

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-1297670

כפר סאלד - הוספת אגירת אנרגיה למתקן פוטו וולטאי קרקעי



מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

31/07/2024

לאשר את התוכנית

08/08/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005356780/310>

דברי הסבר לתכנית

התוכנית ממוקמת בשטח הכלוא בין מבני המשק בחלקו הדרומי של קיבוץ כפר סאלד לכביש 918. תכנית 253-0811901, כפר סאלד - מתקן פוטו וולטאי, מאפשרת הקמתו של מתקן פוטו וולטאי קרקעי בגודל של כ-68 דונם בשטחי המשבצת החקלאית של הקיבוץ ובצמידות דופן למבני המשק של הקיבוץ. התכנית אינה כוללת אפשרות להקמת מתקנים לאגירת אנרגיה בשטח. תכנית זו הינה תכנית הוראתית המוסיפה לה הוראות וזכויות בניה במטרה לאפשר הקמת מתקנים לאגירת אנרגיה בשטח המתקן, אשר ישרתו את המתקן וייעלו את יצור האנרגיה בו. התכנית אינה משנה דבר בתכנית הנ"ל מלבד הוספת אגירת האנרגיה למתקן המאושר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

כפר סאלד - הוספת אגירת אנרגיה למתקן פוטו וולטאי קרקעי

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 253-1297670

שטח התכנית 1.2
68.044 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגליל העליון
קואורדינאטה X	261201
קואורדינאטה Y	788453

1.5.2 תיאור מקום

תוכנית ממוקמת בשטח הכלוא בין מבני המשק בחלקו הדרומי של הקיבוץ לכביש 918.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: כפר סאלד

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13547	מוסדר	חלק		4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 1. הוראות תכנית תמא/35 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/35/1</u>
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/9. הוראות תכנית תממ/2/9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/2/9</u>
30/08/2021		10704	9849	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 253-0811901 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>253-0811901</u>



1.7 מסמכי התכנית

1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					תמר גלעדי		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 5000	1		תמר גלעדי		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
בינוי	רקע		1: 1250	1	10/01/2024	תמר גלעדי	11/01/2024 12:40	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	(1)		קיבוץ כפר סאלד	כפר סאלד			04-6907511	04-6907013	Merakez@k farszold.org .il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			משקים אנד פרטנרס	געש	געש (1)	1	03-5656250		didi@mpsolar.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 322 געש 6095000.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	תמר גלעדי	119677	גלעדי אייל אדריכלים	שדה נחמיה (1)	שדה נחמיה)	1	04-6996959		tamar@gaa.c o.il

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון 1214500.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
מתקן לאגירת אנרגיה/מתקן אגירה	מתקן המאפשר להמיר אנרגיה חשמלית לאנרגיה הניתנת לאחסון, וכן לאחסן את האנרגיה ולהמירה בחזרה לאנרגיה חשמלית.
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל לרשת החשמל באמצעות המרה של אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית כפי שמוגדר ב-תמ"א 1.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הוספת הוראות וזכויות בניה לתכנית למתקן פוטו וולטאי לצורך מתקנים לאגירת אנרגיה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שימושים של אגירת אנרגיה לתא שטח בו מאושרת הקמת מתקן פוטו וולטאי.
2. הוספת זכויות בניה בשטח המתקן הפוטו וולטאי לטובת מתקני האגירה.
3. קביעת הוראות נוספות להקמת מתקני האגירה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

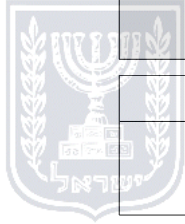
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	68,043.64	100
סה"כ	68,043.64	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	68,043.64	100
סה"כ	68,043.64	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>יותרו כל השימושים המותרים מתוקף תכנית 253-0811901 - כפר סאלד - מתקן פוטו וולטאי. בשטח המסומן ברסטר הנחיות מיוחדות תותר, בנוסף לכל המותר בתכנית הנ"ל, הקמת מתקני אגירת אנרגיה וכל הנדרש לשימושם ולחיבורם למתקן הפוטו וולטאי ולרשת החלוקה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>לצורך קבלת היתר למבנה לאגירת חשמל:</p> <ol style="list-style-type: none"> מבקש ההיתר יכין מסמך סביבתי בו תתואר הטכנולוגיה המוצעת, כושר האגירה, מיקום המתקן, השפעות הצפויות על הסביבה והנוף ואמצעים למניעתן או צמצומן. המסמך הסביבתי יוכן לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. לא ייעשה שימוש בדלקים, שמני מנוע וגרטורים המבוססים על מנועי שריפת דלקים לשם יישום טכנולוגית האגירה בתכנית זו. מוסד התכנון ידון בבקשה לאחר קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו. עדכון נספח הבינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית. האגירה תהא מהחשמל המיוצר במתקן הפוטו וולטאי בתכנית זו. קבלת אישור הרשות לשירותים ציבוריים חשמל, כי מבקש ההיתר רשאי לעסוק באגירת חשמל. מבקש ההיתר יתחייב כי בתום החיים המועילים של המתקן, הגריטה תעשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הקמת מתקן האגירה תתאפשר רק אם הוקם מתקן הפוטו וולטאי בתא שטח 1 או כחלק מהקמתו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת						
							שרות	עיקרי					
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3.6 (1)	30		300	1000	ממירים, שנאים ומבנים תפעוליים	1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3.6	45		450	1000	מתקני אגירה	1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)		3.5	80			1000	פאנלים פוטו וולטאיים	1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- כל ההוראות המופיעות בהערות ברמת הטבלה שבסעיף 5 בתכנית 253-0811901 תקפות וחלות על תכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה חדר חשמל, מבנה ממירים ושנאים עד 3.6 מ' מעל פני הקרקע, גובה גדר עד 3.5 מ' מפני הקרקע, גובה עמוד מצלמה עד 7 מ' מעל פני הקרקע. גובה הגדר ועמוד המצלמה יצומצם למינימום הנדרש בהתאם לתקנות.
- (2) בהתאם לתשריט תכנית 253-0811901.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים בהליך הרשוי והביצוע

6.1.1 תנאים בהליך הרישוי

כל ההוראות והתנאים שנקבעו בתכנית, 253-0811901 לרבות בסעיף 6 חלים ומחייבים בתכנית זו, לרבות בנוגע להקמת, תפעול ופירוק מתקני האגירה כפי שנקבע עבור המתקן הפוטו וולטאי.

6.2

6.2.1 הוראות פיתוח

תכנית זו אינה משנה או מבטלת את כל ההוראות הנוספות (סעיף 6) בתכנית 253-0811901, כפר סאלד - מתקן פוטו וולטאי, וכל ההוראות הנוספות בה ממשיכות לחול ומחייבות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

בהתאם לתכנית 253-0811901



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10