

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

**שינוי מס' 24 לתמ"א 1 -
פרק מתקנים אגרו וולטאיים
ותיקון פרק המתקנים הפוטו וולטאיים
אושר על ידי הממשלה
15.2.26
נוסח לא חתום
הוראות התכנית**

ירושלים
פברואר 2026, שבת תשפ"ו

1. התכנית:

שינוי מס' 24 לתמ"א 1 (להלן: "התכנית הראשית") - תוספת לפרקי האנרגיה, פרק מתקנים אגרו וולטאיים ותיקון פרק המתקנים הפוטו וולטאיים.

2. תחום התכנית:

השטח בו חל חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

3. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת הוראות בלבד.

4. מטרת התכנית:

הוספת פרק מתקנים אגרו וולטאיים הקובע הליכי תכנון ורישוי לתכניות ולהיתרים למתקנים אגרו וולטאיים, באופן נפרד מפרק המתקנים הפוטו וולטאיים הקרקעיים, על מנת לעודד הקמת מתקנים פוטו וולטאיים בדו שימוש ולצורך עידוד ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות ועמידה ביעדי הממשלה.

כמו כן, יתוקן פרק המתקנים הפוטו וולטאיים כך שיאפשר ליתן היתר למתקן פוטו וולטאי גם מתחת לגג חממה, וכן תתאפשר תוספת או קביעת זכויות בניה בהיתר למתקן פוטו וולטאי בייעוד חקלאי בתחום חלקה א' בנחלה.

5. הוראות התכנית

5.1 בפרק מתקנים פוטו וולטאיים בתכנית הראשית:

א. בסעיף 5.1.5, במקום המילים "על גג או חזית חממה" יבוא: "על גג חממה, או מתחתיו או על חזית חממה".

ב. בסעיף 5.2.8 - היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי בייעוד חקלאי בתחום חלקה א' בנחלה, אחרי סעיף 5.2.8.3 יבוא: "5.2.8.4 - על אף האמור בסעיף 5.2.1.3, תותר תוספת או קביעת זכויות בניה ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המתקן הפוטו וולטאי".

5.2 בפרקי אנרגיה בתכנית הראשית לאחר פרק מתקנים פוטו וולטאיים יבוא:

"פרק מתקנים אגרו וולטאיים

הטכנולוגיה האגרו וולטאית מהווה נדבך חשוב במאמץ לעמידה ביעדי הממשלה להגדלת ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות ולהגדלת התנובה החקלאית, תוך שמירה על משאב הקרקע שהינו במחסור. לשילוב טכנולוגיות ייצור החשמל הפוטו וולטאי עם העיבוד החקלאי, פוטנציאל לתרום לתנובה החקלאית באמצעות הצללה מבוקרת, חיסכון במים ושיפור עמידות הגידולים לתנאי אקלים משתנים.

במטרה לעודד תכנון והקמה של מתקנים אגרו וולטאיים על פני מתקנים קרקעיים, קובעות הוראות פרק זה הליכים ייעודיים לאישור מתקנים אגרו וולטאיים, בהליך של תכנית או בהליך של היתר מכוחו של פרק זה, באופן נבדל מהוראות פרק המתקנים הפוטו וולטאיים הקרקעיים. בכך נוצרת הבחנה תכנונית בין מתקנים פוטו וולטאיים קרקעיים לבין מתקנים בדו-שימוש - המשלבים ייצור חשמל עם המשך עיבוד חקלאי מיטבי לאורך כל חי המחקר.

פרק זה קובע מסגרת אחידה וברורה לקידום המתקנים האגרו וולטאיים, לרבות המבנים התפעוליים הנדרשים להפעלתם, תוך בחינת היבטים תכנוניים, חקלאיים וסביבתיים, וצמצום השפעה על הסביבה והנוף.

פרק זה בא בנוסף לסעיף ההיתרים בפרק המתקנים הפוטו וולטאיים, המעודד הקמת מתקנים לאנרגיה מתחדשת בדו-שימוש לסוגיו, לרבות בשטח המבונה, תוך תיעודף לשמירה על הקרקע.

עמידה בתנאי "עיבוד חקלאי מיטבי"

על מנת להבטיח כי לאורך תקופת חיי המתקן יתקיים בשטחו עיבוד חקלאי מיטבי, נקבעו בנספח ב'13 קריטריונים לפיהם תיבחן הפעילות החקלאית במתחם. הקריטריונים כוללים ערכים מדידים למען שמירה על השטח החקלאי המעובד והתפוקה החקלאית.

יחידת הפיקוח של משרד החקלאות היא הגוף שיהיה אחראי על מעקב ובקרה של העיבוד החקלאי שיתקיים במקביל להפקת האנרגיה, והכל בהתאם להחלטת ממשלה מס' 176 מיום 24.2.2023 שהתקבלה בעניין זה. יחידת הפיקוח צפויה לפרסם את הנהלים ודרכי העבודה לפיהם תפעל, בנוגע לאופן הבקרה על עמידה בתנאי העיבוד החקלאי המיטבי.

יודגש כי לצורך הבקרה שתבצע יחידת הפיקוח של משרד החקלאות בנוגע לקיומו של עיבוד חקלאי מיטבי, על היזם לבצע ניטור רציף בהתאם לדרישות היחידה ולאפשר לנציגי היחידה לבקר בשטח המתקן, בתיאום הנדרש. חוסר שיתוף פעולה בנושאים אלו מטעם היזם, עלול להביא לקביעה שלא מתקיים עיבוד חקלאי מיטבי.

הוראות הפרק קובעות שלביות בכל הנוגע לצעדים הננקטים בגיבועילות מתקן אגרו וולטאי אשר בהתאם לפיקוח שנערך על ידי משרד החקלאות אינו עומד בתנאי העיבוד החקלאי המיטבי, לרבות מתן התראה טרם הודעה על אי עמידה בתנאים. במקרה של אי עמידה בתנאי העיבוד החקלאי, יקיים מוסד התכנון שאישר את התכנית דיון על ביטול השימושים הלא חקלאיים בתכנית.

נספח חקלאי

לצורך בחינת התאמת השטח המוצע בתכנית או בהיתר למתקן אגרו וולטאי, נקבעה חובת הגשת נספח חקלאי. תכולת הנספח הנדרש בשלב קידום תכנית למתקן אגרו וולטאי (כמפורט בסעיף 3.3.2.3) ותכולת הנספח הנדרש בשלב היתר למתקן אגרו וולטאי (כמפורט בסעיף 3.3.3.1), כוללת רשימה של נושאים חקלאיים הרלוונטיים לבחינה, כשרמת הפירוט נגזרת מהשלב התכנוני (תכנית או היתר).

משרד החקלאות, שהינו הגורם המקצועי האמון על הנושאים החקלאיים המפורטים בנספח החקלאי, יעביר את חוות דעתו למוסד התכנון בהתייחס לנספח החקלאי, שיחליט בתכנית או בהיתר בהתייחס לחוות הדעת. על אף שלא נדרש אישור של משרד החקלאות, ככלל אין מקום לסטות מחוות דעתו, אלא מנימוקים מיוחדים שירשמו.

חיוב מחקר

מאחר והניסיון בהפעלה של מתקנים אגרו וולטאיים בישראל מועט, ומדובר בתחום חדשני שעדיין אין לגביו היקף מספק של מחקר, נדרש ליצור מסד נתונים רחב ומבוסס מחקר לעניין אי פגיעת המתקנים האגרו וולטאיים בעיבוד החקלאי המיטבי. לפיכך, התכנית כוללת הוראות שעה המחייבת הקמת חלקת מחקר בהיקף של 15 דונם בתכניות מעל ל-300 דונם. ניסויים בחלקה המחקרית, יוכלו לשמש מקור ידע הן להבטחת עיבוד חקלאי מיטבי ביתרת השטח והן במתקנים נוספים שיוקמו בגידולים זהים ולהבנת האמצעים הנדרשים לשם כך.

מתקני השנאה מערכתיים ומתקני אגירה מערכתיים

מהלך תכנוני אחוד, המשלב מתקן אגרו וולטאי עם מרכיבי השנאה מערכתיים, או מתקני אגירה מערכתיים בהתאם להוראות פרק מתקני אגירת אנרגיה, נתון לשיקול דעת של מוסד התכנון, שיבחן כל מקרה לגופו ויחליט האם קיימת הצדקה לאישור מתקנים מערכתיים בצמוד או בשילוב עם המתקן האגרו וולטאי, ומה יהיה דינם של מתקנים מערכתיים אלה ככל שיידרש פינוי של המתקן האגרו וולטאי מכח תכנית זו.

שיעור הכיסוי וגובה המתקנים

לטובת שמירה על אפשרות לשימוש במיכון חקלאי, שמירה על הפעילות החקלאית ומחזורי הגידול - נקבעו הוראות בנוגע לשיעור הכיסוי ולגובה של המתקן:

- **שיעור הכיסוי** הוגבל להיקף של 30% מהשטח המעובד. תכנית הפאנלים במתקן אגרו וולטאי מחושבת בהתאם להיטל הפאנל על הקרקע, כשהחישוב של היטל בטרק נעשה לפי המנח המאוזן ביותר האפשרי של הפאנל. שיעור הכיסוי יחושב לפי שטח התכסית ביחס לשטח המעובד חקלאית, ללא מתקנים תפעוליים, דרכים היקפיות או חלקת הביקורת.
- **גובה מינימלי** נקבע תוך אבחנה בין מתקנים המוצבים בשטח לגידולי שדה, לגביהם נקבע גובה קצה הפאנל התחתון בכל מצב הפעלה (בהתייחס לטרק בו הפאנל עוקב אחר קרינת השמש במהלך פעולתו) לא יפחת מ-1.5 מ' מפני הקרקע ומתקנים המוצבים בשטח שאינו לגידולי שדה לגביהם נקבע גובה המתקן לא יפחת מ-4.5 מ' מפני הקרקע - בהתייחס למרחק בין הציר עליו מונחים הפאנלים לפני הקרקע.

מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית בחריגה משיעור הכיסוי ומהגובה המינימלי שנקבע לגבי שטח שאינו לגידולי שדה - באישור משרד החקלאות וביטחון והמזון, ובחריגה מהגובה המינימלי בשטח לגידולי שדה - בהיועצות עם משרד החקלאות. החלטה על חריגה כאמור נכון שתתקבל בהתייחס למאפייני המתקן המוצע ולידע שהצטבר.

מסלולי היתר למתקן אגרו וולטאי

פרק זה כולל הוראות למתן היתר מכוחו למתקן אגרו וולטאי בתחום חלקה א' בנחלה. מודגש כי הוראות הפרק המאפשרות מתן היתר בחלקה א' אינן מבטלות את האפשרות לאשר היתר למתקן פוטו וולטאי בחלקה א' בהתאם להוראות פרק המתקנים הפוטו וולטאיים והתנאים הקבועים בו (ומתקני אגירה בהתאם להוראות פרק מתקני אגירת אנרגיה), ועל בקשה להיתר למתקן פוטו וולטאי בחלקה א', לא יחולו הוראות פרק זה, לרבות הדרישה לשמירת חייץ של 2.5 דונם.

כמו כן כולל פרק זה הוראות למתן היתר מכוחו למתקן אגרו וולטאי שהינו צמוד דופן לשטח מיועד לבינוי ביישוב חקלאי לפי תמ"א 35, הן במשבצת חקלאית של ישוב והן ביישוב ללא משבצת חקלאית.

מסלולי ההיתר מאפשרים להקים מתקן אגירה שנדרש עבור המתקן האגרו וולטאי, ובהיקף הזכויות כמפורט בסעיף 4.3.13.2 (ג) בהוראות. יודגש כי לצד ההוראה המאפשרת הקמתו של מתקן אגירה הנדרש עבור המתקן האגרו וולטאי, במסלול היתר מכח פרק זה, על הקמת מתקני האגירה, יחולו הוראות סעיף ההיתרים בפרק מתקני אגירת אנרגיה ובכלל זה בנוגע לעמידה בתקן, בתנאים הסביבתיים ועוד.

מתקן אגרו וולטאי שיאושר מכוחו של פרק זה יהיה מחויב בעיבוד חקלאי מיטבי לאורך כל תקופת חיי המתקן. כחלק מדרישות ההיתר, נדרש להגיש נספח חקלאי כמפורט בסעיף 4.3.5.5. כמו כן, מתן היתר מכוחו של פרק זה מחויב הליך של פרסום לציבור ובהפקדת כתב התחייבות של מבקש ההיתר כלפי הוועדה המקומית, לשיפוי בגין תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק עקב הקמת המתקן.

1. מטרת

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקנים אגרו וולטאיים המשלבים ייצור חשמל מפאנלים פוטו וולטאיים עם עיבוד חקלאי מיטבי שמתקיים לאורך כל חיי המתקן, תוך בחינת היבטים תכנוניים, חקלאיים וסביבתיים, וצמצום השפעה על הסביבה והנוף, כל זאת על מנת להביא לייעול השימוש בקרקע ולעמידה ביעדי הממשלה לייצור אנרגיה מתחדשת.

2. הגדרות

הגוף המוסמך מנהל הביטחון במשרד האנרגיה והתשתיות, משטרת ישראל, או משרד הביטחון.

מבנים תפעוליים כלל המבנים והמתקנים הנדרשים להשגת המרת ואגירת האנרגיה המיוצרת במתקן האגרו וולטאי וחיבורה לרשת החשמל, לרבות: חדרי חשמל, שנאים, ממירים, חדרי תקשורת ומתקני אגירת אנרגיה.

משרד החקלאות משרד החקלאות וביטחון המזון.

מתקן אגרו וולטאי מתקן פוטו וולטאי המוקם בקרקע שייעודה חקלאי, באופן שמתקיים בה במקביל שימוש חקלאי לאורך כל חיי המתקן.

עיבוד חקלאי מיטבי עיבוד חקלאי העומד בקריטריונים שהוגדרו בנספח ב'13.

3. תכנית להקמת מתקן אגרו וולטאי

3.1 הוראות כלליות

3.1.1 מתקן אגרו וולטאי יוקם על פי תכנית מפורטת שתקודם לפי הוראות פרק זה ובכפוף לתנאים הבאים:

3.1.1.1 שטח התכנית לא יעלה על 1,000 דונם. רצועת קווי חשמל הנדרשת לחיבורו לרשת החשמל לא תבוא במניין השטח האמור.

3.1.1.2 חיבורו של המתקן לרשת החלכה אינו דורש אישור של קו 400 קילו וולט חדש.

3.1.2 לא יקבע הספק המתקן האגרו וולטאי.

3.1.3 תכנית למתקן אגרו וולטאי לא תאפשר גידור, אלא של המבנים התפעוליים בלבד. אין באמור כדי לפגוע באפשרות לאשר גידור לצרכים חקלאיים.

3.2 המשך העיבוד החקלאי

3.2.1 העיבוד החקלאי ימשך לאורך כל תקופת חיי המתקן האגרו וולטאי, ויעמוד בתנאים הקבועים בנספח ב'13 - "עיבוד חקלאי מיטבי במתקן אגרו וולטאי".

3.2.2 המועצה הארצית, לאחר התייעצות עם משרד החקלאות, תוכל לעדכן את נספח ב'13 ובלבד שיובטח המשך העיבוד החקלאי המיטבי. החליטה המועצה הארצית על עדכון כאמור, תימסר על כך הודעה לוועדות המחוזיות והנספח המעודכן יצורף למסמכי התכנית באתר מינהל התכנון.

3.2.3 מצא משרד החקלאות כי העיבוד החקלאי אינו עומד בתנאים הקבועים בנספח ב'13 במשך שנה, תישלח למשרד האנרגיה והתשתיות וליזם התראה ולפיה העיבוד החקלאי אינו עומד בהוראות הנספח כאמור.

3.2.4 מצא משרד החקלאות, לאחר שנשלחה התראה כאמור בסעיף 3.2.3 לעיל כי לא מתקיים עיבוד חקלאי מיטבי במתקן האגרו וולטאי במשך פרק הזמן הקבוע בנספח ב'13, ישלח משרד החקלאות הודעה בדבר אי עמידה בתנאי העיבוד החקלאי המיטבי לוועדה המקומית, ליזם התכנית ולמוסד התכנון שאישר את התכנית אשר יפעל כלהלן:

3.2.4.1 בתוך 45 יום מקבלת הודעת משרד החקלאות יקיים מוסד התכנון שאישר את התכנית דיון במסגרתו תוצג חוות דעתו המקצועית של משרד החקלאות בדבר אי עמידה בתנאי העיבוד החקלאי המיטבי והתייחסותו של יזם התכנית לחוות הדעת כאמור.

3.2.4.2 לא יקבע מוסד התכנון שאישר את התכנית כי ניתן להמשיך בפעילות המתקן אלא אם השתכנע כי אי עמידה בהוראות התכנית לעניין העיבוד החקלאי המיטבי נובעת מסיבות שאינן תלויות ביזם וכי קיים צפי לשוב לעיבוד חקלאי מיטבי

בטווח הקרוב או שהשתכנע על פי הודעת משרד החקלאות כי ננקטות פעולות פיקוח להבטחת עמידה בתנאי העיבוד החקלאי המיטבי ולפיכך יש מקום לאפשר שהות נוספת לעמידה בתנאי העיבוד החקלאי המיטבי. השתכנע מוסד התכנון שאישר את התכנית כאמור, יקבע מועד לעדכונו באשר להמשך עיבוד חקלאי מיטבי כנדרש.

3.2.4.3 קבע מוסד התכנון שאישר את התכנית כי אין מקום להמשיך בפעילות המתקן לנוכח חוות הדעת של משרד החקלאות ולפיה לא מתקיים עיבוד חקלאי מיטבי, יפקע תוקף התכנית בכל הנוגע למתקן האגרו וולטאי והמבנים התפעוליים שלו והיזם ידרש לפרקם ולפנותם מהשטח בתוך פרק הזמן שנקבע לכך בתכנית כאמור בסעיף 3.3.1.6 להלן.

3.2.4.4 פקע תוקף התכנית בהתאם לקבוע בסעיף 3.2.4.3 לעיל, יפרסם מוסד התכנון שאישר את התכנית הודעה על כך בדרך שבה מתפרסמת הודעה על דחיית תכנית. 3.2.5 התכנית תכלול חלקת ביקורת שצורתה תהיה, ככל הניתן, מרובעת, שגודלה יהיה לפחות 2% מהשטח המעובד הנכלל בתכנית ובלבד שלא יפחת מדונם אחד, ושיתקיים בה עיבוד חקלאי זהה לזה המתקיים בשטח המתקן האגרו וולטאי, לרבות היקף ההשקיה, ללא מתקן אגרו וולטאי והמבנים התפעוליים.

3.3 תכולת התכנית

3.3.1 תכנית למתקן אגרו וולטאי תכלול את כל הדרוש למימוש מטרתה ובכלל זה, ולפי הצורך:

3.3.1.1 המבנים והמתקנים הנדרשים להקמת המתקן, לתפעולו, לאחזקתו ולהנגשתו ובכלל זה:

- א. קווים ומתקני תשתית לסוגיהם, מתקני השנאה והמרה.
- ב. מתקן לאגירת אנרגיה בהתאם להוראות פרק מתקני אגירת אנרגיה.
- ג. מתקני ניטור ובקרה.
- ד. קו חשמל לחיבור המתקן, ככל שהחיבור למתקן הוא במתח עליון.
- ה. תחנת משנה, ככל שנדרשת לצורך המתקן האגרו וולטאי.
- ו. אמצעי אבטחה ומיגון ככל שנדרשים על ידי הגוף המוסמך, בכפוף לקבוע בסעיף 3.1.3 לעיל.

3.3.1.2 היקף זכויות והוראות הבניה בהתאמה לשיעור הכיסוי, כקבוע בסעיף 3.6.2 להלן, לרבות הוראות גמישות ככל שיידרש.

3.3.1.3 הוראות המבטיחות את העיבוד החקלאי המיטבי בשטח.

3.3.1.4 תכנית שבה שטח המתקן האגרו וולטאי והמבנים התפעוליים שלו הינו 300 דונם לפחות, תכלול תא שטח בהיקף של 15 דונם שישמש כחלקת מחקר כדלקמן:

- א. הקמתה של חלקת המחקר תפעולה והעברת הנתונים ממנה באופן רציף יהיו בהתאם להנחיות משרד החקלאות.
- ב. התכנית לא תקבע התניית שלביות לשטח הנכלל בתכנית והעולה בהיקפו על 300 דונם, כתלות בתוצאות המחקר.

ג. הוראה זו תחול לתקופה של 3 שנים מיום תחילתה של תכנית זו. המועצה הארצית תהיה רשאית להאריך פרק זמן זה לתקופות נוספות שלא יעלו על 3 שנים, כל אחת, ככל שמצאה כי עדיין קיים הצורך בביצוע מחקר כאמור.

3.3.1.5 הוראות הקובעות כי הקמתה של תחנת המשנה, ככל ותידרש, תעשה לאחר או בד בבד עם הקמת המתקן האגרו וולטאי.

3.3.1.6 הוראה הקובעת את פרק הזמן המירבי לפירוק ופינוי השימושים הלא חקלאיים מהשטח, ככל שיתקיים הקבוע בסעיף 3.2.4.3 לעיל.

3.3.1.7 הוראה הקובעת כי עם תום פעילות המתקן יושב השטח לייעודו החקלאי והמתקן והתשתיות שהוקמו עבורו יפורקו ויפוננו מהשטח על ידי היזם.

3.3.2 התכנית תוגש בצירוף המסמכים הבאים:

3.3.2.1 תשריט המסמן את יעוד הקרקע כחקלאי ועליו סימון של הנחיות מיוחדות, למעט שטח, ככל שנדרש, שייועד למתקנים הנדסיים, לדרך או למסדרון תשתיות עבור קו מתח עליון.

3.3.2.2 נספח בינוי או נספח עיצוב אדריכלי שיציג את פריסת הפאנלים האגרו וולטאיים והשתלבותם עם הגידולים החקלאיים, לרבות חתכים המציגים את מימדי המתקן האגרו וולטאי והמבנים התפעוליים.

3.3.2.3 נספח חקלאי אשר יכלול התייחסות לנושאים הבאים :

א. מיקום המתקן האגרו וולטאי והתשתיות הנלוות לו ביחס למצב המאוסר והקיים בשטח.

ב. גידולים חקלאיים קיימים ומוצעים ואופן פרישתם בשטח, סוג הקרקע, תשתיות חקלאיות מוצעות, טופוגרפיה, מערך הניקוז הקיים, נתוני אקלים.

ג. אופן ההשתלבות של המתקן האגרו וולטאי עם הגידולים המוצעים, ושימור היכולת התפעולית והעבודה עם מיכון חקלאי מודרני.

ד. כיסוי קרקע, ככל שמבוקש, לרבות סוג הכיסוי ומיקומו.

ה. אמצעים לניהול נגר ושימור קרקע בגבולות המתקן.

ו. גודלה ומיקומה של חלקת הביקורת.

3.3.2.4 תסקיר השפעה על הסביבה או נספח נופי סביבתי ככל שנדרש בהתאם לקבוע בסעיף 3.4 להלן.

3.3.3 תנאים להגשת בקשה להיתר בניה :

התכנית תקבע כי בקשה להיתר בניה תוגש בצירוף המסמכים הבאים :

3.3.3.1 נספח חקלאי אשר יכלול התייחסות לנושאים הבאים :

א. תשתיות חקלאיות מוצעות לרבות תשתית השקיה וסוג המים.

ב. הגידולים המוצעים.

ג. אופן ההשתלבות של טכנולוגיית המתקן האגרו וולטאי עם הגידולים המוצעים, השפעת תשתיות המתקן על הקרקע, לרבות בנוגע לאחזקה ולניקוי הפאנלים ולשימור היכולת התפעולית ועבודה עם מיכון חקלאי מודרני.

ד. אמצעים לניהול נגר ושימור קרקע בגבולות המתקן.

ה. כיסוי קרקע, ככל שמבוקש, לרבות סוג הכיסוי ומיקומו.

ו. אמצעים להבטחת המשך העיבוד החקלאי ולהמשך הפעילות החקלאית כסדרה בשטח התכנית לאחר פירוק המתקן.

ז. גודלה ומיקומה של חלקת הביקורת.

ח. פירוט האמצעים לניטור מעקב ובקרה חקלאיים לרבות היקף ההשקיה תוך כדי פעילות המתקן.

ט. אופן הדיווח והעברת המידע למשרד החקלאות או מי מטעמו.

י. תרשים של המתקן המוצע לרבות גובה המתקנים והמרווחים ביניהם.

יא. פירוט השינויים ביחס למידע שהוצג בנספח החקלאי אשר הוגש עם התכנית.

3.3.3.2 חוות דעת משרד החקלאות לנספח החקלאי. התכנית תקבע כי לא ינתן היתר מכח התכנית בסטיה מחוות הדעת כאמור אלא מנימוקים מיוחדים שירשמו.

3.3.3.3 בתכנית הכוללת תחנת משנה או קו מתח עליון - חוות דעתה של חברת נגה.

3.3.3.4 תכנית לניטור וטיפול במינים פולשים באישור היועץ הסביבתי של הוועדה. התכנית ופעולות הניטור והטיפול מכוחה לא יפגעו בעיבוד החקלאי בשטח.

3.3.3.5 בתכנית הכוללת שטח שנעשה בו שימוש בקולחים - חוות דעת של משרד הבריאות.

3.3.3.6 כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק ולפינוי המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור החשמל, או ככל שפקע תוקף התכנית בכל הנוגע למתקן האגרו וולטאי ולמבנים התפעוליים שלו כאמור בסעיף 3.2.4.3 לעיל. מועד הפינוי, בהתקיים אחד מהתנאים כאמור, ייקבע על ידי מוסד התכנון כמפורט בסעיף 3.3.1.6 שלעיל.

3.4 נספח נופי סביבתי / תסקיר השפעה על הסביבה

- 3.4.1 תכנית למתקן אגרו וולטאי תוגש בצירוף נספח נופי סביבתי אשר ייערך בהתאם להנחיות לעריכת נספח נופי סביבתי המפורטות בנספח ב'6.
- 3.4.2 על אף האמור בסעיף 3.4.1 לעיל, 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. לתכנית כאמור יצורפו חוות דעת סביבתית לעניין המשארים הטבעיים וניתוח צפייה ונצפות והשתלבות במרחב היישובי בהתאם להנחיות סעיפים 4(ו) ו-4(ז) בנספח ב'6.
- 3.4.3 טרם דיון בהפקדת התכנית, יועבר הנספח הנופי סביבתי או ניתוח הצפייה והנצפות לחוות דעתו של היועץ הסביבתי של הוועדה ולמשרד החקלאות.
- 3.4.4 במידה והתכנית גובלת בשמורות טבע או בגן לאומי, בשטח שהוגדר בתכנית כמסדרון אקולוגי או בשטח שלפי היועץ הסביבתי של הוועדה, בהתאם לממצאי הנספח הנופי סביבתי, הינו בעל חשיבות לשמירת רצף השטחים הפתוחים, יועבר הנספח גם להתייחסות רשות הטבע והגנים הלאומיים ובמידה והתכנית גובלת בשטחי יער יועבר הנספח גם להתייחסות קק"ל.
- 3.4.5 על אף האמור בסעיפים 3.4.1-3.4.4 לעיל, תכנית הכוללת שטח למתקן אגרו וולטאי בהיקף העולה על 750 דונם, תידרש בתסקיר השפעה על הסביבה.

3.5 שיקולים בקידום תכנית

3.5.1 שטחים בהם לא תופקד תכנית למתקן אגרו וולטאי:

- 3.5.1.1 שטח המיועד בתכנית לשמורת טבע, גן לאומי, שמורת נוף, יער לסוגיו, חוף, אפיק הנחל, רצועת ניהול נגר, נחל וסביבותיו, פארק מטרופוליני או פארק עירוני.
- 3.5.1.2 אזור נופש מטרופוליני. ואולם, ניתן יהיה לקדם תכנית באזור נופש מטרופוליני בתחום מחוז דרום, בכפוף לאישור המועצה הארצית.
- 3.5.1.3 מכלול חוף ומכלול נוף.
- 3.5.1.4 במרקם חופי בתחומים הבאים:
- א. תחום המרקם החופי של הכינרת.
- ב. תחום המרקם החופי צפונית לחיפה, ממערב לדרך מספר 4.
- ג. תחום המרקם החופי בין חיפה לתל אביב, ממערב לדרך מספר 2.
- 3.5.1.5 תחום הסביבה החופית.
- 3.5.1.6 הוראות סעיפים 3.5.1.1-3.5.1.4 לעיל לא יחולו על רצועות התשתיות הנדרשות למתקן האגרו וולטאי.

3.5.2 מיקום המתקן

- 3.5.2.1 מוסד תכנון הדן בתכנית למתקן אגרו וולטאי, יבחן את מיקום המתקן בהתייחס לנושאים הבאים:
- א. מדובר בשטח המתאים לשילוב עיבוד חקלאי מיטבי עם מתקן אגרו וולטאי.
- ב. מתן עדיפות לשטח המצוי בסמיכות לרשת חשמל באופן שיצמצם את הצורך בתוספת קווי הולכת חשמל.
- ג. מדובר בשטח שבו השפעת המתקן האגרו וולטאי על האקולוגיה, הנוף, רצף השטחים הפתוחים, הניקוז וניהול הנגר, אתרי עתיקות ומורשת הינה המצומצמת ביותר.
- 3.5.2.2 מיקום מתקן אגרו וולטאי בתחום מרקם חופי יתאפשר לאחר שהשתכנע מוסד התכנון כי המיקום אינו בזיקה נופית ותפקודית לים, ולא יפגע בגישת הציבור אל החוף.
- 3.5.2.3 בתחום מרקם עירוני במחוז מרכז, ייבחן מוסד התכנון את מגמות הפיתוח בתחום המרקם, וכן יידרש אישור המועצה הארצית.

3.5.2.4 על אף האמור בסעיף 3.5.1.3 לעיל, בחלוף שנתיים מיום אישורה של תכנית זו, תוכל המועצה הארצית לקבוע באלו מכלולי נוף מתוך המכלולים שסווגו בתמ"א 35 כמכלולים של נופים מסורתיים, נופי ראשית ההתיישבות ונופים לאורך דרכים עתיקות ובנות זמננו, יתאפשר לקדם תכנית למתקן אגרו וולטאי, לאחר ששמעה לעניין זה את הערות הוועדות המחוזיות. החליטה המועצה הארצית לקבוע מכלולים בהם ניתן יהיה לאשר תכנית כאמור, תימסר על כך הודעה לוועדות המחוזיות ורשימת המכלולים תצורף למסמכי התכנית באתר מינהל התכנון.

3.5.3 היבטים לבחינה

- מוסד תכנון הדן בתכנית למתקן אגרו וולטאי ייתן דעתו, בין היתר, להיבטים הבאים:
- 3.5.3.1 השפעת המתקן על צרכי וכיווני הפיתוח העתידיים, לרבות של יישובים.
 - 3.5.3.2 ייעודי הקרקע בתכניות מאושרות ובתכניות שהוגשו בסמוך לו.
 - 3.5.3.3 פריסת המתקנים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת, ובכלל זה המתקנים הפוטו וולטאיים והאגרו וולטאיים בתכניות מאושרות ובתכניות שהוגשו במרחב.
 - 3.5.3.4 יכולת הוצאת החשמל לרשת וההשלכות התכנוניות והסביבתיות של הקמת רשת החשמל הנדרשת, תוך מתן עדיפות לשימוש ברשת חשמל קיימת או להרחבתה וכן להצמדתה לתשתיות קיימות ולגבולות מגרשים. כללה התכנית קו מתח עליון, תיבחן מידת הרגישות נופית-סביבתית של התוואי בו מוצע קו החשמל, והצורך בבחינת חלופות להטמנת הקו בהתייחס לרגישות הנופית והסביבתית.
 - 3.5.3.5 דרכי גישה, שטחי התארגנות ועבודות ההקמה הנדרשות, לרבות עבודות העפר.
 - 3.5.3.6 גודלם של המבנים התפעוליים אשר יצומצם למינימום ההכרחי, תוך בחינת האפשרות לשילובם בסביבה, הסתרתם או הטמנתם, והעדפה לשימוש בתשתיות קיימות וצמצום הפגיעה ככל הניתן בשטחים לעיבוד חקלאי.

3.5.4 הוראות בנושאים סביבתיים:

- 3.5.4.1 ייקבעו אמצעים למניעת חדירה והתפשטות של מינים פולשים של צמחים ושל בעלי חיים.
- 3.5.4.2 תאורה במתקן לא תתאפשר בשגרה אלא רק אם נדרשת בהתאם להנחיות הביטחון של הגוף המוסמך, ותוך נקיטת אמצעים לצמצום זיהום האור מהמתקן.
- 3.5.4.3 יותקנו אמצעים לצמצום אור מקוטב.
- 3.5.4.4 תכנון והקמת עמודי החשמל לקו הולכה ייעשה בהיוועצות עם רט"ג בנוגע להתקנת אמצעים למניעת התחשמלות והתנגשות בעלי כנף.
- 3.5.4.5 ישמרו משארים טבעיים קיימים (שטח לא מעובד לאורך זמן עם כיסוי צומח טבעי) אלא אם במקרים חריגים, ולאחר שנבחנה ערכיות המשאר הטבעי בהתאם לעמדת היועץ הסביבתי של הוועדה שתתבסס על ממצאי הנספח הנופי סביבתי, השתכנע מוסד התכנון שהשטח נדרש לטובת המתקן. לא ימוקמו מבנים תפעוליים במשארים טבעיים קיימים.
- 3.5.4.6 כיסוי קרקע לטובת המתקן האגרו וולטאי, יתאפשר בגידולי שדה רק בשטח שלא ניתן לעיבוד חקלאי בהיקף של עד מטר אחד מכל צד של עמודי הקונסטרוקציה, ובמתקן שאינו לגידולי שדה, בשורת הנטיעות בלבד עד מטר אחד מכל צד של עמודי הקונסטרוקציה.
- 3.5.4.7 מוסד תכנון, בהתאם לעמדת היועץ הסביבתי של הוועדה שתתבסס על ממצאי הנספח הנופי סביבתי, ייבחן את הצורך בקביעת הוראות להשתלבות המיטבית של המתקן בנוף ולניטור פגיעה בבעלי חיים, בהיוועצות עם רט"ג.
- 3.5.4.8 יקבעו הוראות למניעת מפגעים במהלך הקמת המתקן, לרבות התייחסות לדרכי גישה, לשטח ההתארגנות, למחנה קבלן ולמפגעים סביבתיים.

3.6 אופן ההקמה של המתקן האגרו וולטאי

3.6.1 גובה

3.6.1.1 בתכנית למתקן אגרו וולטאי שאינה בשטח לגידולי שדה, ייקבע שגובה המתקן לא יפחת מ-4.5 מטרים מפני הקרקע, אלא אם התקבל אישור משרד החקלאות לגובה נמוך יותר. לעניין סעיף זה: גובה המתקן - הינו המרחק בין הציר עליו מונחים הפאנלים לקרקע.

3.6.1.2 בתכנית למתקן אגרו וולטאי בשטח לגידולי שדה, ייקבע שגובה קצה הפאנל התחתון בכל מצב הפעלה לא יהיה נמוך מ-1.5 מטרים מפני הקרקע. מוסד תכנון רשאי לאשר גובה נמוך יותר לאחר היועצות עם משרד החקלאות.

3.6.1.3 האמור בסעיפים 3.6.1.1-3.6.1.2 לעיל לא יחול על מתקן המוצב בצורה אנכית על הקרקע, על מבנים תפעוליים ועל קו מתח עליון.

3.6.2 שיעור הכיסוי

3.6.2.1 שיעור הכיסוי של המתקן האגרו וולטאי יהיה עד 30% מהיקף השטח המעובד, ויקבע בהתאם לסוג הגידול החקלאי ולתנאי הגידול הנדרשים עבורו, אלא אם התקבל אישור משרד החקלאות לשיעור כיסוי גדול יותר.

3.6.2.2 תכנית מפורטת למתקן אגרו וולטאי תוכל לקבוע כי אישור משרד החקלאות לשיעור כיסוי גדול יותר, כאמור בסעיף 3.6.2.1 לעיל, יכול ויתקבל גם בשלב ההיתר מכוחה בכפוף להוראות שיקבעו על ידה לעניין זה.

3.7 יחס לתכניות אחרות

3.7.1 תכנית שתאושר על פי תכנית זו, לא תחשב כשינוי לתכנית מתאר מחוזית, ובלבד שניתן לה אישור של הוועדה המחוזית.

3.7.2 על אף האמור בסעיף 6.1.3, לתמ"א 35, במרקם שמור משולב ובמרקם חופי רשאי מוסד תכנון, לאחר שבחן את מיקום המתקן בהתאם להוראת סעיף 3.5.2 שלעיל, להחליט על הפקדת תכנית להקמת מתקן אגרו וולטאי בשטח שאינו צמוד דופן לשטח מיועד לבינוי, לאחר ששוכנע כי מתקיימים התנאים הבאים:

3.7.2.1 יש עדיפות בהקמת המתקן במיקום המוצע בהתייחס לקיום הפעילות החקלאית עם ייצור החשמל.

3.7.2.2 נבחנה ההשפעה על הסביבה, ערכי הטבע, הנוף והמורשת ורציפות השטחים הפתוחים.

3.7.2.3 נבחנו המופע וההשפעה הסביבתית של קווי הולכת החשמל.

3.7.3 אושרה תכנית מתאר ארצית לקו הולכת חשמל, ניתן לאשר תכנית למתקן אגרו וולטאי בתחום רצועת קו ההולכה כאמור, אשר לא תהווה שינוי לתכנית המתאר הארצית המאושרת, ובלבד שהתקבל אישור של בעל הרישיון על פי חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996.

3.8 אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים

אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים להפקדת תכנית למתקן אגרו וולטאי, יידרש במקרים הבאים:

3.8.1 בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה בתחום מחוז מרכז.

3.8.2 בשטח שהוגדר בתכנית כמסדרון אקולוגי וכן עד לאישורה של תכנית מתאר ארצית אשר בה יסומנו מסדרונות אקולוגיים - בשטח שנקבע על ידי מוסד תכנון כבעל חשיבות לשמירת רצף השטחים הפתוחים.

3.8.3 בתכנית הכוללת תחנת משנה או מתקן אגירה שאינם נדרשים עבור המתקן האגרו וולטאי.

3.9 התייעצויות ואישורים

מוסד תכנון רשאי להחליט על הפקדת תכנית למתקן אגרו וולטאי לאחר התייעצות, קבלת חוות דעת או קבלת אישור של הגורמים הבאים:

3.9.1 חוות דעת משרד החקלאות לנספח החקלאי כאמור בסעיף 3.3.2.3 לעיל. לא יסטה מוסד התכנון מחוות הדעת כאמור אלא מנימוקים מיוחדים שירשמו.

3.9.2 בתכנית למתקן אגרו וולטאי בשטח הגדול מ-300 דונם - חוות דעת משרד החקלאות, שתתייחס, בין היתר, למחקר הקיים על הגידול או הגידולים המוצעים בנספח החקלאי כאמור בסעיף 3.3.2.3 לעיל.

3.9.3 ככל שהתכנית כוללת חיבור לקו הולכה במתח עליון עילי (161 קילו וולט) או נמצאת בתחום הגבלות הבניה של שדה תעופה או של מנחת - היועצות עם רשות התעופה האזרחית ועם משרד הביטחון בנושאים הקשורים למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה.

3.9.4 בתכנית המאפשרת הקמתו של מתקן בגובה העולה על 7 מטרים - התייעצות עם משרד הביטחון.

3.9.5 בתכנית הכוללת מתקן אגרו וולטאי המצוי במרחק הקטן מ-120 מטרים ממכשול קו התפר, במרחק של עד קילומטר אחד מגבול לבנון, סוריה, ירדן או מצרים, או ממערב לדרך מספר 232 בתחום עוטף עזה - אישור משרד הביטחון.

3.9.6 בתכנית הנדרשת בחיבור לקו הולכה במתח עליון (161 קילו וולט) - היועצות עם חברת נגה.

3.9.7 בתכנית החלה באזור מגן של מי שתיה - היועצות עם משרד הבריאות.

3.10 מועדי התייעצויות ואישורים

אישור, התייחסות של גוף שנקבע שתיערך עמו היועצות או חוות דעת הנדרשות על פי תכנית זו יוגשו למוסד התכנון תוך 45 יום מיום קבלת הפניה בצירוף המסמכים הנדרשים לעניין. מקום בו התבקש אישור, חוות דעת או התייעצות, ידון מוסד התכנון גם ללא קבלתם לאחר שעבר פרק הזמן שנקבע כאמור להגשתם.

3.11 הוראת מעבר

מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית למתקן אגרו וולטאי שהוחלט להפקידה לפני יום אישורה של תכנית זו, אף אם אינה תואמת להוראות תכנית זו, ובלבד שקיים דיון בתכנית טרם אישורה בהתייחס להוראות תכנית זו.

4. היתרים

4.1 היתר למתקן אגרו וולטאי בייעוד חקלאי בתחום חלקה א' בנחלה

על אף האמור בסעיף 3.1.1 לעיל, מקום שתכנית חלה ביישוב כפרי על פי תמ"א 35, ומייעדת שטח לחקלאות בחלקה א' של הנחלה, רשאי מוסד תכנון, ליתן היתר להקמת מתקן אגרו וולטאי בתנאים הבאים:

4.1.1 יחולו הוראות סעיף 4.3 להלן.

4.1.2 השטח החקלאי צמוד לשטח המגורים בנחלה.

4.1.3 ישמר שטח רציף של 2.5 דונם לפחות בין המתקן לבין ייעוד המגורים בנחלה לשימושים אחרים המותרים לפי כל דין. באישור משרד החקלאות ניתן לאפשר שטח זה במיקום אחר בחלקה א' ובשטח שאינו רציף.

4.1.4 היקף המתקן האגרו וולטאי בתחום חלקה א' אחת לא יעלה על 10 דונם.

4.1.5 תישמר האפשרות לעיבוד חקלאי ביתרת החלקה, ככל שקיימת.

4.2 היתר למתקן אגרו וולטאי בייעוד חקלאי צמוד דופן לשטח מיועד בינוי

על אף האמור בסעיף 3.1.1 לעיל, מקום שתכנית חלה ביישוב כפרי על פי תמ"א 35, ומייעדת שטח לחקלאות בצמידות דופן לשטח המיועד לבינוי, רשאי מוסד תכנון, ליתן היתר להקמת מתקן אגרו וולטאי בתנאים הבאים:

4.2.1 יחולו הוראות סעיף 4.3 להלן.

4.2.2 היקף השטח שמיועד לבינוי, שהשטח המוצע בהיתר הינו בצמידות דופן אליו, הינו מתצית לפחות מהשטח המוצע בהיתר.

4.2.3 במידה והשטח המוצע בהיתר צמוד גם למתקן פוטו וולטאי או למתקן אגרו וולטאי אחר או ששטחו עולה על 10 דונם - יידרש אישור מתכנן המחוז.

4.2.4 במשבצת חקלאית של יישוב ניתן יהיה לאשר היתרים בשטח כולל שלא יעלה על 80 דונם. מתקנים אגרו וולטאיים שיאושרו בחלקות א' של היישוב לא יבואו במניין שטח זה.

4.2.5 ביישוב ללא משבצת חקלאית, ניתן יהיה לאשר היתר בהיקף של עד 10 דונם ובלבד שהשטח הכולל של ההיתרים לא יעלה על 150 דונם.

4.3 הוראות כלליות למתן היתר למתקן אגרו וולטאי

- 4.3.1 אין בתכנית זו כדי לחייב מוסד תכנון ליתן היתר למתקן אגרו וולטאי ובלבד שנימק את החלטתו.
- 4.3.2 על ההיתר יחולו הוראות סעיפים 3.2.1, 3.2.3 ו-3.2.4.1-3.2.4.3 לעיל, לעניין המשך העיבוד החקלאי המיטבי, זאת בשינויים הבאים:
- 4.3.2.1 בסעיף 3.2.4 הודעת משרד החקלאות בדבר אי עמידה בתנאי העיבוד החקלאי המיטבי תשלח לוועדה המקומית וליזם התכנית בלבד.
- 4.3.2.2 בסעיפים 3.2.4.1-3.2.4.3 בכל מקום בו כתוב "מוסד התכנון שאישר את התכנית" יבוא: "מוסד התכנון שנתן את ההיתר" ובמקום "יפקע תוקף התכנית" יבוא "יפקע תוקף ההיתר".
- 4.3.3 חלקת ביקורת:
- 4.3.3.1 היתר למתקן אגרו וולטאי עד להיקף של 10 דונם לא יחוייב בחלקת ביקורת.
- 4.3.3.2 היתר למתקן אגרו וולטאי בהיקף העולה על 10 דונם, יכלול חלקת ביקורת בהיקף של 1 דונם.
- 4.3.4 לא יינתן היתר למתקן אגרו וולטאי בשטח בו לא ניתן להפקיד תכנית למתקן אגרו וולטאי, כמפורט בסעיף 3.5.1 לעיל.
- 4.3.5 פרטי היתר:
- בבקשה להיתר למתקן אגרו וולטאי יפורטו הנתונים הבאים ויצורפו לה המסמכים כדלקמן:
- 4.3.5.1 תרשים סביבה ופירוט השימושים המאושרים בתחום ההיתר ובסביבתו.
- 4.3.5.2 תשתיות לרבות קיומה של גישה למתקן.
- 4.3.5.3 פירוט המבנים התפעוליים הדרושים במישורין להפעלה ואחזקה של המתקן.
- 4.3.5.4 חתכים ופירוט ההשפעות הנופיות של המתקן והאמצעים לשיפור ההשתלבות של המתקן בנוף, ככל וישנם.
- 4.3.5.5 נספח החקלאי בהתאם לדרישות בס"ק (א)-(י) בסעיף 3.3.3.1 שלעיל.
- 4.3.5.6 חוות דעת משרד החקלאות לנספח החקלאי.
- 4.3.6 גובה מתקן אגרו וולטאי:
- 4.3.6.1 במתקן אגרו וולטאי שאינו לגידולי שדה לא יפחת מ-4.5 מטרים מפני הקרקע אלא אם התקבל אישור משרד החקלאות לגובה נמוך יותר. לעניין סעיף זה: גובה המתקן - המרחק בין הציר עליו מונחים הפאנלים לקרקע.
- 4.3.6.2 במתקן אגרו וולטאי בגידולי שדה גובה קצה הפאנל התחתון בכל מצב הפעלה לא יפחת מ-1.5 מטרים מפני הקרקע, אלא אם התקבל אישור משרד החקלאות לגובה נמוך יותר.
- 4.3.6.3 האמור בסעיפים 4.3.6.1-4.3.6.2 לעיל, לא יחול על מתקן המוצב בצורה אנכית על הקרקע או על מבנים תפעוליים.
- 4.3.6.4 גובה המתקן יהיה עד 7 מטרים. ככל שהמתקן האגרו וולטאי מוצב על טרקר, תתאפשר תנועה של הפאנל עד לגובה של 8 מטרים.
- 4.3.7 שיעור הכיסוי יהיה עד 30% מהיקף השטח המעובד, ויקבע בהתאם לסוג הגידול החקלאי ולתנאי הגידול הנדרשים עבורו, אלא אם התקבל אישור משרד החקלאות לשיעור כיסוי גדול יותר.
- 4.3.8 מוסד התכנון השתכנע כי המתקן משתלב במרחב מבחינה נופית, לאחר שבחן את ההשפעות הנופיות של המתקן ואת האפשרות להטמנת קווי החשמל.
- 4.3.9 לא ינתן היתר בסטיה מחוות הדעת של משרד החקלאות על הנספח החקלאי אלא מנימוקים מיוחדים שירשמו.
- 4.3.10 ניתן יהיה ליתן היתר להקמת הפאנלים הסולאריים בחריגה מקווי הבניין המאושרים ובלבד שתובטח נגישות לכלים חקלאיים לכל שטח החלקה ולא תיגרם הפרעה לעיבוד החקלאי בחלקה הגובלת.
- 4.3.11 תותר קביעה או תוספת של זכויות בניה, ובלבד שהן נדרשות לצורך הקמת הקונסטרוקציה עבור המתקן האגרו וולטאי.
- 4.3.12 היתר להקמת מתקן אגרו וולטאי מתחת לקווי חשמל יינתן בכפוף לאישור בעל הרישיון על פי חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996.

4.3.13 מבנים תפעוליים :

4.3.13.1 מוסד התכנון יגביל את היקפם וגודלם של המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקה של המתקן האגרו וולטאי, להיקף ולגודל המינימאלי. כל שימוש אחר במבנים התפעוליים, שלא לצורך הפעלה ואחזקה של המתקן, יהווה סטיה ניכרת.

4.3.13.2 מוסד התכנון רשאי ליתן זכויות, עבור המבנים התפעוליים כלהלן :

- א. היקף של עד 35 מ"ר למתקן הנדרש בחיבור במתח נמוך.
- ב. היקף של עד 45 מ"ר למתקן הנדרש בחיבור במתח גבוה, והיקף נוסף של 30 מ"ר לכל מגוואט מותקן ובלבד שסך הזכויות לא יעלה על 200 מ"ר.
- ג. עבור מתקני אגירת אנרגיה - היקף שלא יעלה על 50 מ"ר לכל מגוואט שעה שנדרשים עבור המתקן האגרו וולטאי, ובלבד שלא יעלה על 200 מ"ר. על הקמת מתקני אגירת אנרגיה יחולו הוראות פרק מתקני אגירת אנרגיה.

4.3.13.3 גובה המבנים התפעוליים לא יעלה על 3.5 מטרים.

4.3.14 לא יותר גידור של המתקן האגרו וולטאי מכוח תכנית זו למעט גידור של המבנים התפעוליים. אין באמור כדי לפגוע באפשרות לאשר גידור לצרכים חקלאיים, לפי כל דין.

4.3.15 תאורה במתקן לא תתאפשר בשגרה אלא רק אם נדרשת בהתאם להנחיות הביטחון של הגוף המוסמך, ותוך נקיטת אמצעים לצמצום זיהום האור מהמתקן.

4.3.16 מערכת הביטחון :

4.3.16.1 גובהם של מתקני עזר הנדרשים להקמת המתקן האגרו וולטאי לא יעלה על 9 מטרים, אלא באישור משרד הביטחון בלבד.

4.3.16.2 מנופים או עגורנים, שגובהם עולה על 7 מטרים יסומנו להבטחת בטיחות טיסה בהתאם להנחיות המפורסמות באתר צה"ל.

4.3.16.3 יידרש אישור מערכת הביטחון לבקשה להיתר למתקן אגרו וולטאי המצוי במרחק הקטן מ-120 מטרים ממכשול קו התפר, במרחק של עד קילומטר אחד מגבול לבנון, סוריה, ירדן או מצרים, או ממערב לדרך מספר 232 בתחום עוטף עזה.

4.3.17 בהיתר יקבע כי בתום תוקפו של ההיתר, או ככל שיפקע תוקף ההיתר בהתאם לאמור בסעיף 4.3.2, יהיה על הזים לפרק את המתקן האגרו וולטאי ולפנותו מהשטח.

4.3.18 תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור החשמל.

4.3.19 יידוע הציבור :

4.3.19.1 הוועדה המקומית תפרסם בקשה להיתר בטרם תחליט בבקשה.

4.3.19.2 פרסום דבר הבקשה להיתר ייערך באופן הבא :

א. פרסום בעיתון, המפרט את מהות הבקשה ומודיע על האפשרות להגיש התנגדות בתוך 30 ימים מיום הפרסום בעיתון.

ב. הצגת הודעה המפרטת את מהות הבקשה במקום בולט בחזית הקרקע שעליה חלה הבקשה במשך התקופה להגשת ההתנגדויות.

4.3.19.3 הוגשה התנגדות לבקשה להיתר על פי סעיף זה, תידון הבקשה על ידי הוועדה המקומית.

4.3.20 בקשה להיתר למתקן אגרו וולטאי תכלול כתב התחייבות של מבקש ההיתר כלפי הוועדה המקומית, לשיפוי בגין תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק עקב הקמת המתקן, בהתאם למפורט בנספח ב'14."

5.3 בנספח ב' 6 - הנחיות לעריכת נספח נופי-סביבתי בתכנית הראשית, אחרי סעיף 7 יבוא :

8. הנחיות נוספות לתכניות למתקן אגרו וולטאי

8.1 סעיף תיאור שטח התכנית וסביבתה יכלול גם את ההנחיות הבאות :

תפקוד האקולוגי של השטח החקלאי לרבות משארים טבעיים.

8.2 בחינת החלופות תיערך על אף שהתכנית אינה משנה את ייעודו של שטח פתוח לייעוד אחר.

8.3 סעיף השפעת מימוש התכנית על המרחב, לרבות האוכלוסייה והשתלבותה בסביבה

יכלול גם את ההנחיות הבאות : סעיף 4(ג) יתייחס גם לגידור חקלאי ככל שיוקם, ומזעור

אפשרי של השפעתו, וכן מיקום המבנים התפעוליים והשפעת גידורם.

5.4 אחרי נספח ב' 12 בתכנית הראשית יבוא :

נספח ב' 13 - עיבוד חקלאי מיטבי במתקן אגרו וולטאי

בהתאם לקבוע בסעיף 3.2 לפרק המתקנים האגרו וולטאיים, העיבוד החקלאי ימשך לאורך כל תקופת חיי המתקן האגרו וולטאי, ויעמוד בתנאים הקבועים בנספח זה.

אי עמידה בתנאים המפורטים בטבלה שלהלן במשך שנתיים ברציפות תיחשב לאי עמידה בתנאים של עיבוד חקלאי מיטבי. לענין זה, יראו באי העברת נתונים בהתאם לקריטריונים המפורטים בנספח זה, כאי עמידה בתנאים של עיבוד חקלאי מיטבי.

תנאים וקריטריונים לעיבוד חקלאי מיטבי במתקן אגרו וולטאי :

מס' / תנאי / קריטריון	שיטת מדידה / הערכה
1. המשך הפעילות החקלאית הקיימת, או החדשה באופן שבו התפוקה (במונחי הכנסה מתוצרת חקלאית או במונחי טון תוצרת לדונם) לא תפחת מ-75% ביחס להיקף הנורמטיבי המקובל לאותו גידול באותו אזור.	הבדיקה תתבצע ביחס לנתונים בשטח של חלקת בקרה, או בהשוואה לפעילות חקלאית דומה, לרבות השוואת נתונים אזוריים - יבולים בשטחים סמוכים ובאזורים גיאוגרפיים ואקלימיים דומים, הכול ביחס לשטח המתקן האגרו וולטאי.
2. שמירת היקף השקיה.	הבדיקה תתבצע בשנת שמיטה וכן באירועים חריגים או השפעות חיצוניות, שייבדקו, בין היתר, מול הקרן לביטוח נזקי טבע בחקלאות ומנגנוני הפיצוי החקלאיים.
3. שימור שטח גידול מירבי בפועל, ובכל מקרה היקפו לא יפחת מהיקף של 85% משטח הגידול (לא כולל שטח למבנים תפעוליים).	שמירת היקף ההשקיה בהתאם להיקף הנהוג בגידול החקלאי באותו אזור בהתאם לעונות השנה. היקף ההשקיה יהיה זהה בתחום המתקן ובחלקת הביקורת, למעט הפחתה של ההשקיה בתחום המתקן כתוצאה מחסכון שנובע מהפעלתו.
	בחינת היקף הזריעה/שתילה/נטיעה, במטרה לבחון האם יש פחת משמעותי בהיקף ניצול השטח המיועד למתקן האגרו וולטאי, כל זאת בהשוואה לנתוני היבול מחלקת הביקורת (לדוגמא, מרחקים בין שורות עצים במטעים, ביטול זריעה/נטיעה בהיקף החלקה וכדומה). היקף השטח שישמש לגידול החקלאי בפועל, לא יפחת מ-85% מהשטח הכולל של המתקן האגרו וולטאי (למעט שטח הנדרש למסדרון החיבור לרשת החשמל, או שטח אחר שנקבע בתכנית שלא ישמש לעיבוד חקלאי, לרבות שטח למבנים תפעוליים ולדרכים חקלאיות).

לכבוד:

1. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____

שלום רב,

נספח ב'14 - כתב התחייבות לשיפוי - היתרי בניה למתקנים אגרו וולטאיים

הואיל והממשלה החליטה לאשר את תמ"א 24/1 פרק מתקנים אגרו וולטאיים בתמ"א 1 (להלן "התכנית") כפי שהומלץ בפניה על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה;

והואיל ועל פי סעיף 4.3.20 לפרק מתקנים אגרו וולטאיים, בקשה להיתר למתקן אגרו וולטאי תכלול כתב התחייבות של מבקש ההיתר כלפי הוועדה המקומית (להלן: "המשפה"), לשפות אותה בסכום הפיצויים, שתידרש, אם תידרש, לשלם בגין תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק") עקב מתן ההיתר;

המבוא להתחייבות מהווה חלק בלתי נפרד ממנה

חובת שיפוי

1. המשפה מתחייב לשפות את הוועדה בגין תשלומי פיצויים שהוועדה תחויב בהם, אם תחויב בהם, לפי סעיף 197 לחוק, בגין פגיעה עקב הקמת המתקן האגרו וולטאי בהתאם להיתר מספר _____ שהוצא על פי התכנית, ובכפוף למילוי כל האמור בכתב התחייבות זה.

תחולת השיפוי

2. ההתחייבות לשיפוי תחול על תשלומים שנפסקו מכח תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק, אשר הוגשו בגין פגיעה נטענת במקרקעין עקב הקמת המתקן האגרו וולטאי בהתאם להיתר שניתן על פי התכנית.

היקף השיפוי

3. השיפוי יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצויים שהוועדה תחויב בהם לפי סעיף 197 לחוק, ובכפוף למילוי כל האמור בכתב התחייבות זה.

תיאום בין תביעות פיצויים וקיזוז מתשלומים ישירים לוועדה

4. (א) אם מכל סיבה שהיא המשפה יחויב ישירות בתשלום פיצויים בגין פגיעה כתוצאה ממתן ההיתר למתקן האגרו וולטאי כאמור בסעיף 2 לעיל, לפי סעיף 197 לחוק, ינוכה סכום הפיצויים כאמור, מחבותו בשיפוי, אם תחויב אותה ועדה שבתחומה חויב המשפה בפיצוי, לגבי אותו תובע ולגבי אותו חיוב.

(ב) שילם המשפה לוועדה ו/או לתובע, סכומים כלשהם על חשבון תשלומים המגיעים ממנו לפי כתב שיפוי זה, יקוזז הסכום ששולם מסכומי השיפוי.

(ג) שילם המשפה לוועדה או לתובע סכומים העולים על חלקו לפי שיעור השיפוי האמור בסעיף 3 לעיל יהיה רשאית לקזז את הסכום ששולם על ידו ביתר כאמור מכל סכום שיחויב כלפי הוועדה המקומית, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א - 1961 מהמועד בו שולם על ידי המשפה ועד למועד בו הוחזר התשלום ביתר למשפה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחר העומדים למשפה.

שיתוף הליכים ופטור משיפוי

5. השיפוי על פי כתב התחייבות זה מותנה בכך שהוועדה תמלא אחר כל התחייבויותיה כמפורט בכתב שיפוי זה כדלקמן:

(א) הוועדה תודיע למשפה בכתובת דואר אלקטרוני שמסר לה המשפה, מיד עם היוודע לה על כל תביעה או הליך שהוא בפני הוועדה, בורר, בית המשפט, ועדת ערר או כל פורום אחר, אשר המשפה עלול להתחייב בגינו בשיפוי על פי כתב זה. מבלי לגרוע מן האמור, ההודעה על הגשת תביעה בצירוף עותק מכתב התביעה ישלח בנוסף גם למענה הרשום של המשפה.

(ב) כל מו"מ או הליך אחר, שינוהל על ידי הוועדה וכל הסכם פשרה שהוא, אליו תגיע הוועדה, יערכו תוך שיתוף פעולה מלא של המשפה, בכל המו"מ או ההליך מתחילתו, למעט החלטת הוועדה לפי סעיף 198 (ב) לחוק התכנון והבניה, ותוך קבלת אישור המשפה לכל הסכם פשרה שהוא. התקבלה פשרה בהסכמת המשפה תחול התחייבותו על הפשרה כאילו הייתה פסק דין סופי.

(ג) הוועדה תאפשר למשפה לעיין בכל חומר המצוי בידה והדרוש למשפה לצורך בדיקת התביעה וניהול הליכים משפטיים לגביה, בכפוף לכל דין.

(ד) הוגשה לוועדה תביעה לפי סעיף 197 לחוק, תודיע הוועדה למשפה על התביעה ותצרף את המשפה לתביעה על פי סעיף 198(א) לחוק, או בכל דרך אפשרית אחרת ותאפשר למשפה לטעון את טענותיו ולהגיש שומה מטעמו, בטרם תקבל החלטה בתביעה.

(ה) חלק המשפה על זכאותו של התובע לפיצוי, יביא את טענותיו בפני הוועדה לפני קבלת ההחלטה.

(ו) החליטה הוועדה בניגוד לעמדת המשפה, תהיה נתונה למשפה זכות ערר על החלטתה, בהתאם לכל דין.

(ז) הוגש ערר על החלטת הוועדה שלא על ידי המשפה או נעשתה פניה בהסכמה ליו"ר מועצת השמאים למינוי שמאי מכריע, כאמור בסעיף 198(ה), רשאי המשפה להצטרף כצד להליך והוועדה לא תסרב לבקשתו.

(ח) הוגש לוועדת הערר (לפי החוק), ערר על החלטת הוועדה על ידי התובע או ערר על החלטת שמאי מכריע, בין אם על ידי הוועדה ובין אם על ידי התובע, תצרף הוועדה את המשפה כמשיב בהליך שלפני ועדת הערר.

(ט) חלק המשפה על החלטת ועדת ערר הניתנת לערעור, ולא היה המשפה זכאי להגיש ערעור בשמו, תגיש הוועדה לפי דרישת המשפה ועל חשבונו של המשפה ערעור לבית המשפט או שהוועדה תמנה לעצמה בא כוח בהסכמת המשפה ועל חשבונו של המשפה והוא יפעל על פי הנחיות המשפה, לפי בחירת הוועדה.

(י) לא פעלה הוועדה כאמור בסעיפים קטנים (א) עד (ט) לעיל, או לא ניתנה למשפה זכות ערר כאמור בסעיף קטן (ו) לעיל, ישפה בעל ההיתר את הוועדה בסכום השומה שהוגשה על ידי המשפה כאמור בסעיף קטן (ד) לעיל.

מועד השיפוי

6.

(א) חויבה הוועדה בתשלום פיצויים על פי החלטה שלא הוגש עליה ערר או על פי פס"ד חלוט או החלטה סופית של ועדת ערר או של שמאי מכריע וחלה חובת שיפוי על המשפה בהתאם לאמור לעיל, ישלם המשפה לוועדה את סכום הפיצויים שנקבע, במועד שנקבע לכך בהחלטה או בפסק דין וככל שלא נקבע, יעמוד על 30 ימים מיום מתן החלטה או פסק דין או הכרעה סופית אחרת.

(ב) לא בוצע התשלום על ידי המשפה במועד כאמור, יתווספו לסכום הפיצוי הפרשי הצמדה וריבית פיגורים לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א - 1961 מהמועד האמור ועד למועד התשלום.

הגבלת סכום השיפוי

7. בכל מקרה לא ישלם המשפה סכום גבוה יותר ממה שתחויב הוועדה המקומית כפיצויים לפי פרק ט' לחוק, בתוספת הוצאות שהוציאה הוועדה לצורך כל פעולה שנקטה לפי דרישת המשפה.

תחילת תוקף

8. תחילת תוקף ההתחייבות לפי כתב השיפוי היא עם מתן היתר הבניה להקמת המתקן האגרו וולטאי על פי התכנית.

פטור משיפוי

9. כתב התחייבות זה לשיפוי לא יחייב את המשפה, אם הוועדה לא פעלה מצידה בהתאם לנדרש ממנה לפי כתב התחייבות זה.

10. התחייבות זו הינה בלתי חוזרת.

תאריך

חתימת המשפה