



מיפוי פוטנציאל אגרו - וולטאי במועצה אזורית גזר

22/6/2026

ורד זיסו כהן - רכזת תכנון
דנית גופר - מומחית GIS
יובל תמר הפלר - רכזת מחקר אגרו וולטאי





טבלת השוואה למדיניות ארצית

קריטריון	תמ"א 24/1	מיפוי פוטנציאל
מוגנים על פי תמ"א 1	שטחים בהם לא תופקד תכנית למתקן אגרו וולטאי	סונן בשלב א' במיפוי על פי הוראות תמ"א 24/1
מכלול נופי	שטחים בהם לא תופקד תכנית למתקן אגרו וולטאי (לדיון. שנתיים מאישור התמ"א)	סונן בשלב א' במיפוי על פי הוראות תמ"א 24/1
מסדרון אקולוגי	נדרש אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים עד אישור תמ"א 26/1 (=מסדרונות אקולוגיים)	סונן בשלב א' במיפוי על פי הוראות תמ"א 26/1
צמידות דופן על פי תמ"א 35	• מותר להגיש במסלול היתר מתקן אשר הינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי* • מוסד תכנון רשאי לפטור מהגשת נספח נופי סביבתי בתכנית למתקן אגרו וולטאי שהינה בצמידות דופן לשטח המיועד לבינוי שהיקפו מחצית לפחות מהיקף השטח המוצע בתכנית, ובלבד שהתכנית אינה בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.	חלק מהקריטריונים בשלב ב' להתאמה גבוהה/ סיווג
מיקום המתקן - מוסד תכנון הדן בתכנית למתקן אגרו וולטאי יבחן את מיקום המתקן בהתייחס לנושאים הבאים:	• מדובר בשטח המתאים לשילוב עיבוד חקלאי מיטבי עם מתקן אגרו וולטאי • מתן עדיפות לשטח המצוי בסמיכות לרשת חשמל באופן שיצמצם את הצורך בתוספת קווי הולכת חשמל. • מדובר בשטח שבו השפעת המתקן האגרו וולטאי על האקולוגיה, הנוף, רצף השטחים הפתוחים, אתרי עתיקות ומורשת הינה המצומצמת ביותר.	התייחסות לכל אחד מההיבטים בשלב בחירת הקריטריונים -שלב ב'/ סיווג

1. **בניית מסד ידע** שיוכל לסייע במעורבות המועצה לכוון קידום מתקנים אגרו וולטאיים בהליך הסטטוטורי.

המיפוי אינו מקנה זכויות תכנוניות ואינו מחליף הליך סטטוטורי (תוכנית מפורטת = תב"ע/היתר), אלא משמש כלי תומך החלטה בלבד.

2. במטרה לזהות **מרחב חיפוש מוסכם**, המשקף את **כלל שיקולי המרחב**.

3. אפשרי ככלי למועצה ולישובים בבחינת אפשרות להצרכת שטחים בין ישובים, לטובת גמישות במיקום המתקנים לשטחים מרוכזים בעלי רגישות נופית-סביבתית נמוכה.

ניפוי (כן /לא) פוליגונים לפי הקריטריונים הבאים:

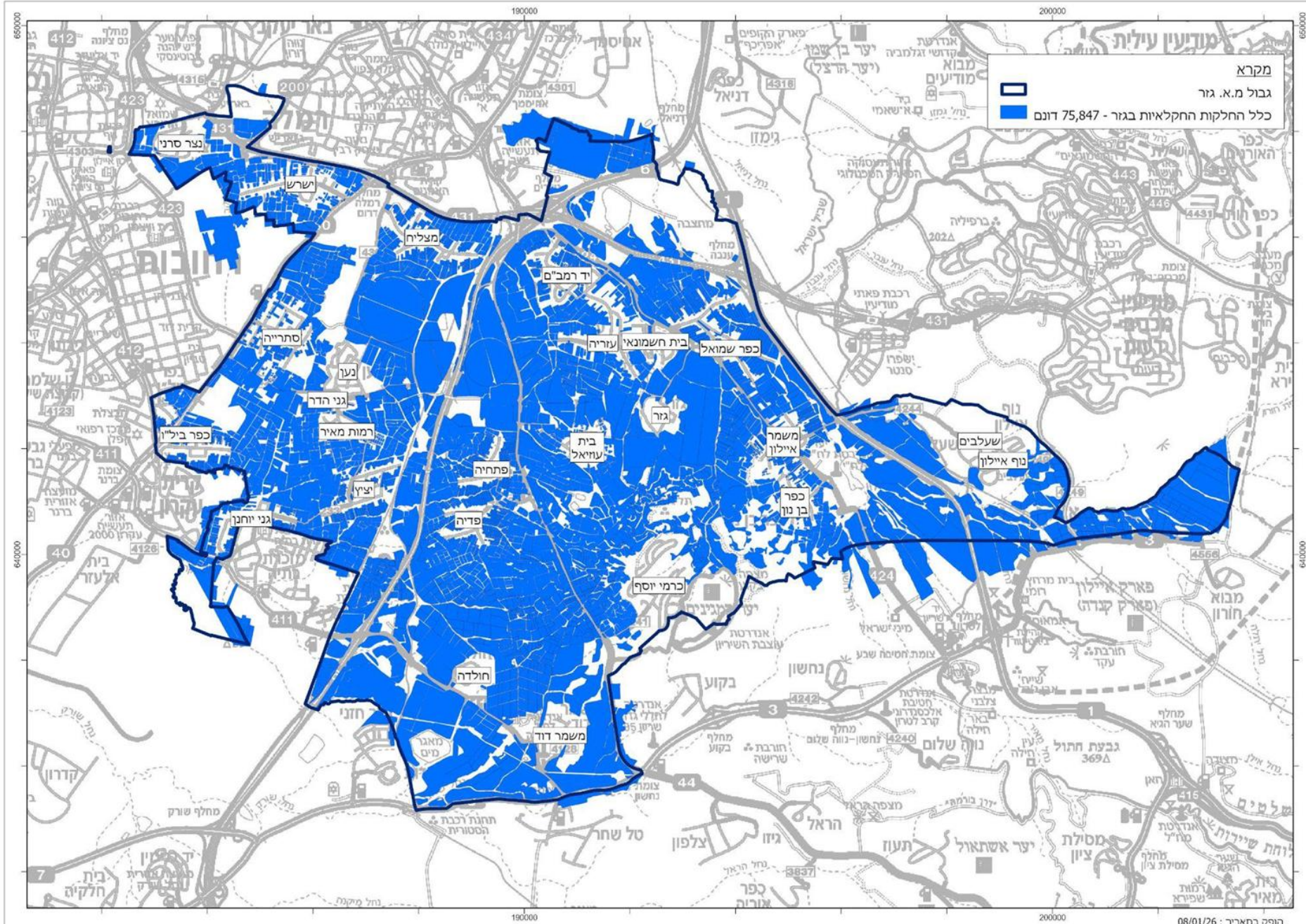
מפת בסיס -

1. גבולות המועצה
2. תחום משבצות חקלאיות
3. ייעודי קרקע לבינוי ופיתוח (שכבת תוכניות מפורטות מאושרות במנהל התכנון - 6/2025)
4. כוללנית מ.א גזר (טרם אושרה) - יעודי קרקע לבינוי ופיתוח
5. שטחים מוגנים: תמ"א 1 - יערות וגנים, שמורות טבע. **תוכניות מפורטות** - שמורות וגנים
6. נחלים (כולל באפרים): תמ"א 1, נחל ראשי ונחל משני
7. מכלול נופי: תמ"א 35
8. **מסדרונות אקולוגיים**: תמ"א 26/1 (נוסח עדכני לפי אתר "תכנון זמין")

מפה מס' 1

שטחי משבצות
חקלאיות בתחום
המועצה

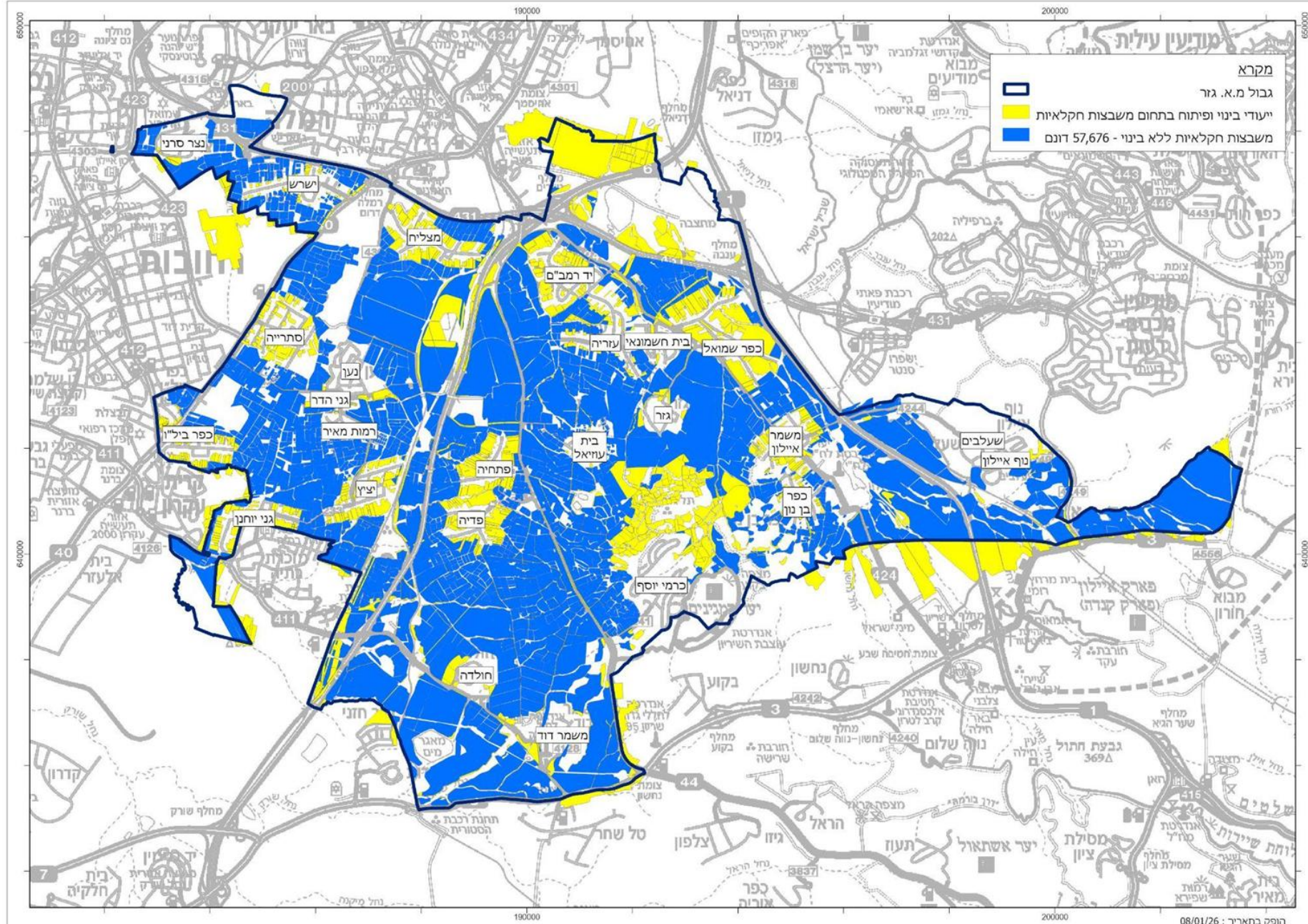
75,850 דונם



מפה מס' 2 שטחי משבצות חקלאיות בתחום המועצה - בינוי ופיתוח

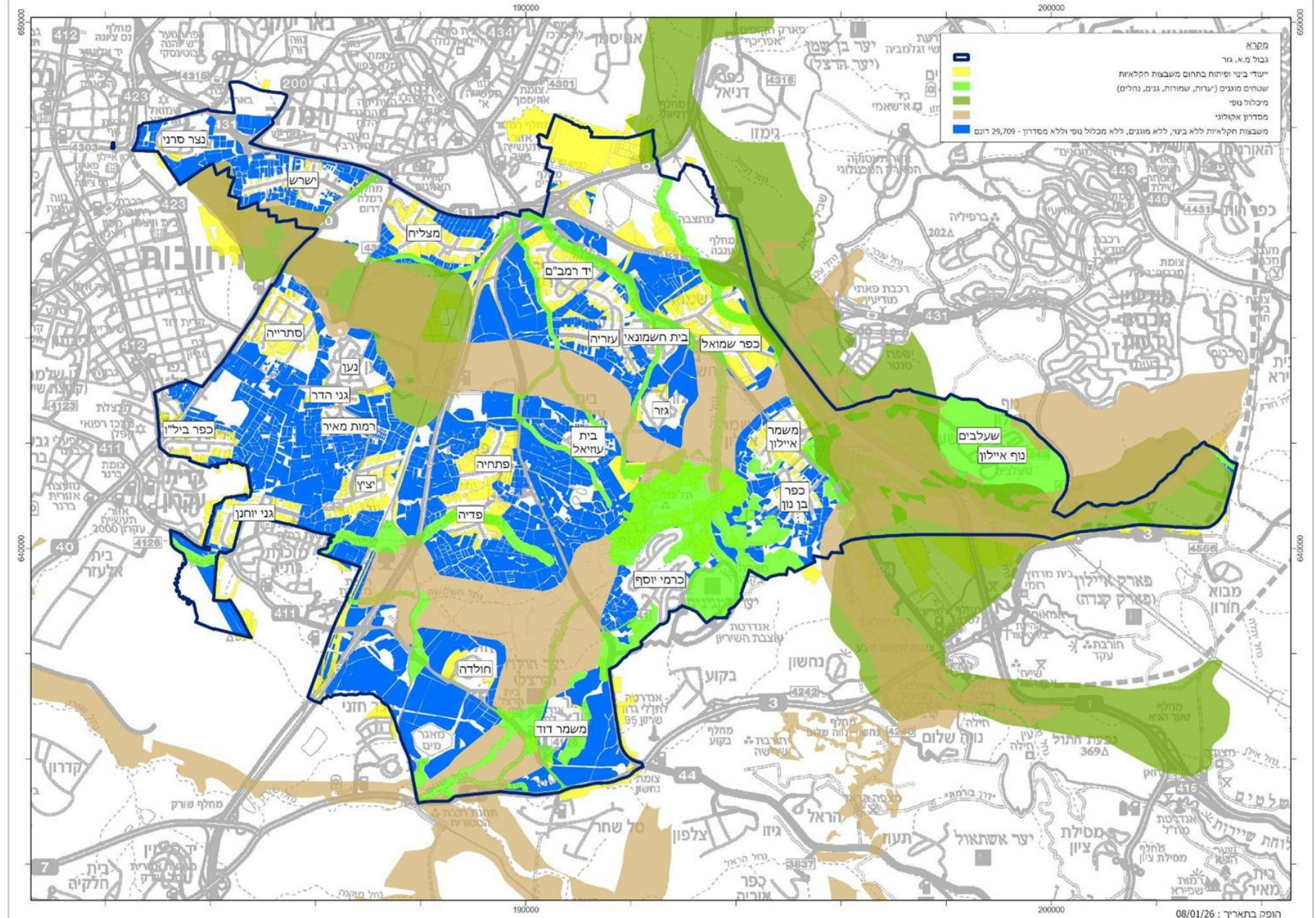
שטח שנותר:

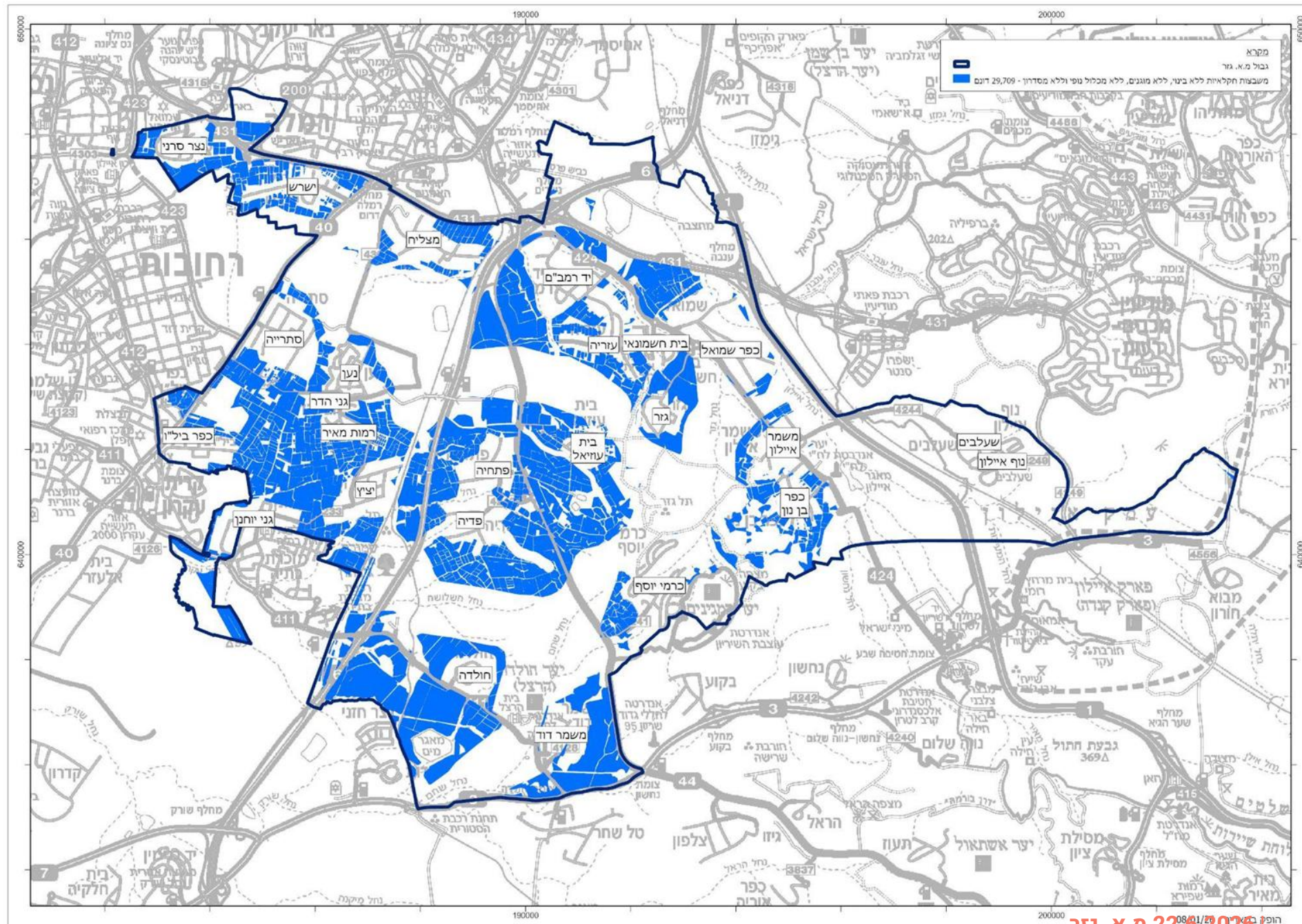
57,676 דונם



מפה מס' 5
שטחי משבצות
חקלאיות בתחום
המועצה
- בינוי ופיתוח
-שטחים מוגנים ונחלים
-מכלול נופי
-מסדרון אקולוגי

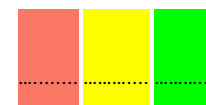
שטח שנותר:
29,700 דונם





סיווג רב-קריטריוני (Multi-Criteria Analysis) שיחלק את השטחים לשלוש רמות התאמה עיקריות למתקנים אגרו-וולטאיים:

- **שטחים בעלי התאמה גבוהה**: השפעה אקולוגית וסביבתית מינימלית, שטחי חקלאות מתאימים, וקרבה לרשת החשמל.
- **שטחים בעלי התאמה בינונית**: עמידה בחלק מהקריטריונים האמורים לעיל.
- **שטחים בעלי התאמה נמוכה**: התאמה נמוכה מבחינה אקולוגית וסביבתית, התאמה חקלאית נמוכה, ומרחק מרשת החשמל.



קריטריונים לסיווג:

- **מרחק מישובים** – 1 ק"מ, 0.5 ק"מ, פחות מ- 0.5 ק"מ (מגבול הישוב, כולל הרחבות מתוכננות)
- **שיפועי קרקע** – 0-6%, 5-15%, מעל 15% שיפוע (בהתייעצות חברות האנרגיה והניסיון הנצבר בעולם)
- **אתרי טבע** – במרחק של 200 מ', במרחק של 100 מ', במרחק הקטן מ- 100 מ'
- **קווי חשמל** – מרחק של 0.5 ק"מ, 1 ק"מ, יותר מ- 1 ק"מ מציר קווי חלוקה
- **מרחק משבילי טיול** (שביל חוצה ישראל ושבילי המועצה) – 400 מ', 50 מ', פחות מ- 50 מ'

ניתוח נוסף שנעשה בהתאם לזמינות המידע הקיים:

- אגן חזותי (נצפות) | עבור נקודות עניין משמעותיות במרחב
- סימון סוגי גידולים (נתוני משרד החקלאות וביטחון המזון)

שיקלול אחיד

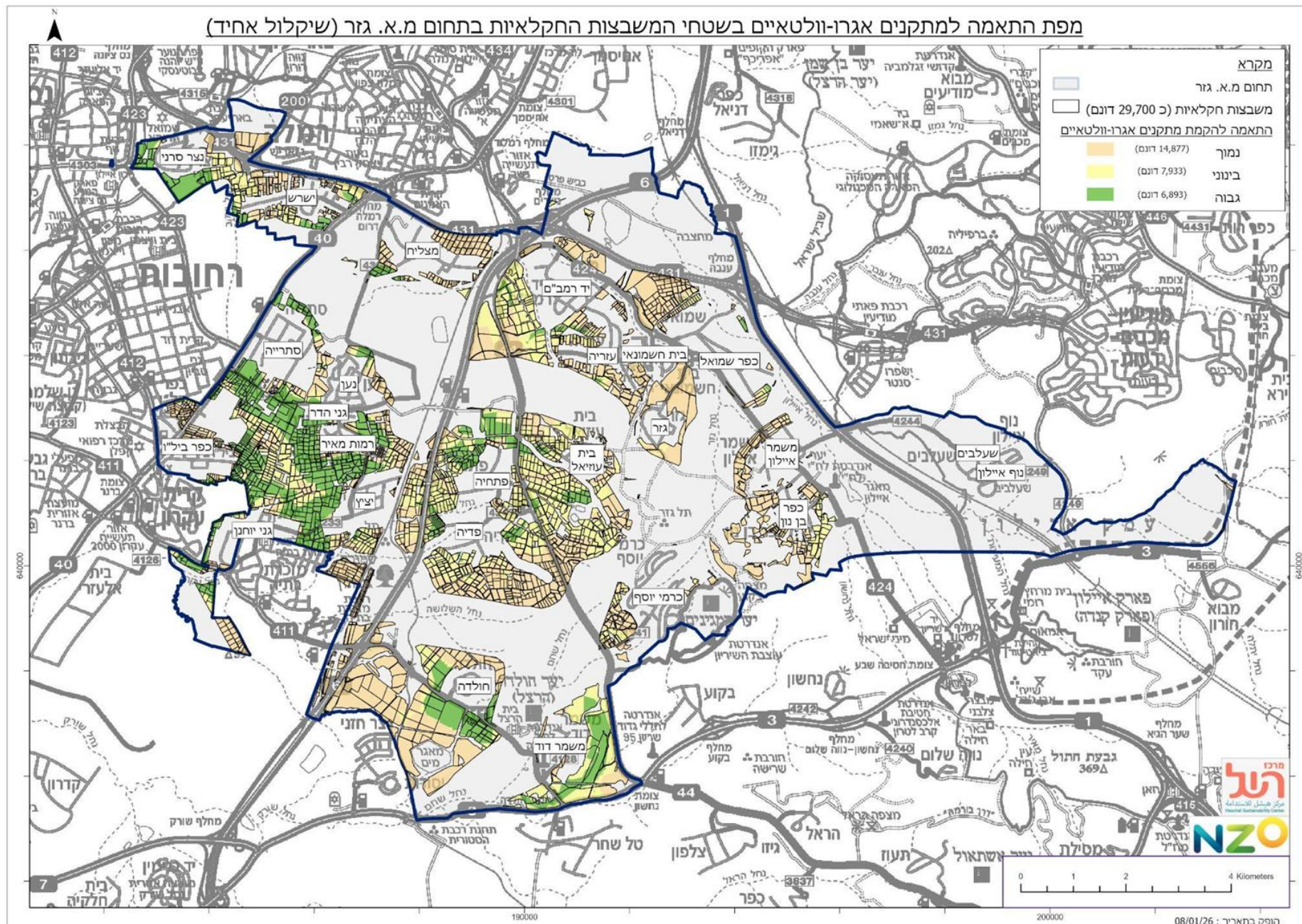
סה"כ:

29,700 דונם

גבוה: 6,893 דונם

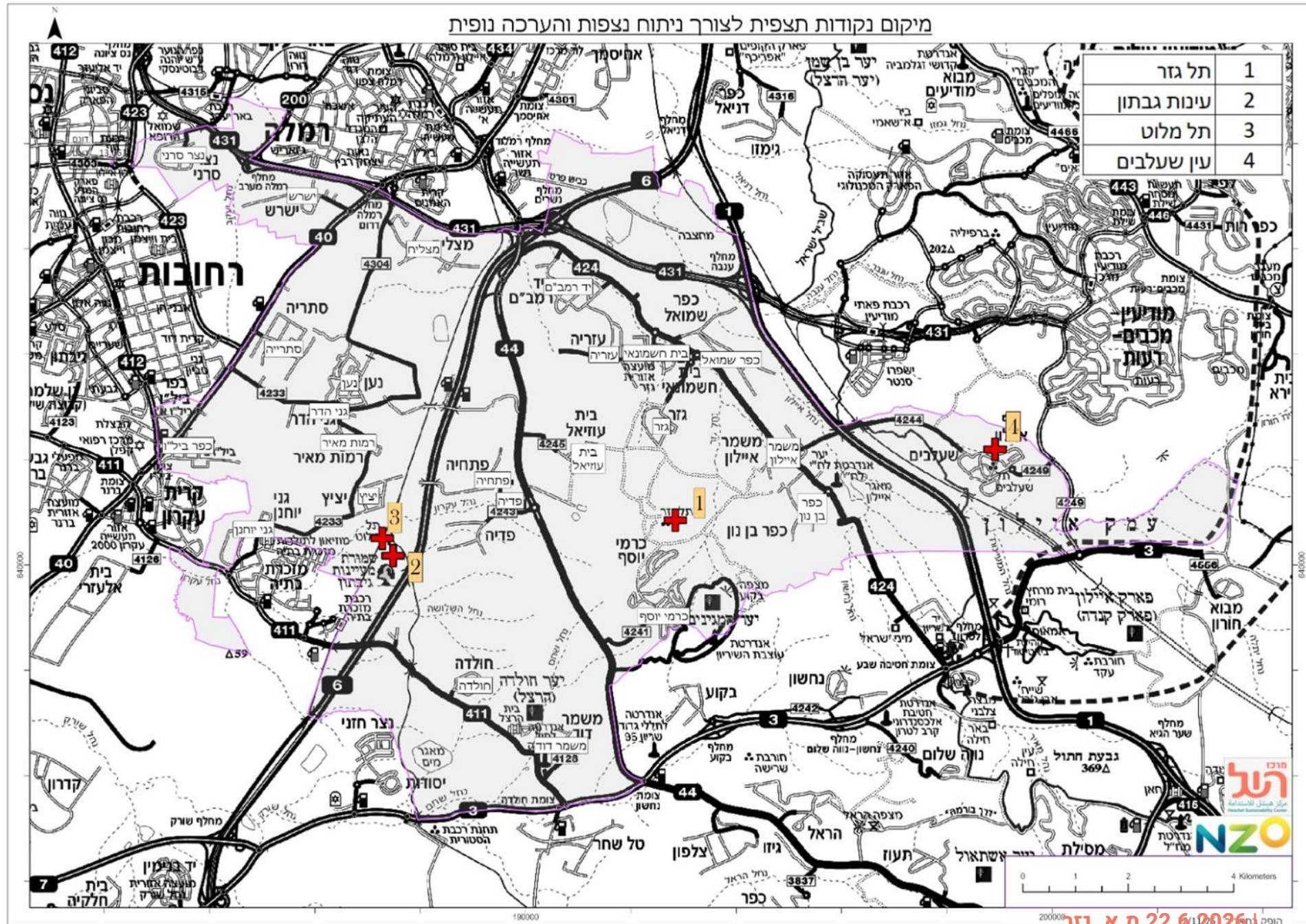
בינוני: 7,933 דונם

נמוך: 14,877 דונם

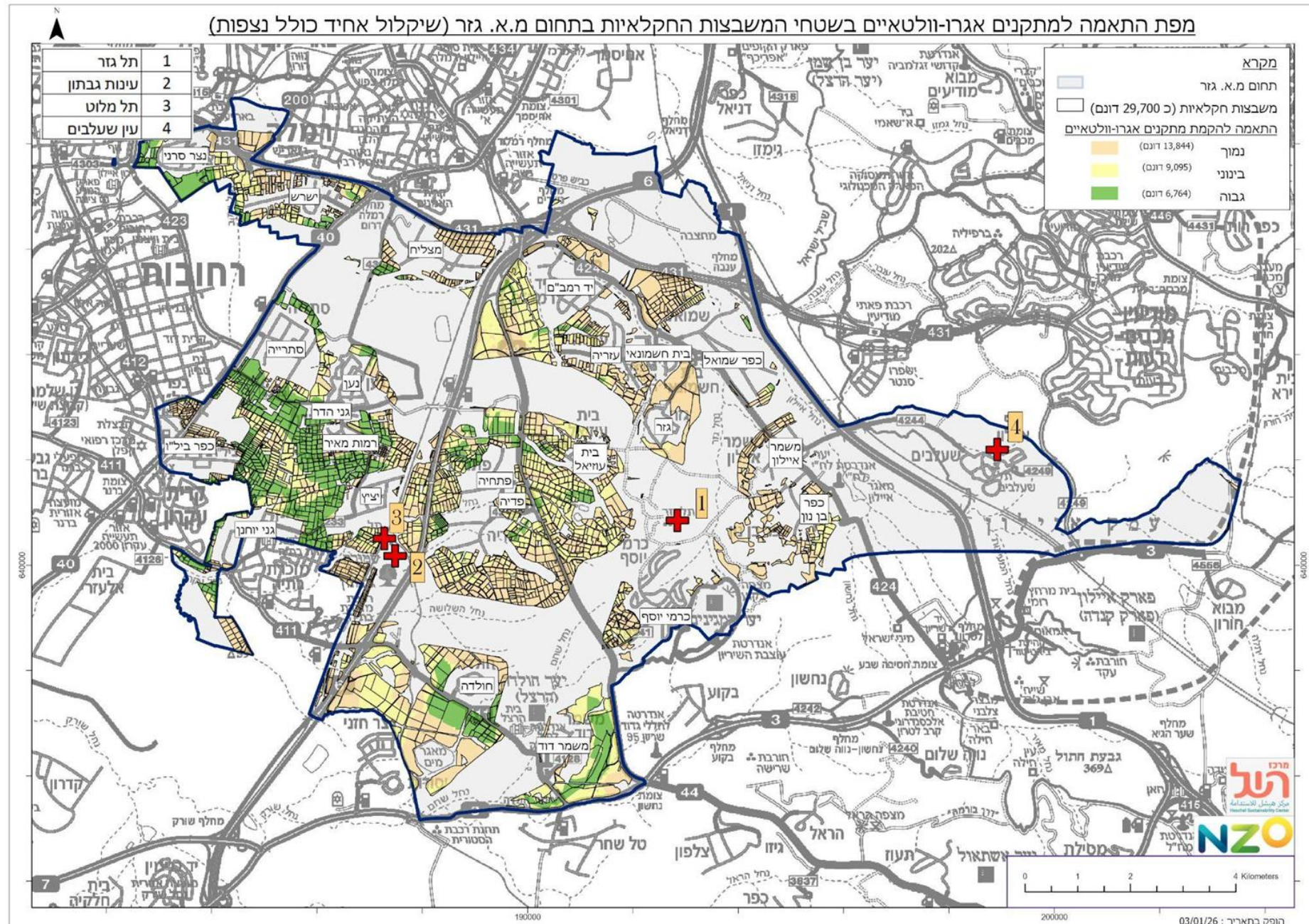


ניתוח נצפות

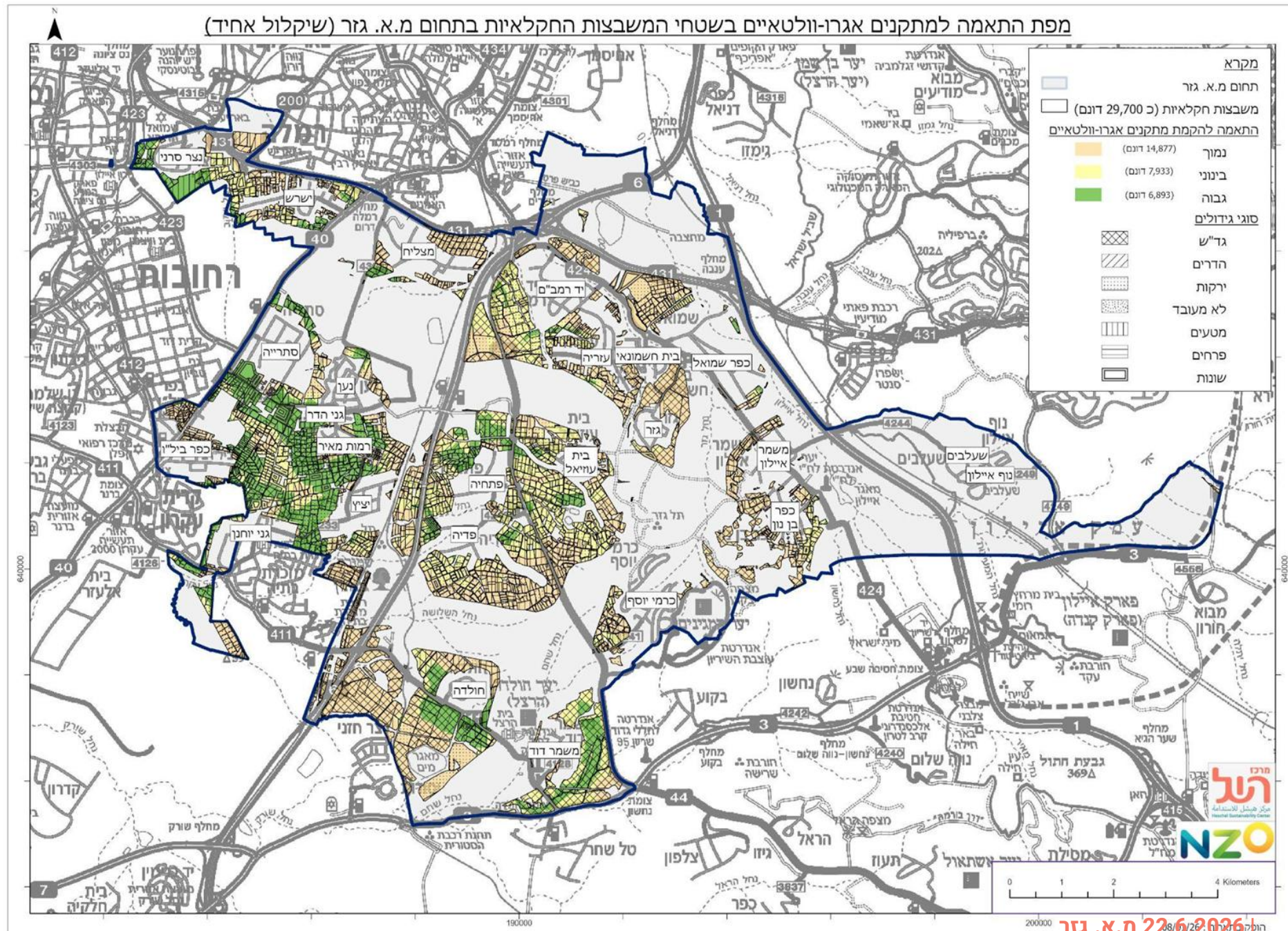
מיקום נק' תצפית



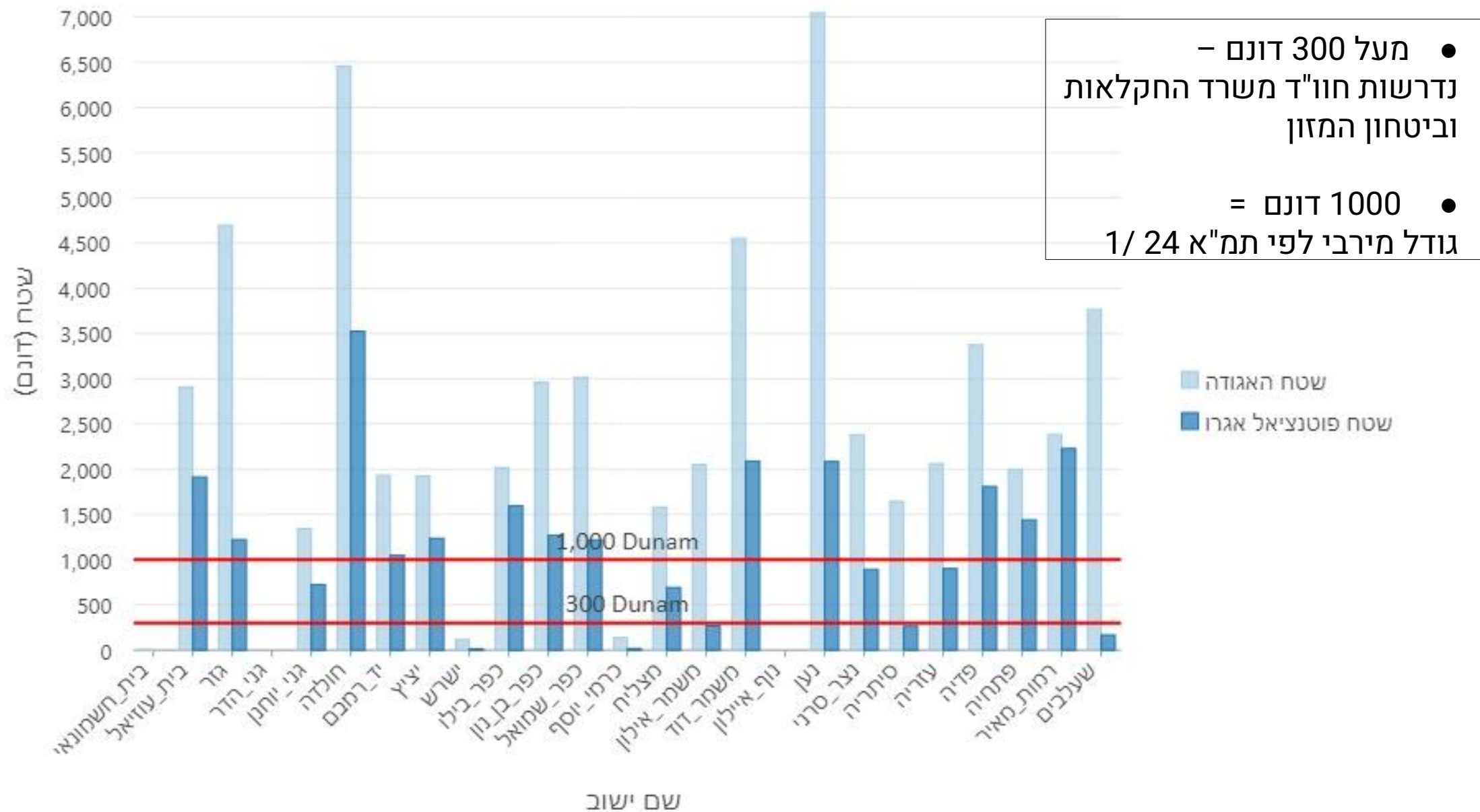
שקלול אחיד כולל ניתוח אגן חזותי



שיקלול אחיד + סוגי גידולים



שטח פוטנציאל אגרו וולטאי ביישובי המועצה ביחס לשטח האגודה



המיפוי הוא תכנוני ונסמך על סטטוטוריקה ושיקולים מרחביים

- קבלת החלטה לגבי ניתוח אגן חזותי
- בחינת היבטים קנייניים וחקלאיים
- גיבוש טיוטת 'מסמך מדיניות לקידום אגרו וולטאי בשטחים פתוחים'
- התייעצות עם בעלי עניין ודיוק מסמך המדיניות
- הטמעת שכבות ה-GIS במערכת הרשותית
- דיון בועדה המקומית ופרסום מסמך המדיניות באתר הועדה
- הטמעת מסמך המדיניות בתהליך בדיקת תוכנית מפורטת (תב"ע) או היתר למתקן אגרו וולטאי
- יצירת מנגנון מעקב ובקרה מועצתי

מיפוי פוטנציאל אגרו - וולטאי במועצה אזורית גזר

תודה רבה