

שינוי 1/10 - שינויים בסעיף ההיתרים מתקנים פוטו וולטאיים בדו-שימוש

דיון במועצה הארצית



תמ"א 1 שינוי 1/10 - שינויים בסעיף ההיתרים

רקע:

- תיקון לפרק המתקנים פוטו וולטאיים בתמ"א 1 - בהתאם להוראת המועצה הארצית מיום 2.5.23.
- התקיימו דיונים בוועדת העורכים להצגת הנושאים, בעקרונות לקידום ובהוראות התכנית.
- מתקן פוטו וולטאי על גדר היקפית של יישוב כפרי - אושר בוועדת שרים - 22.1.24.

פרק המתקנים פוטו וולטאיים

המסלולים להקמת מתקן פוטו וולטאי כפופים להוראות כלליות למתן היתר, ובכלל זה:

- התאמה לשטחי הבניה ולמגבלות הבניה הקבועות בתכנית שחלה במקום (סעיף 5.2.1.3).
- שיקול דעת - אין חובת מתן היתר (סעיף 5.3.1).
- ניתן לסרב להיתר אם ההקמה סותרת ו/או אינה משתלבת בשטח בעל חשיבות מבחינת ערכי טבע והנוף (סעיף 5.3.4).
- הוראות למבנים תפעוליים (סעיף 5.3.9).

מבני משק

בהתאם להוראות המאושרות:

- ניתן להקים על גג של מבני משק בכל מקום שהוקמו כדין.
- בשטח בייעוד של מבני משק - גם על הקרקע, טרקר או עמודים.



מבני משק

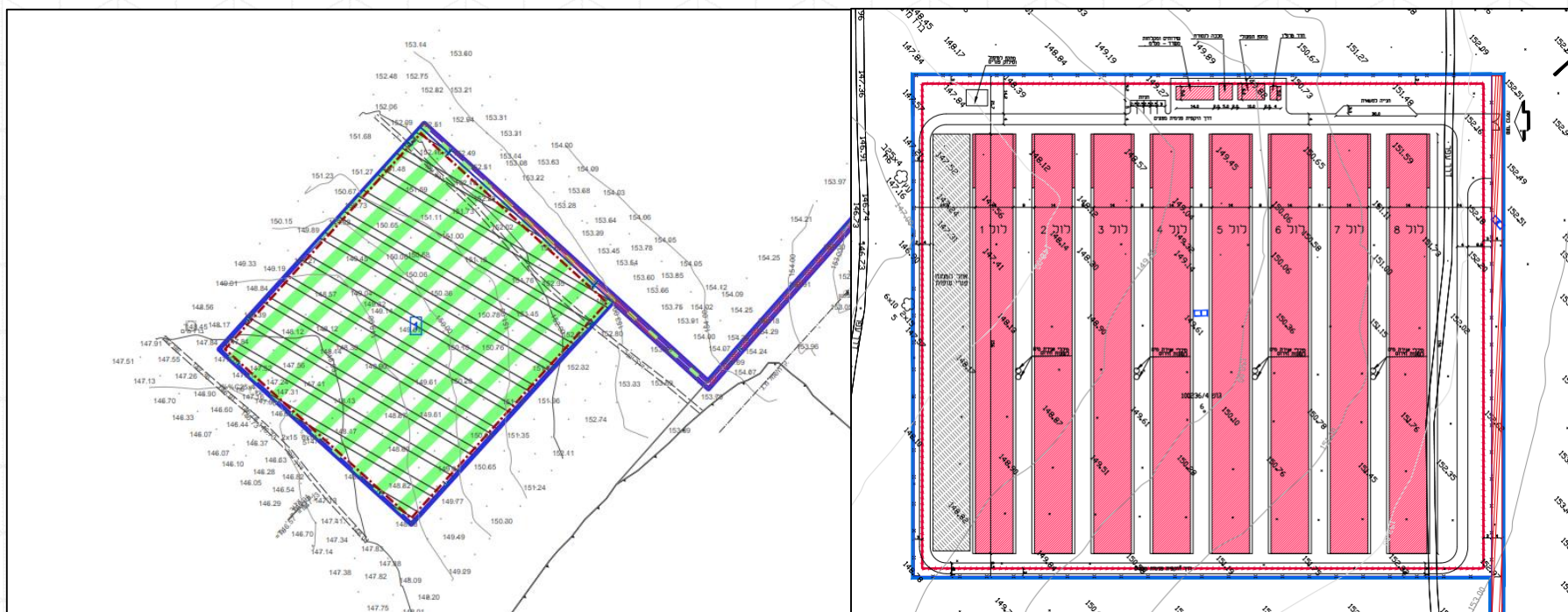
קירווי מבני משק :

- תוספת אפשרות לקירווי בשטח בייעוד מבני משק.
- בשטח שאינו מיועד למבני משק אך שמתאפשר בו שימוש של מבני משק - מותר להקים רק על קירווי (לא חוסם הקמה על הגגות).



מבני משק

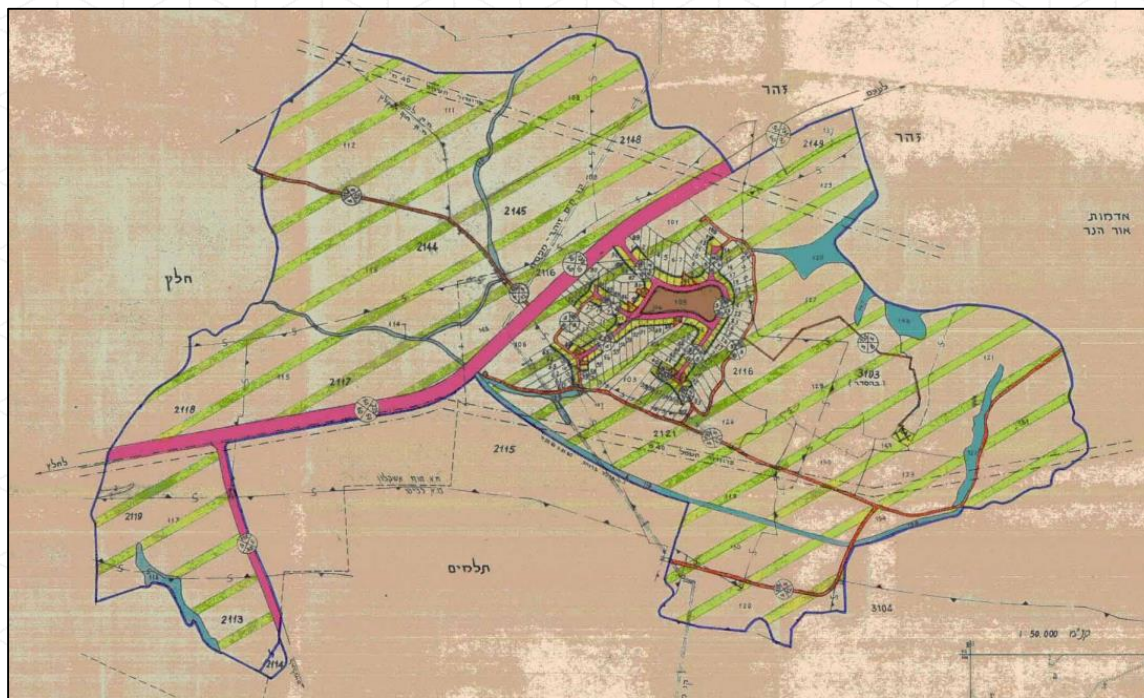
בשטח בשימוש מבני משק שאינו בייעוד של מבני משק:



דוגמא - חוות לולים בגילת (2019). ייעוד חקלאי עם הנחיות מיוחדות.

מבני משק

בשטח בשימוש מבני משק שאינו בייעוד של מבני משק:



דוגמא - תכנית שדה דוד (1981). ייעוד חקלאי ללא סימון בתשריט.

מבני משק

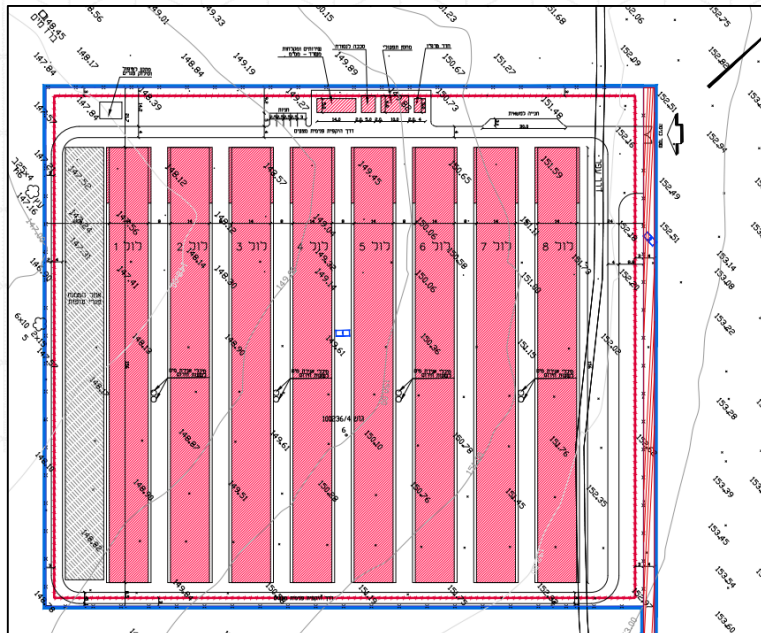
בשטח בשימוש מבני משק שאינו בייעוד של מבני משק:



מבני משק

קירווי מבני המשק שהוקמו מתוקף תכנית מפורטת:

- מפלס אחיד ביחס לפני הקרקע.
- עד 10 מ' מפני הקרקע או עד 3 מ' מהגובה המרבי של המבנה הקיים.
- קירווי מעל מבנה המשק שהוקם, מרווח בין מבני משק - עד 15 מ', שטחי תפעול.
- גודל שטח הקירווי - 5 דונם לפחות.



מבני משק

קירוי מבני משק - מגבלות נוספות:

- לא בתחום חלקה א'.
- לא במכלול נוף או מכלול חוף.
- לא יינתן היתר אם הקמת המתקן סותרת או אינה משתלבת בשטח בעל חשיבות מבחינת ערכי הטבע והנוף (סעיף 5.3.4).

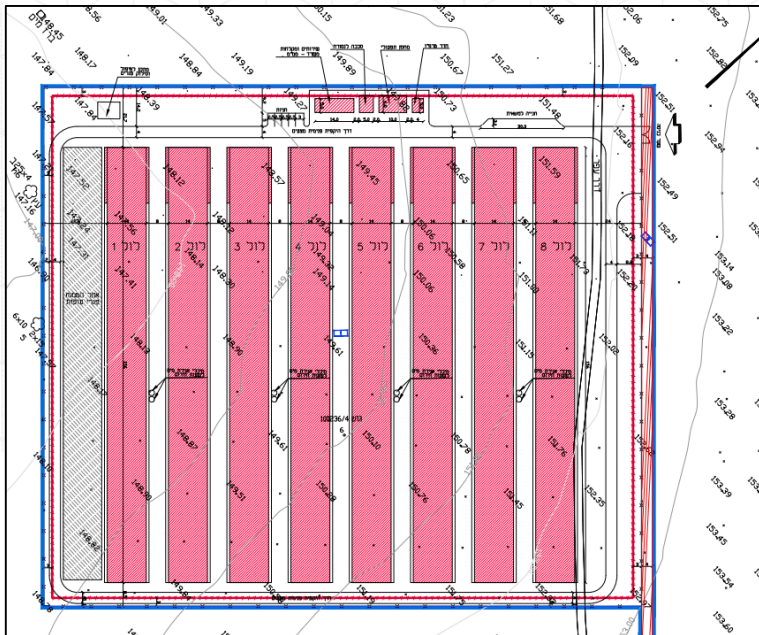
המלצת מינהל התכנון:

- בשטח גובל בשטח מוגן - היוועצות עם רט"ג / קק"ל.

מבני משק

קירווי מבני משק - אישור משרד החקלאות:

- להקמת המתקן.
- מבנה המשק פעיל, הקירווי לא יפגע בהמשך השימוש.
- קירווי שטחי תפעול - השטח אכן משמש את מבני המשק, לא יפגע בהקמת מבני משק בהתאם לתכנית.



גדרות

הקמת פוטו וולטאי בשילוב עם גדרות:

על גדר בשטח
מיועד למבנה,
ציבור, תעשייה,
מתקן הנדסי,
מבני משק,
מתקן ביטחוני



על גדר היקפית
של יישוב כפרי

שינוי 1/10/א

אושר

(וועדת שרים)



על חזית הגדר
או כחזיתה
בשטח מיועד
לבינוי



גדרות

על חזית גדר או כחזיתה בשטח מיועד לבינוי :

- הקמה בהתאם לגובה הגדר המאושרת.
- מבנים תפעוליים - על חזית הגדר, עיגון לגדר בלבד.
- בחינת שילוב המתקן מבחינה נופית ואדריכלית.
- פרסום בייעוד מגורים או בסמוך לייעוד מגורים.

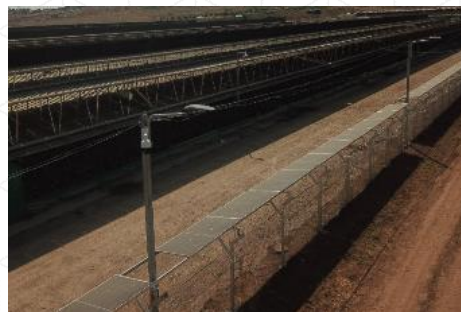


גדרות

על גדר בשטח מיועד למבנה ציבור, תעשייה, מתקן הנדסי, מבני משק, מתקן ביטחוני

הוראות להקמה:

- רוחב עד 2.4 מ'.
- מבנים תפעוליים על הגדר, עיגון לגדר בלבד.
- לא ייחסם מעבר כלי רכב, מעבר בעלי חיים ככל שהיה קיים.
- מרחק ממגורים - 50 מ' לפחות.

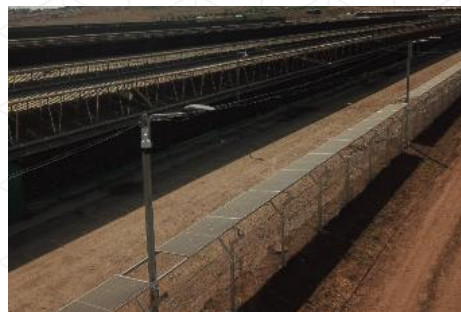


גדרות

על גדר בשטח מיועד למבנה ציבור, תעשייה, מתקן הנדסי, מבני משק, מתקן ביטחוני

המלצת מינהל התכנון :

- בשטח גובל בשטח מוגן - היוועצות עם רט"ג / קק"ל.
- הקמה מעל גדר בשטח מתקן ביטחוני, בשטח המצוי בתחום או בסמוך לתחום בו ניתן היתר לפי פרק ו' לחוק, או אם גובל בשטח המיועד לבינוי (מחוץ למתקן הביטחוני).



שבילי אופניים

מתקן פוטו וולטאי כמיסעת השביל או בקירווי השביל:

- ייעוד של דרך או דרך וטיפול נופי.
- השביל נסלל בפועל ואינו דרך עפר או דרך מצעים.
- בשטח פתוח או בשטח גובל בשטח פתוח: אישור מתכנן המחוז, לא במכלול נוף, מכלול חוף, שטח מוגן.
- גובה הקירווי עד 5 מ'.
- ללא פגיעה במעבר כלי רכב ותנועת הולכי רגל.
- חו"ד משרד התחבורה שלא פוגע במשתמשי הדרך ותפעול הדרך.

שבילי אופניים

מתקן פוטו וולטאי כמיסעת השביל או בקירווי השביל:

- בחינת שילוב המתקן מבחינה נופית ואדריכלית.
- ללא כריתת עצים לצורך הקמת המתקן ותפעולו.
- בשטח עד 50 מ' ממגורים נדרש פרסום.



זכויות בניה

תוספת זכויות בניה למתקן בחיבור גבוה בשטח בשימוש
מבני משק, במאגר, בריכת דגים או מחלף :

חדר חשמל כ-45 מ"ר



השנאה וממירים - 30 מ"ר לכל
מגוואט מותקן
עד 350 מ"ר במצטבר



זכויות בניה

בסעיף 5.3.9.4 נקבע:

- המבנים התפעוליים יוקמו, ככל הניתן, בצמידות למבנים קיימים ותוך צמצום הנצפות שלהם.

המלצת מינהל התכנון:

- יתווסף לסעיף - בתוך מבנים קיימים.

תמ"א 1 שינוי 1/10 - שינויים בסעיף ההיתרים

מערכת הביטחון :

- ביטול הסעיף להיתר להקמת מתקן פוטו וולטאי במתקן ביטחוני.
- ייוותר הסעיף שקובע שהיתר לבינוי שניתן בולמ"ב ייחשב כתכנית מפורטת. **יתוקן: לפי פרק ו' לחוק.**
- יתווסף סעיף לתיאום עבודה בגובה במאגר, בבריכת דגים, במחלף או במבנה משק שאינו צמוד דופן.

שינוי 1/10 - שינויים בסעיף ההיתרים מתקנים פוטו וולטאיים בדו-שימוש

דיון במועצה הארצית

