מועצה אזורית גזר
המרחב הכפרי במרכז

מועצה אזורית גזר

מדיניות תכנונית לקידום מתקנים אגרו-וולטאיים

1. **מטרת מסמך המדיניות -**

קביעת עקרונות והנחיות תכנוניות לקידום מתקנים אגרו-וולטאיים בתחום השיפוט של המועצה האזורית גזר.

מדיניות זו נועדה לאזן בין קידום אנרגיה מתחדשת לבין שמירה על החקלאות ,המרחב הכפרי והשטחים הפתוחים בתחום המועצה, באמצעות:

א. קידום אנרגיה מתחדשת כחלק מהיערכות לשינויי האקלים והפחתת פליטות גזי חממה.

ב. חיזוק הכלכלה החקלאית המקומית והבטחת המשך עיבוד חקלאי פעיל.

ג. הבטחת דו שימוש אמיתי בקרקע, תוך מניעת שינוי ייעוד הקרקע.

ד. שמירה על ערכי נוף, טבע, מורשת ורציפות שטחים פתוחים.

ה. מניעת פגיעה מצרפית במרחב הכפרי ובאופיה הייחודי של המועצה האזורית.

עקרונות יסוד לקידום תכנית למתקנים אגרו-וולטאיים:

1.1 הקרקע תישאר בייעוד קרקע חקלאי, והעיבוד החקלאי יימשך בפועל לאורך כל חיי המתקן.

1.2 לא יותר קירוי מלא או תכנון היוצר בפועל שינוי ייעוד קרקע או פגיעה מהותית ביכולת העיבוד החקלאי.

1.3 תינתן עדיפות תכנונית להקמת מתקנים אגרו-ולטאיים בשטחים הנמצאים בצמידות דופן ליישוב קיים ובקרבה לתשתיות חשמל קיימות, לצורך צמצום הפגיעה במרחב הפתוח.

1.4 תישמר רציפות אקולוגית ויינקטו אמצעים למניעת קיטוע מסדרונות אקולוגיים משארי טבע ומערכות טבעיות.

1.5 תיבחן השפעה מצרפית של מתקנים במרחב, ולא רק השפעה נקודתית של כל תכנית בנפרד.

1.6 לא תאושר תכנית ללא בחינת חלופות תכנוניות, למעט באיתורים שסווגו ב'רמת תעדוף גבוהה (צבע ירוק)' במפת התעדוף (ראה סעיף 2).

מסמך זה מהווה כלי מדיניות מנחה לוועדה המקומית לתכנון ובניה גזר, ואינו גורע מהוראות כל דין, לרבות תמ"א 1 ותיקון 24 למתקנים אגרו-וולטאיים, על עדכוניהם מעת לעת. במקרה של סתירה – גוברות הוראות התכנית הארצית והדין המחייב.

2. <u>תנאים חקלאיים ותפעוליים</u>

העיבוד החקלאי הפעיל הוא תנאי בסיסי לאורך כל תקופת פעילות המתקן.
הפסקת העיבוד החקלאי תחייב בחינה של המשך פעילות המתקן והתייעצות מול משרד החקלאות .

- התפוקה החקלאית לא תפחת מ־75% מהתפוקה החקלאית הצפויה ללא המתקן ,בכפוף לאופן מדידה שייקבע על ידי הגורמים המקצועיים.
- תיכלל חלקת ביקורת בשטח של 2% משטח המתקן ולכל הפחות דונם אחד, שבה יתקיים עיבוד זהה ללא מתקנים פוטו וולטאיים.
- המתקן לא יגודר וגובהו יהיה 1.5–4.5 מ׳ ,בהתאם לסוג הגידול ,להמלצת משרד החקלאות ולהוראות הדין והתכנית.
- היקף ושטח המתקן יקבע בהתאסלדין ולתכניות התקפות .
- דרכי גישה ותשתיות נלוות יתוכננו תוך צמצום הפגיעה בשטחים פתוחים ,בנוף ובחקלאות.
- תכנון המתקן ,לרבות דרכי גישה ,יסודות ,תשתיות נלוות ומערכות ניקוז ,ייעשה תוך שמירה ככל הניתן על משטר הניקוז הטבעי ועל יכולת החלחול של הקרקע ,מניעת יצירת מוקדי הצפה וסחף וצמצום שינויי הטופוגרפיה.

3. <u>מיפוי רמות תעדוף למיקום אגרו ולטאי (׳מפת התעדוף׳) -</u>

למסמך זה נלוות מפת רמות תיעדוף למיקום אגרו-ולטאי בתחום המועצה (להלן : ׳מפת התעדוף׳).
׳מפת התעדוף׳ מהווה <u>כלי תומך החלטה</u>[1] לסיווג השטחים החקלאיים לשלוש רמות תעדוף :
גבוהה, בינונית ונמוכה.
המפה תשמש בשלבי קידום תוכניות מפורטות ובהליכי רישוי למתקנים אגרו׳וולטאיים.
היקף ועומק הבדיקות הנדרשות בתוכנית מפורטת ובהליך הרישוי יהיו על פי רמות התעדוף במפת התעדוף, באופן מדורג ומידתי.
מפת התעדוף מהווה כלי תומך החלטה ואינה מחליפה בחינה תכנונית פרטנית לכל תוכנית/ הליך רישוי.
<u>המפה הוכנה בשני שלבים :</u>
<u>שלב א׳</u> - <u>סינון סטטוטורי</u>[2] בו נגרעו שטחים בהתאם לקריטריונים סטטוטוריים וסביבתיים :

- שטחים בעלי רגישות גבוהה בהתאם לסעיף 3.5.1 בתמ״א 1/24 – שמורת טבע, גן לאומי, שמורת נוף, יער לסוגיו, אפיק נחל, נחל וסביבותיו, רצועת ניהול נגר.
- ׳מכלול נופי עפ״י תמ״א 35 – רגישות נופית, מורשת ומשמעות היסטורית גבוהה.
- ׳מסדרון אקולוגי׳ עפ״י תמ״א 1/26 – שטח בחשיבות גבוהה לרצף השטחים הפתוחים
- משארי טבע ומידע רלוונטי לרבות אתר מארג, ככל שקיים ורלוונטי, יובאו בחשבון במסגרת הבחינה הסביבתית והתכנונית.

---

[1] **מסמך זה הינו מסמך נלווה למפת התעדוף ומהווה פירוט לסעיף ״תשתיות״ במסמך ״מדיניות תכנון בשטחים פתוחים גזר״.**

[2] **בהתאם לקריטריונים המופיעים בסעיף 3.5.1 בתמ״א 1/ 24**

שלב ב' - סיווג לרמות התאמה (גבוהה, בינונית, נמוכה) לפי הקריטריונים:

- מרחק מיישובים - (0.5 ק"מ, 1 ק"מ מגבול היישוב כולל הרחבות מתוכננות).
כך ש**צמידות דופן ליישוב = התאמה גבוהה**.
- אחוז שיפוע הקרקע - (0%-6%, 6-15%, גדול מ-15%).
כך ש**שיפוע קרקע נמוך= התאמה גבוהה**.
- אתרי טבע שאותרו בסקר השטחים הפתוחים של המועצה - (חפיפה לאתר, מרחק של 100 מ', 200 מ', גדול מ-200 מ').
כך ש**מרחק מאתרי טבע מקומי= התאמה גבוהה**.
- קווי חשמל - (מרחק של עד 0.5 ק"מ, 1 ק"מ מציר קווי החלוקה).
כך ש**קרבה לקווי חשמל= התאמה גבוהה**.
- מרחק משבילי טיול - (שביל ישראל ושבילים במועצה): חפיפה ועד 50 מ' מציר השביל, ועד 400 מ' מהציר.
כך ש**מרחק משבילי טיול= התאמה גבוהה.**
- תיבחן רגישות הקרקע, מוקדי הצפה, אפיקי זרימה, תשתיות ניקוז והשפעת המתקן והתשתיות הנלוות על משטר הנגר.
- תיבחן הנצפות מהיישובים, משטחי בינוי והרחבות, מצירי תנועה, משבילי טיול, ממוקדי תיירות מורשת ונקודות תצפית. במסגרת הבחינה ייבחנו גם אמצעים להפחתת ההשפעה החזותית, לרבות הסתרה באמצעות צמחייה, טופוגרפיה, מרחק ותכנון מתאים.

4. <u>הוראות עבור תוכניות מפורטות</u> -

4.1 כל תוכנית מעל 750 דונם נדרשת ל<u>תסקיר השפעה על הסביבה</u>.

4.2 כל תוכנית עד 750 דונם נדרשת *ל<u>נספח נופי סביבתי</u>[3], שטרם הדיון בהפקדת התוכנית יועבר להתייחסות

א. היועץ הסביבתי של הוועדה.

ב. משרד החקלאות וביטחון המזון.

ג. להתייחסות רט"ג במקרה שהתוכנית גובלת בשמורת טבע, גן לאומי, יער, שטח מסדרון אקולוגי שהוגדר בתוכנית, שטח שלדעת היועץ הסביבתי לועדה בהתאם לממצאי הנספח הנופי סביבתי הוא בעל חשיבות לשמירת רצף השטחים הפתוחים.

ד. להתייחסות קק"ל במקרה שהתוכנית גובלת ביער.

* פטור מ'נספח נופי סביבתי' יתאפשר בעמידה בתנאים הבאים במצטבר:

א. התוכנית צמודת דופן ל'שטח המיועד לבינוי', שהיקפו מחצית לפחות מהיקף השטח המוצע בתוכנית.

ב. התוכנית איננה בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.

ג. לתוכנית תצורף <u>חוות דעת סביבתית</u> לענין המשארים הטבעיים וניתוח צפייה ונצפות והשתלבות במרחב היישובי[4], שתועבר טרם הדיון בהפקדת התוכנית לחוות דעתו של היועץ הסביבתי של הוועדה ולמשרד החקלאות.

[3] בהתאם להנחיות לעריכת נספח נופי סביבתי המפורטות בנספח ב'6 לתמ"א 1/24.
[4] בהתאם להנחיות סעיפים 4(ו) ו-4(ז) בנספח ב'6 לתמ"א 1/24

מבלי לסתור את תמ"א 1/24, כיוון שבמסגרת המיפוי הנלווה למסמך זה (מפת התעדוף) נעשתה בחינה ראשונית בהתאם לקריטריונים למיקום המתקן[5] הדגש בקידום תוכניות מפורטות למתקן אגרו וולטאיים הם:

א. <u>רמת תעדוף גבוהה (צבע ירוק במפת התעדוף)</u>

<u>מאפייני שטח</u>: ערכיות סביבתית-נופית נמוכה יחסית, קרבה לתשתיות חלוקה, קירבה ליישובים ומרחק יחסי מאתרי טבע שאותרו בסקר שטחים פתוחים.

<u>מדיניות קידום</u>: קדימות בשיבוץ לדיון וסבירות גבוהה להמלצה לאישור הועדה המקומית, בכפוף לעמידה בדרישות הדין.

<u>דרישות סביבתיות[6]</u>:

א.1 תסקיר השפעה על הסביבה/ נספח נופי סביבתי/ חוות דעת סביבתית[7] - ללא חובת בחינת חלופות תכנון[8], ובתיאום עם היחידה לאיכות סביבה.

א.2 עמידה בכלל הוראות פרק המתקנים האגרו־וולטאיים בתמ"א 1/ 24 (הן לבדיקה והן להטמעה במסמכי התוכנית).

ב. <u>רמת תעדוף בינונית (צבע צהוב במפת התעדוף)</u>

<u>מאפייני שטח</u>: רגישות סביבתית או נופית בינונית, מרחק בינוני מתשתיות, עמידה חלקית בקריטריונים.

<u>מדיניות קידום</u>: תעדוף על פני תכניות בתחום רמת תעדוף נמוכה או ללא תעדוף ב'מפת התעדוף'.

<u>דרישות סביבתיות[9]</u>:

ב.1 תסקיר השפעה על הסביבה/ נספח נופי סביבתי/ חוות דעת סביבתית[10].

ב.2 בחינת חלופות תכנוניות[11]: תעשה בחינה למול מיקומים בתעדוף גבוה יותר ב'מפת התעדוף' בתחומן של המשבצות החקלאיות של כלל היישובים בתחומן מוצעת התוכנית. המסמך יוגש ויתואם עם היחידה לאיכות סביבה.

ב.3 עמידה בכלל הוראות פרק המתקנים האגרו־וולטאיים בתמ"א 1/ 24 (הן לבדיקה והן להטמעה במסמכי התוכנית).

ג. <u>רמת תעדוף נמוכה (צבע כתום במפת התעדוף)</u>

<u>מאפייני שטח</u>: עמידה חלקית בקריטריונים: ערכיות סביבתית או נופית גבוהה ביחס לאיתורים האחרים, ריחוק מתשתיות, קרבה לאתרי טבע, שבילים או בעלי נצפות גבוהה מאתרים משמעותיים במועצה.

<u>מדיניות קידום</u>: תעדוף על פני תכניות בשטח שלא נמצא מתאים להקמת מתקן אגרו ולטאי/ ללא תעדוף ב'מפת התעדוף'.

<u>דרישות סביבתיות[12]</u>:

ג.1 תסקיר השפעה על הסביבה/ נספח נופי סביבתי/ חוות דעת סביבתית[13].

---

[6] הכל בהתאם לתמ"א 1/24 על תיקוניה
[7] בהתאם להנחיות סעיף ב'6 לתמ"א 1/24
[8] פרט להנחיות תסקיר השפעה על הסביבה, בדרישות הדין
[9] הכל בהתאם לתמ"א 1/24 על תיקוניה
[10] בהתאם להנחיות סעיף ב'6, תמ"א 1/24
[11] בהתאם להנחיות סעיף ב'6, תמ"א 1/24
[12] הכל בהתאם לתמ"א 1/24 על תיקוניה
[13] בהתאם להנחיות סעיף ב'6, תמ"א 1/24

ג.2 בחינת חלופות תכנוניות[14]: תעשה בחינה למול מיקומים בתעדוף גבוה יותר ב׳מפת התעדוף׳ בתחומן של המשבצות החקלאיות של כלל היישובים בתחומן מוצעת התוכנית. המסמך יוגש ויתואם עם היחידה לאיכות סביבה.

ג.3 עמידה בכלל הוראות פרק המתקנים האגרו־וולטאיים בתמ״א 1/ 24 (הן לבדיקה והן להטמעה במסמכי התוכנית).

- **תוכנית שתוגש <u>בתחום שלא נמצא</u> מתאים להקמת מתקן אגרו וולטאי על פי מפת התעדוף, תדרש לסקר אקולוגי מפורט ולניתוח נצפות מעמיק, לפי דרישות היחידה הסביבתית.**

5. <u>הוראות להליכי רישוי (היתרי בניה)[15] –</u>

5.1 תינתן עדיפות לקידום היתרים בפוליגונים שאותרו כ-׳תעדוף גבוה׳ על פני רמות התאמה ׳התאמה בינונית׳ ו-׳התאמה נמוכה׳.

5.2 הוועדה תשקול השפעה מצרפית של היקף מתקנים בתחום היישוב או האזור בטרם מתן היתרי בניה נוספים.

5.3 אם המתקן אינו כלול באחת מרמות התעדוף במפת התעדוף, הוועדה, ככל הניתן, ופרט למקרים חריגים בהם לא נמצאה כל חלופה עדיפה, תיבחן הבקשה באופן פרטני, לרבות נצפות, רגישות סביבתית ונופית, רציפות שטחים פתוחים, ניקוז והשפעה מצרפית ובהתאם להוראות הדין והתכניות החלות.
הוועדה תהיה רשאית לדרוש טיפול נופי בתחום הבקשה ובתחזוקה של היזם, לשיקול דעתו של מהנדס הוועדה.

6. <u>מנגנון מעקב, בקרה ועדכון מפת התעדוף האגרו וולטאי:</u>

המועצה תקיים מנגנון מעקב שוטף אחר יישום מדיניות האגרו־וולטאי, במטרה לבחון את השפעותיה בפועל על החקלאות, הנוף, המערכות האקולוגיות והרציפות המרחבית, ולהבטיח כי קידום המתקנים נעשה בהתאם לחזון שמירת השטחים הפתוחים.

המעקב יתבצע ברמה שנתית וברמה רב־שנתית (1-5 שנים), כמפורט להלן:

6.1 <u>מעקב סטטוטורי (אחת לשנה)</u>

ריכוז נתונים על מספר התוכניות והליכי רישוי שאושרו, מספר המתקנים שהוקמו בפועל, היקף הדונמים המאושר והמבונה, חלוקה לפי רמות תעדוף, ופיזורם המרחבי ביחס למסדרונות אקולוגיים, נחלים ונופים חקלאיים לשימור. הנתונים ירוכזו במערכת GIS מועצתית.

6.2 <u>מעקב תשתיות והשפעות שוליים (אחת לשנה)</u>

בחינת היקף גידור בפועל, פריסת דרכי גישה חדשות, תשתיות עיליות לעומת תת־קרקעיות והשפעתן על שטחים פתוחים רציפים.

6.3 <u>מעקב נופי (אחת לחמש שנים)</u>

בחינת ההשפעה הנופית המצרפית של כלל המתקנים, לרבות ניתוח נצפות אזורי מעודכן והצלבתו עם מוקדי תיירות, מצפורים וצירי תנועה ראשיים. תיבחן מידת השינוי באופי המרחב החקלאי הרציף והאם נוצרו ״אשכולות״ מתקנים בעלי השפעה חזותית משמעותית.

[14] בהתאם להנחיות סעיף ב׳6, תמ״א 1/24
[15] בהתאם להנחיות סעיף 4.2, תמ״א 1/24

6.4 <u>מעקב אקולוגי ורציפות מרחבית[16] (בבדיקה מערכתית כל חמש שנים)</u>

ככל שיצטברו נתונים בידי היחידה הסביבתית: בדיקת תפקוד מעברי בעלי חיים, תצפיות מינים בסמוך למתקנים, בחינת הופעת מינים פולשים לאורך גידור ודרכי גישה, והצלבת הנתונים עם מיקומי מסדרונות אקולוגיים. אחת למספר שנים תיערך הערכה מצטברת לשאלת קיטוע בפועל לעומת תחזיות התכנון.

6.5 <u>בחינת יעילות מפת התעדוף (אחת לחמש שנים)</u>

השוואה בין רמת התעדוף שנקבעה במפה לבין ממצאי המעקב בפועל:

א. האם מתקנים בתעדוף גבוה אכן מציגים השפעה סביבתית נמוכה יחסית

ב. האם בשטחים בתעדוף בינוני/ נמוך נדרשו מגבלות נוספות

ג. האם יש צורך בעדכון סיווג שטחים בהתאם לנתוני אמת שנצברו

6.6 <u>דיווח ושקיפות למליאת המועצה (אחת לחמש שנים)</u>

יוצג דו"ח מסכם הכולל:

א. מספר המתקנים והיקפם המצטבר;

ב. פיזורם ביחס לרגישויות סביבתיות;

ג. ממצאי ניטור חקלאי ואקולוגי עיקריים;

ד. זיהוי מוקדי עומס מצטבר;

ה. המלצות לעדכון מפת התעדוף או חידוד מדיניות;

עדכון מפת התעדוף, ככל שיידרש, יתבצע על בסיס נתוני המעקב ויאושר בוועדה המקומית ובמליאה, תוך שמירה על שקיפות לציבור.

[16] ככל ומבוצע מחקר וניטור אקולוגי בתחום תוכניות מתקנים אגרו וולטאיים בתחום המועצה.