

מתן תוקף

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון מועצת התכנון העליונה

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)
(מס' 418) התשל"א-1971

תמ"א 55/1 -

תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאיים

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الاطراف العليا لهيئة التخطيط والبناء والاسكان
مجلس التخطيط الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
أمر بشأن تنظيم تنظيم المدن . القرى والبلدات
الريفية (رقم 418) 1971-1972

נכח
לפני
מרחב תכנון מקומי
מחוז תמ"א
מס' 55/1
תכנית
מס' 55/1
ועדת המשנה ל
הגנת המרחב
בשיעור מס' 55/1/12
בתאריך 15/12/2012
החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
ע"פ סמכותה לפי סעיף 17א(ב) לחוק

יו"ר מועצת
התכנון העליונה
מנהל השכבה
המרכזית לתכנון ובניה

מנהל האזור
האזרחי לאזור יהודה ושומרון

הוראות התכנית

אלול תשע"ב, ספטמבר 2012

תוכן העניינים

3.....	שם התכנית	1.
3.....	מסמכי התכנית	2.
3.....	תחום התכנית	3.
3.....	הגדרות	4.
6.....	מטרות התכנית	5.
6.....	יחס בין תכניות	6.
7.....	הוראות כלליות	7.
8.....	היתרים להקמת מתקנים פוטו וולטאיים	8.
9.....	היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה או חזיתו	9.
10.....	היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעודים ושימושים שונים	9.1
10.....	הוראות למתן היתרים על פי סעיפים מס' 9.3 עד 9.8	9.2
10.....	גובהם של מתקנים פוטו-וולטאיים על פי סעיפים מס' 9.3 עד 9.8	9.3
11.....	היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד של אחסנה ו/או מבני משק	9.4
11.....	היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד תעשייה	9.5
11.....	היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד של מתקן הנדסי	9.6
12.....	היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי במאגר ובבריכת דגים על פי תכנית	9.7
12.....	היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד של חניון או במגרש חניה	10.
14.....	הוראות כלליות למתן היתר על פי תכנית זו	16.
16.....	תכניות למתקנים פוטו וולטאיים	17.
17.....	תכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי	19.
19.....	הוראות בתכנית	20.
20.....	מסמכים נדרשים בתכנית	20.
20.....	שיקול דעת מוסד תכנון	20.
20.....	מסמך נופי-סביבתי	21.
21.....	נספח הנחיות לעריכת המסמך הנופי-סביבתי	22.
22.....	נתונים כלליים	22.
22.....	תיאור התכנית המוצעת	23.
23.....	תיאור סביבת התכנית - תאור תכונות הנוף הטבעי	24.
24.....	הצעת חלופות תכנוניות	24.
24.....	ניתוח השפעת מימוש התכנית על שטח התכנית וסביבתה והשתלבות בסביבה	25.
25.....	הוראות להיתר הבניה או הוראות לתכנית	26.
26.....	נספח הנחיות לעריכת מסמך ניקוז והידרולוגיה	27.
27.....	הגדרות	27.
27.....	נתונים כלליים	28.
28.....	נתוני רקע	29.
29.....	תיאור התכנית המוצעת	29.
29.....	השפעות צפויות על הסביבה	30.
30.....	אמצעים למניעת נזקים	

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא "תמ"א 55/1 - תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאיים" (להלן - "התכנית" או "תכנית זו").

2. מסמכי התכנית

תכנית זו כוללת:

- א. 20 עמודי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
- ב. נספח מחייב "הנחיות לעריכת המסמך הנופי-סביבתי" הכולל 5 עמודים, המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- ג. נספח מחייב "הנחיות לעריכת מסמך ניקוז והידרולוגיה" הכולל 5 עמודים, המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחום התכנית

התכנית תחול על כל שטח האזור (יהודה ושומרון).

4. הגדרות

למונחים הרשומים בתכנית זו תהיה המשמעות הרשומה לצידם.

4.1	אתר לשימור	אתר או מבנה שנועדו לשימור בתכנית תכנון מאושרת או מופקדת.
4.2	בית צמיחה	חממה, מנהרה או בית רשת.
4.3	החוק	חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966, כפי שתוקן בתחיקת הביטחון, לרבות בצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418) התשל"א-1971, וכל חקיקת המשנה על-פיו.
4.4	היתר בנייה	רישיון לפי הפרק הרביעי לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966, או היתר לפי צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה ושומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982.
4.5	וועדת תכנון מיוחדת	וועדת תכנון שמונתה בהתאם לסעיף מס' 2א' בצו בדבר חוק תכנון, ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418) התשל"א-1971.
4.6	טרקר	מערכת ליצור חשמל הממירה ישירות אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, המותקנת על גבי משטח מוגבה מהקרקע, באופן המאפשר עקיבה ומאפשר, לפחות חלקית, המשך השימוש הקיים במפלט הקרקע.
4.7	מועצת התכנון העליונה	מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף מס' 5 לחוק, או וועדות המשנה שלה, לפי העניין.
4.8	מוסד תכנון	מוסד שלו הסמכות לדון בתכנית או להוציא היתר מכוחה של תכנית, לפי העניין.
4.9	מפקד צבאי	מפקד כוחות צבא הגנה לישראל באזור, או מי שמונה על-ידו כאמור בסעיף מס' 3 לצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה ושומרון) (מס' 1651), התשי"ע-2009, לגבי אותו השטח או מקום באזור שבהתאם למינוי.

מסמך הנערך לפי סעיף מס' 15 לתכנית זו והסוקר את תכונות הנוף הטבעי, החקלאי והנוף האחר מעשה ידי אדם, אתרי עתיקות, ערכי טבע ומורשת, ערכיות הקרקע החקלאית, תופעות טבע ייחודיות ומערכות אקולוגיות בתחום התכנית ובסביבתה, והכולל המלצות לשימורם ולטיפוחם.	מסמך נופי-סביבתי	4.10
מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל בתכנית ששטחה לא יעלה על 750 דונם, הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים. שטח המתקן יכול את כל התשתיות הדרושות לתפעולו, למעט קווי החשמל.	מתקן פוטו-וולטאי	4.11
רצועת החוף המותנית המוגדרת בתכנית התקפות לחוף ים המלח.	סביבה חופית	4.12
מי שהינו בעל רישיון לעיסוק בחשמל לפי צו עיסוק בחשמל (הסדרה והפעלה) (יהודה והשומרון) (מס' 427), התשל"א-1971.	בעל רישיון לעיסוק בחשמל	4.13
סקר של בעל הרישיון לעיסוק בחשמל הקובע את אופן החיבור של מתקן פוטו-וולטאי לרשת ההולכה או החלוקה והעבודות הדרושות לשם כך.	סקר היתכנות להוצאת אנרגיה	4.14
בהמשך ישיר לשטח המיועד לפיתוח או לבינוי, לפי העניין, למעט צמוד דופן למבנה בודד או למקבץ מבנים בודדים שאינם מצויים בהמשך רציף לשטח המיועד לפיתוח או לבינוי.	צמידות דופן	4.15
קו חלוקה במתח של 13, 22 או 33 קילו-וולט.	קו חשמל מתח גבוה	4.16
קו הולכה במתח של 400 קילו-וולט.	קו חשמל מתח על	4.17
קו הולכה במתח של 110 או 161 קילו-וולט.	קו חשמל מתח עליון	4.18
קצין המטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון. בהפעלת סמכויותיו לפי תכנית זו, קמ"ט איכות הסביבה יהיה רשאי לאמץ כל קביעה, החלטה או אישור של המשרד להגנת הסביבה במדינת ישראל.	קמ"ט איכות הסביבה	4.19
קצין המטה הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.	קמ"ט אפוסטרופוס	4.20
קצין המטה לענייני ארכיאולוגיה והממונה על אתרי העתיקות והמורשת במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.	קמ"ט ארכיאולוגיה	4.21
קצין המטה לענייני בריאות במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.	קמ"ט בריאות	4.22
קצין המטה לענייני חקלאות ופיתוח הכפר והממונה על היערות במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.	קמ"ט חקלאות	4.23
קצין המטה לענייני חשמל במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.	קמ"ט חשמל	4.24

קצין המטה לענייני מים במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.	קמ"ט מים	4.25
קצין המטה לענייני שמורות הטבע והגנים הלאומיים במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.	קמ"ט שמורות הטבע והגנים הלאומיים	4.26
הממונה על תחום התשתיות במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.	ראש תחום תשתית	4.27
שטחים סגורים, כמשמעותם בצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה ושומרון) (מס' 1651), התשי"ע-2009, לרבות שטחים המשמשים לאימונים או למתקנים צבאיים.	שטח ביטחוני	4.28
שטחים בעלי ערך נופי-סביבתי גבוה ומטרתם לשמור על משאבי הקרקע, המים והאוויר תוך פיתוח זהיר ומבוקר המשתלב בסביבתו.	שטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה	4.29
שטח שניתן להקים בו, לפי תכנית תקפה, מבנים וכן שטח המיועד על-פי תכנית תקפה כאמור לשצ"פ, שפ"פ, שטחי נופש ופנאי, המהווים חלק מתחום יישוב, כל עוד יישמרו בהם השטחים הפתוחים הדרושים לאוכלוסייה המתוכננת. וכל זאת למעט שטח המיועד לאחת מהתכליות המפורטות בהגדרת שטח פתוח (כמפורט בסעיף מס' 4.32 להלן), אף אם ניתן להקים בו מבנים.	שטח מיועד לבינוי	4.30
שטח שאינו שטח פתוח או שטח פתוח ערכי על-פי תכנית תקפה.	שטח מיועד לפיתוח	4.31
שטח המיועד בתכנית תקפה, ובאין תכנית תקפה, בתכנית המופקדת, לתכליות הבאות: שטח חקלאי, חקלאי/נוף כפרי פתוח, או תכלית דומה אחרת, וכן דרכים, מסילות, קווי תשתית, מטמנה ושטח לכריה וחציבה.	שטח פתוח	4.32
שטח המיועד בתכנית לאחד מאלה: שמורת טבע, גן לאומי, שמורת נוף, יער לסוגיו, חוף רחצה, נחל וסביבותיו, פארק עירוני, אזור נופש וכן אתרי עתיקות ומורשת.	שטח פתוח ערכי	4.33
תכנית תכנון מאושרת העומדת בתוקף בהתאם לחוק, למעט תכניות מתאר אזוריות למרחב גלילי שקיבלו תוקף לפני יום כ"ח באייר התשכ"ז (7 ביוני 1967), ולרבות מערכת הנחיות שקיבלה תוקף לפי הצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה ושומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982.	תכנית	4.34
תכנית שניתן להוציא מכוחה היתרי בנייה.	תכנית הכוללת הוראות מפורטות	4.35
שטח המיועד בתכנית לתעשייה, למלאכה או לתעסוקה.	תעשייה	4.36

בהעדר כוונה אחרת משתמעת, תהיה למונחים שלא הוגדרו בתכנית זו המשמעות הנודעת להם בחוק, בתקנות על-פיו ובתחיקת הביטחון.

5. מטרות התכנית

לקבוע הנחיות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על-מנת לעודד את השימוש בהם לניצול אנרגיית השמש לצורך יצור חשמל. זאת, בכל שטח האזור ותוך מניעת מפגעים ומזעור הפגיעה בשטחים הפתוחים, באיכות הסביבה והנוף, ובמגמה לפשט ולייעל את תהליכי הקמתם, כל זאת על-ידי:

5.1 יצירת אפשרות ומתן הוראות למתן היתרים למתקנים פוטו-וולטאיים על גגות וחזיתות של מבנים שנבנו כדין.

5.2 יצירת אפשרות ומתן הוראות למתן היתרים למתקנים פוטו-וולטאיים במקרים הבאים:

א. ייעוד לאחסנה /או למבני משק;

ב. ייעוד לתעשייה;

ג. ייעוד למתקנים הנדסיים בלבד, תוך שילוב ואיחוד תשתיות;

ד. מאגרים ובריכות דגים שהוקמו על-פי תכנית;

ה. חניונים ומגרשי חניה;

5.3 קביעת הוראות להכנת תכנית מפורטת להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בתכנית ששטחה לא יעלה על 750 דונם.

5.4 קביעת הנחיות למיקום מתקנים פוטו-וולטאיים בשטחים פתוחים, למעט בשטחים פתוחים ערכיים.

5.5 קביעת הנחיות להכנת מסמך נופי-סביבתי.

5.6 קביעת הנחיות להכנת מסמך ניקוז והידרולוגיה.

6. יחס בין תכניות

6.1 תכנית זו גוברת על תכניות תכנון אחרות בנושאים בהם היא עוסקת, אלא אם נאמר אחרת בסעיף מסעיפי תכנית זו.

6.2 תכניות שיאושרו על-פי סעיף מס' 11 לתכנית זו, לא ייחשבו כשינוי לתכנית מתאר מקומית.

6.3 מוסד תכנון, בבואו לבחון תכנית בשטח פתוח על פי הוראות תכנית זו, יבחן אותה על-פי העקרונות והתבחינים לשמירה על שטחים פתוחים ורציפותם, הקבועים בתכנית החלה על השטח, וינמק את החלטתו.

6.4 למען הסר ספק, אין בהוראות תכנית זו כדי לגרוע מהזכויות, מהכוחות, מהסמכויות ומהחסינויות שבידי צבא הגנה לישראל, לרבות בכל הנוגע לתפיסת מקרקעין לצרכים צבאיים, השימוש במקרקעין התפוסים לצרכים צבאיים והפעילות בתחומם. הממונה לעניין הצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982, יהיה רשאי להורות למי שהוסמך על-ידו לתת היתר לפי סעיף מס' 2 לצו זה לפעול בהתאם להוראות תכנית זו, כולן או מקצתן.

7. הוראות כלליות

- 7.1 בכל מקום בו נדרשת היוועצות או חוות דעת, תימסר חוות הדעת תוך 30 ימים מיום שנדרשה על-ידי מוסד התכנון, אלא אם קבע מוסד התכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד תכנון רשאי לדון בתכנית גם ללא חוות הדעת אם חלף המועד להגשתה.
- 7.2 אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום התייעצות כדי להגביל סמכות מוסד תכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.
- 7.3 תכנית הנגזרת מתכנית זו והחלה במלואה או בחלקה על אזור חקלאי, המיועד בתכנית מאושרת או מופקדת למטרה חקלאית או לאחד מהאזורים של שטחים פתוחים, טעונה אישור של מועצת התכנון העליונה לאחר התייעצות עם קמ"ט שמורות הטבע והגנים הלאומיים וקמ"ט חקלאות.
- 7.4 תכנית הנגזרת מתכנית זו והחלה בתחום הסביבה החופית וכן בגבול שמורות טבע ובאזורים בהם ערכי טבע מוגנים, טעונה אישור של מועצת התכנון העליונה לאחר התייעצות עם קמ"ט שמורות הטבע והגנים הלאומיים.
- 7.5 תכנית הנגזרת מתכנית זו וכן כל היתר בנייה להקמת מתקן פוטו-וולטאי בינוני על-פי ההגדרה הרגולטורית (מתקן פוטו-וולטאי שהספקו החשמלי המותקן הינו מעל 50 קילו-וואט ועד יכולת רשת החלוקה באזור המוצע), טעונים אישור של מוסד התכנון לאחר קבלת עמדת אגף התכנון בצבא ההגנה לישראל וקבלת עמדתה של רשות התעופה האזרחית.

7.6 תוקף התכנית ועדכונה

- 7.6.1 תוקף תכנית זו יהיה ל-5 שנים בלבד מיום אישורה. בסמכות מועצת התכנון העליונה להאריך תקופה זו מעת לעת לתקופות קצובות, ובלבד שבחנה את יישומה של התכנית.
- 7.6.2 אחת לשנה יועבר דיווח של הוועדות התכנון המיוחדות למועצת התכנון העליונה על כל המתקנים שהוקמו בהיתר לפי תכנית זו.
- 7.6.3 מועצת התכנון העליונה תבחן את הצורך בעריכת שינויים ועדכונים לתכנית זו, בחלוף 4 שנים מיום אישורה. בחינה זו תשמש כבסיס להחלטת מועצת התכנון העליונה על הארכת תוקף התכנית.
- 7.6.4 בחינת הצורך בעריכת עדכונים ושינויים בתכנית זו, תכלול, בין היתר, את מידת יישום התכנית, תוך בחינת ההתפלגות שבין יצור חשמל ממתקנים פוטו-וולטאיים על גגות וחזיתות לעומת יצור ממתקנים פוטו-וולטאיים אחרים.
- 7.6.5 מועצת התכנון העליונה רשאית לשנות את נספח ההנחיות לעריכת המסמך הנופי-סביבתי ולהוסיף מסמך הנחיות לפינוי השטח בתום מועד פעילות המתקן הפוטו-וולטאי בהתאם לממצאי הבחינה הני"ל, אם התקיימו התנאים הבאים:
- א. שוכנעה מועצת התכנון העליונה שאין בכך כדי לפגוע במטרות התכנית;
- ב. אפשרה מועצת התכנון העליונה לוועדות התכנון המיוחדות להעיר את הערותיהן טרם קבלת ההחלטה.
- 7.6.6 ערכה מועצת התכנון העליונה שינוי כאמור בסעיף מס' 7.6.5, תפורסם על כך הודעה באופן בו פורסמה תכנית זו.

היתרים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים

8. היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה או חזיתו

- 8.1 מקום שתכנית, הכוללת הוראות מפורטות, מתירה הקמת מבנים, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה שנבנה כדין או על חזיתו בתנאים הבאים:
- א. ההיתר יהיה תואם לשטחי הבניה ולמגבלות הבניה הקבועות בתכנית;
 - ב. התכנית לא אסרה על הקמת מתקן פוטו-וולטאי;
 - ג. אין בהקמת המתקן כדי לפגוע בשימוש המותר.
- 8.2 על אף האמור בסעיף מס' 8.1 לעיל, מתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה, שגובהו עולה על הגובה המרבי שנקבע בתכניות אחרות, לא ייחשב כחורג מהגובה המרבי המותר על-פי אותן תכניות, ובלבד שלא יעלה על 3 מ' מעל גג המבנה שעליו ניצב המתקן, אלא אם נקבע אחרת בתכנית זו. זאת על אף האמור בכל תכנית אחרת, ומבלי לגרוע מהוראות הנוגעות לבטיחות טיסה שנקבעו בתכניות החלות על השטח. על מתקן פוטו-וולטאי בייעודים המפורטים בסעיף מס' 9 יחולו הוראות סעיף מס' 9.2.
- 8.3 מוסד תכנון יהיה רשאי שלא להתיר בניית מתקנים על מבנים נלווים למבנה ואשר אינם צמודים לו.
- 8.4 על אף האמור בסעיף מס' 8.1, לא תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג או חזית בית צמיחה.
- 8.5 היתר למתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה חקלאי או חזיתו שנבנה כדין ושאינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי או לפיתוח, יינתן רק אם שוכנע מוסד התכנון כי המתקן מוקם על גבי מבנה חקלאי המשמש והנדרש במישרין לשם השימוש החקלאי, לאחר שקיים התייעצות עם קמ"ט חקלאות וקמ"ט אפוטרופוס, ולאחר שווידא כי קיים חיבור חשמל.
- 8.6 מתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה או חזיתו יוקם בהתאם להוראות המפורטות בסעיף מס' 10.
- 8.7 הוגשה בקשה להיתר להתקנת מתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה או חזיתו, יבחן מוסד תכנון את יציבות המבנה על-פי כל דין החל באזור ובהתאם להנחיות המקצועיות המקובלות, לרבות קבלת הצהרת מהנדס וחישוב סטטי לעניין זה, וינקוט באמצעי הבטיחות הנדרשים לצורך ההקמה וההפעלה.
- 8.8 הוגשה בקשה כאמור רשאי מוסד התכנון, בין היתר:
- א. לבחון את מידת השתלבותו של המתקן בסביבתו ואת מידת התאמתו האדריכלית של המתקן למבנה בו הוא ממוקם, ולקבוע תנאים בהתאם.
 - ב. לדרוש לצרף לבקשה את תכנית הגג המצביעה על אופן הצבת המתקן בהתאם לסוג הגג ופריסת המתקנים האחרים על הגג וכן את תכנית החזיתות ולקבוע תנאים לשילוב המתקן בעיצוב המבנה, בחלל המבנה, במעטפת המבנה או בגג, לרבות התייחסות לחזית החמישית, וכן לרבות הדמיה של המבנה עם המתקן עליו.
 - ג. לקבוע תנאים להסתרת המתקן.
 - ד. לדרוש אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התקיימות התנאים להתקנת המתקן הפוטו-וולטאי.
 - ה. לוודא כי על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המתקנים האחרים הנחוצים, לרבות מערכת סולארית לאספקת מים חמים ומבנה מעלית, כנדרש על-פי כל דין החל באזור ובהתאם להנחיות המקצועיות המקובלות.
 - ו. בהתאם לצורך, לדרוש גם מסמכים לעניין סינוור או הצללה.

9. היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעודים ושימושים שונים (אחסנה/מבני משק, תעשייה, מתקן הנדסי בלבד, מאגר/בריכת דגים, חניון/מגרש חניה)

9.1 הוראות למתן היתרים על פי סעיפים מס' 9.3 עד 9.8

מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות חלה בייעודים או בשימושים המפורטים בסעיפים מס' 9.3 עד 9.8 להלן, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בתנאים הבאים:

א. המתקן הפוטו-וולטאי יהיה על עמודים, על טרקרים ו/או על הקרקע, לאחר ששוכנע מוסד תכנון כי לא ניתן להקימו על גג מבנה או חזיתו;

ב. הדבר לא נאסר בתכנית האמורה;

ג. ההיתר יהיה תואם לשטחי הבניה ולמגבלות הבניה הקבועות בתכנית;

ד. נשמרה הגישה למבנה ולתשתיותיו ואין בהקמת המתקן הפוטו-וולטאי כדי לפגוע בשימוש המותר;

ה. על מתקן פוטו-וולטאי שיוקם על גגות מבנים וחזיתות בייעודים ובשימושים האמורים יחולו הוראות סעיף מס' 8 ובמקום הוראות סעיף מס' 8.2 יבואו הוראות סעיף מס' 9.2.

9.2 גובהם של מתקנים פוטו-וולטאיים על פי סעיפים מס' 9.3 עד 9.8

על אף האמור בסעיף מס' 9.1 לעיל, גובה המתקן הפוטו-וולטאי יהיה כמפורט בטבלה שלהלן, וזאת מבלי לפגוע בהוראות בטיחות הטיסה ולאחר התייעצות עם אגף התכנון בצבא ההגנה לישראל ועם רשות התעופה האזרחית, בין שנקבעו בתכנית החלה במקום, הכוללת הוראות מפורטות, ובין אם לאו.

לפי סעיף	ייעוד או שימוש	גובה מרבי מעל גג מבנה שעליו ניצב המתקן	גובה מרבי מעל פני הקרקע
9.3	ייעוד של אחסנה ו/או מבני משק	לא יעלה על 3 מ'.	לא יעלה על 20 מ' מעל פני הקרקע ולכל היותר עד 3 מ' מעל לגובה המרבי שנקבע בתכנית בעלת הוראות מפורטות החלה במקום.
9.4	ייעוד של תעשייה	לא יעלה על 12 מ' מעל ל-3 מ', בכפוף לעריכת התייעצות עם אגף התכנון בצבא ההגנה לישראל ועם רשות התעופה האזרחית לעניין בטיחות הטיסה.	לא יעלה על 20 מ' מעל פני הקרקע ולכל היותר עד 3 מ' מעל לגובה המרבי שנקבע בתכנית בעלת הוראות מפורטות החלה במקום.
9.5	ייעוד של מתקן הנדסי	לא יעלה על 3 מ'.	א. במתקן הנדסי ששטחו עד 10 דונם, לפי הגובה המרבי שמותר בתכנית בעלת הוראות מפורטות החלה במקום או עד 3 מ' מפני הקרקע, לפי הגובה מביניהם; ב. במתקן הנדסי ששטחו מעל 10 דונם, הגובה לא יעלה על 20 מ' מעל פני הקרקע ולכל היותר עד 3 מ' מעל לגובה המרבי שנקבע בתכנית בעלת הוראות מפורטות החלה במקום.

לפי סעיף	ייעוד או שימוש	גובה מרבי מעל גג מבנה שעליו ניצב המתקן	גובה מרבי מעל פני הקרקע
9.6	מאגר או בריכת דגים על פי תכנית	לא יעלה על 3 מ'.	לא יעלה על 3 מטרים מעל גובה דפנות המאגר או הבריכה.
9.7	ייעוד של חניון או מגרש חניה	לא יעלה על 3 מ'.	במגרש חניה פתוח גובה המתקן לא יעלה על 4.5 מ' ובמגרש חניה פתוח לרכב כבד על 6 מ' מעל פני הקרקע.

9.3 היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד של אחסנה ו/או מבני משק

9.3.1 מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות מייעדת שטח לאחסנה או מבני משק, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בתחום שטח זה בכפוף לקבוע בסעיפים מס' 9.1 ו-9.2 לעיל.

9.3.2 בייעוד זה ניתן יהיה להקים מתקן פוטו-וולטאי בין מבני אחסנה ו/או מבני משק וכן בשטח שבו טרם הוחל בבינוי, ובלבד שאין בהקמת המתקן כדי למנוע אפשרות לעשות שימוש במקביל בקרקע גם לצורך אחסנה ו/או מבני משק, וכן לאחר שבחן מוסד התכנון את הצרכים הנוכחיים והעתידיים לאחסנה ו/או מבני משק במקום המבוקש. על מתקן כאמור לא יחול סעיף מס' 9.1 ה'.

9.4 היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד תעשייה

9.4.1 מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות מייעדת שטח לתעשייה, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בתחום שטח זה בכפוף לקבוע בסעיפים מס' 9.1 ו-9.2 לעיל.

9.4.2 בשטח שבו הוקמו בפועל מבנים ומתקנים לתעשייה ניתן יהיה להקים מתקן פוטו-וולטאי בין מבנים ומתקנים אלה.

9.4.3 בשטח שטרם הוקמו עליו מבנים ומתקנים לתעשייה לפי תכנית הכוללת הוראות מפורטות, ניתן יהיה להקים מתקן פוטו-וולטאי, ובלבד ששטח כל המתקן הפוטו-וולטאי לא יעלה על 30% מן השטח המיועד לתעשייה בתכנית האמורה, וכן לאחר שבחן מוסד התכנון את הצרכים הנוכחיים ועתידיים לתעשייה במקום המבוקש. על מתקן כאמור לא יחול סעיף מס' 9.1 ה'.

9.5 היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד של מתקן הנדסי בלבד

9.5.1 מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות מייעדת שטח למתקן הנדסי בלבד, ולמעט תכנית למאגר, תותר בתחום שטח זה הקמת מתקן פוטו-וולטאי בכפוף לקבוע בסעיפים מס' 9.1 ו-9.2 לעיל.

9.5.2 בשטח שבו הוקמו בפועל מבנים ומתקנים הנדסיים ניתן יהיה להקים מתקן פוטו-וולטאי בין מבנים ומתקנים אלה או מסביבם.

9.5.3 בשטח המיועד למתקן הנדסי בלבד, אשר טרם נבנה, רשאי מוסד תכנון לתת היתר לבניית מתקן פוטו-וולטאי ובלבד ששטח המתקן הפוטו-וולטאי לא יעלה על 45% מהשטח המיועד בתכנית הכוללת הוראות מפורטות לבניית המתקן הנדסי, וכן לאחר שבחן מוסד התכנון את הצרכים הנוכחיים והעתידיים למתקנים הנדסיים במקום המבוקש. על מתקן כאמור לא יחול סעיף מס' 9.1 ה'.

9.6 היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי במאגר ובבריכת דגים על-פי תכנית

9.6.1 מוסד תכנון רשאי להתיר בנייתם של מתקנים פוטו-וולטאיים במאגרי מים וקולחין וכן בבריכות דגים שהוקמו על-פי תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, שאושרה מכוח החוק, בכפוף לאמור בסעיפים מס' 9.1 ו-9.2 לעיל ובתנאים הבאים:

- א. הקמת מתקנים תותר על מלוא שטח דפנות המאגר או בריכת הדגים;
 - ב. תותר הקמת מתקנים צפים על פני המים או המקרים את פני המים. שיעור הכיסוי יהיה נתון לשיקול דעתו של מוסד התכנון, ובכפוף לסוג השימוש במאגר או בבריכת הדגים;
 - ג. כל בקשה להיתר תלווה באישורו של מהנדס ביחס ליציבות המאגר או בריכת הדגים ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם.
- 9.6.2 היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי במאגר מים או במאגר קולחין על פי סעיף זה יינתן לאחר שתיערך התייעצות עם קמ"ט מים וקמ"ט בריאות. היתר בבריכת דגים על-פי סעיף זה יינתן לאחר שתיערך התייעצות עם קמ"ט חקלאות.
- 9.6.3 על אף האמור בסעיף מס' 9.6.1 לעיל מוסד תכנון יהיה רשאי לדחות את הבקשה להקמת מתקן פוטו-וולטאי במאגר אם לדעתו עלולה להיגרם פגיעה נופית וכן במקרה שהמאגר משמש או נועד לשמש גם למטרות של נופש ופנאי לפי התכנית החלה במקום.

9.7 היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד של חניון או במגרש חניה

9.7.1 מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות מייעדת שטח לחנייה במבנה, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג המבנה בכפוף להוראות סעיפים מס' 9.1 ו-9.2 לעיל ובלבד שגג המבנה אינו משמש כשטח ציבורי או כשטח פרטי פתוח, ובתנאים הבאים:

- א. הקמת המתקן לא תפחית את מספר מקומות החניה בחניון;
 - ב. הקמת המתקן לא תמנע את הקמתן של יתר קומות החניה על-פי התכנית המפורטת במבנה שבו טרם מוצו זכויות הבנייה, ולא תפגע במתקנים אחרים על הגג.
 - ג. על אף האמור בסעיף מס' 9.1 ג', היה ושימשה קומת הגג לחנייה, יותר קירוי לצורך הקמת המתקן הפוטו-וולטאי ותותר תוספת של זכויות בניה עד ל-50% משטח הקומה בבניין, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המתקן הפוטו-וולטאי.
- 9.7.2 בתכנית הכוללת הוראות מפורטות, המייעדת שטח למגרש חניה פתוח או המתירה שימוש למגרש חניה פתוח, ולמעט באזור המיועד למגורים בתכנית האמורה, רשאי מוסד תכנון להתיר מתקנים פוטו-וולטאיים על עמודים או על טרקרים, בתנאים הבאים:
- א. על המתקן יחולו הוראות סעיפים מס' 9.1 ו-9.2 שלעיל בשינויים המחויבים.
 - ב. על אף האמור בסעיף מס' 9.1 ג', תותר תוספת של זכויות בניה עד ל-50% משטח מגרש החניה, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המתקן הפוטו-וולטאי.
 - ג. הקירווי לא יפחית את מספר מקומות החניה המותרים בתכנית ביותר מ-10%.

- ד. אין במתקן כדי למנוע מעבר ושימוש של הציבור, ככל שהיו קיימים ערב הקמת המתקן הפוטו-וולטאי, על-פי כל דין החל באזור ובהתאם להנחיות המקצועיות המקובלות.
- ה. לצורך הקמת המתקן הפוטו-וולטאי תצומצם הפגיעה בצמחייה הקיימת למינימום הכרחי, ותימנע עקירת עצים.
- ו. אין בהקמת המתקן הפוטו-וולטאי כדי לסתור הוראות בתכנית המפורטת, לרבות בדבר עיצוב, גינון, ניקוז, החדרת מי נגר ובטיחות התנועה.
- 9.7.3 מוסד תכנון יהיה רשאי שלא להתיר הקמת מתקן כאמור בסעיפים מס' 9.7.1 ו-9.7.2 בהתקיים, בין היתר, אחד מאלה:
- א. המתקן עלול לפגוע בסביבת המגורים העירונית או הכפרית הסמוכה למתקן המוצע;
- ב. המתקן עלול לפגוע בעיצוב המרחב שמסביבו לרבות בהוראות המתייחסות לגינון;
- ג. המתקן עלול לגרום לפגיעה באתר שימור;
- ד. המתקן עלול לפגוע בניקוז;
- ה. יש באישור המתקן משום פגיעה בתושבים או יצירת מטרד עבורם.

10. הוראות כלליות למתן היתר על פי תכנית זו

- 10.1 אין בתכנית זו כדי לחייב מוסד תכנון ליתן היתר למתקן פוטו-וולטאי לפי סעיפים מס' 8-9, ובלבד שנימק החלטתו.
- 10.2 בתחום הסביבה החופית לא יינתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחו של סעיף מס' 9.
- 10.3 לא יינתן היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי אם הקמת המתקן סותרת ו/או אינה משתלבת בשטח בעל חשיבות מבחינת ערכי הטבע, הנוף, המורשת או הארכיאולוגיה, וכן במרחב או במסדרון אקולוגי, כהגדרתם בתכנית החלה עליו.
- 10.4 לעניין היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי באתר לשימור, ינהגו לפי הוראות התכנית או התנאים שייעדו אותו לשימור.
- 10.5 לא יאושר היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי מכוחה של תכנית זו אם משולבת בו אספקת אנרגיה נוספת לאנרגיה הפוטו-וולטאית. ניתן לאשר היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי מכוחה של תכנית זו, אם הוא משתלב במתקן אנרגיה קיים או מאושר אחר.
- 10.6 לא יינתן היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי מכוחה של תכנית זו אם הקמתו תחייב קו חשמל מתח עליון שאינו קיים או מאושר.
- 10.7 לפני אישור היתר למתקן פוטו-וולטאי שהספקו מעל ל-630 קילו-וואט, הכולל חיבור לקו חשמל מתח גבוה או עליון, יוגש למוסד התכנון סקר היתכנות להוצאת האנרגיה מהמתקן הפוטו-וולטאי, כולל אופן מילוי התנאים שנקבעו בסקר.
- 10.8 מוסד התכנון יגביל את היקפם וגודלם של המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקה של המתקן הפוטו-וולטאי, להיקף ולגודל המינימאלי. זכויות הבנייה למבנים התפעוליים יהיו לכל היותר על פי הזכויות שנקבעו בתכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת החלה במקום.
- 10.9 היתר למתקן פוטו-וולטאי לפי סעיף מס' 9 יכלול את הפרטים הבאים:
- א. תשתיות, לרבות גישה למתקן לצורך התקנה, הפעלה ותחזוקה, תוך העדפת הטמנתן;
 - ב. המבנים התפעוליים הדרושים במישרין להפעלה ואחזקה של המתקן, תוך בחינת האפשרות לשיקועם או הטמנתם;
 - ג. גידור ואמצעי שמירה טכנולוגיים, ואולם, לא יותרו מגורי שומר;
 - ד. הוראות לעיצוב מבנים ומתקנים המתייחסות גם לתאורת המתקן, לחומרי גמר, לגינון ונטיעות, ולנושאים אחרים, ככל שיידרש;
 - ה. אופן פירוק המתקן הפוטו-וולטאי והמבנים הנלווים לו, והבטחת פינוי השטח בתום הפעלתו.
- 10.10 בבקשה להיתר למתקן פוטו-וולטאי על עמודים, על טרקרים ו/או על הקרקע על פי סעיף מס' 9 יבחן מוסד התכנון את הנושאים הבאים ורשאי הוא לקבוע תנאים בעניינם:
- א. השינויים שיגרמו במערכת הניקוז הטבעית ובמערכת ההידרולוגית, הצפויים כתוצאה מהקמת המתקן על פי נספח ניקוז והידרולוגיה;
 - ב. השתלבות המתקן הפוטו-וולטאי, על כל מרכיביו וחיבוריו, מבחינה אדריכלית ונופית בסביבה הקרובה והכוללת בה הוא ממוקם;
 - ג. הרגישות הנופית-סביבתית, ככל שנקבעה בתכניות החלות על השטח.
- 10.11 לא יאושר היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחים ביטחוניים, אלא באישורו של המפקד הצבאי.

10.12 בהיתר יקבע תנאי לפיו היה והמתקן הפוטו-וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה משלוש שנים לייצור חשמל, יפוג תוקף ההיתר, אלא אם הוארך ההיתר על-פי בקשת מבקש ההיתר.

10.13 בהיתר יקבע כי בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו-וולטאי.

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

תכניות למתקנים פוטו-וולטאיים

11. תכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי

- 11.1 מועצת התכנון העליונה רשאית לייעד בתכנית קרקע להקמת מתקן פוטו-וולטאי ולקבוע הוראות לתכנונו ולביצועו, וכן רשאית היא לקבוע כי הייעוד למתקן יהיה משולב בייעוד חקלאי.
- 11.2 בבואו לבחון חלופות בנות ביצוע, ישקול מוסד התכנון את הקמת המתקן הפוטו-וולטאי לפי סדר העדיפות היורד שלהלן וינמק את החלטתו:
- בשטח המיועד לבינוי.
 - בשטח המיועד לפיתוח, שהוא צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי.
 - בשטח המיועד לפיתוח.
 - בשטח פתוח צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי.
 - בשטח פתוח שהוא צמוד דופן לשטח המיועד לפיתוח.
 - בשטח פתוח שאינו צמוד דופן, שייעודו על-פי תכנית מאושרת הוא למטמנה, מחצבה או למטרה אחרת, אשר השימוש בו למטרתו המאושרת הסתיים אולם לא ניתן להחזירו לשימוש חקלאי, ובלבד שבחן את מיצוי העתודות בשטח על-פי מטרתו המאושרת.
 - בשטח פתוח שאינו צמוד דופן.
- 11.3 בבואה להפקיד תכנית למתקן פוטו-וולטאי, רשאית מועצת התכנון העליונה לקבוע כי תינתן עדיפות להקמת מתקנים על גגות וחזיתות או בשימוש כפול על-פני הקמת מתקנים על הקרקע, ולהתחשב בשיקולים נוספים, ככל שיידרש, כגון:
- היקף השטח המבוקש ושימושי הקרקע בו ובקרבתו;
 - טופוגרפיה ומפנה;
 - איחוד תשתיות, קרבה לתשתיות, ובעיקר לקווי הולכה, והיקף התשתיות הנדרש, לרבות אורך החיבור;
 - ערכיות השטח מבחינה חקלאית וכן מבחינת ערכי הטבע, הנוף, נצפותו ורציפותו;
 - קיומם של אתרי עתיקות, אתרי מורשת, אתרי ביקור ומסלולי טיול;
 - צרכי פיתוח עתידיים של הישובים.
- 11.4 בשטח שייעודו ערב אישור התכנית לתעשייה:
- היקף שטח להקמת מתקן פוטו-וולטאי יהיה עד 30% מהשטח המיועד לתעשייה בתכנית האמורה. מתקנים על גגות וחזיתות לא יבואו בחישוב שטחים זה.
 - הקצאת שטח מעבר לאמור תעשה לאחר ששקל מוסד תכנון את הצרכים הנוכחיים והעתידיים של הפיתוח התעשייתי וצורכי האזור ונימק את החלטתו.
- 11.5 בשטח שייעודו ערב אישור התכנית היה לבינוי, ייתן מוסד תכנון עדיפות לתכנית המאפשרת שימוש נוסף על השימוש של מתקן פוטו-וולטאי.
- 11.6 בשטח שייעודו בתכנית הוא שטח פתוח כהגדרתו בתכנית זו:
- בשטח יישוב חקלאי, היקף שטח להקמת מתקן פוטו-וולטאי, יהיה עד 10% מהשטחים מתוך המשבצת החקלאית של יישוב טרם הקמת מתקן פוטו-וולטאי, ועד שטח מצטבר של 300 דונם, הנמוך מבין השניים. חישוב השטח יהיה על פי גודל המשבצת כפי שיימסר על-ידי קמ"ט חקלאות ביום אישור תכנית זו.

- ב. מתקנים הקבועים על גגות וחזיתות מבנים ביישוב חקלאי, לא יבואו במניין השטחים למתקן פוטו-וולטאי בשטח משבצת.
- ג. בשטח כאמור, שאינו כלול בשטח יישוב חקלאי, היקף השטח להקמת מתקן פוטו-וולטאי לא יעלה על 300 דונם.
- ד. על אף האמור לעיל, רשאית מועצת התכנון העליונה לקבוע בתכנית שטחים גדולים יותר לאחר שהתייעצה עם הרשות המקומית, ובשטחי משבצת חקלאית, גם עם קמ"ט חקלאות וקמ"ט אפוטרופוס.
- 11.7 בשטח שייעודו ערב אישור התכנית הוא שטח פתוח, תיכלל הוראה הקובעת, כי עם תום השימוש במתקן הפוטו-וולטאי, השימוש המותר יהיה חקלאי, או לפי ייעודו בתכנית מאושרת ערב אישור המתקן.
- 11.8 תכנית למתקן פוטו-וולטאי על-פי תכנית זו, תכלול את כל הדרוש להקמת המתקן להפעלתו ולאחזקתו לרבות:
- א. חיבור המתקן לקו חשמל מתח גבוה או עליון, אופן הוצאת האנרגיה לרשת הולכת החשמל בהתאם לקבוע בסקר היתכנות להוצאת האנרגיה;
- ב. דרך הגישה אל האתר;
- ג. מבנים תפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן הפוטו-וולטאי בלבד, שגודלם יצומצם למינימום הכרחי, תוך בחינת האפשרות להסתרתם או הטמנתם;
- ד. גידור ואמצעי שמירה טכנולוגיים, ואולם לא יותרו מגורי שומר;
- ה. תאורה וטיפול נופי או גנני;
- ו. קווי תשתית עיליים או תת-קרקעיים: להולכה או העברה של חשמל, תקשורת, קווי מים, ביוב, מערכת ניקוז, חלחול והחדרה של מי נגר;
- ז. כל שינוי הנדרש בקווי התשתית הני"ל, המחויב בתכנית, ייכלל בתחומה.
- 11.9 תכנית בשטח שאינו מיועד לבינוי תלווה במסמך ניקוז והידרולוגיה, אשר יוגש למועצת התכנון העליונה לאחר קבלת חוות דעת של קמ"ט מים.
- 11.10 חייבה הקמת המתקן הפוטו-וולטאי הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוחו של ראש תחום תשתית. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.
- 11.11 חייב סקר ההיתכנות שהוצאת האנרגיה תיעשה בקו מתח עליון חדש, הרצועה לקו הזה תהווה חלק ממסמכי התכנית, ואולם תכנון רצועת הקו, ואם החליטה על כך מועצת התכנון העליונה, גם תסקיר ההשפעה על הסביבה, ייערך על-ידי בעל הרישיון לעיסוק בחשמל.
- 11.12 לא תאושר תכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי מכוחה של תכנית זו, אם ידרוש חיבורו לרשת הולכת החשמל הקמת קווי חשמל מתח על (400 קילו-וולט) שאינם קיימים או מאושרים.
- 11.13 בשטחים ביטחוניים לא תאושר תכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי, אלא באישור המפקד הצבאי.
- 11.14 מועצת התכנון העליונה לא תפקיד תכנית למתקן פוטו-וולטאי:
- א. בשטח פתוח ערכי;
- ב. בתחום הסביבה החופית, למעט בייעוד של מתקן הנדסי וכן בייעוד של אחסנה או מבני משק, ובלבד שייעוד זה נמצא בתחום שטח המיועד לבינוי או לפיתוח.

11.15 תימנע, ככל האפשר, הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחים ובאזורים בעלי איכויות אקולוגיות וטבעיות חשובות ו/או בשטחים בהם קיים חשש מפגיעה ברצף שטחים פתוחים.

11.16 פקיעת התכנית :

- א. תכנית שתאושר מתוקף תכנית זו, תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו-וולטאי בתוך 3 שנים בלבד מיום אישורה.
- ב. תכנית שתאושר מתוקף תכנית זו תיחשב כבטלה אם לא ניתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחה בתוך 3 שנים מיום אישורה וכן אם לא הוקם מכוחה בתוך 3 שנים מיום קבלת ההיתר מתקן פוטו-וולטאי המייצר חשמל.
- ג. מועצת התכנון העליונה רשאית להאריך את פרקי הזמן כאמור לעיל בשנתיים נוספות בלבד, ובתנאי שפרסמה הודעה על כך, כפי שמפרסמים הודעה על אישור תכנית באזור.
- ד. פקע תוקפה של תכנית כאמור, יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.

12. הוראות בתכנית

תכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי על פי תכנית זו, תכלול הוראות, ככל הנדרש, בנושאים הבאים:

- א. קווי בנין, גובה מבנים, פרוט זכויות הבניה עבור המבנים והמתקנים.
- ב. הוראות לעיצוב מבנים, מתקנים, חומרי גמר, גינון ונטיעות, פרטי גידור, אופן התאורה ועוד.
- ג. קווי תשתית, לרבות דרכי הגישה אל המתקן הפוטו-וולטאי, יציאות קווי החשמל וחיבורם לרשת החשמל, תוך העדפה לשימוש בתשתיות קיימות.
- ד. הוראות בדבר הקמת מבנים תפעוליים הדרושים להפעלת המתקן הפוטו-וולטאי.
- ה. מגבלות הבנייה הנובעות מהמתקן הפוטו-וולטאי, ככל שהן קיימות.
- ו. הנחיות לביצוע התכנית, שלבי ההקמה ואופן ההפעלה של המתקן הפוטו-וולטאי.
- ז. הוראות והנחיות למזעור מפגעים סביבתיים ונופיים בזמן ההקמה, לטיפול בעודפי עפר, להקמה ופירוק של אתר הבניה ושטחי ההתארגנות, לאופן ביצוע השיקום הנופי, לפיקוח הנדרש וללוח הזמנים לביצועו.
- ח. הוראות והנחיות למזעור הפגיעה הנופית-סביבתית כתוצאה מתפעול המתקן ואחזקתו.
- ט. הוגש למועצת התכנון העליונה מסמך נופי-סביבתי, תיבחן מועצת התכנון העליונה את ממצאי המסמך ותקבע את ההוראות הנדרשות בתכנית למזעור ולצמצום הפגיעה בשטחים חקלאיים וברצף שטחים פתוחים ולמזעור המפגעים הסביבתיים בעת ההקמה ובעת תפעול המתקן, ויקבע בתכנית, ככל שיידרש, את ההוראות הנדרשות בתכנית בהתאם.
- י. הוראות בדבר תנאים למתן היתרי בניה, לרבות הוראה לעניין אישור בעל רישיון לעיסוק בחשמל ואישור קמ"ט חשמל לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.
- יא. הוראות לשמירה על בטיחות טיסה, לאחר התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ועם אגף התכנון בצבא הגנה לישראל, ככל שיידרשו.
- יב. מידת הגמישות של התכנית.
- יג. הוראות לפקיעת התכנית כאמור בסעיף מס' 11.18.

יד. הוראות בדבר פירוק המתקן הפוטו-וולטאי, לרבות התשתיות שהוקמו עבורו, והבטחת פינוי שטח התכנית בתום הפעלת מתקן זה. בשטח חקלאי תוחזר הקרקע לשימוש חקלאי במצב ראוי לעיבוד, ורשאית מועצת התכנון העליונה לקבוע ייעוד פתוח ערכי אחר לשטח.

13. מסמכים נדרשים בתכנית

תכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי על פי תכנית זו, תכלול את המסמכים הבאים:

- א. תשריט מצב מוצע ותשריט מצב קיים לפי נוהל מבאיית (מבנה אחיד לתכניות) ובהתאם להוראות אוגדן ההנחיות למתכנן באזור יהודה והשומרון;
- ב. נספח בינוי ו/או נספח עיצוב אדריכלי;
- ג. ככל הנדרש, מסמך נופי-סביבתי, הכולל בחינת חלופות מיקום בהתאם לאמור בסעיף מס' 15. מסקנות המסמך יוטמעו בהוראות התכנית;
- ד. ככל הנדרש, מסמך ניקוז והידרולוגיה כאמור בסעיף מס' 11.9.

14. שיקול דעת מוסד תכנון

- 14.1 אין בתכנית זו כדי לחייב את מועצת התכנון העליונה לאשר תכנית למתקן פוטו-וולטאי, ובלבד שנימקה את החלטתה.
- 14.2 מוסד תכנון, בבואו לדון בתכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי על פי תכנית זו, ייתן דעתו, בין היתר, לנושאים הבאים:
 - א. שילוב של המתקן הפוטו-וולטאי המוצע עם כלל קווי ומתקני התשתית לרבות מתקנים פוטו-וולטאיים סמוכים באזור, תוך התייחסות לנוק ולתועלת המצטברים לסביבה.
 - ב. בחינת חלופות אפשריות למיקום האתר המוצע והתייחסות לשימושי הקרקע וייעודיה באתר ובסביבתו, בהתאם לנדרש על פי סעיף מס' 15 והנספח לתכנית זו.
 - ג. בשטח פתוח, לצורך מזעור הפגיעה הנופית-סביבתית, ישקול מוסד התכנון את הפגיעה במעבר החופשי של בעלי חיים אל מול הפגיעה בתכסית הצומח ויחליט על סוג המתקן הפוטו-וולטאי בהתאם.

15. מסמך נופי-סביבתי

- 15.1 תכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח פתוח צמוד דופן ברגישות נופית-סביבתית גבוהה וכן תכנית בשטח פתוח שאינו צמוד דופן, תלווה במסמך נופי-סביבתי, כקבוע בנספח לתכנית זו.
- 15.2 בתכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי שאינה נדרשת בהכנת מסמך נופי-סביבתי כאמור בסעיף מס' 15.1, ייתן מוסד תכנון עדיפות לתכנון קומפקטי, ככל הניתן, לצמידות דופן לבינוי ולתשתיות ולצמצום חשיפת אוכלוסייה לקרינה אלקטרו-מגנטית.
- 15.3 המסמך הנופי-סביבתי יוגש למועצת התכנון העליונה ובד בבד לקמ"ט איכות סביבה טרם דיון בהפקדת התכנית על-מנת לאפשר גיבוש חוות דעת. בשטחים חקלאיים ובגבול שטחי יער וייעור יועבר המסמך בנוסף גם לבדיקת קמ"ט חקלאות, בגבול שמורות טבע ובאזורים בהם ערכי טבע שמורים או מוגנים יועבר המסמך גם לבדיקת קמ"ט שמורות הטבע והגנים הלאומיים, בגבול אתרי עתיקות ומורשת יועבר המסמך גם לבדיקת קמ"ט ארכיאולוגיה.
- 15.4 מועצת התכנון העליונה תחליט להפקיד תכנית למתקן פוטו-וולטאי בשטח שנדרש עבורו הכנת מסמך נופי-סביבתי, רק לאחר שהועברה אליה חוות דעת כאמור בסעיף מס' 15.3 או לאחר שחלפו 30 יום ממועד שהמסמך נמסר למועצת התכנון העליונה ולגופים האמורים.

נספח הנחיות לעריכת המסמך הנופי-סביבתי

נספח הנחיות לעריכת המסמך הנופי-סביבתי

1. נתונים כלליים

- המסמך הנופי-סביבתי יכלול את הנתונים הבאים:
- שם האחראי לעריכת המסמך וכן שמות נותני השירות המקצועיים שהשתתפו בהכנתו ובהערכת ההשפעות הסביבתיות של הפרויקט;
 - תצהירים מלאים וחתומים על ידי עורך המסמך והיועצים המקצועיים;
 - תקציר ובו עיקרי הממצאים וההמלצות;
 - רשימה ביבליוגרפית והפניה למקורות הנתונים ששימשו את מכיני המסמך;
- המסמך הנופי-סביבתי יערך בהתחשב באופי התכנון המוצע ומיקומו ובהתאם להנחיות המפורטות להלן.

2. תיאור התכנית המוצעת

בפרק זה תפורט התכנית המוצעת לרבות השטחים והמתקנים השונים בשטחה והפעילות שתבצע בהם. התכנית תלווה בתשריטים, בפרוגרמה ובחתיכים. התכנית והתיאור יתייחסו לכל העבודות שייעשו לשם הקמת הפרויקט והפעלתו, כולל עבודות תשתית שייעשו לצורך התכנית ומחוץ לגבולותיה, דוגמת דרכים וקווי מתח עליון.

2.1 התכנית תוגש עם מפות רקע כמפורט:

- 2.1.1 תשריט ייעודי קרקע לפי נוהל מבא"ת (מבנה אחיד לתכניות) ובהתאם להוראות אוגדן ההנחיות למתכנן באזור יהודה והשומרון. בתשריט יסומנו ייעודי קרקע על-פי התכניות החלות על השטח.
- 2.1.2 תרשים סביבה - מפה בקנה-מידה 1:20,000 עד למרחק 3 ק"מ מגבולות התכנית. המפה צריכה לכלול טופוגרפיה, נחלים ותוואי ניקוז, ישובים, קווי מתח, דרכים, מסילות ומערכות תשתית, מאגרי מים, בריכות חורף, מעיינות וקידוחים, תוואי ניקוז וכדומה במרחב התכנית.
- 2.1.3 תשריט מפורט - תשריט בקנה-מידה 1:5,000 עד למרחק 500 מ' מגבולות התכנית. התשריט צריך לכלול את כל השימושים בתחום האתר המוצע (פאנלים סולאריים, מסדר חשמל, דרכים, מגדלי שמירה, משרדים, מחסנים וכיוצא בזה) וכן את התשתיות הנלוות לאתר כגון קווי מתח, דרכים וכיוצא בזה.
- 2.1.4 תצלום-אוויר/אורטופוטו צבעוני - יצורף תצלום-אוויר/אורטופוטו צבעוני מפורט ומעודכן בקנה-מידה המתאים להיקף התכנית, באופן שייכלל בתצלום-האוויר היקף של 500 מ' מסביב לשטח התכנית. בתצלום-האוויר יסומן תחום התכנית.

2.2 תיאור העבודות הכרוכות בהקמת הפרויקט:

- 2.2.1 יש לתאר ולהציג את העבודות שייעשו להקמת הפרויקט על פי לוחות הזמנים לביצוע, המידע יוצג במלל ועל גבי תשריט בקנה-מידה מתאים.
- 2.2.2 יש לתאר באופן מילולי וגרפי, תוך הצגת תכניות וחתכים מבני עזר, מבנים זמניים, גידור, עמודי תאורה, מגדלי שמירה, מחנות קבלן, שטחי אחסון זמניים לצידוד ועודפי עפר, תנועת כלים כבדים, שילוט וכיוצא בזה בתקופת ההקמה.
- 2.2.3 יש לתאר באופן מילולי וגרפי, תוך הצגת תכניות וחתכים את התשתיות הנלוות הנדרשות כולל קווי מתח (עיליים וטמונים), דרכי גישה ודרכים היקפיות, תעלות ניקוז ועבודות שייעשו מחוץ לשטח התכנית כגון חיבור לקווי חשמל, דרכים, קווי מים, עבודות עפר וכדומה.

2.2.4 יש לתאר את מאזן עבודות העפר כולל כמויות ומיקום של אזורים לכרייה ומילוי, מקור חומר הגלם ואתרים מתוכננים לניצול או לסילוק עודפי עפר, וככל האפשר, אפשרויות לניצול חומרים בתכנון המוצע או במקום סמוך. יש לצרף הערכה לגבי כמויות חפירה/מילוי.

2.2.5 תיאור הפעילות הנובעת מביצוע התכנית:

יש להציג ולתאר את הפעילות הנובעת מביצוע הפרויקט (תפעול שוטף, אחזקה, אבטחה וכיוצא בזה). יש להתייחס במיוחד לגורמים שעשויים לפגוע בסביבה או להפר אותה כגון שהות של אנשי תחזוקה ואבטחה, יצירת רעש, הארת הסביבה מעבר לגדר וכיוצא בזה.

3. תיאור סביבת התכנית - תאור תכונות הנוף הטבעי

3.1 נחלים וניקוז:

יש לנתח ולתאר את אגן ההיקוות שבתחומו נמצאת התכנית - ואדיות, נחלים, פשטי הצפה, מעיינות, בריכות חורף וכיוצא בזה. יש לתאר במלל ולהציג את הנתונים לגבי המשטר ההידרולוגי של עורקי הניקוז הסמוכים, זרימות בסיס באם ישנן, ספיקות שיא וכיוצא בזה.

3.2 ערכי טבע:

3.2.1 צומח - יש להציג את פרישת חברות הצומח הטבעי בשטח התכנית עד לטווח 200 מ' סביב גבולותיה, את הנתונים יש להציג במלל ועל גבי מפה בקנה-מידה 1:5,000, כולל התמקדות במינים אדומים, נדירים, ייחודיים (אנדמיים) או ראויים לשימור. יש לצרף תמונות של צומח אופייני/או ייחודי. במידת הצורך יש לציין מוקדי מינים פולשים (ניתן להיעזר באתר Biogis, אתר רת"ם, סקרי החברה להגנת הטבע, אתר המשרד להגנת הסביבה, הספר האדום וכיוצא בזה).

3.2.2 בעלי-חיים - יש לסמן על גבי מפה בקנה-מידה 1:10,000 קיומם של אתרים המאכלסים בעלי-חיים, לרבות אתרי רבייה וקינון של עופות, תוך שימת דגש על בעלי-חיים נדירים בתחום התכנית והשפעתה הצפויה (ניתן להיעזר בסקרי החברה להגנת הטבע, אתר המשרד להגנת הסביבה, הספר האדום של החוליתנים בישראל וכיוצא בזה).

3.3 תאור תכונות הנוף הטבעי ומעשה ידי אדם:

3.3.1 יש לתאר את יחידת הנוף והתכונות הנופיות של שטח התכנית וסביבתה הקרובה במלל ובתשריט.

3.3.2 יש להציג ניתוח חזותי של האתר המתוכנן על רקע הסביבה. הניתוח יכלול את האגן החזותי שממנו נצפית התכנית והתשתיות הקשורות אליה (כגון דרכים ותשתיות חשמל), חתכים מנקודות בולטות בשטח ומנקודות ישוב, מדרכים וכבישים, משבילי טיול, מחנוונים ונקודות תצפית, מאתרי טבע, נוף ומורשת.

3.3.3 יש לפרט מכלולים נופיים מקומיים, טבעיים ומעשה ידי אדם, המצויים באזור התכנית.

3.4 נוף חקלאי וערכיות קרקע חקלאית:

יש לתאר את העיבוד והנוף החקלאי בשטח התכנית וסביבתה (אופי העיבוד, אינטנסיביות, המצאות מבנים חקלאיים, תרומת השטח החקלאי לדמות נוף האזור וכדומה). יש לצרף צילומים על פי צורך.

3.5 תופעות טבע ייחודיות ומערכות אקולוגיות:

3.5.1 תשתית פיזית - יש לתאר במלל ובצילומים מאפיינים ומופעים ייחודיים של התשתית הפיזית כגון מצוקים, מחשוף קרקע וכיוצא בזה.

3.5.2 רצף שטחים פתוחים - יש לנתח את תפקוד השטח כחלק ממערך המסדרונות האקולוגיים הארציים והמקומיים, סמיכות התכנית לשמורות טבע, גנים לאומיים ושטחי יער וייעור תוך התייחסות למצב הקיים ולמצב החזוי על בסיס התכנית באזור. את הניתוח יש להציג במלל ועל גבי מפה בקנה-מידה 1:50,000.

- 3.6 **אתרי עתיקות ומורשת :**
- 3.6.1 יש לפרט את הממצאים הארכיאולוגיים בשטח התכנית ובסביבתה: מיקומם, תאור קצר של הממצאים ומהותם ומידת חיוניותם לשימור. יש לצרף אישור קמ"ט ארכיאולוגיה לגבי אתרי עתיקות מוכרזים.
- 3.6.2 יש לתאר את ערכי המורשת ההיסטורית והתרבותית המצויים בשטח התכנית ובסביבתה. יש לציין את ייחודיותם, נדירותם ומשמעותם ההיסטורית, התרבותית והמרחבית.
- 3.7 **אתרי ביקור ומסלולי טיול :**
- יש לסקור, לפרט מילולית ולסמן על גבי מפה בקנה-מידה 1:50,000 אתרי ביקור ומסלולי טיול קיימים ומתוכננים בתחום התכנית ובסביבתה (ניתן להיעזר לשם כך במפות סימון שבילים רלוונטיות ועדכניות).

4. הצעת חלופות תכנוניות

- בהתבסס על הרגישות הסביבתית ועל העבודות הצפויות להתבצע יש להציג חלופות שונות למיקום האתר ולפריסה מרחבית. בבחינת החלופות ניתן, בהתאם למקרה, להתייחס גם לחלופות למתקנים נלווים, לחיבור לתשתיות ולדרכי גישה. בהצגת החלופות יש להתייחס לנושאים הבאים:
- 4.1 יש להציג את המשמעות של אי-ביצוע התכנית על היבטיה השונים.
- 4.2 יש להציג חלופות למיקום המוצע, תוך פירוט יתרונותיה וחסרונותיה של כל חלופה.
- 4.3 יש להתייחס לחלופות אפשריות להקטנת שטח הפרויקט, עיצוב שונה, הצבות אחרות וכיוצא בזה שמטרתן צמצום ההשפעה הנופית והסביבתית של הפרויקט.
- 4.4 יש להציג את מכלול השיקולים שהביאו לבחירת החלופה המוצעת - שיקולי תכנון, שיקולים סביבתיים, שיקולים הנדסיים, ושיקולים אחרים, לרבות שימוש מושכל בקרקע ובמשאביה, היבטים נופיים לרבות נוף תרבות, שמירת שטחים פתוחים ורצף שטחים פתוחים, איכות הקרקע החקלאית, מניעת חסימת מסדרונות אקולוגיים ומעבר בעלי-חיים.

5. ניתוח השפעת מימוש התכנית על שטח התכנית וסביבתה והשתלבות בסביבה

הניתוח להלן יבוצע בהתאם לממצאי סעיפים מס' 2-4 ויתייחס לחלופה הנבחרת.

- 5.1 **ניקוז והידרולוגיה :**
- 5.1.1 יש לנתח את השינויים שיגרמו במערכת הניקוז הטבעית ובמערכת ההידרולוגית בתחום התכנית ובתחום הנתון להשפעתה.
- 5.1.2 יש להציע פתרונות ואמצעים הנובעים מהניתוח הנ"ל אשר ישמרו הן את יכולת העברת הנגר והן את ערכי הנוף, הבילוי והפנאי הנלווים למערכת הניקוז.
- 5.2 **ערכי טבע ואקולוגיה :**
- 5.2.1 יש לתאר את ההשפעות הצפויות להיגרם לסביבה הטבעית כתוצאה מהקמת הפרויקט. כולל התייחסות לצומח טבעי, בעלי-חיים, אזורי קינון ומחיה, התפשטות מינים פולשים וכדומה הן בסביבתה הקרובה של התכנית והן באזורים העשויים להיות מושפעים ממנה. בהיבט זה יש להתייחס הן להשפעות פיזיות בדמות בינוי, גידור וכיוצא בזה והן להשפעות בדמות תאורה בשטחים פתוחים, מטרדי רעש כתוצאה מתפעול וכיוצא בזה.
- 5.2.2 יש לתאר הן את האמצעים האפשריים והן את האמצעים המתוכננים לצמצום ההשפעות השליליות שנמנו לעיל.
- 5.3 **שינויים חזותיים ונופיים :**
- 5.3.1 הדמיה - יש להציג הדמיה של התכנית המוצעת על רקע הנוף באזור. יש לנתח ולתאר את ההדמיה גם באופן מילולי ולהציג מפת נצפות של האתר. יש לתאר מהיכן נצפה

האתר, מאיזה מרחק, מהי מידת ההשתלבות בקו הרקיע ומידת הבולטות והנוכחות של התכנית בסביבתה. יש להציג את השפעת התכנית על האגן החזותי שממנו נצפית התכנית והתשתיות הקשורות אליה.

5.3.2 חתכים - יש להציג חתכי ראייה מנקודות בולטות בשטח: מנקודות ישוב, מדרכים וכבישים, משבילי טיול, מחניונים ונקודות תצפית, מאתרי נוף, טבע ומורשת (בין אם הם קולטי קהל ובין אם לאו). יש לנתח את חתכי הראייה גם באופן מילולי.

5.3.3 צמצום הפגיעה החזותית/נופית - יש להציג את האמצעים האפשריים והמתוכננים לצמצום או לשיקום הפגיעה החזותית/נופית בסביבה.

5.4 פגיעה בשטחים חקלאיים :

5.4.1 יש לתאר את ההשפעות הצפויות על השטחים החקלאיים בסביבת התכנית המוצעת.

5.4.2 יש לפרט את האמצעים האפשריים והמתוכננים לשמירתם ולצמצום הפגיעה בהם.

5.5 פגיעה ברצף השטחים הפתוחים :

יש לתאר במלל ובאמצעים גרפיים את הפגיעה הצפויה ברצף השטחים הפתוחים, את היקפה ומשמעותה. יש לפרט את האמצעים האפשריים והמתוכננים לשמירה מיטבית על הרצף.

5.6 פגיעה באתרי עתיקות ומורשת :

יש לתאר את ההשפעות הצפויות על אתרי עתיקות ומורשת. יש לפרט את האמצעים האפשריים והמתוכננים לשימורם ולטיפוחם של האתרים שזוהו בתכנית וסביבתה.

5.7 אתרי ביקור ומסלולי טיול :

יש לתאר את ההשפעות הצפויות על אתרי ביקור ומסלולי טיול בסביבת התכנית המוצעת ואת צמצום מידת הנגישות אליהם. יש לפרט את האמצעים האפשריים והמתוכננים לשימורם ולטיפוחם של האתרים ומסלולי הטיול בתחום התכנית ובסביבתה.

5.8 השפעות על שימושי ויעודי קרקע סמוכים :

יש לתאר פגיעה אפשרית בשימושי הקרקע, קיימים או מתוכננים, כתוצאה מיישום התכנית ושינויי ייעוד או שימוש קרקע שיידרשו כתוצאה מהיווצרות מטרדים עקב הקמת המתקן.

5.9 מטרדי אבק :

יש להציע הוראות ואמצעים למניעת מטרדי אבק, רעש ופסולת בעת עבודות ההקמה של המתקן.

6. הוראות להיתר הבנייה או הוראות לתכנית

בהסתמך על הניתוח הפרקים הקודמים, יש להציע הוראות רלוונטיות בהיבטי איכות סביבה ונוף להוראות התכנית ולתנאים בהיתרי בנייה.

נספח הנחיות להכנת מסמך ניקוז והידרולוגיה

נספח הנחיות להכנת מסמך ניקוז והידרולוגיה

1. הגדרות

1.1. בנספח זה:

"נחל" - גיא, ערוץ או אפיק שזורמים בו מים משך כל השנה או בחלקה.

"ניקוז" - כל פעולה שמטרתה לרכז, לאגור, להשהות, להוביל להחדיר או להרחיק מים עיליים או אחרים, לרבות הגנה מפני שיטפונות וצמצומם, המזיקים או העלולים להזיק לחקלאות, לבריאות הציבור, לפיתוח האזור או לקיום שירותים סדירים באזור.

"ספיקה" - נפח המים הזורמים בחתך רוחב מוגדר של העורק ביחידת זמן.

"ספיקת התכן" - ספיקה המתוכננת להעברה בעורק בהסתברות מוגדרת.

"עורק" - נהר, נחל, ערוץ, תעלה, שקע וכל אפיק אחר, בין טבעיים ובין מותקנים או מוסדרים, שבהם זורמים או עומדים מים, תמיד או לפרקים.

"עורק ראשי" - עורק אליו מתנקזים עורקים משניים ובו ספיקת התכן גדולה.

"עורק משני" - עורק בו ספיקת התכן בינונית או נמוכה.

"פשט הצפה" - שטח שבו זורמים או עומדים מים, באופן קבוע או לפרקים, כתוצאה מזרימת מים שהעורק אינו מצליח להעביר.

"קווי תשתית" - קווי מים למיניהם, קווי ביוב, קווי דלק, קווי חשמל, קווי גז וקווי תקשורת.

2. נתונים כלליים

נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז לתכנית יערך בהתאם להנחיות הבאות:

2.1 המסמך יוגש באחריות עורך התכנית.

2.2 המסמך יכלול את שם האחראי לעריכתו, וכן את שמות נותני השירותים המקצועיים שהשתתפו בהכנתו.

2.3 המסמך יתייחס לכל המרכיבים בתכנית שיש להם השפעה על ניקוז.

2.4 המסמך יכלול רשימת מקורות המידע ונתונים ששימשו את מכיני המסמך.

2.5 המסמך יכלול התייחסות מלאה לכל סעיף בהנחיות. באם לסעיף מסוים לא תוגש התייחסות או שיוגש בצורה שונה מהמבוקש, יש לפרט ולנמק את השינוי לעומת ההנחיות.

2.6 המסמך יכלול בראשיתו תקציר ובו עיקר הממצאים.

2.7 הנחיות אלה להכנת המסמך יהוו חלק מהמסמך ויופיעו כנספח בסופו.

2.8 יש להגיש את המסמך לקמ"ט מים וללשכת התכנון המרכזית בארבעה עותקים.

3. נתוני רקע

נספח ניהול הטיפול בנגר עילי ובניקוז יכלול את המידע הממופה ותיאור מידע רלוונטי כדלקמן:

3.1 מפה טופוגרפית מעודכנת, בקנה-המידה מתאים לרמת פירוט התכנית, המציגה את תחום התכנית על רקע אגני ההיקוות בהם היא ממוקמת, עם הדגשת העורקים ופשטי ההצפה הקיימים, מערכת הניקוז הקיימת ומיפוי קווי תשתית קיימים, מסילות ברזל ודרכים.

3.2 מפת שימושי קרקע, מפת ייעודי קרקע לפי תכניות קיימות ומפת שיפועים בתחום התכנית וסביבתה בקנה-המידה המתאים לרמת פירוט התכנית ובטווח הרלוונטי לנושא הניקוז.

3.3 תיאור הסביבה וציון נושאים אופייניים לאזור התכנית כגון סיווג הקרקע, נחלים וסביבותיהם, שמירה על ערכי טבע ונוף, סחף קרקע, הצפות, ניקוז לקוי וכדומה.

3.4 סקירה הידרולוגית שתכלול:

3.4.1 משטר הגשמים;

3.4.2 כושר החידור של הקרקע;

3.4.3 מיקום תחנות הידרומטריות בתחום ההתנקזות הנדון ובסביבתו;

3.4.4 סקירת הצפות קודמות בתחום התכנית ובשטחים הגובלים.

3.5 חישוב ספיקת התכן בעורקים שבתחום התכנית יתבסס על הטבלה הבאה או על-פי עדכונים כפי שיעודכנו מעת לעת על-ידי רשות המים (קמ"ט מים):

השימוש בשטח	תקופת החזרה בשנים	הסתברות מרבית לאירוע בשנה מסוימת
חקלאות: גידול שדה ומטעים, פארקים	10	10%
בתי צמיחה ומבנים בשטחים פתוחים	25	4%
כבישים ומסילות ברזל *	לפחות 50	2% לכל היותר
סוללות מאגרים וסכרים **	100	1%

* הצפת מיסעות וגשרים לפי תקני מע"צ ורכבת ישראל.

** בכל מקרה שיש סיכון לחיי אדם הסתברות התכנון תהיה 1% ומטה בהתאם לדרגת הסיכון וחומרת הנזק.

3.6 חישוב ספיקת התכן בעורקים שבתחום יבוצע לשני מצבים: למצב קיים בשטח לפני השינויים המתוכננים ולמצב המוצע, לאחר השינויים המוצעים.

3.7 לחישוב ספיקת התכן בעורקים שבתחום התכנית מומלץ להתבסס על מודלים הידרולוגיים מקובלים.

3.8 תיאור מערכת הניקוז הקיימת בתחום התכנית יכלול את מידות העורקים, סיווגם (ראשי, משני), שיפועי אורך, חתכי רוחב, ציפוי קרקעית העורקים ומבנים בתוך העורקים (מפלים, ביצור דופן וכדומה), מוצא מערכת הניקוז הקיימת במורד, חישוב כושר ההולכה של העורקים הקיימים, ותיאור מנגנון תחזוקת הניקוז הקיים בתחום התכנית.

4. תיאור התכנית המוצעת

- 4.1 התכנית תוצג על גבי מפה טופוגרפית בקנה-מידה המתאים לרמת פירוט התכנית ובטווח הרלוונטי לנושא הניקוז ותכלול:
- 4.1.1 גבולות אגני ניקוז ותת-אגני ניקוז בתחום התכנית, קווי ניקוז, תוואי תעלות ומובילי מים סגורים וחיבורם לעורקים.
- 4.1.2 חיבור מוצאי העורקים בתכנית לעורק המסוגל לקלוט את כל הנגר החזוי על-פי ספיקות התכן המחושבות. התכנית תציין ותפרט את נתיבי זרימת הנגר בתחומה.
- 4.2 יוצגו תכני אורך ורוחב של העורקים המתוכננים הכוללים את העורק ותחום של 20 מטרים מכל צד של העורק.
- 4.3 יוצגו שרטוטים של מתקנים במידה ומוצעים, הקשורים בעורקים כגון מעבירי מים, סוללות, תעלות, מתקני קליטת מים, מפלים ומבנים הידראוליים אחרים.
- 4.4 יוצגו המפרטים הטכניים המתייחסים לאמצעי ייצוב לעורקים והגנה על מתקנים במידה ומוצעים.
- 4.5 נתוני תכנון העורקים ירוכזו ויוצגו בשתי טבלאות:
- 4.5.1 טבלת סיכום שתכלול: מסי' תת-אגן ההיקוות, שטח האגן, שטח פתוח, ספיקת התכן בהסתברויות השונות, אורך קטע העורק ורוחב בין הגדות.
- 4.5.2 טבלה מפורטת לכל אגן וקטעי עורק (החלוקה לקטעים לפי שינויים בולטים בשיפוע האורכי או כניסת עורקים נוספים) שתכלול: זיהוי העורק והקטע, גודל אגן ההיקוות המתנקז לקטע, ספיקת התכן, הספיקה המרבית שיכולה לעבור בעורק (חתך זרימה שכולל את הבלט), שיפוע אורכי מתוכנן, צורת חתך העורק ושיפועי הדפנות, מהירות הזרימה המחושבת, גובה המים בספיקת התכן - בלט מינימאלי, אמצעי ייצוב העורק בהתאם למהירות המותרת והערות.
- 4.6 התכנית תכלול חישובים הידראוליים של מערכת הניקוז המוצעת ותכנון מבנים כגון גשרים, מפלים וכדומה.

5. השפעות צפויות על הסביבה

- 5.1 פירוט נפח האייגוס או ההצפה הצפוי, תדירות ההצפה ומשכה החזוי.
- 5.2 פירוט תוספת או הפחתת הנגר הצפוי כתוצאה מביצוע התכנית.
- 5.3 פירוט ההשפעות של פתרונות הניקוז המוצעים על שטחים גובלים ועל שטחים במורד אגן ההיקוות כתוצאה משינויים במשטר הנגר עקב ביצוע התכנית.
- 5.4 פירוט ההשפעות של פתרונות הניקוז המוצעים על ערוץ הנחל, גדותיו וסביבתו.
- 5.5 פירוט ההשפעות על תחום התכנית בשל נגר המגיע אליה ממעלה אגן ההיקוות.

6. אמצעים למניעת נזקים

- 6.1 תיאור האמצעים להגברת החלחול בשטח בו יבנה המתקן הפוטו-וולטאי במטרה להקטין את כמויות המים המגיעות למערכת הניקוז האזוריות, להקטין עלויות פעולות הניקוז ולהעשיר את מי התהום.
- 6.2 פירוט השינויים הנדרשים במערכת הניקוז הקיימת כדי לקלוט את מי הנגר הנוספים באם ישנם. השינויים יתואמו עם הרשות המקומית הרלוונטית והרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר.
- 6.3 פירוט האמצעים לצמצום פגיעה בטבע ובנוף, באתרי עתיקות, בערוץ הנחל ובשטחים גובלים, לרבות שטחים חקלאיים ושטחים שאינם מבונים, כתוצאה מפתרונות הניקוז המוצעים בתכנית.
- 6.4 המלצות להוראות התכנית שיבטיחו צמצום נזקי הצפות, שיטפונות וסחף, וטיפול בנגר עילי שמקורו בתחום התכנית.
- 6.5 קביעת גובה מינימאלי, מעל רום שיטפון החזוי בהסתברות מוגדרת למתקנים פוטו-וולטאיים.