

22.8.2021

תיקון מספר 10 לתמ"א 1 – תמ"א 2/10/ד/10 רישוי מתקני אנרגיה פוטו וולטאית

יניב בירנבאום¹

לקוחות יקרים,

ביום 8.8.2021 התקבלה החלטת ממשלה מספר 310 במסגרתה אושר תיקון מספר 10 לתמ"א 1 אשר תיקן את פרק המתקנים הפוטו וולטאים בתמ"א 1.

החלטת הממשלה לתיקון פרק המתקנים הפוטו וולטאים בתמ"א 1 הינה המשך ישיר להחלטת ממשלה קודמת מחודש יוני 2020 במסגרתה הוגדר כי היעד הממשלתי לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות לשנת 2030 יעלה מ-17% ל-30%, תוך ציון השאיפה להכפיל את כמות ייצור החשמל, כאשר ההכפלה תגיע בעיקר ממקורות אנרגיה מתחדשים ובפרט מהשמש.

ניתוח של משרד האנרגיה ורשות החשמל מראה כי לצורך עמידה ביעד הממשלתי נדרשת תוספת הספק של 12 אלף מגה-וואט בעשור הקרוב ולשם כך יידרשו שטחים בהיקף של למעלה ממאה אלף דונם. לצורך מימוש היקף השטחים הנדרש, ידרש שימוש בשטחים קרקעיים המיועדים אך ורק למתקני ייצור ולצד זאת שימוש בשטחים דואליים בהם ייצור החשמל נלווה לשימוש העיקרי של השטח (גגות, מאגרים ועוד).

הרצון להביא למימוש יעדי הממשלה לצד כמות השטחים המוגבלת, הוביל לתיקון התמ"א במטרה להסיר חסמים שונים לצורך קידום פרויקטים שונים בתחום האנרגיה הפוטו וולטאית ובפרט קידום דו שימוש בקרקע במטרה להביא להקמת מתקנים פוטו וולטאים תוך שמירה על משאב הקרקע המוגבל.

יעדי תיקון 10 לתמ"א 1 הוגדרו כלהלן:

1. הקמת מתקנים פוטו וולטאים בדו שימוש בהליך של היתר, תוך ייעול השימוש בקרקע וצמצום הקמתם על הקרקע בשטחים הפתוחים.
 2. קביעת הוראות להוספת שימוש על מתקני אגירה בתכניות מפורטות למתקנים פוטו וולטאים.
 3. קביעת הוראות לשילוב מתקני אגירה בתכניות מפורטות מאושרות למתקנים פוטו וולטאים.
- לאור הפניות בעניין מצד לקוחותינו, מצאנו לנכון להציג את השינויים העיקריים בתיקון בפרק האנרגיה בתמ"א 1. נמשיך לעדכןכם ונשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה בעניין.

¹ יניב בירנבאום, עו"ד שותף ומנהל תחום תכנון ובניה במשרד קנולר, ישינובסקי, קינן ושות' המתמחה בייצוג קיבוצים ומושבים ובייעוץ וייצוג בעניין מיזמים שונים בקרקעות התיישבות אל מול רשויות התכנון ורשות מקרקעי ישראל.
דוא"ל: yanivb@ek-lawyers.com טל: 03-7611611

יובהר, כי אין במידע המפורט במסגרת מסמך זה שמטרתו להציג את האפשרויות הקיימות באופן תמציתי וכללי את התיקון לתמ"א 1 כדי לשמש או להיחשב כייעוץ משפטי ו/או המלצה משפטית ו/או חוות דעת משפטית ו/או תחליף ליעוץ משפטי ותכנוני קונקרטי ואין להסתמך על המידע המפורט בו בכל צורה שהיא. יובהר כי כל פעולה שתעשה על פי המידע המוצג הינה על אחריות הקורא בלבד.

א. מתקנים פוטו וולטאים

4. מתקן פוטו וולטאי מוגדר במסגרת הוראות תמ"א 1 כמערכת לייצור חשמל הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים, ששטחה לא יעלה על 750 דונם. תיקון מספר 10 לתמ"א 1 הרחיב את אפשרויות הקמת המתקנים באמצעות היתר בניה (ללא אישור תכנית) כמפורט להלן:

5. **הקמת מתקנים פוטו וולטאים על גג או חזית מנהרה או בית רשת, על גג או חזית חממה ועל מצללה**

5.1 בהתאם לתיקון, בסמכות מוסדות התכנון לאפשר הקמת מתקן פוטו וולטאי על גגות או חזיתות בית רשת, על גג או חזית חממה ועל מצללות והכל בתנאים כלהלן:

5.1.1 מוסד התכנון השתכנע לאחר קבלת אישור משרד החקלאות לכך, שלא יהיה בהקמת המתן בכדי לפגוע בהמשך השימוש החקלאי בחממה, אשר ימשך לאורך כל תקופת פעילות המתקן.

5.1.2 שטח כל המתקן לא יעלה על 15% משטח גג החממה.

5.1.3 תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי על מצללה ובלבד שהמתקן יהיה גג המצללה או שיוקם בצמוד לגג המצללה, ולא יחרוג מהיקפה, וכן בתנאי שלאחר הקמת המתקן תעמוד המצללה בהגדרתה לפי תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014.

5.1.4 תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי על גג אמצעי הצללה המצוי בשטח פתוח, כהגדרתו בתמ"א 35, ובלבד שהמתקן יהיה גג אמצעי הצללה או בצמוד לו, והיקפו לא יחרוג מהיקף אמצעי ההצללה.

6. **היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי ביעודי אחסנה/מבני משק, תעשייה, מלאכה, תעסוקה, מתקן הנדסי,**

בייעוד חקלאי בתחום חלקה א' של נחלה, בתי עלמין, מתקנים ביטחוניים

6.1 בייעוד אחסנה ו/או מבני משק, תעשייה, מלאכה, תעסוקה, מתקן הנדסי, חלקה א' בנחלה, בית עלמין ומתקן ביטחוני, לאחא ששוכנע מוסד התכנון כי לא ניתן להקימו על גג מבנה או חזיתו.

6.2 הדבר לא נאסר בתכנית האמורה.

6.3 ההיתר יהיה תואם לשטחי הבניה ולמגבלות הבניה הקבועות בתכנית.

6.4 נשמרה הגישה למבנה ולתשתיותיו ואין בהקמת המתקן הפוטו וולטאי כדי לפגוע בשימוש המותר לאורך כל תקופת פעילות המתקן.

7. **היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי ביעוד של אחסנה ו/או מבני משק**

7.1 מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות מייעדת שטח לאחסנה או מבני משק, תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי בתחום שטח זה.

7.2 בייעוד זה ניתן יהיה להקים מתקן פוטו וולטאי בין מבני אחסנה ו/או מבני משק וכן בשטח שבו טרם הוחל בבינוי, ובלבד שיוגש תשריט בינוי בו תפורט התכנית, ולפיו אין בהקמת המתקן הפוטו וולטאי כדי לפגוע באפשרות למיצוי מלוא זכויות הבניה המאושרות לצורך אחסנה ו/או מבני משק בהתאם לתכנית החלה במקום.

8. היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי בייעוד תעשייה, מלאכה או תעסוקה

- 8.1 מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות המייעדת שטח לתעשייה מלאכה או תעסוקה תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי בכפוף לאישור מוסד התכנון.
- 8.2 במגרש בו הוקמו בפועל מבנים ומתקנים לתעשייה, מלאכה או תעסוקה, ניתן יהיה להקים מתקן פוטו וולטאי בין מבנים ומתקנים אלה.
- 8.3 במגרש שטרם הוקמו עליו מבנים ומתקנים לתעשייה מלאכה או תעסוקה לפי תכנית הכוללת הוראות מפורטות ניתן יהיה להקים מתקן פוטו וולטאי, ובלבד ששטח כל המתקן הפוטו וולטאי לא יעלה על 10% משטח המגרש המיועד לתעשייה בתכנית האמורה. באישור ועדה מחוזית ניתן להקים מתקן של עד 30% משטח המגרש המיועד.

9. היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי על מאגר או בריכת דגים

- 9.1 תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי בבריכות דגים פעילות וכן במאגרי מים וקולחין מלאכותיים, אשר הוקמות כדין על פי תכנית הכוללת הוראות מפורטות שאושרה מכל החוק או מכח חוק המים, התשי"ט-1959 או מכח תכנית לפי הניקוז והגנה מפני שטפונות, התשי"ח-1957.
- 9.2 על פי התיקון תותר הקמת מתקן על מלוא שטח דפנות המאגר או בריכת הדגים ותותר התקנת מתקן צף על פני המים או המקרה את המים.

ב. שילוב מתקני אגירה בתכניות מאושרות

10. התיקון לתמ"א קובע הוראות לשילוב מתקני אגירה בתכניות מאושרות למתקנים פוטו וולטאים בהתאם לרשימת תכניות שפורטה בתמ"א.
11. השימוש למתקני האגירה יותר בתחום המיועד למתקנים הנדסיים או למתקנים הנדסיים ושטח חקלאי, ובלבד שהצבת מתקני האגירה לא תטיל מגבלות נוספות מחוץ לתחום התכנית ולמתן הפוטו וולטאים.
12. מיקום מתקני האגירה יהיה בצמוד או בסמוך למתקני השאנה או למבנים אחרים הקיימים באתר ובכפוף להיוועצות עם המשרד להגנת הסביבה באשר למיקום המיטבי של המתקנים ולצמצום השפעותיהם הסביבתיות והנופיות.
13. בתום הפעלת המתקן מתקני האגירה יפונו משטח המתקן הפוטו וולטאי.
14. מוסד תכנון יהיה רשאי להוציא היתר בניה להקמת מתקן אגירה כאמור לאחר פרסום הבקשה להיתר להתנגדויות.

ג. סיכום

הוראות תמ"א 1 מאפשרות הקמת מתקנים פוטו וולטאים בשלושה מסלולי רישוי תכנוני – פטור מהיתר, היתר ותכנית.

מטרת התיקון הינה להקל על מסלול ההיתר ולאפשר דו שימוש בקרקע לטובת מתקנים פוטו וולטאים ואולם לצד הוראות אלו בתמ"א קיימות מגבלות שונות המקנות לרשויות התכנון סמכות למנוע מתן היתרים לטובת הפרויקט מטעמים שונים ורבים.

משרדנו מלווה קיבוצים, מושבים ויזמים בקידום פרויקטים שונים של אנרגיה סולארית אל מול רשויות התכנון ורשות מקרקעי ישראל וכן בהתקשרויות שונות אל מול קבלני ביצוע ויזמים. נשמח לעמוד לרשותכם בכל דרך.

יניב בירנבאום, עו"ד

דוא"ל: yanivb@ek-lawyers.com

טל': 03-7611611