

17.5.2025

## 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 בכדי להשפיע על מיזמים שונים בתחום האנרגיה.

חוזר זה, עניינו בפרסום תיקון 24 לתמ"א 1 העוסק במתקנים אגרו וולטאים, שיובא לדיון במועצה הארצית, לקראת העברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור.

התיקון, לאחר אישורו, ייצר מסגרת תכנונית להקמת מתקנים אגרו וולטאיים המשלבים ייצור חשמל מפאנלים פוטו וולטאיים עם עיבוד חקלאי מיטבי שמתקיים לאורך כל חיי המתקן, תוך בחינת היבטים תכנוניים, חקלאיים וסביבתיים, וצמצום השפעה על הסביבה והנוף, כל זאת על מנת להביא לייעול השימוש בקרקע ולעמידה ביעדי הממשלה לייצור אנרגיה מתחדשת.

כמו כן, יתוקן פרק המתקנים הפוטו וולטאים כך שיתאפשר ליתן היתר למתקן פוטו וולטאי גם מתחת לגג חממה, וכן תתאפשר תוספת או קביעת זכויות בניה להיתר למתקן פוטו וולטאי בייעוד חקלאי בתחום חלקה א' בנחלה.

שלבי קידום התיקון הינם פרסום להשגות הוועדות המחוזיות והציבור, דיון בהשגות, אישור התכנית במועצה הארצית ולאחר מכן אישור ממשלה, כך שיתכנו עוד שינויים לתיקון.

קישור למסמכי התיקון - [כאן](#)

להלן עיקרי התיקון -

<sup>1</sup> יובהר, כי אין במידע המפורט במסמך 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.

**המטרה:**

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



1. **כללי** - מתקנים אגרו וולטאים הינם מתקנים פוטו וולטאים הממוקמים בקרקע שיעודה חקלאי, באופן שמתקיים בה במקביל שימוש חקלאי לאורך כל חיי המתקן. התכנית קובעת כללים שמטרתם להסדיר הקמת מתקנים אגרו-וולטאיים על פי תכנית מפורטת שתקודם בהתאם להוראות התיקון.

2. **שטח תכניות מפורטות למתקנים אגרו וולטאים** – בהתאם להוראות התיקון, שטח תכנית למתקן אגרו וולטאי לא יעלה על 1,000 דונם, כאשר רצועת קווי השמל הנדרשת לחיבורו לרשת החשמל לא תבוא במניין השטח האמור. ככל שלצורך חיבור המתקן לרשת ההולכה ידרש אישור של קו 400 קילו וולט חדש לא ניתן יהיה לקדם תכנית מפורטת מכח התיקון.

3. **אישור משרד החקלאות לגודל המתקן** - בתכנית למתקן אגרו וולטאי בשטח הגדול מ- 150 דונם של גידולי שדה או בשטח הגדול מ- 300 דונם שאינו לגידולי שדה – תדרש חוות דעת של משרד החקלאות וביטחון המזון, שתתייחס, בין היתר, למחקר על הגידול או הגידולים המוצעים.

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

5. **איסור גידור** – לא יותר גידור המתקן למעט סביב מבנים תפעוליים, אלא אם אושר אחרת ע"י מוסד התכנון.

6. **שיעור כיסוי הפנאים הסולאריים** - עד 30% מהשטח המעובד, אלא אם אושר אחרת ע"י משרד החקלאות.

פרמטר	דרישה
שיעור כיסוי פנאים	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)

7. **גובה מינימלי** – 4.5 מטרים למתקנים שאינם גידולי שדה, 1.5 מטרים לגידולי שדה (ובכל מקרה אישור מוסדות התכנון מתחת ל-2.5 מטרים).

8. **מתי ניתן להוציא היתר ללא תכנית מפורטת?** ביישובים כפריים, בתחום חלקה א' או בצמידות דופן לבינוי. עד 10 דונם לחלקה, עד 50 דונם למשבצת חקלאית, ועד 150 דונם ליישוב ללא משבצת.

**9. מגבלות מיקום**

**איסור מוחלט:** שמורות טבע, יערות, חופים (סובב כנרת, תחום המרקם החופי צפונית לחיפה, ממערב לדרך מספר 4, תחום המרקם החופי בין חיפה לתל אביב, ממערב לדרך מספר 2) מסדרונות אקולוגיים, ופארקים מטרופוליניים.

**במחוז מרכז** - ניתן יהיה לקדם תכניות למעט בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה שאינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי במרקם שמור משולב או במרקם חופי.

10. **שימוש מקביל בקרקע:** תנאי לקידום והפעל מתקן אגרו וולטאי על פי התכנית, הינו ייצור חשמל לצד עיבוד חקלאי שיימשך לאורך כל תקופת חיי המתקן האגרו וולטאי, ויעמוד בתנאים הקבועים בנספח לתיקון- "עיבוד חקלאי מיטבי במתקן אגרו וולטאי". בהתאם להוראות התכנית, ככל שמשרד החקלאות וביטחון המזון יקבע כי העיבוד החקלאי אינו עומד בתנאי הנספח במשך שנה, תשלח התראה לזים ולמשרד האנרגיה, וככל שלאחר התראה לא יתקיים עיבוד חקלאי מיטבי יבוטלו השימושים הלא חקלאיים מכח התכנית, למעט מתקני הולכה, השנאה ואגירה.

11. **קריטריונים לבחינת עיבוד חקלאי מיטבי:**

11.1 **שמירה על תפוקה חקלאית -** התפוקה (הכנסה או טון תוצרת לדונם) לא תפחת מ-80% מהתפוקה הנורמטיבית לגידול באזור.

11.2 **שימור הקרקע ואיכותה -** מניעת סחיפת קרקע, שמירה על פוריות, ניקיון מעשבים מזיקים ומחלות, והיכולת להחזיר את הקרקע למצבה המקורי לאחר פירוק המתקן.

11.3 **שימור יכולת עבודה עם מיכון חקלאי -** אפשרות לעיבוד חקלאי תקין עם כלים מודרניים, כולל מיכון חוסך כוח אדם.

11.4 **המשך השקיה -** שמירה על כמות השקיה תואמת לגידול ולעונה, ללא הפסקה או צמצום בלתי מוצדק.



11.5 **שימור שטח גידול מירבי -** לפחות 85% מהשטח (למעט מבנים תפעוליים) ישמש בפועל לגידול חקלאי.

12. **צירוף נספח חקלאי לתכנית מפורטת -** תכנית מפורטת תוגש בצירוף נספח חקלאי אשר אושר על ידי משרד החקלאות וביטחון המזון, המתייחס לתשתיות חקלאיות מוצעות, גידולים מוצעים אפשריים, אופן השתלבות של טכנולוגיית המתקן האגרו וולטאי עם הגידולים החקלאיים המוצעים האפשריים, כיסוי קרקע לרבות סוג הכיסוי ומיקומו, אמצעים להבטחת המשך העיבוד החקלאי והבטחת התנובה החקלאית ולהמשך הפעילות החקלאית גם לאחר פירוק המתקן, גודלה ומיקומה של חלקת הביקורת, ופירוט האמצעים לניטור מעקב ובקרה חקלאיים תוך כדי פעילות המתקן.

13. **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).

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. התכנית 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.

מצד אחד, התיקון מהווה צעד חשוב לקידום אנרגיה מתחדשת תוך שמירה על קרקע חקלאית, ומעודד חדשנות חקלאית-אנרגטית. מצד שני, הדרישות הרבות והמורכבות הבירוקרטית – כמו ריבוי הגורמים המאשרים, נספחים, חוות דעת, והגבלות שטח – עלולות להכביד על המימוש בפועל.

התיקון לתמ"א ידון במועצה הארצית ביום 20.5.25 ולאחר מכן יפורסם להתנגדויות והשגות הציבור.

קישור למסמכי התיקון לתמ"א - [כאן](#)

נשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה בעניין זה.

יניב בירנבאום, עו"ד

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