

12 בינואר, 2026

**הרחבת הזדמנויות עסקיות ליזמים ביהודה ושומרון: תמ"א 55/1/4 והמסלול החדש לאנרגיה סולארית**

1. ביום 22.12.2025 אושרה לתוקף תמ"א 55/1/4 (חלקית) ("התמ"א"), שעניינה שינוי והרחבה של תכנית המתאר הארצית למתקנים פוטו-וולטאיים באזור יהודה ושומרון. אישור התכנית מהווה שלב נוסף ברצף מהלכים תכנוניים שנועדו להגדיל את היקף ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות באזור ולהתאים את המסגרת התכנונית לצרכים המתפתחים של משק החשמל, תוך יצירת ודאות תכנונית ושיפור יכולת היישום של מתקנים פוטו-וולטאיים בשטח.
2. תיקון מס' 4 לתמ"א 55/1 נולד על רקע מפגש בין צורך מערכתי גובר להרחבת ייצור החשמל מאנרגיות מתחדשות לבין גבולותיה של המסגרת התכנונית הקיימת. תמ"א 55/1/4 מבקשת לתת מענה לחסמים התכנוניים באמצעות שינוי תפיסתי, המתבטא בהרחבת מסלול ההיתר, בייעול הליכי הרישוי ובעיגון עקרון השימוש הכפול בקרקע. זאת על מנת להשיג איזון בין פיתוח תשתיות אנרגיה, שמירה על קרקע פתוחה וניצול מושכל של שטחים בנויים, תוך יצירת מסגרת ברורה ואחידה ליישום מדיניות האנרגיה המתחדשת באזור.
3. במסגרת מסמך זה, נסקור את המצב התכנוני הייחודי באזור יהודה ושומרון תוך דגש מיוחד על עולמות האנרגיה בראי ההחלטה החדשה.
4. למסמכי התכנית המלאים לחצו [כאן](#).
5. **מבנה וסמכויות מוסדות התכנון באזור יהודה ושומרון לפי חוק התכנון הירדני וצו מס' 418**

- 5.1. החוק בענייני תכנון ובנייה, שחל באזור יהודה ושומרון כיום, הוא חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966 ("חוק התכנון הירדני" או "החוק").
- 5.2. חוק התכנון הירדני יצר מדרג מוסדות תכנון בשלוש רמות עיקריות: מועצת התכנון העליונה ("מת"ע"), הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה והוועדה המקומית לתכנון ובנייה. החוק קובע את הקמתם של מוסדות אלו ואת הסמכויות המסורות. בנוסף על כך, הוקמה מכוח סעיף 7 לחוק לשכה מרכזית לתכנון.<sup>1</sup>
- 5.3. עם הזמן התברר, כי מת"ע אינה עומדת במעמסה הכרוכה בטיפול בכל העניינים המסורים לסמכויותיהן של הוועדות המחוזיות לתכנון ובנייה. אשר על כן, הוסמכה מועצת התכנון העליונה, למנות לעצמה ועדות משנה ולאצול להן מסמכויותיה.
- 5.4. בתוך כך, מינתה מת"ע לעצמה מספר ועדות משנה ואצלה לה מסמכויותיה בנושאים שונים. ועדות אלו מוסמכות לבצע במרחב התכנון שתחת אחריותן פעולות הנתונות על פי חוק התכנון הירדני לוועדות המקומיות. תפקידן העיקרי הוא לבצע פיקוח, אכיפה והעברת המלצות למת"ע וועדות המשנה שלה בכל הנוגע לקידום תכניות במרחב התכנון שתחת אחריותן. בנוסף, לוועדות

<sup>1</sup> אשר תפקידה, בין היתר, להעניק סיוע טכני ומקצועי למוסדות התכנון, להכין תכניות תכנון למחוזות ולערים בעור הוועדה המחוזית ולהכין תקנונים לדוגמה.

המיוחדות נתונות סמכויות ביחס לתכניות חלוקה בתחומי האזורים לגביהן נערכה ואושרה תכנית מפורטת בת תוקף.

5.5. במקביל פועלות תחת המועצה הארצית ועדות מחוזיות, להן מסורה הסמכות לאישור מרבית סוגי התכניות, ובכלל זאת תכניות מתאר המרחיבות את מרחב התכנון ביישוב מסוים. ועדות אלו נחשבות כגורם מגשר בין הוועדות המקומיות, המשקפות את רצונותיהם וצרכיהם של בני הקהילה המקומית, לבין המועצה הארצית.

5.6. לעומת זאת, בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ("חוק התכנון והבניה") נערכו במשך השנים שינויים רבים ומשמעותיים, ומכוחו אף הוצאו תקנות רבות, הפורטות בין השאר את אופן התנהלות ועדות התכנון הפועלות מכוח החוק. מבחינת מבנה מוסדות התכנון בישראל על פי חוק התכנון והבניה, בראש הפירמידה עומדת המועצה הארצית לתכנון ובניה. ועדה זו דנה ויוזמת חלק קטן מהתכניות בישראל, אולם היא בעלת סמכויות רחבות ויש לה חשיבות רבה לעניין התוויית עקרונות תכנון ואישור תכניות בעלות השפעה משמעותית. צד המועצה הארצית, הוקמו ברבות השנים ועדות נוספות אשר נועדו לדון בנושאים בעלי השלכות כלל-ארציות או היבטים עקרוניים,<sup>2</sup> או שתפקידן לייעל ולקצר את הליכי התכנון בקנה מידה גדול מאוד.<sup>3</sup> כמו כן, תחת המועצה הארצית מונו ועדות משנה שנועדו לדון בעיקרן בהליכי ערר,<sup>4</sup> או היבטים תכנוניים עקרוניים.<sup>5</sup>

#### 6. תיקון מס' 4 לתמ"א 55/1 למתקנים פוטו-וולטאיים ביהודה ושומרון

6.1. החידוש המרכזי בתמ"א 55/1/4 הוא הרחבה משמעותית בשטחי יהודה ושומרון של האפשרות להקים מתקנים פוטו-וולטאיים במסלול של היתר, תוך צמצום התלות בהליכי תכנון מפורטים ומומשכים. התכנית מבקשת לייעל את הליכי הרישוי ולאפשר קידום מהיר יותר של מתקנים, תוך שמירה על עקרונות התכנון הקיימים והאיזון בין צורכי הפיתוח לבין שיקולים סביבתיים ותכנוניים.<sup>6</sup>

6.2. בנוסף, התכנית מעגנת ומרחיבה את עקרון השימוש הכפול בקרקע, ומאפשרת הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים במגוון רחב יותר של שימושים, בהם אזורי תעשייה, מלאכה ומסחר, מבני משק חקלאיים, חניונים, מתקני תשתית וגדרות היקפיות של יישובים, וזאת תוך המשך קיום השימוש העיקרי בקרקע. כניסתה של תמ"א 55/1/4 לתוקף, במקביל להחלת אסדרת מודל השוק גם בשטחי יהודה ושומרון, יוצרת לראשונה שילוב רגולטורי ותכנוני מלא המאפשר

<sup>2</sup> הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות ("הות"ל"), אשר הוקמה במסגרת תיקון מס' 60 לחוק התכנון והבניה; הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים, אשר הוקמה מכוח סעיף 156(א) לחוק; הוועדה לשמירה על הסביבה החופית, אשר הוקמה מכוח חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004 וסעיף 156(ב) לחוק.

<sup>3</sup> למשל, הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור שהוקמה מכוח החוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014 ("הותמ"ל").

<sup>4</sup> כך, ניתן לציין את ועדת המשנה לעררים; ועדת ערר למתקנים בטחוניים; ועדת ערר על החלטות הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

<sup>5</sup> כך, ניתן לציין את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים; ועדת המשנה לבניה ותקנות; ועדת המשנה להקלות מתמ"א 3 ו-23.

<sup>6</sup> כל זאת ברוח התיקונים לתמ"א 1 ובכללם שינוי מס' 10/א לתמ"א 1 המהווה תוספת לפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בתמ"א 1 שמטרתה מתן אפשרות להקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג היקפי של יישוב כפרי וכן שינוי מס' 10/1 לתמ"א 1 המהווה תיקון לפרק המתקנים הפוטו-וולטאיים בתמ"א 1.

הרחבה משמעותית של ההזדמנויות העסקיות והיזמיות בתחום האנרגיה באזור.

**7. על כותב הסקירה**

- 7.1. למחבר המסמך ניסיון מקצועי ממושך וייחודי בתחום דיני התכנון והבנייה באזור יהודה ושומרון, אשר נרכש במסגרת מילוי תפקידים משפטיים בכירים במערכת, ובכלל זאת עיסוק שוטף בליווי וקידום תכניות מתאר, תכניות מפורטות והליכי רישוי בפני מוסדות התכנון הפועלים ביהודה ושומרון.
- 7.2. במהלך עבודתו נדרש המחבר ליישום יומיומי של הדין התכנוני באזור, להבנת מארג הסמכויות בין מועצת התכנון העליונה, ועדות המשנה והוועדות המיוחדות, וכן לאיזון המורכב שבין שיקולים תכנוניים, קנייניים, סביבתיים וציבוריים. ניסיון זה כולל, בין היתר, ליווי פרויקטים תשתיתיים ואנרגטיים, עבודה מול גורמי המינהל האזרחי, קמ"טים ומוסדות התכנון, והשתתפות בגיבוש עמדות משפטיות-תכנוניות בסוגיות עקרוניות בעלות השלכה רוחבית.
- 7.3. על רקע ניסיון זה, נכתב מסמך זה מתוך ראייה מערכתית ומעשית של דיני התכנון באזור, ומתוך היכרות מעמיקה עם האופן שבו החלטות תכנוניות מיושמות בפועל.

בברכה,

שחר כהן, עו"ד

**אולגן רוב ושות', עורכי דין**