

14 במאי, 2025

תיקון מס' 24 לתמ"א 1 – תוספת פרק מתקנים אגרו-וולטאים

ביום 13.5.2025 פורסמה טיוטת תיקון מס' 24 לתמ"א 1 (להלן – "**התיקון**"), במסגרתו נוסף פרק מתקנים אגרו-וולטאיים לפרקי האנרגיה הקיימים. התיקון יוצר מסגרת תכנונית להקמת מתקנים אגרו-וולטאיים ומהווה נדבך משמעותי בהתפתחות התחום האגרו-וולטאי בישראל.

טיוטת התיקון פורסמה לקראת דיון המועצה הארצית לתכנון ובנייה הצפויה להתקיים ביום 20.5.2025. בשלב זה מדובר בטיוטה בלבד, אשר עדיין אינה בתוקף. לאחר הדיון במועצה הארצית, תעבור טיוטת התיקון לשלב קבלת התייחסויות מהוועדות המחוזיות ומהציבור, עד לפרסומו של נוסח סופי בעל תוקף מחייב.

משרדנו ממשיך לעקוב מקרוב אחר ההתפתחויות הרגולטוריות בתחום, ויעדכן בהתאם לשינויים העתידיים הצפויים.

לנוסח טיוטת התיקון, לחצו כאן.

להלן יפורטו עיקרי התיקון המוצעים:

- 1. שטח המתקנים** – התיקון קובע כי מתקן בהיקף העולה על 300 דונמים (בשטח מטעים) או על 150 דונמים (בשטח גידול), יחייב קבלת חוות דעת תומכת מבוססת מחקר של משרד החקלאות על מנת לקדם תכנית. מגבלה זו מהווה מחסום משמעותי למימוש פרויקטים אגרו-וולטאים בשטחי גידול.
- 2. קידום פרויקטים במרכז הארץ** – התיקון מאפשר קידום פרויקטים אגרו-וולטאים במרכז הארץ. בהתאם לתיקון יחולו על פרויקטים במרכז הארץ מגבלות עודפות מסוימות אך מדובר באפשרות לתוספת ייצור משמעותית בסמוך לאזורי ביקוש נרחבים.
- 3. מסלול ישיר להיתר בניה** – פטור מקידום תכנית יתאפשר ביחס למתקנים קטנים בלבד ובנסיבות ייחודיות. מסלול זה אינו רלבנטי למתקנים בהיקף מסחרי שיחייבו קידום תכנית.
- 4. גובה המתקנים** – התיקון קובע מגבלת גובה מינימאלי בהתאם לאופי הגידולים (גובה, משמעות המרחק בין הציר עליו מונחים הפאנלים לקרקע):
 - 4.1 מתקן מטעים** – לא יפחת מ- 4.5 מ' מפני הקרקע, אלא אם התקבל אישור משרד החקלאות.
 - 4.2 מתקן גידול** – גובה קצה הפאנל התחתון בכל מצב הפעלה לא יהיה נמוך מ- 1.5 מ' מפני הקרקע, אלא אם התקבל אישור משרד החקלאות.
- 5. מכלול נוף** – התיקון קובע כי לא תתאפשר קידום תכניות במכלול נוף. באופן עקרוני (ובניגוד לציפיות), טיוטת התיקון אינה כוללת הקלות מהותיות ביחס לכללים הקבועים לקידום פרויקטים סולאריים קרקעיים.

6. **גידור** – ככלל, לא יתאפשר גידור של המתקן עצמו אלא של המבנים התפעוליים בלבד. מתקן יגודר רק בהתאם לדרישה של מנהל הביטחון במשרד האנרגיה והתשתיות, משטרת ישראל, או משרד הביטחון. על מתקן מגודר יחולו מגבלות סטטוטוריות מחמירות יותר.
7. **נספח חקלאי** – נספח חקלאי מפורט יידרש כבר בשלב קידום התכנית.
8. **חלקת ביקורת** – המתקן מחויב לכלול חלקת ביקורת שגודלה לפחות 2% מהשטח המעובד הנכלל בתכנית ולא פחות מדונם אחד, ושיתקיים בה עיבוד חקלאי זהה לזה המוצע בתכנית.
9. **שיעור הכיסוי** – עד 30% מהיקף השטח המעובד, אלא אם התקבל אישור משרד החקלאות.
10. **קריטריונים לעיבוד חקלאי מיטבי** – התיקון קובע קריטריונים לעיבוד מיטבי:
- 10.1. התפוקה במונחי הכנסה מתוצרת חקלאית או במונחי טון תוצרת לדונם לא תפחת מ-80% ביחס להיקף הנורמטיבי המקובל לאותו גידול באותו אזור.
- 10.2. שימור הקרקע החקלאית ואיכותה.
- 10.3. שימור היכולת התפעולית ועבודה עם מיכון חקלאי מודרני.
- 10.4. המשך השקיה.
- 10.5. היקף שטח הגידול החקלאי בפועל לא יפחת מ-85% מהשטח הכולל של המתקן (למעט שטח הנדרש למסדרון החיבור לרשת החשמל, או שטח אחר שנקבע בתכנית שלא ישמש לעיבוד חקלאי).
- מצא משרד החקלאות כי העיבוד החקלאי אינו עומד בתנאים לעיל במשך שנתיים, יבוטלו השימושים הלא חקלאיים מכוח תכנית זו, למעט מתקני הולכה, השנאה ואגירה מערכתיים.
11. **תחולה** – הוראות התיקון יחולו ביחס לפרויקטים אשר שטחם לא יעלה על 1,000 דונם וחיבורם אינו דורש אישור של קו 400 קילו וולט חדש.

סקירה זו ניתנת כשירות ללקוחותינו, האמור בה אינו מהווה משום חוות דעת, ייעוץ משפטי, המלצה או הצעה לפעול בדרך כלשהי. אולגן רוב ושות', עורכי דין אינם נושאים באחריות כלשהי לנכונותם ולדיוקם של הסקירה ופרטיה, ולא יישאו בשום מקרה באחריות לנזק מכל סוג ומין, שייגרם בגין השימוש במידע הכלול בסקירה זו.

בברכה,

גיא בורשטיין, עו"ד ענת אלפר, עו"ד

אולגן רוב ושות', עורכי דין