

22 בפברואר, 2026

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

**ביום 15.2.2026** אישרה ממשלת ישראל את שינוי מס' 24 לתמ"א 1, במסגרתו נוסף לפרק מתקני האנרגיה בתמ"א 1 תת פרק ייעודי למתקנים אגרו-וולטאיים ("**הפרק האגרו-וולטאיי**"). הפרק האגרו-וולטאי יוצר מסגרת תכנונית ייעודית לקידום תכניות והיתרים למתקנים אגרו-וולטאיים ומהווה שלב חשוב בהתפתחות התחום האגרו-וולטאי בישראל.

**לנוסח המלא של הפרק האגרו-וולטאי, לחצו כאן.**

להלן יפורטו עיקרי הפרק האגרו-וולטאי:

- 1. שטח המתקנים** – ככלל, מתקן אגרו-וולטאי יוקם על פי תכנית מפורטת. שטח תכנית למתקן אגרו-וולטאי יוגבל ל- 1,000 דונם. בנוסף, בתכנית למתקן אגרו-וולטאי בשטח הגדול מ-300 דונם, תידרש חוות דעת של משרד החקלאות, שתתייחס, בין היתר, למחקר הקיים על הגידול או הגידולים המוצעים בנספח החקלאי לתכנית.
- 2. קידום פרויקטים במרכז הארץ** – נפתחה האפשרות לקידום מתקנים אגרו-וולטאיים גם במחוז מרכז. לעניין זה נקבעו סייגים ייחודיים: בתחום מרקם עירוני יידרש אישור המועצה הארצית ובשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה יידרש אישור הולקחש"פ.
- 3. מסלול ישיר להיתר בניה (ללא צורך בקידום תכנית)** – מוסד תכנון רשאי לתת היתר להקמת מתקן אגרו-וולטאי, ללא צורך בתכנית מפורטת ייעודית, בתנאים הבאים:
  - 3.1** מדובר בשטח המיועד לחקלאות בשטחי ישוב כפרי על פי תמ"א 35, שהוא צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי.<sup>1</sup>
  - 3.2** היקף השטח המיועד לבינוי, שהשטח המוצע בהיתר הינו בצמידות דופן אליו, הינו לפחות מחצית מהשטח המוצע בהיתר.
  - 3.3** אם השטח המוצע בהיתר עולה על 10 דונמים או צמוד גם למתקן פוטו-וולטאי/אגרו-וולטאי - נדרש אישור מתכנן המחוז.
  - 3.4** במשבצת החקלאית של יישוב, ניתן יהיה לאשר מתקנים בהיקף כולל שלא יעלה על 80 דונם. מתקנים אגרו-וולטאיים שיאושרו בחלקות א' לא יבואו במניין.
  - 3.5** ביישוב ללא משבצת חקלאית, ניתן יהיה לקדם היתר למתקן בהיקף של עד 10 דונם, ובמצטבר

<sup>1</sup> לפי הוראות תמ"א 35 - "צמוד דופן": בהמשך ישיר לשטח המיועד לפיתוח או לבינוי, לפי העניין, למעט צמוד דופן למבנה בודד או למקבץ מבנים בודדים שאינם מצויים בהמשך רציף לשטח המיועד לפיתוח או לבינוי; "שטח המיועד לבינוי": שטח שניתן להקים בו מבנים לפי תכנית מקומית, למעט אם השטח מיועד בתכנית מקומית לתכליות המפורטות בהגדרת שטח פתוח אף אם ניתן להקים בו מבנים, וכן שטח המיועד בתכנית מקומית לשצ"פ, שפ"פ, שטח נופש ופנאי, המהווים חלק מיישוב.

עד 150 דונם בכלל תחום היישוב.

3.6. לא יינתן היתר למתקן אגרו-וולטאי בשטח בו לא ניתן להפקיד תכנית למתקן אגרו-וולטאי, כמפורט בסעיף 10.1 להלן.

3.7. לעניין מסלול ההיתר במתקנים קטנים: בתחום חלקה א' בנחלה, היקף מתקן אגרו-וולטאי לא יעלה על 10 דונם לכל חלקה.<sup>2</sup>

#### 4. גובה המתקנים

4.1. מתקן שאינו לגידולי שדה – לא יפחת מ- 4.5 מ' מפני הקרקע, אלא אם התקבל אישור משרד החקלאות. גובה משמעו, המרחק בין הציר עליו מונחים הפאנלים לקרקע.

4.2. מתקן לגידולי שדה – גובה קצה הפאנל התחתון בכל מצב הפעלה לא יפחת מ- 1.5 מ' מפני הקרקע. מוסד תכנון רשאי לאשר גובה נמוך יותר לאחר היוועצות עם משרד החקלאות.

5. שיעור הכיסוי<sup>3</sup> – עד 30% מהיקף השטח המעובד חקלאית, ללא מתקנים תפעוליים, דרכים היקפיות או חלקת הביקורת, אלא אם התקבל אישור משרד החקלאות.

6. נספח חקלאי – נקבעה חובת הגשת נספח חקלאי. הנספח החקלאי יידרש כבר בשלב קידום התכנית, ובהמשך, בצורה מפורטת יותר, גם בשלב ההיתר.<sup>4</sup> משרד החקלאות יעביר את חוות דעתו למוסד התכנון בהתייחס לנספח החקלאי, שיחליט בתכנית או בהיתר בהתייחס לחוות הדעת. על אף שלא נדרש אישור של משרד החקלאות, ככלל אין מקום לסטות מחוות דעתו, אלא מנימוקים מיוחדים שירשמו.

#### 7. חלקת ביקורת

7.1. תכנית למתקן אגרו-וולטאי תכלול חלקת ביקורת (ללא מתקן) שצורתה תהיה, ככל הניתן, מרובעת, שגודלה יהיה לפחות 2% מהשטח המעובד הנכלל בתכנית ובלבד שלא יפחת מדונם אחד, ושיתקיים בה עיבוד חקלאי זהה לזה המתקיים בשטח המתקן האגרו וולטאי, לרבות היקף ההשקיה.

7.2. הוראות מיוחדות ביחס למתקן המקודם במסלול ישיר להיתר בניה – מתקן ששטחו עד 10

<sup>2</sup> תנאים נוספים – השטח החקלאי צמוד לשטח המגורים בנחלה; ישמר שטח רציף של 2.5 דונם לפחות בין המתקן לבין יעוד המגורים בנחלה לשימושים אחרים המותרים לפי כל דין; תישמר האפשרות לעיבוד חקלאי ביתרת החלקה, ככל שקיימת.

<sup>3</sup> תכנית הפאנלים במתקן אגרו-וולטאי מחושבת בהתאם להיטל הפאנל על הקרקע, כשהחישוב של היטל בטרק נעשה לפי המנח המאוזן ביותר האפשרי של הפאנל.

<sup>4</sup> בשלב התכנית יכלול הנספח החקלאי התייחסות לאלמנטים הבאים: מיקום המתקן האגרו-וולטאי והתשתיות הנלוות לו ביחס למצב המאוישר והקיים בשטח; גידולים חקלאיים קיימים ומוצעים ואופן פרישתם בשטח, סוג הקרקע, תשתיות חקלאיות מוצעות, טופוגרפיה, מערך הניקוז הקיים, נתוני אקלים; ואופן ההשתלבות של המתקן האגרו-וולטאי עם הגידולים המוצעים, ושימור היכולת התפעולית והעבודה עם מיכון חקלאי מודרני; כיסוי קרקע, ככל שמבוקש, לרבות סוג הכיסוי ומיקומו; אמצעים לניהול נגר ושימור קרקע בגבולות המתקן; גודלה ומיקומה של חלקת הביקורת.

בשלב היתר הבניה יכלול הנספח החקלאי התייחסות לאלמנטים הבאים: תשתיות חקלאיות מוצעות לרבות תשתית השקיה וסוג המים; הגידולים המוצעים; אופן ההשתלבות של טכנולוגיית המתקן האגרו-וולטאי עם הגידולים המוצעים, השפעת תשתיות המתקן על הקרקע, לרבות בנוגע לאחזקה ולניקוי הפאנלים ושימור היכולת התפעולית ועבודה עם מיכון חקלאי מודרני; אמצעים לניהול נגר ושימור קרקע בגבולות המתקן; כיסוי קרקע, ככל שמבוקש, לרבות סוג הכיסוי ומיקומו; אמצעים להבטחת המשך העיבוד החקלאי ולהמשך הפעילות החקלאית כסדרה בשטח התכנית לאחר פירוק המתקן; גודלה ומיקומה של חלקת הביקורת; פירוט האמצעים לניטור מעקב ובקרה חקלאיים לרבות היקף ההשקיה תוך כדי פעילות המתקן; אופן הדיווח והעברת המידע למשרד החקלאות או מי מטעמו; תרשים של המתקן המוצע לרבות גובה המתקנים והמרווחים ביניהם; פירוט השינויים ביחס למידע שהוצג בנספח החקלאי אשר הוגש עם התכנית.

דונמים פטור מחלקת ביקורת; מתקן בשטח העולה על 10 דונמים מחויב בחלקת ביקורת בהיקף של 1 דונם.

8. **חלקת מחקר** - בתכנית למתקן אגרו-וולטאי שבה השטח הכולל של המתקן האגרו-וולטאי והמבנים התפעוליים שלו, במצטבר, עולה על 300 דונם, תחול חובה להקמת חלקת מחקר ייעודית בשטח של 15 דונם בהתאם להנחיות משרד החקלאות, וזאת בנוסף לחלקת הביקורת.<sup>5</sup>

9. **עיבוד חקלאי מיטבי**

9.1. דרישת סף ביחס למתקנים אגרו-וולטאיים היא המשך עיבוד חקלאי מיטבי לאורך כל חי המתקן.

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

9.2.1. התפוקה במונחי הכנסה מתוצרת חקלאית או במונחי טון תוצרת לדונם לא תפחת מ-75% ביחס להיקף הנורמטיבי המקובל לאותו גידול באותו אזור.<sup>6</sup>

9.2.2. שמירת היקף ההשקיה בהתאם להיקף הנהוג בגידול החקלאי באותו אזור בהתאם לעונות השנה.<sup>7</sup>

9.2.3. שימור שטח גידול מירבי בפועל, ובכל מקרה היקפו לא יפחת מ-85% מהשטח הכולל של המתקן האגרו-וולטאי (למעט שטח הנדרש למסדרון החיבור לרשת החשמל, או שטח אחר שנקבע בתכנית שלא ישמש לעיבוד חקלאי, לרבות שטח למבנים תפעוליים ודרכים חקלאיות).

9.3. לצורך אכיפת הדרישה לעיבוד חקלאי מיטבי תוקם יחידת פיקוח מיוחדת במשרד החקלאות שתפרסם נהלים ודרכי עבודה לפיהם תפעל.

9.1. לצורך מימוש הבקרה על המתקנים, היזם יידרש לבצע ניטור רציף בהתאם לדרישות שתפרסם יחידת האכיפה. יראו באי העברת נתונים כאי עמידה בתנאים של עיבוד חקלאי מיטבי.

9.1. **משמעות אי עמידה בדרישה לעיבוד חקלאי מיטבי:**

9.1.1. מצא משרד החקלאות כי לא מתקיים עיבוד חקלאי מיטבי במשך שנה, תישלח למשרד האנרגיה והתשתיות וליזם התראה.

9.1.2. מצא משרד החקלאות, לאחר שנשלחה התראה כי לא מתקיים עיבוד חקלאי מיטבי במשך שנתיים ברציפות, ישלח הודעה לוועדה המקומית, ליזם התכנית ולמוסד התכנון שאישר את התכנית אשר יפעל כלהלן:

<sup>5</sup> הוראות נוספות: התכנית לא תקבע התניית שלביות לשטח הנכלל בתכנית והעולה בהיקפו על 300 דונם כתלות בתוצאות המחקר; מדובר בהוראת שעה לתקופה של 3 שנים (עם מנדט למועצה הארצית להאריך בתקופות נוספות).

<sup>6</sup> הבדיקה תבצע ביחס לנתונים בשטח של חלקת הביקורת או בהשוואה לפעילות חקלאית דומה, לרבות השוואת נתונים אזוריים; הבדיקה תתחשב בשנת שמיטה וכן באירועים חריגים או השפעות חיצוניות שיבדקו, בין היתר, מול הקרן לביטוח נזקי טבע בחקלאות ומנגנוני הפיצוי החקלאיים.

<sup>7</sup> היקף ההשקיה יהיה זהה בתחום המתקן וחלקת הביקורת, למעט הפחתה של ההשקיה בתחום המתקן כתוצאה מחיסכון שנובע להפעלת המתקן.

9.1.2.1 בתוך 45 יום מקבלת הודעת משרד החקלאות יקיים מוסד התכנון שאישר את התכנית דיון במסגרתו תוצג חוות דעתו המקצועית של משרד החקלאות בדבר אי עמידה בתנאי העיבוד החקלאי המיטבי והתייחסותו של יזם התכנית לחוות הדעת.

9.1.2.2 לא יקבע מוסד התכנון שאישר את התכנית כי ניתן להמשיך בפעילות המתקן אלא אם השתכנע כי אי עמידה בהוראות התכנית לעניין העיבוד החקלאי המיטבי נובעת מסיבות שאינן תלויות ביזם וכי קיים צפי לשוב לעיבוד חקלאי מיטבי בטווח הקרוב או שהשתכנע על פי הודעת משרד החקלאות כי ננקטות פעולות פיקוח להבטחת עמידה בתנאי העיבוד החקלאי המיטבי ולפיכך יש מקום לאפשר שהות נוספת לעמידה בתנאי העיבוד החקלאי המיטבי. השתכנע מוסד התכנון שאישר את התכנית כאמור, יקבע מועד לעדכונו באשר להמשך עיבוד חקלאי מיטבי כנדרש.

9.1.2.3 קבע מוסד התכנון שאישר את התכנית כי אין מקום להמשיך בפעילות המתקן לנוכח חוות הדעת של משרד החקלאות ולפיה לא מתקיים עיבוד חקלאי מיטבי, יפקע תוקף התכנית בכל הנוגע למתקן האגרו-וולטאי והמבנים התפעוליים שלו והיזם יידרש לפרקם ולפנותם מהשטח בתוך פרק הזמן שנקבע לכך בתכנית.

## 10. מגבלות תכנוניות

### 10.1. לא תופקד תכנית למתקן אגרו-וולטאי במיקומים הבאים:

10.1.1 שמורת טבע, גן לאומי, שמורת נוף, יער לסוגיו, חוף, אפיק הנחל, רצועת ניהול נגר, נחל וסביבותיו, פארק מטרופוליני או פארק עירוני.

10.1.2 אזור נופש מטרופוליני.

10.1.3 מכלול חוף ומכלול נוף.<sup>8</sup>

10.1.4 במרקם חופי בתחומים הבאים: תחום המרקם החופי של הכנרת; תחום המרקם החופי צפונית לחיפה, ממערב לדרך מספר 4; תחום המרקם החופי בין חיפה לתל אביב, ממערב לדרך מספר 2.

10.1.5 תחום הסביבה החופית.

<sup>8</sup> בחלוף שנתיים מיום אישור הפרק האגרו-וולטאי, תוכל המועצה הארצית לקבוע באלו מכלולי נוף מתוך המכלולים ששווגו בתמ"א 35 כמכלולים של נופים מסורתיים, נופי ראשית ההתיישבות ונופים לאורך דרכים עתיקות ובנות זמננו, יתאפשר לקדם תכנית למתקן אגרו-וולטאי, לאחר ששמעה לעניין זה את הערות הוועדות המחוזיות. החליטה המועצה הארצית לקבוע מכלולים בהם ניתן יהיה לאשר תכנית כאמור, תימסר על כך הודעה לוועדות המחוזיות ורשימת המכלולים תצורף למסמכי התכנית באתר מינהל התכנון.

- 10.2. תינתן עדיפות לשטח המצוי בסמיכות לרשת החשמל באופן שיצמצם את הצורך בתוספת קווי הולכת חשמל.
- 10.3. אישור ולקחש"פ יידרש במקרים הבאים: שטח בכל רגישות נופית סביבתית גבוהה בתחום מחוז מרכז; בשטח שהוגדר בתכנית כמסדרון אקולוגי;<sup>9</sup> בתכנית הכוללת תחנת משנה או מתקן אגירה שאינם נדרשים עבור המתקן האגרו-וולטאי.
- 10.4. תכנית למתקן אגרו-וולטאי תוגש בצירוף נספח נופי-סביבתי, ובתכניות בהיקף העולה על 750 דונם יידרש תסקיר השפעה על הסביבה.

**11. שילוב מתקני אגירת אנרגיה**

- 11.1. הפרק האגרו-וולטאי מאפשר שילוב של מתקני אגירת אנרגיה במסגרת תכניות והיתרים למתקנים אגרו-וולטאיים, כחלק אינטגרלי מהמערך התפעולי של המתקן.
- 11.2. שילוב מתקני אגירת אנרגיה יהיה כפוף להוראות פרק מתקני אגירת אנרגיה בתמ"א 1 ולהסדרים החלים מכוחו.
- 11.3. מוסד התכנון רשאי ליתן זכויות בניה עבור מתקני אגירת אנרגיה בהיקף שלא יעלה על 50 מ"ר לכל מגוואט שעה שנדרשים עבור המתקן האגרו-וולטאי, ובלבד שלא יעלה על 200 מ"ר.
- 11.4. מהלך תכנוני אחד, המשלב מתקן אגרו-וולטאי עם מרכיבי השנאה מערכתיים, או מתקני אגירה מערכתיים בהתאם להוראות פרק מתקני אגירת אנרגיה בתמ"א 1, נתון לשיקול דעת של מוסד התכנון, שיבחן כל מקרה לגופו.
12. גידור – לא יותר גידור של המתקן האגרו-וולטאי למעט גידור של המבנים התפעוליים. אין באמור כדי לפגוע באפשרות לאשר גידור לצרכים חקלאיים, לפי כל דין.
13. הוראת מעבר - מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית למתקן אגרו-וולטאי שהוחלט להפקידה לפני יום אישורו של הפרק האגרו-וולטאי, אף אם אינה תואמת להוראות הפרק האגרו-וולטאי, ובלבד שקיים דיון בתכנית טרם אישורה בהתייחס להוראות הפרק האגרו-וולטאי.

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                      שחר כהן, עו"ד

אולגן רוב ושות', עורכי דין

<sup>9</sup> עד לאישורה של תכנית מתאר ארצית אשר בה יסומנו מסדרונות אקולוגיים - בשטח שנקבע על ידי מוסד תכנון כבעל חשיבות לשמירת רצף השטחים הפתוחים.