לעריכת סקר היתכנות על ידי חברת החשמל שיאשר את יכולת הוצאת האנרגיה.
ז	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה הקמת גדרות היקפיות ושערים. גדר האתר בשלב ההקמה באם תהיה זמנית תוקם בתחום גבולות התחום המיועד להצבת מתקנים פוטו-וולטאיים. גדר המתכת הקבועה תוקם על-פי הנחיות רשות הטבע והגנים.

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.2
<p>סטיה ניכרת</p> <p>השטח מיועד למתקן פוטו-וולטאי. שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p>	ח
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>עיבוד חקלאי בשטח יתאפשר עם המגבלות של הקולטים הפוטו-וולטאים והמערכות הנלוות אליהם בתחום האתר. מרעה יוכנס לשטח בתיאום עם משרד החקלאות.</p>	ט
<p>פעילות חקלאית</p> <p>תתאפשר פעילות חקלאית עד לישומה בפועל של התכנית.</p>	י
<p>פעילות חקלאית</p> <p>המתקן והפעילות הכרוכה בהפעלתו לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p>	יא



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת										
										286.44	201	דרך מאושרת	דרך מאושרת	
5	5	5	5		3 (2)		35 (1)			540	114684	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	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

הערה ברמת הטבלה:

א. קולטי השמש אינם מהווים מבנה. שטחי הרצפה הרשומים כאן מתייחסים למבנה ממירים ושנאים, מבנה חשמל ראשי ומבנה עזר.

ב. הגדרת קווי הבניין מתייחסת למרחק הנדרש בין הממירים או השנאים אל גבול המגרש.

ג. גובה הפנלים הפוטו וולטאיים והגדר ההיקפית לא יעלה על 3.6 מ' מעל פני הקרקע. גובה מבני התפעול, עמודי הבקרה והתאורה ההיקפית לא יעלה על 3.6 מ' מעל פני הקרקע.

ד. בתחום קווי הבניין תותר סלילת דרכים תפעוליות, קווי חשמל, התקנת רובוטים לניקוי פנלים וסוללות אגירה.

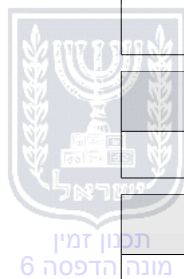
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) פנלים סולאריים.

(2) קומה: קומת כניסה.

6. הוראות נוספות

6.1 פעילות חקלאית	עם סיום פעילות האתר כמתקן פוטו וולטאי יוחזר השטח לעבוד חקלאי ע"פ הנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
6.2 פעילות חקלאית	לצורך העיבוד החקלאי יפוננו מהשטח כל המתקנים הקשורים בפעולתו כשדה קולטים פוטו-וולטאיים.
6.3 פעילות חקלאית	פני השטח ייושרו באופן המסלק את עקבות הפעילות כשדה קולטים ומוכן לעבוד חקלאי לסוגיו.
6.4 גמישות לתכנית	תותר הגדלת ההספק החשמלי של המתקן, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית, בתנאים הבאים: 1. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטוולטאי. 2. הגדלת ההספק לא תחייב אישור קו מתח עליון חדש. 3. הוצג רישיון ייצור מותנה מהרשות לשירותים ציבוריים- חשמל למתקן הפוטוולטאי בהספק המוגדל.
6.5 סביבה ונוף	באם תדרש נטיעה של צמחיה לאורך הגדרות תהיה זו רק מצומח מקומי על פי הנחיות רט"ג.
6.6 סביבה ונוף	מבנה התפעול יצבעו בגוון מוטמע בסביבה.
6.7 סביבה ונוף	יבוערו מיני צמחים פולשים. בשטח המתקן לא יגדלו צמחים מזיקים לחקלאות ומינים פולשים, אופן הניטור אחר מינים פולשים ואופן הטיפול במינים פולשים יבוצע על פי הנחיות רט"ג.
6.8 סביבה ונוף	לא יעשה שימוש בקוטלי עשבים או מונעי נביטה. יש להימנע משימוש בחומר הדברה כל עוד טיפול מכאני בעשבייה הינו אפשרי.
6.9 סביבה ונוף	השימוש בתאורה יהיה מינימאלי, ללא תאורה קבועה. גופי התאורה יהיו מחופים ומופנים אל פנים השטח. מערכת התאורה תוקם על פי הנחיות רשות הטבע והגנים כאשר ברירת המחדל תהיה מערכת כבוייה אשר תופנה כלפי פנים ולא תקרין אל מחוץ למתקן. תכנון מפורט ילווה ביועץ תאורה מוסמך.
6.10 סביבה ונוף	תאורה היקפית תופנה כלפי פנים השטח. התאורה תופעל רק במקרי חירום, או בעת כניסה של גורם זר למתחם. גובה עמודי התאורה לא יעלה על 3.5 מ'.
6.11 סביבה ונוף	לא יהיה שימוש בחומרים מסוכנים לניקוי הפאנלים על מנת שלא לפגוע באיכות מי התהום באזור.



6.12	סביבה ונוף	יזם התכנית יגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הקמה למקור קרינה. על היזם להגיש לאגף מניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה בקשה לקבלת היתר הפעלה.
6.13	סביבה ונוף	תאורת החירום אשר תותקן באתר תהיה מסוג cutoff .
6.14	עתיקות	היתר בניה בתחום שטח עתיקות מוכרז יעשה רק לאחר אישור רשות העתיקות וסקירה מוקדמת בפקוח רשות העתיקות, בהתאם לחוק העתיקות".
6.15	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 הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.
6.16	איכות הסביבה	תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה להקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות .
6.17	איכות הסביבה	מחנה הקבלן ושטחי האחסון הזמניים יוקמו בתוך תחום המתקן הפוטוולטאי. השטח יסומן ויגודר טרם תחילת העבודות. שטח המחנה יהיה מגודר למעט כניסה אחת ויכלול מכולות איסוף פסולת ובמידת הצורך גם שירותים ביולוגים/כימיים לתקופת ההקמה בלבד.
6.18	איכות הסביבה	מכלי דלק ושמן יוצבו בתוך מאצרות אטומות.
6.19	איכות הסביבה	בתקופת ההקמה בלבד ובכפוף לדרישות הביטוח יוקם בשטח ביתן זמני לשומר. עם סיום ההקמה יפונה הביתן מהשטח.
6.20	איכות הסביבה	תנועה אל מחנה הקבלן וממנו תתקיים על צירים קיימים. פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי.
6.21	איכות הסביבה	לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר בדרכים קיימות.
6.22	איכות הסביבה	כל פסולת בניה כולל פסולת חפירות שתיווצר כתוצאה מפעילות הבניה או/אחריה, תפונה לאתר פסולת בניין, בהתאם לרשימת האתרים המאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה וע"פ הנחיות מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.



6.23	איכות הסביבה	לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל, דרך גישה, הקמת הקולטים והממירים ולא יאוחר מ- 3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות ההקמה. פני הקרקע, למעט שטח הדרך או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.
6.24	איכות הסביבה	המפרט למיגון כבלי החשמל התת קרקעיים וקווי התקשורת בתחום התכנית וכן קווי החשמל המולכים מהמודלים יתואמו עם רשות הטבע והגנים
6.25	איכות הסביבה	כל צנרת שתונח על האדמה תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבעלי חיים.
6.26	איכות הסביבה	יתכן מטרד אבק בזמן ההקמה כתוצאה מתנועת רכבים בדרכים לא סלולות. במידת הצורך תבוצע הרטבה של דרכים שאינן סלולות בתוך האתר. לצורך הרטבה לא יעשה שימוש בהתמלחות.
6.27	איכות הסביבה	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 מהתעלה.
6.28	איכות הסביבה	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.
6.29	חלוקה ו/ או רישום	לאחר הקמת המתקן תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת תכנית זו.
6.30	חלוקה ו/ או רישום	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
6.31	חלוקה ו/ או רישום	החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בהוראות התכנית. בסמכות מהנדס הוועדה המקומית לאשר תשריט חלוקה להקטנת שטח המגרש בהתאם להיתר הבניה של המתקן.
6.32	חשמל	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.

6.33	חשמל	הקמת מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תותנה בהיתר בניה העומד במרחקי בטיחות שייקבעו בתיאום עם חברת החשמל.
6.34	חשמל	על אף האמור בכל תכנית- כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות שנקבעות מעת לעת ע"י חברת החשמל לישראל.
6.35	חשמל	סימון בתשריט : קו חשמל מתח גבוה ת"ק
		חיבור המתקן לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח גבוה.
6.36	חשמל	במערכות החשמל הפנימיות, חיבורי החשמל בין הפאנלים ימוקמו מתחת ללוחות הפאנלים, כאשר המערכות המחברות יהיו תת-קרקעיות בשרוול פלסטיק קשיח.
6.37	חשמל	הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנית באישור רשות החשמל במשרד התשתיות בהתאם לחוק החשמל.
6.38	ניקוז	על הזים לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע. נושא שטיפת הפאנלים ואמצעים למניעת ארוזיה בשטחים חקלאיים סמוכים יפורטו במסמכי הניקוז.
6.39	ניקוז	מערכת ניקוז השטח תיקבע בהתאם להנחיות יועץ הניקוז ותואי השטח . במידה ויידרש ייעשה שימוש באמצעים כגון תעלות רדודות עם כיסוי צומח או תעלות מגן יציבות אשר ינקזו את הנגר לאזור השהייה מרכזי או שילוב האמצעים.
6.40	ניקוז	יוסדרו שטחים להשהיית נגר בשולי המתקן בהתאם לתואי השטח ולפי הנחיות יועץ ניקוז .
6.41	ניקוז	יש לעקוב לאורך לפחות 3 שנים על מהלך אירועי הגשם והשפעתם על מערכת הניקוז בשטח התכנית. מערכת הניקוז המוצעת ואמצעי החדרת הנגר בשטח התכנית יותאמו בהתאם לתוצאות התצפיות בשנים הראשונות של פעילות המתקן. לאחר 3 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים. דו"ח זה יוגש לרשות הניקוז, משרד החקלאות מחוז דרום והמשרד להגנת הסביבה.
6.42	ניקוז	ישמר השיפוע הטבעי של השטח והמתקן ינוקז בכיוונו הטבעי.
6.43	ניקוז	תכנית הניקוז תראה שימור נגר בתחום המתקן לאירוע סופת גשם בעובי 45 מ"מ.
6.44	ניקוז	מתקני הניקוז ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים באחריות מפעיל האתר.

6.45	ניהול מי נגר	על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת לוודא שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תעלה על הכמות שנתרמה לשטח בטרם הקמת המתקן.
6.46	ניהול מי נגר	יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים בתכנית הטבעית של הקרקע הקיימת או כגידולים חקלאיים התואמים את השימוש של המתקן הפוטו-וולטאי.
6.47	ניהול מי נגר	באזורים המבונים והחניה יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למים.
6.48	ניהול מי נגר	יעודד חיפוי צומח עשבוני מקומי בכל שטחי המתקן, לרבות זריעה מכוונת למניעת קיבוע חירוף הקרקע.
6.49	תנאים למתן היתרי בניה	קבלת היתר בניה מותנית בהגשת בקשות להיתר בניה בהתאם לחוק התכנון והבניה.
6.50	תנאים למתן היתרי בניה	אישור איגוד ערים לכיבוי אש, משרד החקלאות, והמשרד להגנת הסביבה.
6.51	תנאים למתן היתרי בניה	תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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.
6.52	תנאים למתן היתרי בניה	אישור ספק שירות חיוני ואישור רשות החשמל במשרד התשתיות לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
6.53	תנאים למתן היתרי בניה	לא יופעל המתקן החשמלי בתחום התכנית זו ולא ייערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954-מאת רשות החשמל במשרד לתשתיות לאומיות.
6.54	תנאים למתן היתרי בניה	אישור הועדה המקומית של תכנית הבינוי הכללית לאתר, עבודות העפר הנדרשות ופעולות השיקום הנופי הנדרשות ונספח שיקום השטח והשבתו לחקלאות. שיקום השטח יהיה עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר שיינתנו לעת תום הפעלת המתקן.
6.55	תנאים למתן היתרי בניה	יירשם בהיתר כי יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע על ידי חברת החשמל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל.
6.56	תנאים למתן היתרי בניה	מחנה הקבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית.

6.57	תנאים למתן היתרי בניה	בעת הקמת המתקן ובעת הפעלתו לא תהיה פגיעה בחממות ושדות החקלאיים הסמוכים ולא תופרע פעילותם.
6.58	תנאים למתן היתרי בניה	בהיתר יירשם כי בתום השימוש במתקן יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10.
6.59	תנאים למתן היתרי בניה	המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
6.60	תנאים למתן היתרי בניה	בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבנייה ופיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
6.61	תנאים למתן היתרי בניה	ירשם בהיתר כי היתר הפעלה/אכלוס למתקן יאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים הבאים: א. לא נערך בו שינוי ייסודי אלא בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד לתשתיות לאומיות, לפי סעיף 4 לחוק החשמל, התשי"ד 1954. ב. מהנדס הועדה המקומית אישר שהמתקן הפוטו-וולטאי הוקם בהתאם להיתרי הבניה.
6.62	תנאים למתן היתרי בניה	בהיתר יירשם: א. 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 וקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל. ב. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית.
6.63	תנאים למתן היתרי בניה	אישור רשות הניקוז המקומית לתכנית הבינוי ולהשלכותיה על מערכות הניקוז הקיימות.
6.64	תנאים למתן היתרי בניה	אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון לצורך היתר בניה במידה וכולל הקמת מנופים ועגורנים.
6.65	תנאים למתן היתרי בניה	חיבור מים למתקן באם ידרש, ייעשה בנפרד ממערכות המים המשמשות לעיבוד חקלאי.
6.66	תנאים למתן היתרי בניה	לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים 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 חשמל, קבלת הסכמתה כאמור בס"ק 6.32 לעיל ובכפוף לכל דין.

6.67

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.

6.68

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה למבנים תפעוליים הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלם למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר.

6.69

תנאים למתן היתרי בניה

לעת הוצאת היתר הבניה, מוסד תכנון יבחן את השימוש בטכנולוגיה מיטבית לייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור.

6.70

תנאים למתן היתרי בניה

לעת הוצאת היתר בניה, מוסד תכנון יבחן כי גידור המתקן הפוטוולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטוולטאי.

6.71

תשתיות

חייבה הקמת המתקן הפוטו וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת ובהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית.

6.72

תשתיות

פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד.	

7.2 מימוש התכנית

א. תכנית שתאושר מתוקף תכנית זו, תאפשר הוצאת היתר בניה למתקן פוטוולטאי בתוך 5 שנים בלבד מיום אישורה.

ב. תכנית שתאושר מתוקף תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטוולטאי מכוחה בתוך 5 שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 שנים מיום הוצאת ההיתר מתקן פוטוולטאי המייצר חשמל.

ג. מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן, מעבר לאמור בסעיפים (א) ו-(ב) שלעיל, לאחר ששקל, בין היתר, את הנושאים הבאים :

1. מגמות התכנון בסביבת התכנית.

2. המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית, בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

3. התאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.

ד. החליט מוסד תכנון על הארכת תוקף התכנית, יקבע מוסד תכנון את תקופת ההארכה ותפורסם על כך הודעה, כפי שמתפרסמת הודעה על אישור תכנית.

ה. תכנית שתאושר מתוקף תכנית זו בשטח המיועד לפיתוח לא יוגבל תוקפה, ולא יחולו עליה המועדים הקבועים בסעיפים (א) ו- (ב) שלעיל.

