



מועצה אזורית חוף אשקלון ועדה מקומית לתו"ב

מסמך מדיניות ועדה לנושא פוטו וולטאי

בייעוד חקלאי בנחלה בחלקה א'

רקע

תמ"א 10/ד/10 שאושרה בשנת 2010 אישרה במסגרתה הקמת מע' סולארית על קרקע חקלאית בחלקה א' בנחלה. הוראה זו הוטמעה בפרק האנרגיה בתמ"א 1 תיקון 10.

בחודש יולי 2023 פרסמה מועצת מקרקעי ישראל את תיקון 2/23 לקובץ ההחלטות המאפשר, בין היתר, את השימוש בחלק החקלאי של חלקה א' שלא במסגרת עסקת תעסוקה לא חקלאית.

אין לראות במתקן סולארי מתוקף תמ"א 1 כמבנה חקלאי

מטרה

מטרת מסמך זה להוות מדיניות כתובה של ועדה מקומית חוף אשקלון לטיפול בבקשות להיתר להקמת מתקן סולארי בחלקה א' להוות מדריך עבודה כיצד לבחון את הבקשות ולאשרן. תוך התייחסות רחבה ומזעור ככל הניתן את ההשפעה על הקרקע החקלאית והפעילות החקלאית הקיימת או הפוטנציאלית בתחום החלק החקלאי של חלקה א' וכן למזער בעיות סביבתיות ונופיות.

התנאים להגשת בקשה להיתר לוועדה ובחינתה עד לקבלת היתר:

כללי

הגשת הבקשה להיתר תוגש לאחר התקשרות של המבקש מול חברת סולארית

- **שטח המתקן** - 1 דונם בקרקע במצטבר וברצף פריסת קולטים. בחישוב 1 דונם למע' סולארית תיכלל הקולטים, ומעברים בין שורות הקולטים. כל מתקן פוטו אחר על גג מבנה או גדרות אינו כלול בשטח זה.
- **מיקום המתקנים** - בהתאם לסעיף 5.2.8.1 לתמ"א, המתקן חייב להיות בחלק החקלאי של חלקה א', "**צמוד דופן למבנה מגורים, או למבנה משק שצמוד למבנה מגורים**".
- בהיבט החקלאי של הצבת המתקן, יש לוודא כי המתקן משאיר מקום ורציפות בין חלקת המגורים לחלק החקלאי וכן למעבר כלים חקלאיים לשאר חלקי השטח החקלאי שבחלקה א', ושאינו משאיר שטחים כלואים וקטנים שאין אפשרות לעבדם בעתיד.
- הועדה תבחן לגופו את האפשרות להצמיד בקו בנין 0 שני מתקנים צמודים בחלקות א', על מנת לאפשר יעול השימוש בקרקע וגישה נאותה ליתרת השטח החקלאי.
- **היקף הכיסוי** - מאחר ומדובר במתקן פוטו וולטאי קרקעי, יתאפשר כיסוי מלא של המתקן, אולם, ככל ובעל החלקה ירצה להמשיך לגדל גידולים חקלאיים מתחת למתקן, מומלץ כי שיעור הכיסוי לא יעבור את ה- 50% כיסוי מעל גידולים.
- **מרחק ממבנים חקלאיים אחרים לרבות חממות** - התמ"א אינה מגדירה מרחק מינימאלי משימושים אחרים. מאחר וניתן להקים מתקנים סולאריים על מגוון רחב של מבנים חקלאיים,

באר גנים * בית שקמה * ברכיה * בת הדר * גברעם * גיאה * הודיה * זיקים * חלץ * יד-מרדכי * כוכב- מיכאל * כפר סילבר * כרמיה * מבקעים * משען * ניצנים * ניצן * ניצן ב' * ניר- ישראל * נתיב העשרה * תלמי – יפה

לרבות מעל חממה. הועדה תידרוש מרחק של 5 מ' מכל מבנה חקלאי.

- **שילוב עם חקלאות צמחית** - אפשר לשלב פעילות חקלאית צמחית מתחת למתקן. התמ"א קובעת בסעיף 5.2.8.3 כי "יועדף השימוש בעמודים או בטרקרים, על מנת למנוע ככל הניתן פגיעה בשימושים החקלאיים". בהיבט החקלאי, אין מניעה לקיים חקלאות תחת המתקן, לרבות גידולים שלא חייבים שמש ישירה או לאחסנת ציוד חקלאי, טרקטורים וכדומה. חשוב לקחת בחשבון כי בעתיד קיימת אפשרות שיתאפשר לקיים פיתוח אגרו וולטאי כמעט בכל חלקה א'.
- **הסדרת הנחלה** - הגשת הבקשה תאפשר רק לאחר שכלל המבנים בנחלה, מגורים מחסנים סככות ומבנים חקלאיים הוסדרו בהיתרי בניה.
- הריסות מבנים שלא מומשו מהיתרים קודמים יהוו תנאי סף להגשת הבקשה. הועדה תחייב הריסת מבנים אלו. לא תאושר הכנסת ערבות בנקאית לדחיית ביצוע ההריסות
- מבנים הבנויים ללא היתר אשר יתבקשו להריסה בגוף הבקשה למתקן הסולארי הריסתם תהווה תנאי למתן ההיתר.
- **אישור משרד החקלאות** - התמ"א אינה קובעת כי נדרש אישור משרד החקלאות כתנאי להיתר.
- **סוג המתקנים** - הטכנולוגיה יכולה להיות או על פני הקרקע או על גבי עמודים/טרקרים, התמ"א קובעת כי תינתן עדיפות להקמה של המתקנים על עמודים או טרקרים כדי למנוע ככל הניתן פגיעה בשימושים החקלאיים הקיימים ובכך להמשיך לקיימם במקביל.
- **גובה המתקנים** - התמ"א קובעת כי ניתן להקים את המתקנים בגובה מירבי של עד 20 מטרים מעל פני הקרקע, ולכל היותר עד 3 מ' מעל לגובה המרבי שנקבע בתכנית בעלת הוראות מפורטות החלה במקום. הועדה תתיר גובה של עד 5 מ'.
- **שילוב עם שימושים חקלאיים אחרים** - ניתן לאחסן מתחת לפאנלים ציוד וכלים חקלאיים. ("יועדף השימוש בעמודים או בטרקרים בהתאם")
- **פיתוח שטח גידור** - יש לתחום את המתקן בגדר היקפית ושער כניסה. גובה הגדר לא יעלה על 2 מ' יש לתכנן במסגרת פיתוח השטח ניקוז מי הנגר
- יש לתכנן כך שהגידור, ככל ויאושר, לא יחסום את הגישה לשאר השטח החקלאי של חלקה א'.
- יש לתכנן עמודי תאורה היקפיים למתקן כאשר התאורה מכוונת פנימה למתקן וכן דרך מצעים לרכב תפעול שרוחבה 3-5 מ'
- במידה ותידרש גומחה ופילר נוסף יש להראות בהגשה

מסמכים לתנאי סף:

- אישור מחלק חח"י חיובי כולל ציון גודל ההספק, ידה
- הצהרות עורך בקשה ומהנדס
- מינוי יזם והתקשרות מול חברת סולאר ופרטי ההתקשרות

בקרת תכ

- כיבוי אש +תכנית בטיחות ערוכה ע"י יועץ בטיחות
- אישור בכתב של מהנדס חשמל בדבר התנאים להתקנת המתקן (סעיף 8.8 בתמ"א)
- אישור מהנדס חשמל ותאורה שאין סינוור מהמתקן המבוקש
- כתב התחייבות לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצר חשמל (סעיף 10.14 בתמ"א)
- רמ"י
- אישור מח' הגבייה במועצה בדבר העדר חובות
- איגוד ערים

באר גנים * בית שקמה * ברכיה * בת הדר * גברעם * גיאה * הודיה * זיקים * חלץ * יד-מרדכי * כוכב- מיכאל * כפר סילבר * כרמיה * מבקעים * משען * ניצנים * ניצן * ניצן ב' * ניר- ישראל * נתיב העשרה * תלמי – יפה

על החתום

ועדה מקומית לתו"ב חוף אשקלון



באר גנים * בית שקמה * ברכיה * בת הדר * גברעם * גיאה * הודיה * זיקים * חלץ * יד-מרדכי * כוכב- מיכאל
* כפר סילבר * כרמיה * מבקעים * משען * ניצנים * ניצן * ניצן ב' * ניר- ישראל * נתיב העשרה * תלמי – יפה

ת.ד. 90000 • מיקוד 78100 • אשקלון
טלפון: 08-6775500 • פקס: 08-672730