

19.2.2026

## חידושים והתפתחויות בתחום האנרגיה שינוי 24 לתמ"א 1 – פרק מתקנים אגרו וולטאים יניב בירנבאום<sup>1</sup>



### לקוחות יקרים,

אנו שמחים להציג בפניכם, מעת לעת, שינויי רגולציה וחידושים שיש בהם כדי להשפיע על מיזמים שונים בתחום האנרגיה.

חוזר זה עניינו בשינוי מס' 24 לתמ"א 1 (להלן: "התיקון"), אשר מוסיף לתמ"א 1 פרק ייעודי למתקנים אגרו-וולטאיים וכן מתקן את פרק המתקנים הפוטו-וולטאיים.

התיקון נדון בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע), ובהמשך נדון במועצה הארצית לתכנון ולבנייה. המועצה הארצית, לאחר שדנה בתוכנית ובהמלצות הוולנת"ע מיום 30.12.25, החליטה ביום 13.1.2026 לאמץ את המלצות הוולנת"ע ולהעביר את התיקון לאישור הממשלה, בכפוף לתיקונים נוספים כמפורט בהחלטת המועצה. ביום 15.2.2026 אושר התיקון במסגרת החלטת ממשלה.

קישור למסמכי התיקון - [כאן](#)

<sup>1</sup> יובהר, כי אין במידע המפורט במסגרת מסמך זה כדי לשמש או להיחשב כיעוץ 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.

להלן מוצגים עקרונות התיקון כפי שנקבעו בנוסח התיקון הסופי:

**המטרה:**

**תיקון 24 לתמ"א 1 – עקרונות מרכזיים:**



1. **כללי** - מתקן אגרו וולטאי הוא מתקן פוטו וולטאי המוקם בקרקע שייעודה חקלאי, באופן שמתקיים בה במקביל שימוש חקלאי לאורך כל חיי המתקן. התיקון יוצר מסגרת תכנונית להקמת מתקנים אגרו וולטאיים המשלבים ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת עם עיבוד חקלאי מיטבי, תוך בחינת היבטים תכנוניים, חקלאיים וסביבתיים וצמצום השפעה על הסביבה והנוף, לשם ייעול השימוש בקרקע ועמידה ביעדי הממשלה.

2. **שטח תוכניות מפורטות למתקנים אגרו-וולטאיים** – בהתאם להוראות התיקון, שטח תוכנית למתקן אגרו-וולטאי (שתאושר מכח התיקון) לא יעלה על 1,000 דונם, כאשר רצועת קווי חשמל הנדרשת לחיבורו לרשת החשמל לא תבוא במניין השטח האמור. ככל שלצורך חיבור המתקן לרשת ההולכה יידרש אישור של קו 400 קילו וולט חדש, לא ניתן יהיה לקדם תוכנית מפורטת מכוח התיקון.

3. **חוות דעת משרד החקלאות** - בתכנית למתקן אגרו וולטאי בשטח הגדול מ-300 דונם – תדרש חוות דעת של משרד החקלאות וביטחון המזון, שתתייחס, בין היתר, למחקר על הגידול או הגידולים המוצעים.

4. **חיוב מחקר** – נקבעה הוראת שעה המחייבת הקמת חלקת מחקר בשטח של 15 דונם בתכנית שבה שטח המתקן האגרו-וולטאי והמבנים התפעוליים שלו הינו 300 דונם לפחות.

5. **חלקת ביקורת**: התוכנית תכלול חלקת ביקורת שצורתה תהיה, ככל הניתן, מרובעת, שגודלה יהיה לפחות 2% מהשטח המעובד הנכלל בתוכנית ובלבד שלא יפחת מדונם אחד, ושיתקיים בה עיבוד חקלאי זהה לזה המוצע בתוכנית לרבות השקיה, ללא מתקן אגרו-וולטאי והמבנים התפעוליים.

6. **איסור גידור** – לא יותר גידור המתקן למעט סביב מבנים תפעוליים. נקבע מפורשות כי אין באיסור הגידור כדי לפגוע באפשרות לאשר גידור לצרכים חקלאיים.

7. **שיעור כיסוי הפנלים הסולאריים** - עד 30% מהשטח המעובד, אלא אם אושר אחרת ע"י משרד החקלאות. **אופן החישוב**: תכסית הפנלים תחושב לפי היטל הפנלים על הקרקע (ובטרקור לפי המנח המאוזן ביותר האפשרי), ביחס לשטח המעובד חקלאית, ללא מתקנים תפעוליים, דרכים היקפיות או חלקת הביקורת.

פריט	דרישה
שיעור כיסוי פנלים	עד 30% מהשטח המעובד
גובה מינימלי (גידולי שדה)	1.5 מטרים
גובה מינימלי (גידולים אחרים)	4.5 מטרים
גידור	אסור (למעט סביב מבנים תפעוליים)
חלקת ביקורת	לפחות 2% מהשטח המעובד (מינימום דונם)

8. **גובה מינימלי (ניתן לסטות באישור משרד החקלאות) – 4.5 מטרים** למתקנים שאינם גידולי שדה, 1.5 מטרים לגידולי שדה. **גובה המתקן** הוא המרחק בין **הציר שעליו מונחים הפאנלים** לבין הקרקע. גובה קצה הפאנל התחתון בכל מצב הפעלה לא יהיה נמוך מ-1.5 מטרים מפני הקרקע. מוסד תכנון רשאי לקבוע גובה נמוך יותר לאחר התייעצות עם משרד החקלאות.
9. **מסלול היתר בנייה** – ניתן לקדם היתר ביישוב כפרי (על פי תמ"א 35) כאשר תוכנית הכוללת הוראות מפורטות מייעדת שטח לחקלאות בחלקה א' בנחלה או בצמידות דופן לשטח המיועד לבנייה.
- חלקה א':** היקף המתקן בתחום חלקה א' אחת לא יעלה על 10 דונם.  
**משבצת חקלאית של יישוב:** היקף המתקן לא יעלה על 80 דונם.  
**יישוב ללא משבצת חקלאית:** היתר עד 10 דונם ובמצטבר עד 150 דונם.
- חלקת ביקורת במסלול היתר** – היתר למתקן אגרו-וולטאי עד 10 דונם לא יחויב בחלקת ביקורת. היתר בהיקף העולה על 10 דונם יכלול חלקת ביקורת **בהיקף של 1 דונם**.
10. **מגבלות מיקום**
- איסור על הפקדת תוכנית למתקן אגרו-וולטאי (כמפורט בתמ"א):** שמורת טבע, גן לאומי, שמורת נוף, יער לסוגיו, חוף, אפיק, רצועת ניהול נגר, נחל וסביבותיו, פארק מטרופוליני או פארק עירוני; וכן מכלול חוף ומכלול נוף; ובתחומי המרקם החופי הבאים: המרקם החופי של הכנרת; המרקם החופי צפונית לחיפה ממערב לדרך מספר 4; והמרקם החופי בין חיפה לתל אביב ממערב לדרך מספר 2; וכן בתחום הסביבה החופית. יובהר כי הוראות אלה אינן חלות על רצועות התשתיות הנדרשות למתקן.
- אזור נופש מטרופוליני:** ככלל לא תופקד תוכנית באזור נופש מטרופוליני, אולם במחוז דרום ניתן יהיה לקדם תוכנית באזור נופש מטרופוליני בכפוף לאישור המועצה הארצית.
- מחוז מרכז ואישור הולקחש"פ:** בתוכנית בשטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה בתחום מחוז מרכז נדרש אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (הולקחש"פ).
- מסדרונות אקולוגיים:** תכנית בשטח שהוגדר בתכנית כמסדרון אקולוגי, וכן (עד לאישור תכנית מתאר ארצית למסדרונות אקולוגיים) בשטח שקבע מוסד תכנון כבעל חשיבות לשמירת רצף השטחים הפתוחים - תחייב אישור הולקחש"פ.
- מכלולי נוף – בחינה עתידית:** על אף האיסור במכלולי נוף, בחלוף שנתיים מיום אישור התוכנית תוכל המועצה הארצית לקבוע באילו מכלולי נוף מסוימים (נופים מסורתיים/נופי ראשית ההתיישבות/נופים לאורך דרכים עתיקות ובנות זמננו) יתאפשר לקדם תוכנית למתקן אגרו-וולטאי, לאחר שמיעת הערות הוועדות המחוזיות.
11. **חובת שימוש מקביל בקרקע:** תנאי לקידום והפעלת מתקן אגרו-וולטאי על פי התוכנית הוא ייצור חשמל לצד עיבוד חקלאי שיימשך לאורך כל תקופת חיי המתקן האגרו-וולטאי, ויעמוד בתנאים הקבועים בנספח ב'13 לתוכנית – "עיבוד חקלאי מיטבי במתקן אגרו-וולטאי". אי-עמידה בתנאי העיבוד החקלאי המיטבי במשך שנה רציפה תחייב שליחת התראה על ידי משרד החקלאות וביטחון המזון. לאחר שליחת התראה כאמור, ובחלוף שנתיים ברציפות בהן לא מתקיים עיבוד חקלאי מיטבי, יידון הנושא במוסד התכנון שאישר את התוכנית, לאחר שהודעה על אי-העמידה תועבר ליזם התוכנית, לוועדה המקומית ולמוסד התכנון שאישר את התוכנית. הדיון יתקיים בתוך 45 יום ממועד קבלת ההודעה. ככל שלא ייקבע אחרת בדיון, יבוטל השימוש לגבי המתקן האגרו-וולטאי והמבנים התפעוליים שלו בלבד, והיזם יחויב לפרקם ולפנותם מהשטח החקלאי. יחד עם זאת, מוסד התכנון רשאי לקבוע כי ניתן להמשיך בפעילות המתקן גם בחלוף שנתיים רצופות בהן

לא התקיים עיבוד חקלאי מיטבי, אם השתכנע כי אי-העמידה נובעת מסיבות שאינן תלויות ביזם; וכן רשאי להתנות זאת בהודעת משרד החקלאות כי ננקטות פעולות פיקוח ושיש מקום לאפשר שהות נוספת לעמידה בתנאי עיבוד חקלאי מיטבי, וייקבע מועד לקבלת עדכון.

12. **קריטריונים לבחינת עיבוד חקלאי מיטבי:** בהתאם לנספח ב'13 לתמ"א, "עיבוד חקלאי מיטבי" ייבחן לפי התנאים והקריטריונים הכוללים: (1) **תפוקה חקלאית** - כך שהתפוקה (במונחי הכנסה מתוצרת חקלאית או טון תוצרת לדונם) לא תפחת מ-75% ביחס להיקף הנורמטיבי המקובל לאותו גידול באותו אזור; (2) **שמירת היקף השקיה** - בהתאם לנהוג בגידול באותו אזור ובעונות השנה, תוך זהות בין שטח המתקן לחלקת הביקורת (למעט חיסכון הנובע מהפעלת המתקן); (3) **שימור שטח גידול מירבי** בפועל כך ששטח הגידול בפועל לא יפחת מ-85% משטח הגידול (לא כולל שטח למבנים תפעוליים), והכול כמפורט בנספח ב'13.

13. **צירוף נספח חקלאי** – בהמשך להמלצות הוולנט"ע, ולאחר שהוצגה למועצה הארצית הצעת מינהל התכנון, נקבעה אבחנה בין תכולת הנספח החקלאי בשלב התכנון לבין תכולתו בשלב הבקשה להיתר.

13.1 **בשלב קידום תכנית** – הנספח החקלאי יכלול את הדרישות הבאות **בלבד**: מיקום המתקן והתשתיות ביחס למצב המאושר והקיים; גידולים קיימים/מוצעים ואופן פרישתם, סוג הקרקע, תשתיות חקלאיות מוצעות, טופוגרפיה, מערך ניקוז קיים, נתוני אקלים; אופן השתלבות המתקן עם הגידולים ושימור יכולת תפעול/עבודה עם מיכון מודרני; כיסוי קרקע (ככל שמבוקש); אמצעים לניהול נגר ושימור קרקע; וגודל/מיקום חלקת הביקורת.

13.2 **בשלב היתר בניה (בין אם היתר מכח תכנית מפורטת ובין אם היתר מכח התמ"א):** נקבע שיוגש נוסח נספח חקלאי מלא. על פי משרד החקלאות ובטחון המזון<sup>2</sup> הנספח החקלאי צריך לכלול תוכן עניינים ותקציר; הצגת החלקה הקיימת (מיקום, גודל, גידולים ב-5 השנים האחרונות, תשתיות חקלאיות, טופוגרפיה וניקוז, אקלים ותמונות); תשתיות מתוכננות (סקר קרקע ותוצאותיו, פריסת השקיה לרבות סוג מים ומקור חיבור, תכנית ניקוז ושימור קרקע, כיסוי קרקע ככל שמבוקש, חלוקה פנימית לרבות דרכים ומעברים ומבנים חקלאיים תפעוליים); תיאור הקונסטרוקציה האגרו-וולטאית והשתלבותה עם החקלאות (פריסת פאנלים, רוחב מפתחים, חתכים, טכנולוגיה וזוויות טרקרים, אזורי גידול מול אזורי פחת/בטיחות, תחזוקה וניקיון); תשתית ניטור ומדידה ואופן דיווח למשרד החקלאות (כולל מיקום סנסורים וחלקות ביקורת); תכנון הגידול החקלאי (גידולים מוצעים, מיכון ומידותיו, יכולת ניוד כלים, שילוב השקיה/ריסוס/דישון, כמות תוצרת מתוכננת, זהות החקלאי ומנגנונים מוסכמים להבטחת התפוקות ולחזרה לחקלאות בעת פירוק); וכן תשריטים, חישובי כיסוי, חלופות מיקום, גידור חקלאי ככל שנדרש ותיאום מוקדם מומלץ מול משרד החקלאות, וכן השינויים ביחס לנספח שהוגש בשלב אישור התכנית.

14. **נספח נופי או תסקיר השפעה על הסביבה** – כל תכנית להקמת מתקן אגרו-וולטאי מחויבת בהגשת נספח נופי סביבתי או תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם להיקף המתקן ומאפייני מיקומו. במקרים מסוימים, כגון מתקנים ללא גידור בצמידות דופן לבינוי, ניתן לפטור מהגשת נספח זה, אך נדרש ניתוח צפייה ונצפות. כאשר שטח המתקן עולה על 750 דונם, נדרש תסקיר השפעה על הסביבה (או ככל שמדובר בשטח רגיש סביבתי).

<sup>2</sup> ראו לעניין זה הנחיות להכנת נספח חקלאי למתקני אגרו וולטאי, משרד החקלאות ובטחון המזון, דצמבר 2025.

15. **אגירה** - התיקון מאפשר לשלב במסגרת תוכנית למתקן אגרו-וולטאי גם מתקן לאגירת אנרגיה, וקובעת במפורש כי שילוב מתקני אגירה בתוכנית ובהיתר יהיה בהתאם להוראות פרק מתקני אגירת אנרגיה (תמ"א 19/1) על כל המשתמע מכך. כמו כן, "מבנים תפעוליים" לפי הפרק כוללים, בין היתר, גם מתקני אגירת אנרגיה שמשרתים את המתקן (להבדיל ממתקנים מערכתיים שמהווים תשתית עצמאית). במסלול ההיתרים נקבעו הוראות לזכויות בנייה למבנים תפעוליים ובכלל זה למתקני אגירה (היקף שלא יעלה על 50 מ"ר לכל מגה-ואט שעה הנדרשים עבור המתקן, ועד לתקרה של 200 מ"ר).

שינוי 24 לתמ"א 1 מציע מסגרת תכנונית חדשה להקמת מתקנים אגרו-וולטאיים, המשלבים ייצור חשמל מאנרגיה סולארית עם עיבוד חקלאי פעיל לאורך כל חיי המתקן. התוכנית מאפשרת הקמה במסלול תכנוני או במסלול היתר, בהתאם למיקום, היקף ורגישות סביבתית, תוך שמירה על עקרונות של עיבוד חקלאי מיטבי, צמצום פגיעה בנוף ובמערכות אקולוגיות, והבטחת פירוק המתקן בתום השימוש. השינוי כולל מנגנוני בקרה, חובת ניטור והתחייבות לשיפוי בגין פגיעות תכנוניות.

נשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה בעניין זה.

קישור למסמכי התיקון לתמ"א – [כאן](#)

יניב בירנבאום, עו"ד

דוא"ל: [yanivb@ek-lawyers.com](mailto:yanivb@ek-lawyers.com)