

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 96

מתקן פוטו וולטאי חבל התענד

מחוז

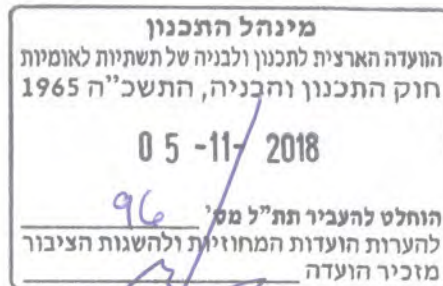
צפון

מרחב תכנון מקומי הגלבוע, עפולה, יזרעאלים

סוג תכנית

תכנית לתשתית לאומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

תכנית זו מוגשת כמענה להחלטות הממשלה למעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות, ביניהן החלטת הממשלה מס' 4450 (29.1.2009) שקבעה יעד מנחה לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בהיקף של עד 10% מצרכי האנרגיה לשנת 2020 והחלטת הממשלה 542 (20.9.15) המתייחסת להפחתת גזי חממה, וקובעת יעדים לייצור צריכת אנרגיה מתחדשת בהיקף של 17% לשנת 2030.

החלטת ממשלה 3216 מיום 07.12.17 הסמיכה את חברת מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ להכין תכנית לתשתית לאומית לפרויקט לייצור חשמל בהספק שלא יעלה על 250 מגה וואט.

חברת מנורה מבטחים אנרגיה בשיתוף תנועת המושבים חברו ליישובי חבל התענך כדי לאגס משאבים להקמת מתקן פוטו וולטאי בשטחי הישובים, ובכך לתת מענה להחלטות הממשלה כאמור לעיל מחד, ומאידך לאפשר מקור הכנסה נוסף לישובים שסבלו במשך שנים ממחסור ולאפשר להם להמשיך לפתח את תשתיות הישובים במקביל לפעילות החקלאית.

התכנית יוצרת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של עד 250 מגה וואט ותבוצע בשלבים בהתאם ליכולת הרשת לקליטת האנרגיה מהמתקן.

התכנון מתחשב בתוואי מסילת רכבת ודרך דו מסלולית המתוכננים בסמוך למתקן, ומובילים לאזור התעשייה הסמוך למעבר גלבוע, וצמוד לקו מתח עליון וקו גז טבעי האמורים לתת מענה בהמשך לתחנת הכוח מצפון לעיר ג'נין בשומרון.

המתקן מתחלק לארבעה אתרים הצמודים לישובים: אתר חבר, בתחומו מתוכנן המתקן המרכזי, בצמוד לקווי תשתיות החשמל, רכבת וגז. אתר דבורה מצפון למושב דבורה, אתר חבר מזרחית למושב אדירים, אתר גדיש מדרום למושב גדיש ואתר פרזון מדרום למושב פרזון.

האתרים יחוברו זה לזה באמצעות קווי חשמל תת קרקעיים במתח גבוה ויוקמו בשטחים הפתוחים שבין המתקנים.

התכנית כוללת תחנת משנה, שתוקם בשטח אתר חבר ותחובר בשלב א' לקו מתח עליון קיים ממזרח ובשלב ב', בהתאם להנחיות חח"י, תחובר לרשת לקו הקיים או לקו מתוכנן אחר. תכנון וביצוע קו החשמל במתח עליון (161 ק"ו) המתחבר אל קו מתח העל (400 ק"ו) הינו באחריות חח"י.

התכנית מאפשרת הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל ואביזרים הקשורים בהם כולל קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר, מיתוג והשנאה, גדרות, שערים, ודרכים תפעוליות.

המתקן יחובר לדרכים סטטוטוריות קיימות- אתר חבר יחובר בשלב א' לדרך קיימת מס' 675 הסמוכה לקו מתח העליון הקיים. בשלב ב' יחובר לדרך האורך המתוכננת במקביל למסילת הרכבת לאחר הקמתה.

המתקן מתוכנן ל-25 שנות הפעלה עם אפשרות הארכה.

בסיום ההפעלה יושב המצב לקדמותו לשימוש כקרקע חקלאית.

התכנית כוללת הוראות סביבתיות והנחיות להשבת הקרקע לקדמותה.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
מתקן פוטו וולטאי חבל התענד

מספר התכנית תתל/ 96

1.2 שטח התכנית 3,252.822 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא

נושא התכנית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגלבוע, עפולה, יזרעאלים
קואורדינאטה X	226327
קואורדינאטה Y	717374

1.5.2 תיאור מקום

בשטחי המשבצת של ישובי חבל התענד: גדיש, דבורה, אדירים, ברק, מיטב, אביטל ופרזון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות: אביטל
הגילבוע - חלק מתחום הרשות: אדירים
הגילבוע - חלק מתחום הרשות: ברק
הגילבוע - חלק מתחום הרשות: גדיש
הגילבוע - חלק מתחום הרשות: דבורה
הגילבוע - חלק מתחום הרשות: מיטב
הגילבוע - חלק מתחום הרשות: פרזון
עפולה - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

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
16688	מוסדר	חלק		15-17, 23, 25
16792	מוסדר	חלק		9
20002	מוסדר	חלק		22-23, 34
20535	מוסדר	חלק		1-2
20536	מוסדר	חלק		3
20561	מוסדר	חלק		13-16
20754	מוסדר	חלק		7, 23
20755	מוסדר	חלק	4	5-6
20756	מוסדר	חלק		1, 3-6, 8, 11-12
20757	מוסדר	חלק		1-3
20763	מוסדר	חלק		1-3
20764	מוסדר	חלק		1, 4, 6
20765	מוסדר	חלק		1, 5
20766	מוסדר	חלק		12-13, 75
20768	מוסדר	חלק		68, 115, 117, 133
20769	מוסדר	חלק		3, 5
20779	מוסדר	חלק		1-2, 7-8

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20780	מוסדר	חלק		4, 6, 9, 19
20787	מוסדר	חלק		2-3
20792	מוסדר	חלק		7
20795	מוסדר	חלק		9
20796	מוסדר	חלק		16, 19-20
20988	מוסדר	חלק		14
20761	מוסדר	כל הגוש	1-3	4
20762	מוסדר	כל הגוש	1-5	

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 / ב / 6	כפיפות	תכנית זו מוסיפה אפשרות להקמת קו 161 לצד קו 400 המאושר.	4363	980	19/12/1995

הערה לטבלה:

1.6.1 תכנית זו אינה מבטלת תכניות תקפות החלות בתחומה, אלא אם נאמר אחרת במפורש.

1.6.2 תכנית דרך למסילת עפולה-גינין לא תהווה שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרה עפ"י כל דין ומוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מוצא כי אין בה כדי לפגוע במימוש מטרות תכנית זו.

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית כן
הוראות התכנית הוראות הוראות התכנית	מחייב				יעקב פישר			כן
תשריט מצב מוצע תשריט תשריט מצב מוצע תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000			יעקב פישר		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
מצב מאושר מצב מצב מאושר	רקע	1: 5000	2	30/12/2018	יעקב פישר	18: 27 30/12/2018	גליון 1	לא
מצב מאושר מצב מצב מאושר	רקע	1: 5000	2	30/12/2018	יעקב פישר	18: 28 30/12/2018	גליון 2	לא
בינוי בינוי	מנחה	1: 5000	1	26/11/2018	יעקב פישר	17: 07 26/11/2018	נספח בינוי ותשתיות	לא
תנועה תנועה	מנחה	1: 5000	1	27/11/2018	זהבה שפיגלר	12: 00 27/11/2018	נספח תנועה	לא
ניקוז ניקוז	מנחה	1: 2500	4	27/11/2018	דוד מנינגר	11: 15 31/12/2018	תשריט נוף וניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז_ גליון 1	לא
ניקוז ניקוז	מנחה	1: 2500	4	26/11/2018	דוד מנינגר	11: 28 31/12/2018	תשריט נוף וניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז_ גליון 2	לא
ניקוז ניקוז	מנחה	1: 2500	4	26/11/2018	דוד מנינגר	11: 29 31/12/2018	תשריט נוף וניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז_ גליון 3	לא
ניקוז ניקוז	מנחה	1: 2500	4	26/11/2018	דוד מנינגר	11: 30 31/12/2018	תשריט נוף וניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז_ גליון 4	לא
ניקוז ניקוז	מנחה	1: 1	1	27/11/2018	דוד מנינגר	11: 11 27/11/2018	פרטי ניקוז עקרוניים לתכנית ניהול נגר עילי וניקוז	לא
ניהול מי נגר ניהול ניהול מי נגר	מנחה	1: 1	51	27/11/2018	דוד מנינגר	12: 34 27/11/2018	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תסקיר השפעה על הסביבה תסקיר השפעה תסקיר השפעה על תסקיר השפעה על הסביבה	רקע	1: 1	159	02/12/2018	דוד מנינגר	16: 47 30/12/2018	תסקיר השפעה על הסביבה	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	רני ליבשיץ		מנורה מבטחים סי.אס תענך אנרגיה ירוקה בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	23	03-7108051	03-7108051	nitsanj@menoramivt.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רני ליפשיץ		מנורה מבטחים סי.אס תענך אנרגיה ירוקה בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	23	03-7108051	03-7108051	nitsanj@menoramivt.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

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	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		lena@fe-arc.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית נוף	יועץ נופי	רעות ארבר	11408486	ארבר אדרכילות נוף	שילת	רותם	60	08-9764274		nof.reut@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטומאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202	04-8396098	halabi@halabil.co.il
מהנדס חשמל	מהנדס	רפי כהן	5831	ר. כהן ושות' - מהנדסים יועצים לחשמל ואוטומציה	רמת גן	דרך בגין מנחם	42	03-6124888		rafi@rcohen.com
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(2)	9	08-6909305		info@geo-teva.co.il
מהנדסת תחבורה	מהנדס	זהבה שפיגלר	33664	הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	יבנה	אגמון	27	08-9322173		zechavas@zechava-eng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 21 כביש ראשי.

(2) כתובת: עומרים 9, פארק התעשייה עומר, 8496500.



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
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות, וכל ועדת משנה שמונתה מטעמה.
מתקן או מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית כפי שמוגדר בתמ"א 10/ד/10.
ספק שרות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996.
תחנת משנה או תחמ"ש	מתקן חשמלי המיועד להעברת האנרגיה החשמלית ממתקן הייצור למערכת ההולכה הארצית.

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 שדה פוטו וולטאי בחבל תענך בהיקף של עד 3000 דונם ובהספק של עד 250 מגה וואט כמענה להחלטות הממשלה למעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות ועמידה ביעדים שהוצבו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד מקרקע חקלאית לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים, מתקן הנדסי ומסדרון תשתיות.
- קביעת השימושים וזכויות הבניה המותרים.
- קביעת עקרונות בינוי והוראות בניה ופיתוח למתקן.
- קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתכנית, לרבות הנחיות לעת ההקמה, התפעול השוטף והפירוק.
- קביעת מנגנוני גמישות, התניות ושלבים לביצוע.
- קביעת התנאים למתן היתר בניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	100
קרקע חקלאית	304 - 300
נחל/ תעלה/מאגר מים	204 - 200
דרך מאושרת	1002 - 1000
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	503 - 500
מגבלות בניה ופיתוח	401 ,400
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	15 - 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	1001
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	500
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	401
גבול מגבלות בניה	נחל/ תעלה/מאגר מים	200
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	300
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	12 - 10
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	401 ,400
גבול מסדרון תשתיות עילי	מתקנים הנדסיים	100
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	11
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	1001
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	401
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	12
דרך/ מסילה לביטול	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	12
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	1002 ,1001
זיקת הנאה למעבר ברכב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	502 - 500
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגבלות בניה ופיתוח	401
זיקת הנאה למעבר ברכב	נחל/ תעלה/מאגר מים	204 - 202 ,200
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	304 - 300
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	14 - 10
קו גז	דרך מאושרת	1001
קו גז	מגבלות בניה ופיתוח	401
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	1001
קו חשמל מתח עליון	מגבלות בניה ופיתוח	401
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	1002 ,1001
קו מים 4" ומעלה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	503
קו מים 4" ומעלה	מגבלות בניה ופיתוח	400
קו מים 4" ומעלה	נחל/ תעלה/מאגר מים	203 ,201 ,200
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	303 ,302 ,300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	10
קו תקשורת עילי/תת קרקעי	דרך מאושרת	1002, 1001
קו תקשורת עילי/תת קרקעי	קרקע חקלאית	302
קו תקשורת ת"ק	דרך מאושרת	1002, 1001
קו תקשורת ת"ק	קרקע חקלאית	302

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור/קרקע/שטח חקלאי	848,381	26.08
דרך מוצעת/דרך קיימת או מאושרת	130,939	4.03
מסילת ברזל	38,270	1.18
נחלים/ תעלות/מאגר מים	5,923	0.18
שטח ללא תכנון מפורט	2,229,309	68.54
סה"כ	3,252,822	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	22,797.47	0.70
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	165,470.26	5.09
מגבלות בניה ופיתוח	386,932.77	11.90
מתקנים הנדסיים	12,234.9	0.38
נחל/ תעלה/מאגר מים	9,751.53	0.30
קרקע חקלאית	14,609.02	0.45
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2,641,026.46	81.19
סה"כ	3,252,822.4	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

מתקנים הנדסיים

4.1.1

שימושים

1. תחנת משנה כהגדרתה בסעיף 1.9 לעיל.
2. שנאים, עמודים ותיילים, חדרי חשמל ובקרה, מתקני קירור למערכות חשמל וכל הנדרש להפעלה, בקרה וניהול של תחנת המשנה וחיבוריה.
3. דרכים, חניה ומעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות.
4. פנלים פוטו וולטאים, לרבות תשתיות הקשורות בהם.
5. מבנה שומר.
6. מחנה קבלן ואתר התארגנות זמניים.

4.1.2

הוראות

הוראות בינוי

א

1. תחנת המשנה ו/או מסדר החשמל במתח עליון יתוכננו, יוקמו ויופעלו בתיאום ולפי הנחיות ספק שירות חיוני (חח"י). חיבור החשמל יהיה באמצעות קו מתח עליון עילי.
2. לא יינתן היתר בניה בשטח החל מתחת ובקרבה לקווי חשמל קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים שיקבעו בתיאום עם חברת חשמל.
3. קווי הבניין המסומנים בתשריט יהיו רק לטובת מבנים על קרקעות המשרתות את התחמ"ש.
4. ניתן יהיה להניח פנלים פוטו וולטאים גם בשטח שבין קווי הבניין לקו המגרש.
5. לאחר תום תקופת ההפעלה של המתקן, ככל שיוחלט שיש צורך בהמשך השימוש בתחנת המשנה לצורך השנאה אזורית, מתקן זה לא יפורק.
6. בתחום מגבלות הבטיחות של קו הגז הטבעי יחולו ההוראות עפ"י תמ"א 37. לא תאושר כל תכנית ולא יינתן היתר בניה אלא לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי.

4.2

קרקע חקלאית

4.2.1

שימושים

1. כל השימושים המותרים בתכניות תקפות או אישורים על פי כל דין, ובנוסף:
 - א. דרך גישה לרכב למתקן, ועבודות ההכשרה וההרחבה הנדרשות לכך.
 - ב. מעבר קווי חשמל במתח גבוה ותשתיות תקשורת
2. מעבר קווי תשתית

4.2.2

הוראות

זיקת הנאה

א

- א. תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב הנדרשים להפעלת המתקן ולמעבר קווי חשמל ותשתית הנדרשים להפעלת המתקן כאמור.
- ב. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

4.3

נחל/ תעלה/ מאגר מים

4.3.1

שימושים

- בשטח זה יותרו השימושים הבאים:
- א. רצועות ניקוז כהגדרתן בחוק.
 - ב. דרכי שירות ומתקני ניקוז ותעלות ניקוז.



נחל/ תעלה/מאגר מים	4.3
ג. סוללות עפר להגנה מפני הצפות. ד. דרכי גישה לתחזוקת התעלות ולגישה לשטחים החקלאיים. ה. בתא שטח 202 תותר העברת תשתיות, כגון חשמל ותקשורת, מתא שטח 13 ל 14. כמו כן, תותר חציית התעלה בדרכים פנימיות של המתקן. ו. מעבר קווי תשתית	
הוראות	4.3.2
זיקת הנאה א. תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב הנדרשים להפעלת המתקן. ולמעבר קווי חשמל ותשתית הנדרשים להפעלת המתקן כאמור. ב. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.	א
דרך מאושרת	4.4
שימושים	4.4.1
כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 וכן השימושים הבאים: א. כל מבני ומתקני הדרך, העבודות והשימושים הדרושים לצרכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הדרך וסביבתה. ב. תותר חצייה בניצב של קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. ג. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, שבילי הולכי רגל ואופניים, הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז. לא תותר הקמת עמודי חשמל בתחום רצועת הדרך.	
הוראות	4.4.2
הוראות בינוי חיבור לדרכים קיימות: א. חיבור לדרך 675 יתואם עם נתיבי ישראל. ב. בדרך 6724 (תא שטח 1002) תותר חציית קווי חשמל במתח גבוה.	א
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.5
שימושים	4.5.1
1. כל השימושים המותרים בתכניות התקפות או אישורים עפ"י כל דין טרם אישור תכנית זו ובנוסף, דרך גישה לרכב למתקן ועבודות ההכשרה הנדרשות לכך.	
הוראות	4.5.2
זיקת הנאה 1. תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב הנדרשים להפעלת המתקן. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. 2. יעשה שימוש בדרך גישה קיימת לרבות הרחבה ושיפור הדרך לצורך הקמת המתקן והפעלתו. דרך גישה זו תשמש עד להקמת מסילת הברזל העתידית ודרך הגישה המלווה אותה.	א

4.5 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.5
4.6 מגבלות בניה ופיתוח	4.6
4.6.1 שימושים 1. בשטח זה יחולו השימושים המותרים טרם אישור תכנית זו. 2. תאי שטח 400 ו-401 ישמשו להקמת קו חשמל מתח עליון ויותרו בהם השימושים הבאים: קווי חשמל עיליים, עמודים ותיילים, במתח עליון, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה זמניים להקמת הקווים. הוראה זו לא מונעת הקמת כבלי חשמל וקווי חשמל במתח אחר בתחום הרצועה. עמודי החשמל יהיו קומפקטיים ככל הניתן במטרה לצמצם את הפגיעה הנופית. 3. שימושים ותכליות נוספים שאושרו עפ"י כל דין, ובלבד שהקמתם והפעלתם לא יתבצעו מכוח תכנית זו, בתיאום עם חברת החשמל. 4. קווי ומתקני תשתית-הכל לפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל. 5. בתחום מגבלות הבטיחות של קו הגז הטבעי יחולו ההוראות עפ"י תמ"א 37, לא תאושר כל תכנית ולא יינתן היתר בניה אלא לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי.	4.6.1
4.6.2 הוראות	4.6.2
א הוראות בינוי סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק רצועת גז טבעי.	א
ב זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב א. זיקת הנאה: תובטח זכות מעבר לציבור לכלי רכב הנדרשים להפעלת המתקן. ולמעבר קווי חשמל ותשתית הנדרשים להפעלת המתקן כאמור. ב. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.	ב
4.7 קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.7
4.7.1 שימושים 1. מתקן פוטו-וולטאי בהספק של כ-250 מגוואט. 2. מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית לרבות מתקני חשמל ואביזרים הקשורים בהם, קווי ומתקני תשתית, מתקני עזר כגון מסדר מתח עליון, מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, בהתאם לדרישות התפעוליות, קווי חשמל ותקשורת עיליים ותת קרקעיים. 3. מבנים תפעוליים כגון מחסן חלפים, משרד, חדר בקרה, מרחב מוגן, ביתן שומר וכיוצא בזה. 4. גדרות, עמודי תאורה, שערים ודרכים תפעוליות בתחום המתקן הפוטו-וולטאי. 5. פיתוח נופי, עבודות ניקוז, אזורי תמרון וחניה. 6. מחנה קבלן, ואתרי התארגנות זמניים. 7. מתקנים הנדסיים נוספים/תשתיות אחרות לצורך ניצול מיטבי של השטח.	4.7.1
4.7.2 הוראות	4.7.2
א הוראות בינוי סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה	א

4.7 קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
מגבלות מקו הגז הטבעי העובר במקביל לתא שטח 12 ממזרח.	
הוראות בינוי א. בתא שטח 11 יותר מעבר קווי מתח עיליים, עמודים ותיילים במתח עליון, לחיבור התחמ"ש למערכת ההולכה הארצית. הקמת פאנלים בקרבת קווי החשמל תתואם עם חח"י. ב. עבור תא שטח 11 יחולו הוראות סעיף 4.6.1 ס"ק 5.	ב

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				
					מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
					עיקרי	שרות	שרות								
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	10	מבנים	249783	470	(1) 94	564	(2) 6	1	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	(3)	(3)	(3)	(3)
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	11	מבנים	8854	300	(1) 50	350	(4) 6	1	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	(5) 5	(5) 5	(5) 5	(6) 35
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	12	מבנים	1736944	3350	(1) 670	4020	(2) 6	1	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	(3)	(3)	(3)	(3)
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	13	מבנים	84684	440	(1) 90	530	(2) 6	1	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	(3)	(3)	(3)	(3)
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	14	מבנים	165298	440	(1) 90	530	(2) 6	1	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	(3)	(3)	(3)	(3)
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	15	מבנים	395464	740	(1) 150	890	(2) 6	1	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	(3)	(3)	(3)	(3)
מתקנים הנדסיים		100	תחמ"ש	12235	1000	300	1600	(8) 6	2	1		(9)	(9)	(9)	(9)

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 הבניה שבטבלה הינם למבנים בלבד ואינם כוללים את זכויות הבניה הנדרשות לקולטים הפוטו- וולטאים (הפנלים) ולמתקנים הנלווים להם.
כל הקולטים והמתקנים הנלווים, ובכללם מעמדים לקולטים, מתקני מיתוג והשנאה (שאינם בתוך מבנים מקורים) וקווי חשמל המנויים בהערה זו, יותרו בנוסף לשטחי הבניה הקבועים בטבלה, וזאת בתכסית מרבית ומגבלות הבניה הקבועים בתכנית זו.

- ב. זכויות הבנייה, כאמור, הן ייעודיות לצורך זה בלבד, וככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקנים בפועל. לא ניתן יהיה לעשות בהן שימוש לכל מטרה אחרת, וכל שימוש אחר כאמור ייחשב כסטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- ג. טכנולוגיית הקולטים שתאושר במסגרת ההיתר, תהייה כפופה למגבלות שנקבעו בהוראות תכנית זו ובטבלה שלעיל.
- ד. קו הבנין המסומן בתשריט למבנים בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות יהיו לטובת מבני אחסנה, תחזוקה, שירות, בתי מלאכה, מבני שומר, סככות ומרחבים מוגנים.
- (2) גובה מבנה- 6 מ', גובה גדר- 4 מ', גובה עמודי תאורה- 10 מ', גובה כליא ברק- 20 מ'.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) גובה מבנה- 6 מ', גובה גדר- 4 מ', גובה עמודי תאורה- 10 מ', גובה כליא ברק- 20 מ'..
- (5) קו בניין לפנלים הינו 0 מ'..
- (6) א. מחוץ לתחום מגבלות קו הגז הטבעי.
- ב. קו בניין לפנלים הינו 5 מ'..
- (7) שטח תת קרקעי למעבר תשתית כבלי חשמל, תקשורת וכד'.
- (8) גובה מבנה בלבד.
- (9) א. כמסומן בתשריט.
- ב. קו הבנין המסומן בתשריט למבנים בלבד..



6.1

תנאים למתן היתרי בניה

. מסמכים נדרשים :

- א. תוצאות סקר החיבור שהוכן על ידי חברת חשמל או כל מסמך אחר, המאפשרים את חיבורו של המתקן לרשת החשמל.
- ב. חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
- ג. אישור ספק שירות חיוני לתכנית תחנת המשנה, לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדרון החשמל.
- ד. תכנית של פינוי השטח בתום חיי הפרויקט והגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן (למעט תחנת המשנה, אם יוכח כי היא נדרשת לצורכי משק החשמל) בפרק זמן של עד חצי שנה מתום הפעלתו של המתקן או מתום תוקף הרישיון לייצור חשמל, ופינוי המתקן לאתר מאושר ומוסדר כדין בהתאם לתכנית שהוגשה. תכנית הפינוי תכלול התייחסות לשימוש חוזר/מחזור לכלל החומרים והמתקנים שיפורקו בתום חיי הפרויקט. בכתב ההתחייבות ירשם כי בתום השימוש במתקן יוחזר השטח לשימוש חקלאי, בהתאם להוראות תמא/10/ד/10.
- ה. פרשה טכנית של מרכיבי תחנת הכוח, לרבות תיאור המתקנים הראשיים ומתקני עזר ותיאור משטר הפעלה.
- ו. מסמך ניקוז לכל מרכיבי הפרויקט, על בסיס המלצות נספח הניקוז ובתיאום עם רשות הניקוז.
- ז. תכנית שילוב נופית עפ"י דרישת הוועדה, שיוכנו ע"י אדריכל נוף. התכנית יכללו בין היתר:
 - תכנית נופית לעבודות עפר וסימון אזורים לשימור, מפלסי קרקע בהתאם לעקרונות נספח הניקוז, פרטי פאנלים ופרישתם בשטח, פירוט מבנה הממירים, פירוט מבנה התחמ"ש, פירוט הדרכים בתחום הפרויקט, הצגת פרטי פיתוח דרכים, קירות תמך, גדודיות, אמצעים לעצירת והשהיית נגר, תכנית צמחייה מפורטת ותכנית השקייה עקרונית. התכנית תלווה אדריכל נוף לאישור פרטי ואופני הפיתוח לסוגיהם.
- ח. מסמך סביבתי לעת ההקמה, לרבות עבור מחנה הקבלן, שיכלול התייחסות בין היתר לגידור, מניעת זיהום בדלק ושמינים, חניות ותנועה, טיפול בפסולת, מבני שירותים, תאורה, מזעור מטרדי אבק, שיקום בתום העבודות.
- ט. קבלת היתר הקמה מהממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.
- י. פירוט אתרי ההתארגנות לרבות מיקום המבנים הזמניים, אזורי האחסנה והחניה, אזורי תנועה, גידור, שערים, פינוי פסולת, מבני שירותים, מיקום וגובה המנופים והעגורנים וכיו"ב.
- יא. בחינת עומסים על רצועת הגז הטבעי. במידה שידרש, יבוצעו הגנות על חשבון היזם.
- יב. בהיתר הבנייה יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקווי התשתית בשטח התכנית שלא הועתקו.
- יג. הצגת חישוב עמידות שלד המבנים והמתקנים השונים באתר התחמ"ש לרעידות אדמה, לרבות בפני אפשרות של הגברת תאוצות הקרקע עקב תנאי תשתית, כל זאת בהתאמה לדרישות המפורטות בת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו או כל תקן רלוונטי אחר כפי שיהיו בתוקף במועד מתן היתר הבניה ובהתאם להנחיות המופיעות (המחמיר ביניהם).

2. תיאומים נדרשים :

- א. אישור תכנית הסדרי תנועה לרבות תאורה וניקוז על ידי חברת נתיבי ישראל לעניין חיבור לדרך 675 ותיאום מראש לחציית קווי החשמל את דרכים 60 ו-675.
- ב. תיאום עם רט"ג לעניין גידור ומעבר בעלי חיים.



תנאים למתן היתרי בניה	6.1
ג.תיאום עם רשות הניקוז. ד.תנאי לקבלת היתר בתחום קווי הבניין של קו הגז הטבעי הוא אישור רשות הגז ונתג"ז לעניין עמידה בצו הבטיחות. ה.אישור מערכת הבטחון ורשות התעופה האזרחית להקמת עמודים וקווי חשמל בתחום התכנית, גובהם וסימוני אזהרה למטוסים ככל שיידרשו. ו.תיאום עם חברת מקורות לענין דרכים, תכניות עבודה ו/או פיתוח שטח מעל קווי מים, ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום ובביצוע חברת "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח לאיתור הקו בפועל, ע"ח יזם התכנית. ז.אישור משרד הבריאות למבני שירותים ככל שיהיו וחיבורם לביוב. ח.תיאום תוואי קו המתח העליון עם רכבת ישראל במימשק עם רצועת המסילה.	
הליכים סטטוטוריים	6.2
גמישות ושינויים המותרים מכוח תכנית זו : א. באישור הוועדה, ניתן יהיה : 1. להגדיל את הספק המתקן, בכפוף לתנאים הבאים : 1.1 התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהספק מוגדל או מוקטן. 1.2 החיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח עליון בהתאם לתכנון המקורי. 1.3 לא יוגדל השטח ביעוד חקלאי ומתקנים הנדסיים. ב. בעת הקמת המתקן יעשה שימוש בטכנולוגיה המיטבית הקיימת לאותה עת, על מנת למקסם את התפוקה מכל יחידת שטח. באישור הוועדה ניתן יהיה לחרוג לשם כך מן המסמכים המנחים. נחים.	
תשתיות	6.3
א.מערכות התשתית בתחום המתקן הפוטו-וולטאי תהיינה תת קרקעיות. ב.היזם ישקם או יעתיק תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות, שנפגעו במהלך העבודה ויחזירן למצבן טרם הפגיעה, בכפוף לכל דין ובתיאום עם בעל התשתית ו/או בעל הקרקע, לפי הענין. ג.לא יינתן היתר בניה בשטח החל מתחת ובקרבה לקווי חשמל קיימים או מאושרים או מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא במרחקים שיקבעו בתיאום עם חברת חשמל. ד.תתאפשר חציה תת-קרקעית של תשתיות הנדרשות לתפקודו השוטף של המתקן מתחת לרצועות וקווי תשתית הנדסית תת קרקעית קיימים. חצייה של קווי מקורות עם קווי מתח תתאפשר באופן שקו המתח יהיה 0.5 מ' לפחות מתחת לקו מקורות. ביצוע עבודות החצייה יהיו בתאום עם חברת מקורות. ה.מגבלות בניה לקווי מקורות : 1.בתא שטח 10 תישמר רצועה ברוחב 10 מ' מעל קו מקורות ללא בנייה (5 מ' לכל צד ממרכז קו מקורות), אולם ניתן יהיה לבצע דרך תפעולית מעל לקווים. 2.תתאפשר תנועה חופשית ללא גידור בכל עת לכל אורך קווי מקורות. תינתן לנציג חברת מקורות הרשאת גישה לקווי מקורות שיהיו בתוך שטח הגדר ההיקפית וזאת לצרכי טיפול ואחזקה. הגישה תעשה דרך שער הכניסה הראשי שיוקם לצרכי הפרויקט שיהיה מאויש באופן קבוע. ו.מגבלות קו גז טבעי : בתחום קווי הבניין של רצועת הגז הטבעי תיאסר הקמת אתרי התארגנות וכל בנייה, למעט פנלים פוטוולטאים לייצור חשמל והמתקנים התומכים בהם לרבות ביסוס תשתיות חשמל תת קרקעיות המחוברות אליהם, דרכים היקפיות, גידור היקפי של המתקן, וכן	

6.3	תשתיות פעולות בניה נוספות באישור רשות הגז הטבעי.
6.4	חשמל א. תכנון, רישוי והקמת קווי הוצאת החשמל לרשת החשמל הארצית יבוצעו ע"י ספק שירות חיוני. ב. רוחב הרצועה לקו המתח העליון יהיה 60 מ', כאשר ציר קו מתח עליון יהיה במרחק של לא פחות מ-20 מ' מגבול שטח הרצועה. לאחר הקמת קו מתח העליון יצומצם רוחב הרצועה מ-60 מ' ל-40 מ' באופן שמציר הקו יישמר מרחק של 20 מ' מכל צד של הרצועה. ג. פרסום על צמצום שטח הרצועה יבוצע בדרך פרסום תכנית. תשריט עדכני של תכנית הקו, יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים והוא יצורף בעתיד כחלק ממסמכי התכנית. ד. עם צמצומו של המסדרון, יחולו על השטח הנגרע מהמסדרון התכניות התקפות ערב אישור תכנית זו, והוא לא ישמש עוד עבור הייעוד של מסדרון תשתיות עבור קו חשמל מתח עליון. ה. חפירה, כרייה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמודי החשמל, מחייבת קבלת הנחיות מחברת חשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. ו. הקמת תשתיות, קווים, מבנים ומתקנים, כאמור בסעיף 4.3.1 ב', כפופה לדין הרלוונטי, לתכלית/שימוש לעיל ולא תתבצע הקמה או שימוש מכוח תכנית זו. לא יחליט נותן האישור לגבי תכליות והשימושים שלעיל אלה לאחר שנוכח שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל ברצועת המעבר ולאחר התייעצות עם חברת חשמל ועפ"י העניין אישור מחברת החשמל. ז. תנאי למתן הרשאה להקמת קו המתח העליון יהיה תיאום עם מעהב"ט בכל הנוגע למיקום העמודים, גובהם וסימוני אזהרה למטוסים ככל שיהיה צורך. ח. כבילת החשמל בין תאי השטח תעשה על ידי ספק שירות חיוני או על ידי יזם התכנית או על ידי מי שמנהל החשמל הסמיך לביצוע העבודה. ט. ככל שיידרשו, חדרי החשמל המיועדים לצורך כבילת החשמל בין תאי השטח ימוקמו בתיאום עם חח"י ובתחום ייעוד "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים". שדות מגנטיים: א. ייושם עיקרון הזהירות בהקמת הקווים והפעלתם ובכלל זה יבוצע סידור פאזות אופטימלי לצורך הפחתה מרבית של השדה המגנטי. ב. חברת החשמל, באמצעות בעל היתר למתן שירות (לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת), תבצע מדידות של עוצמת השדות, החשמלי והמגנטי, לאחר הפעלת קו 161 ק"ו המתוכנן. המדידות תבוצענה עד שישה חודשים לאחר הפעלתו המסחרית של הקו. ממצאי המדידות יועברו למשרד להגנת הסביבה- מחוז דרום. רעש: לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים בעמודי קו המתח העליון המתוכנן.
6.5	ניקוז א. הניקוז יבוצע בהתאם לעקרונות וההוראות שפורטו בתשריט נוף וניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז, כולל התייחסות לשטחים חקלאיים סמוכים. ב. הדרכים בתחום התכנית יוגבהו, בכדי לתמוך במערך שימור הנגר והניקוז. ג. כל מוצאות הניקוז משטח התכנית יחוברו לעורק ניקוז קיים באמצעות מתקן ניקוז מוסדר ומאושר ע"י רשות הניקוז. מוצא הניקוז מאתר פרזון יחובר לעורק ניקוז "נחל גלבע" באחריות



6.5	ניקוז
	היזם. ד. שימור קרקע בתחום התכנית ובתעלות ע"י זריעה או עידוד הצמחייה המקומית בין הפאנלים להגדלת חספוס הקרקע וחידור המים. ה. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שנפח הנגר וכמות הסחף היוצאים משטח התכנית לא יהיו גדולים יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני ההקמה. ו. תבוצע הסדרת שיפועים לאורך תעלות הניקוז להקטנת מהירות זרימת הנגר העילי וחידירה מירבית של מי הגשם לקרקע. ז. מתקני הניקוז ייבדקו ויתוחזקו באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים באחריות מפעיל האתר. ח. ניטור נגר עילי וסחף במשך 5 שנים מיום הפעלת המתקן ע"י איש מקצוע לבדיקת יעילות המאמצים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח שנתי יוגש לרשות הניקוז. ט. במידה והאמצעים אינם עומדים בדרישות יוסיף היזם אמצעים נוספים. י. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה מסוג זה אחת ל-3 שנים ודו"ח יוגש לרשות הניקוז. יא. במידה ויעשה שימוש בטרקרים, תינתן עדיפות למנח משופע (שאינו מאוזן) של הפאנלים בשעות הלילה.



6.6	תנאי להפעלה
	א. לא יופעל המתקן בתחום תכנית זו ולא ייערך בו שינוי יסודי אלא בהיתר מאת מינהל החשמל ברשות החשמל, בהתאם לחוק חשמל, התשי"ד 1954. ב. השלמת השיקום הנופי בהתאם לתכנית שילוב נופית וצמחיה שתאושר כתנאי לקבלת היתר.



6.7	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	א. תנאי לתחילת עבודות בשטח יהיה מינוי מפקח סביבתי מטעם היזם, שיוודא עמידה בהנחיות שלהלן. ב. הנחיות לשלב ההקמה: 1. הגישה לאתר תיעשה על דרכים קיימות או מאושרות. לא תהיה פריצת דרכים חדשות ללא קבלת היתר. 2. טרם תחילת עבודות ההקמה תוקם גדר זמנית סביב שטחי העבודה. 3. הדרכים הפנימיות יבוצעו במצעים מהודקים. בתחום התחמ"ש יהיו דרכים סלולות עם מערך ניקוז שיאפשר תנועה גם בחורף. 4. חומר המצעים יהיה בגוון דומה לקרקע המקומית. 5. טרם תחילת העבודה יבוצע ניטור צמחים פולשים באתר בהתייעצות עם אקולוג. 6. ביסוס הגדרות באתר יבוצע בנעיצה או ע"י יסוד שקוע מפני הקרקע. 7. אין להציב תאורה בגדר ההיקפית של המתקן. בגדר תחנת המשנה יותר שימוש בתאורה היקפית תוך שימוש בנורות בעלות פיזור מוגבל (full cut off) המופנות פנימה כלפי שטח התכנית. 8. כל הפעולות המנהלתיות תתבצענה במחנה הקבלן, כולל חניית כלים הנדסיים, משטחי פריקה, אחסנה של חומרי בנין וחומרים מובאים וכיו"ב. לא יבוצעו עבודות תדלוק וטיפול ברכבים וצמ"ה. ג. אקולוגיה 1. ככל הניתן יש להימנע משימוש בחומרי הדברה. 2. פרט הגדר למעבר בע"ח קטנים יבוצע עפ"י נספח הבינוי ובתיאום עם רט"ג.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.7

3. בתקופת התפעול יבוצע ניטור אקולוגי פעמים בשנה, בליווי אקולוג.
4. מדי שנה יבוצע ניטור מינים פולשים ומתפרצים באתר. ככל שימצאו, יטופלו עפ"י עקרונות רט"ג לטיפול במינים פולשים.
5. עמודי החשמל החדשים שיוקמו במסגרת התוכנית ימוגנו על מנת למנוע התחשמלות עופות דורסים, בתיאום עם רט"ג.

פיתוח סביבתי

6.8

- א. נטיעת צמחים ורוחב רצועת החיץ הנופי יבוצעו בהתאם לתשריט נוף וניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.
- ב. חיץ ירוק דמוי מטע יבוצע ברוחב מינימום 9 מטרים מחוץ לגדר באזור בנצפות גבוהה המוגדר בנספח הנופי, ובו תנטע צמחייה המדמה מטע חקלאי בהתאם לעקרונות הצמחיה בתשריט נוף וניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.
- ג. באזור בנצפות נמוכה המוגדר בנספח, תבוצע רצועת חיץ נופי ברוחב מינימום 2 מטרים מחוץ לגדר, ובה ינטעו שיחים ירוקי עד בהתאם לעקרונות הצמחיה בתשריט נוף וניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.
- ד. לאורך תוואי הגדר ההיקפית, בצד הפנימי של הפרויקט, תהיה רצועת חיץ ירוק ובה תשתל צמחיה ברוחב מינימום 1 מטר שתילה בהתאם לעקרונות הצמחיה בתשריט נוף וניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.
- ה. בשטח השדה הפוטו-וולטאי ובתעלות הניקוז תבוצע זריעה של צמחייה עשבונית בהתאם לעקרונות הצמחיה בתשריט נוף וניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.
- ו. בצד התחמ"ש הדרומי תנטע קבוצת עצים ירוקי עד בהתאם לעקרונות הצמחיה בתשריט נוף וניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.
- ז. קליטה ואחזקה של הצמחייה בשטח הפרויקט ברמה נאותה באחריות היזם.
- ח. במסגרת הפיתוח הנופי, תועדף צמחיה מרובת צוף, בשיתוף אגרונום ואקולוג.

מגבלות בניה לגובה

6.9

1. בשלב ההרשאות יתואם התכנון ההנדסי של קו החשמל עם רשות שדות התעופה ומערכת הבטחון.
2. גובה התכנית המירבי לא יחרוג מ-38 מ' מעפ"ש, למעט קווי חשמל, בכפוף לס' 1.
3. גובה התכנית מהווה את המדרגה העליונה. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התוכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף המיועד להקמת המבנים, יש להעביר את הבקשה לבחינת נציג שהב"ט בוועדה המחוזית. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.
4. שבועיים טרם תחילת הקמת התכנית (תחילת עבודות עפר, הקמת מנופים וכיוצ"ב) תשלח הודעה לנציג שר הבטחון בוועדה המחוזית צפון לצורך שמירה על בטיחות הטיסה.

ביצוע התכנית

7.

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלביות הפרויקט תקבע בהתאם ליכולת הרשת לקליטת האנרגיה מהמתקן, באישור משרד האנרגיה.	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
2	חיבור לרשת החשמל בהספק הגדול מ-50 מ"ו.	הקמת קו מתח עליון עפ"י תת"ל/104, או באישור משרד האנרגיה.

7.2 מימוש התכנית

תחילת ביצוע משוער של התכנית עד שנתיים ממועד אישורה.

