

## הוראות התכנית

תכנית מס' 634-0585216

מתקן פוטו-וולטאי שדה דוד

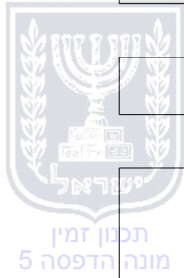
מחוז

מרחב תכנון מקומי לכיש

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

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי במתח גבוה בהספק של עד כ-16 מגה וואט, ובשטח של כ-125 דונם. המתקן ממוקם במועצה האזורית לכיש, בשטח חקלאי בתוך תחום המשבצת של מושב שדה דוד.

במסגרת בדיקת היתכנות תכנונית, נבחנו מספר חלופות מיקום, אשר בסופה נבחרה החלופה המוצגת בתשריט, על בסיס שיקולים שונים כגון צמידות דופן, ערכיות שטחים חקלאיים, נצפות, רגישות סביבתית, קרבה לקווי חשמל ועוד.

נעשה מאמץ להתאים את תחום המתקן כך שיהיה מרוחק במידה המתבקשת מקווי תשתיות חשמל ומים העוברים בסמוך לשטח התכנית. הגישה למתקן נקבעה בחלקו הדרומי, תוך התחברות לדרך מאושרת.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתקן פוטו-וולטאי שדה דוד
------------------------	-----------	--------------------------

מספר התכנית	634-0585216
-------------	-------------

שטח התכנית	125.205 דונם
------------	--------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"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

לכיש

קואורדינאטה X

169500

קואורדינאטה Y

609900

**1.5.2 תיאור מקום**

שטח חקלאי בתחום שטחי המשבצת של שדה דוד.

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

לכיש - חלק מתחום הרשות : שדה דוד

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
3141	מוסדר	חלק		11, 14

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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10 / ד / 10. הוראות תכנית תמא/ 10 / ד / 10 תחולנה על תכנית זו.	6189	2086	17/01/2011
תמא/ 10 / ד / 10 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10 / ד / 10. הוראות תכנית תמא/ 10 / ד / 10 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7271	7162	24/05/2016
3 / 198 / 03 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 / 03 / 198 לחול. 3 ממשיכות לחול.	2776	748	07/01/1982



**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				אורי הראל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אורי הראל		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	רקע			17/06/2018	גיליאן ליף	19/06/2018	מסמך נופי סביבתי שדה דוד	לא
בינוי	מנחה	1: 1250		18/06/2018	אורי הראל	18/06/2018	נספח בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		18/06/2018	ברנרד גטניו	18/06/2018	תשריט מצב מאושר	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	יוסף רואס		שדה דוד מושב עובדים של העובד הציוני להתיישבות חקלא	שדה דוד	(1)			08-6849393	pinhasra@walla.com
	פרטי	מרדכי אדרי		שדה דוד מושב עובדים של העובד הציוני להתיישבות חקלא	שדה דוד	(1)			08-6849393	pinhasra@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. לכיש דרום.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			סולאיר- אנרגייקס אנרגיה מתחדשת שותפות מוגבלת	רמת גן	ז'בוטינסקי	2			Lior@energix-group.com

**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	באר שבע	התקוה	4	03-9533333		

## 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	אורי הראל	104758	א.ב. מתכננים	תל אביב-יפו	(1)		03-6233754	03-6233700	uri_h@abt.co.il
מודד מוסמך	מודד	ברנרד גטניו	570	קבוצת דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	berni@datamap.com
	יועץ סביבתי	ג'וליאן ליף		חברת גיאוו-טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(2)		08-6909305		info@geoteva.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 25256.

(2) כתובת: עומרים 9 אזור תעשייה 84965.

**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/בתוך מכולה פתוחה/בשטח פתוח, 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 10/ד/10 על שינוייה.
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.
שנאי	מתקן המעלה מתח חשמלי נמוך למתח גבוה או מתח גבוה למתח עליון.

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 בהספק של עד כ-16 מגה-וואט בשטחי המשבצת של מושב שדה-דוד.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת תנאים והוראות להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק של עד כ-16 מגה-וואט לצורך הפקת חשמל.
- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית ליעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, והסדרת גישה למתקן באמצעות זיקת הנאה.
- קביעת שימושים ותכליות.
- קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה.
- קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי/לייעוד 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	2

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	2

## 3.2 טבלת שטחים

### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	125,205.38	100
סה"כ	125,205.38	100

### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	217.51	0.17
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	124,987.86	99.83
סה"כ	125,205.38	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	<p>א. יותרו עיבוד חקלאי, גידולי שדה ומטעים.</p> <p>ב. דרכי שירות, דרכים חקלאיות ושבילים להולכי רגל ולאופניים.</p> <p>ג. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת לסוגיה, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.</p> <p>ד. עבודות ניקוז השטח.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>תותר זיקת הנאה לרכב במיקום המסומן בתכנית, לצורך גישה לשער המתקן.</p>
4.2	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	<p>א. הקמת מתקן פוטו-וולטאי בהתאם להוראות תמ"א/10/ד/10, בהספק של עד כ-16 מגה וואט.</p> <p>תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, קבלים, מבני השנאה, מחסן לתחזוקה, מיכלי מים לכיבוי, בהתאם לדרישות התפעוליות.</p> <p>ב. הקמת גדרות, שערים ודרכים תפעוליות, עמודי תאורה וצילום, בקרה ואמצעי שמירה טכנולוגיים בתחום המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ג. עבודות פיתוח לצורך ניהול מי נגר, לרבות תעלות, סוללות וכיו"ב.</p> <p>ד. ייאסרו מגורי שומר.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. השטח מיועד למתקנים פוטו-וולטאיים. שימוש אחר בשטח התכנית יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ב. בשטח התכנית יתאפשר שימוש חקלאי עד להקמת המיזם.</p> <p>ג. המתקנים והפעילות הכרוכה בהפעלתם לא ימנעו את הפעילות החקלאית בשטחים הסמוכים לתכנית.</p> <p>ד. בתום הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי יפרק היזם ומגיש התכנית את המתקן הפוטו-וולטאי לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, יובטח פינוי שטח התכנית, והקרקע תשמש לחקלאות או לפי ייעוד בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>ה. חיבור מים קבוע למתקן באם יידרש, ייעשה בנפרד ממערכת המים המשמשת לעיבוד חקלאי.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד				
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									
				קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מפל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)	1	3.5	1.2	150				150	20000	מבנים	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)		(2) 4	75						20000	פאנלים/קו לטים	1	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. שטחי הבנייה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבנייה הנדרשות לקולטים הפוטו וולטאיים (הפאנלים) 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 הבנייה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית המירבית ומגבלות הבנייה 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, וכל שימוש אחר כאמור יחשב כסטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.

ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.

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

ה. במקרה של חלוקה מחדש במסגרת תשריט חלוקה יחולו הזכויות באופן יחסי לכל תא שטח עפ"י גודלו.

## הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

(2) הנתון מתייחס לגובה פאנלים, מתקנים נלווים וגדרות. עמודי תאורה יותרו עד גובה 6 מ'.

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

א. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים תפעוליים הדרושים במישורין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי ותקבע את גודלו וגובהו למינימום ההכרחי בהתאמה לטכנולוגיה בעת הוצאת ההיתר, ובהתייחס לרישיון הייצור.

ב. אישור ספק שירות חיוני לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

ג. 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.

ד. מיקום מבני ומתקני השנאה ייכלל בבקשה להיתר.

ה. 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.

ו. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית המקומית.

ז. 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 המתקנים או לעת תום תוקף הרישיון ליצור חשמל תשוקם הקרקע בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובהתאם להוראותיו והנחיותיו המקצועיות.

ח. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי עפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות בנייה ובפיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריות של מבקש ההיתר. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

ט. תנאי למתן היתר הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

י. מחנה קבלן ושטח ההתארגנות ימוקמו בתחום גבולות התכנית. המחנה יוקם בהתאם למסמך רשות הטבע והגנים מחוז דרום - 'הוראות להקמת, תפעול ושיקום מחנות קבלן'.

יא. 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 החשמל, קבלת הסכמתה כאמור בס"ק ג' לעיל ובכפוף לכל דין.

יב. המבנים במתקן הפוטו-וולטאי יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.

יג. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקנים בתום הפעלתם או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקנים לאתר מאושר ומוסדר כדין.

יד. תנאי למתן היתר בנייה יהיה קיום התייעצות עם משרד הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.

טו. בהיתר ירשם:

1. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה צילום שטח התכנית במצלמת וידאו ובמצלמת סטילס והמצאת הצילומים לוועדה המקומית. 2. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה לרשות



תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>העתיקות 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות.</p> <p>3. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה הודעה למערכת הביטחון ולרשות הטבע והגנים שבועיים מראש.</p> <p>4. 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 כלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל.</p> <p>5. בהיתר יירשם כי בתום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי יוחזר השטח לשימוש חקלאי בהתאם לסעיף 12 י"ד בהוראות תמ"א 10/ד/10 על שינוייה.</p> <p>6. במשך 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה אחת לשנה ע"י איש מקצוע שיבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים בהתאם להנחיות. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה כאמור אחת ל-5 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז ומשרד החקלאות.</p> <p>7. יכולת הייצור בפועל והוצאת האנרגיה יהיו בהתאם להספק שיקבע/נקבע על ידי חברת החשמל לישראל בתיק החיבור כהגדרתו באמות המידה מטעם הרשות לשירותים ציבוריים חשמל.</p>	
תנאי להפעלה	6.2
<p>היתר הפעלה למתקן הפוטו-וולטאי יאושר 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>ג. הפעלת המתקן הפוטו-וולטאי מותנה בהיתר מאת מנהל ענייני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות בהתאם לחוק החשמל התשי"ד 1954.</p>	
גמישות לתכנית	6.3
<p>יותר שינוי בהספק המתקנים בהתקיים כל התנאים הבאים:</p> <p>1. התקבל סקר היתכנות מעודכן, להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל.</p> <p>2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו:</p> <p>א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח עליון או גבוה- בהתאם לאישור חברת החשמל לישראל.</p> <p>ב. לא יוגדל השטח ביעוד לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.</p> <p>ג. ניתן לחלק את השטח לתאי קטנים ולהקים מתקנים קטנים, בתאי השטח שיווצרו, לאחר קבלת חוות דעת מחברת החשמל לישראל. החלוקה תעשה בתשריט חלוקה כדון.</p>	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.4
<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת המתקנים הפוטו-וולטאיים, קווי חשמל ופריצת דרכים:</p> <p>א. בתקופת ההקמה האזור התפעולי והעמדות המאוישות ימוקמו בגבול הדרומי של האתר.</p> <p>ב. 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.</p>	

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.4**

ג. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש בכל האפשר בדרכים קיימות.  
 ד. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ו/או דרך גישה, ולא יאוחר מ- 3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא יישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד. פני הקרקע, למעט שטח הדרך ו/או עמוד החשמל עצמו, יוחזרו למצבם המקורי.

ה. גדר המתקן תיבנה בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. הגידור יאפשר ככל הניתן מעבר של בעלי חיים, ויכלול מעברי בעלי חיים. פרישת המעברים ומיקומם יקבעו בתאום עם אקולוג רט"ג.

ו. 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, על מנת לאפשר לבעלי חיים שנלכדו בתעלה במהלך הלילה לצאת ממנה. כמו כן, יש לסרוק את התעלות לצורך בדיקת נוכחות חיות לכודות, טרם הנחת התשתיות ומילוי התעלות.  
 ז. אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית, בהתאם למסמך המלצות ל"צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל", למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.  
 ח. חומרים לבנייה וסלילה, ככל שיידרשו, יובאו מאתרי כרייה וחציבה מאושרים ובתאום עם רט"ג (למניעת כניסת מינים פולשים).

ט. מיקום חדרי השנאים יתואם עם היחידה הסביבתית המקומית.

י. בכל שלבי הבנייה ינקטו מירב האמצעים למניעת אבק משטח התכנית, ובכלל זה: הרטבת דרכים, הגבלת תנועת כלי רכב לדרכים סלולות בלבד, הגבלת מהירות הנסיעה וקירוי פעולות המייצרות אבק.

יא. עבודות ההקמה יעשו באתר בהתאם ל"תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד 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".

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

יג. הסדרי פינוי האשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והיחידה הסביבתית. פסולת בת מחזור תופרד ותועבר למפעלי מחזור. יש להקפיד כי בתקופת ההקמה הפסולת תיאסף במיכלים שאינם מאפשרים פיזור של הפסולת.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.5**

מניעת מפגעים סביבתיים בעת התפעול השוטף של המתקנים הפוטו-וולטאיים:

א. תאורה, גדר וכבלי חשמל:

(1) לאורך גדר המתקן יותקנו אמצעים טכניים שאינם יוצרים זיהום אור, כגון: רגשי תנועה, מצלמות אור נמוך וכד'.

(2) מספר גופי התאורה בגבולות התכנית יהיה מצומצם ככל הניתן, התאורה תופעל במצב חירום בלבד. ייעשה שימוש בנורות נתרן בלחץ גבוה, גופי תאורה בעלות פיזור מוגבל (full cut-off), שהטמפרטורה שלהם אינה עולה על 3000 קלווין. הפעלה ע"י חיישני תנועה, כאשר ברירת המחדל היא מצב כבוי.

(3) גופי התאורה יכוונו כלפי שטח התכנית ולא כלפי השטחים הפתוחים. במידה ותיושם מערכת הפעלה המשלבת טראקרים, בתקופת ההפעלה של המתקן יש להשאיר את הפאנלים במנח משופע(מנח שאינו מאוזן) בשעות הלילה.

## קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

ב. הגנה על בעלי חיים :

- (1) כבלי הולכת החשמל מהפאנלים ועד לעמודות השנאים ימוגנו מאחורי צינורות קשיחים ו/או יטמנו בקרקע כך שימנעו סכנת התחשמלות לבעלי חיים מכרסמים.
- (2) בגדר האתר יבוצעו פתחים בתום תקופת ההקמה, המשמשים למעבר בעלי חיים קטנים. (המידות מפורטות במסמך הנופי-סביבתי בפרק 2.2.2)
- (3) יבחן שימוש בפאנלים המאופיינים בקיטוב אור (light Polarized) נמוך.
- (4) במידת הצורך, אין להשתמש בשטח התכנית במלכודות דבק או באמצעי הרעלה, אלא במלכודות רשת. יש ליצור קשר עם רט"ג לגבי מפגעים מתמשכים הקשורים בחיות בר בתחום התכנית, או במקרה של מפגש עם חיות בר פגועה או איתור אתר קינון במהלך העבודות.
- (5) ככל שיימצא ע"י רשות הטבע והגנים כי קיים צורך לקיים בשטח המתקן מעקב שנתי אחר תמותת בעל חיים, יבצע היזם את המעקב בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

ג. מזעור ההשפעה על הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים :

- (1) מבני השנאים, וחדר הבקרה ייצבעו בצבע האדמה המקומית או יצופו באבן חבונית בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
- (2) השילוט סביב המתקנים יהיה מינימאלי, אולם יענה על דרישות צה"ל ככל שיהיו לעניין זה.
- (3) לאחר הקמת התשתיות למתקנים תותר זריעת צומח עשבוני טבעי, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
- (4) הטיפול בצומח בשטח התכנית ובשוליה, ובכלל זה מניעת התפתחות צמחיה גבוהה בתחום התכנית, ייעשה באמצעים פיזיים שונים שאינם כוללים הדברה כימית. בשטח המתקנים אין להשתמש בריסוס קולטי עשבים או מונעי נביטה. ייעשה שימוש באמצעים מכניים בלבד.
- (5) יש לאפשר לצמחייה מקומית להתפתח בשטח המתקן, תוך סילוק מתמשך של מינים פולשים ואיסור זריעתם או נטילתם. במידת האפשר תינתן עדיפות למינים נמוכים ומשתרעים, בהתאם למערכת האקולוגית המקומית. מומלץ להשתמש בצמחיה מרובת צוף המעודדת התפשטות פרפרים ודבורים, בפרט רב-שנתיים מקומיים נמוכים בשילוב מינים חד-שנתיים ודגניים מקבעי חנקן. תינתן עדיפות למינים המצויים בסכנת הכחדה.
- (6) ניטור מינים פולשים יבוצע טרם תחילת העבודה, וכן כחלק מממשק ניהול הצמחיה בתדירות של פעם בשנה. שטח הניטור יכלול את שטח המתקן, דרכי הגישה למתקן ואת השוליים החיצוניים לגדר, הנמצאים בתחום הקו הכחול. יש להסיר מינים פולשים שיאותרו במסגרת הניטור בהתאם להנחיות מפורטות של רט"ג, ולהביא לידיעה והתייעצות מולם.
- (7) יש להקצות מספר חלקות מוגבלות לשזורע מינים מקומיים, בהתאם לשיקולי ניקוז ואקולוגיה בתיאום עם אקולוג/אגרונום.
- המינים לשזורע ייבחרו על פי קריטריונים המפורטים במסמך הנופי-סביבתי (סעיף 5.2.2).

ד. מניעת מטרדים תברואתיים :

- (1) מכולות ו/או מבני ההשנאה יהיו נעולים ועליהם יהיה שילוט מתאים המתריע על רמות קרינה אלקטרו-מגנטית סביב ובתוך המבנים.
- (2) כל פסולת המצויה באתר טרם עבודות העפר, ופסולת שתיווצר בתהליך ההקמה ובמשך פעילות המתקן תפונה לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. הסדרי פינוי אשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית.





<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>	<b>6.5</b>
<p>ה. מניעת זיהום קרקע:</p> <p>(1) היתר בנייה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים, בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה.</p> <p>(2) לא תהיה הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.</p> <p>(3) ככלל, כל פגיעה בסביבה תחייב שיקום נופי בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>ו. מניעת מטרדי אבק:</p> <p>(1) הגישה לאתר תהיה על בסיס דרכים קיימות בלבד. לא תותר פריצת דרכים חדשות.</p> <p>(2) תנועת כלי רכב בשטח התכנית, תתבצע בדרכים קיימות וסלולות בלבד.</p> <p>(3) מהירות הנסיעה בשטח האתר תוגבל ל-20 קמ"ש או על פי הנחיות יועץ תנועה.</p> <p>(4) הפחתת מטרדי אבק לאורך חיי המתקן תבוצע בעזרת ממשק הצמחיה המפורט בסעיף 6.5/ג.</p>	
<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>	<b>6.6</b>
<p>מניעת מפגעים סביבתיים בעת פירוק המתקנים הפוטו-וולטאיים:</p> <p>א. תהליך פירוק המתקן, לאחר סיום הפרויקט ייעשה תוך הקפדה על שמירת גבולות העבודה בתחום המגרש המיועד למתקן, ומניעת כל פגיעה בשטח הסובב.</p> <p>ב. ההנחיות לעניין מניעת מטרדי אבק ורעש, פינוי אשפה והקמת שירותים זמניים שפורטו לעיל יחולו גם בעת פירוק המתקן.</p> <p>ג. עם הפירוק יישלחו החומרים למחזור/שימוש חוזר, ככל הניתן, ובהתאם לשימושים ולטכנולוגיות אשר יהיו זמינים באותה העת, או יפנו לאתר מורשה על פי כל דין ועל פי הנחיות המשרד להג"ס כפי שייקבעו במועד פירוק המתקן.</p> <p>ד. פירוק המתקן ייעשה תוך שמירה על היבטים סביבתיים ושמירה על איכות הקרקע והכל בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ו/או משרד החקלאות ו/או רשות הטבע והגנים.</p>	
<b>תשתיות</b>	<b>6.7</b>
<p>א. כללי: ככל הניתן כל מערכות התשתית באתר תהיינה תת-קרקעיות, ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי 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 והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן בכדי למנוע פגיעה בבע"ח.</p> <p>ד. יש למגן את עמודי החשמל החדשים שיוקמו במסגרת התכנית כנגד התחשמלות דורסים.</p>	
<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.8</b>
<p>1. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת לוודא שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תעלה על הכמות שנתרמה לשטח בטרם הקמת המתקן.</p> <p>2. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.</p> <p>3. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים בתכסית הטבעית של הקרקע הקיימת או כגידולים חקלאיים התואמים את השימוש של המתקן הפוטו-וולטאי.</p> <p>4. יש להבטיח הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה.</p> <p>5. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח התכנית, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה</p>	



<b>6.8</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכיו"ב.</p> <p>6. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים באזורים המבונים והחניה.</p> <p>7. אם בכוונת היזם לבנות תעלות מגן עליו לוודא שהתעלות יציבות או מיוצבות כנגד ארוזיה.</p> <p>וכן קיים מוצא לעורק ניקוז קיים.</p> <p>8. יעודד חיפוי צומח עשבוני מקומי בכל שטחי המתקן, לרבות זריעה מכונת למניעת קיבוע חירוף הקרקע. במקרה הצורך ולפי הנחיית יועץ ניקוז ובמידה וחיפוי צומח למניעת האירוזיה אינו מספק תבחן אפשרות לפיזור רסק עצים לאורך שורות הקולטים.</p> <p>9. 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 ינקז את הנגר לאזור השהייה מרכזי או שילוב האמצעים.</p>

<b>6.9</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

<b>6.10</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שיתגלו יצריכו 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 הבנין, העולה על 10%.</p>

<b>6.11</b>	<b>שמירת טבע וגנים לאומיים</b>
	<p>הוראות בנושא ערכי טבע מוגנים :</p> <p>במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998, יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על- מנת לשמר את ערך הטבע- זאת ע"פ הנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.</p>

<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------



	<p>א. תכנית זו תאפשר הוצאת היתר בנייה למתקן פוטו-וולטאי בתוך חמש שנים בלבד מיום אישורה.</p> <p>ב. תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך חמש שנים מיום אישורה, וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך שלוש שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.</p> <p>ג. מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל, לאחר ששקל את הנושאים הבאים :</p> <p>1. מגמות התכנון בסביבת התכנית.</p> <p>2. המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית, בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
--	---

3. התאמה לעקרונות התכנון הארצי במשק האנרגיה.

ד. הארכת פרקי הזמן כאמור לעיל תהיה בתנאי שתפורסם הודעה על כך כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית.

ה. פקע תוקפה של תכנית כאמור לעיל יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5