

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תמ"א 1 - שינוי מס' 1/10
תיקון לפרק המתקנים הפוטו וולטאיים

הוראות התכנית

מינהל התכנון		
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965		
תכנית מתאר ארצית מאושרת		
ע"י הממשלה לפי החלטתה		
מס':	2121	מתאריך: 8/8/2024
והחתומה בידי מזכיר הממשלה ובידי מזכיר המועצה הארצית		
מזכיר הממשלה	מזכיר המועצה הארצית	

ירושלים
אוגוסט 2024, אב תשפ"ד

1. **התכנית:**
שינוי מס' 1/10 לתמ"א 1 (להלן: "התכנית העיקרית") - תיקון לפרק המתקנים פוטו וולטאיים.
2. **תחום התכנית:**
השטח בו חל חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
3. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת הוראות בלבד.
4. **מטרת התכנית:**
עריכת תיקונים לסעיף ההיתרים בפרק מתקנים פוטו וולטאיים בתכנית העיקרית שעיקרם:
 - 4.1 תוספת שימושים בהם ניתן יהיה ליתן היתר מכוחה של תכנית זו להקמת מתקן פוטו וולטאי בדן, שימוש.
 - 4.2 תוספת זכויות בניה מכח תכנית זו לצורך מבנים תפעוליים להפעלת מתקנים פוטו וולטאים הנדרשים לחיבור במתח גבוה במאגר, בבריכת דגים, במחלף או בשטח שאינו מיועד למבני משק אך שמתאפשר בו שימוש של מבני משק.
5. **הוראות התכנית:**
 - 5.1 בסעיף 2 בתכנית העיקרית אחרי הגדרת "קו" יבוא: "קירוי - קונסטרוקציה מוגבהת מעל הקרקע או מעל גג מבנה, לפי העניין, המאפשרת הקמה של פאנלים פוטו וולטאיים על גביה תוך המשך השימוש הקיים במפלס שמתחתיה".
 - 5.2 בסעיף 5.2 בתכנית העיקרית בכותרת הסעיף המילים החל מ-"אחסנה/מבני משק" ועד סופו של הסעיף ימחקו.
 - 5.3 בסעיף 5.2.1 בתכנית העיקרית, בכל מקום שבו מופיע: "5.2.13" יבוא: "5.2.15".
 - 5.4 בסעיף 5.2.2 בתכנית העיקרית יימחקו המילים: "על פי סעיפים 5.2.3 עד 5.2.12".
 - 5.5 בטבלה בסעיף 5.2.2.1 בתכנית העיקרית -
 - 5.5.1 בשורה לפי סעיף 5.2.3 יימחקו המילים: "ייעוד של", אחרי "אחסנה" יבוא: "מרכז לוגיסטי" ואחרי המילים "החלה במקום", יבוא: "גובה המתקן הפוטו וולטאי על גבי הקירוי לא יעלה על 10 מטרים מעל פני הקרקע ולכל היותר עד 3 מטרים מעל לגובה המרבי של המבנה הקיים".
 - 5.5.2 בשורות לפי סעיפים 5.2.4-5.2.5 ולפי סעיף 5.2.7 יימחקו המילים: "ייעוד של".
 - 5.5.3 בשורה לפי סעיף 5.2.6 יימחקו המילים: "על פי תכנית".
 - 5.5.4 שורה 5.2.14 יגדר היקפית של ישוב כפרי - תמוספר 5.2.13 ואחריה יבוא:

לפי סעיף	ייעוד או שימוש	גובה מרבי
5.2.14	גדר בשטח המיועד למבנה ציבור, אזור תעשייה, תעסוקה או מלאכה, מתקן תשתית, מבני משק ומתקן ביטחוני	גובה המתקן מעל הגדר לא יעלה על 1.5 מטרים מעל הגדר המאושרת.
5.2.15	שביל אופניים	לא יעלה על 5 מטרים מעל פני הקרקע.

5.2.3 היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי ביעוד של אחסנה, מרכז לוגיסטי או מבני משק

מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות מייצגת שטח לאחסנה, מרכז לוגיסטי או מבני משק או כוללת הוראות מפורטות המאפשרות שימוש של מבני משק, תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי בתחום שטח זה בכפוף לקבוע בסעיפים 5.2.1-5.2.2 לעיל ולתנאים הבאים :

5.2.3.1 בשטח המיועד לאחסנה, מרכז לוגיסטי או למבני משק, ניתן יהיה להקים מתקן פוטו וולטאי בכל אחד מאלה :

א. בין מבני אחסנה, מרכז לוגיסטי או מבני משק, בשטח שבו טרם הוחל בבינוי, ובלבד שיוגש תשריט בינוי בו תפורט התכנית, ולפיו אין בהקמת המתקן הפוטו וולטאי כדי לפגוע באפשרות למיציא מלוא זכויות הבניה המאושרות לצורך אחסנה, מרכז לוגיסטי ו/או מבני משק בהתאם לתכנית החלה במקום.

ב. על גבי קירוי של מבני משק.

5.2.3.2 בשטח שאינו מיועד למבני משק אך מתאפשר בו שימוש של מבני משק, ניתן יהיה להקים מתקן פוטו וולטאי על גבי קירוי של מבני המשק בלבד. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מהאפשרות להקמת מתקן פוטו וולטאי על גג מבנה משק לפי סעיף 5.1 לעיל.

5.2.3.3 בהקמת מתקן פוטו וולטאי על גבי קירוי של מבני משק לפי סעיפים 5.2.3.1 (ב) או 5.2.3.2 יחולו ההוראות הבאות :

א. הקירוי שעליו יוקם המתקן יהיה במפלס אחיד ביחס לפני הקרקע. המבנים התפעוליים ימוקמו מתחת לקירוי.

ב. הקירוי יותר מעל מבני משק שהוקמו, מעל שטחים הצמודים למבני המשק המשמשים בפועל לתפעולם וכן מעל המרווח שבין מבני משק שהוקמו ובלבד שהמרווח לא יעלה על 20 מטרים.

ג. התקבל אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר, בין היתר, לכך שמבנה המשק פעיל ושלא יהיה בהקמת המתקן בכדי לפגוע בהמשך השימוש החקלאי במבנה המשק, לאורך כל תקופת פעילות המתקן. התבקש קירוי גם מעל שטח תפעולי של מבני המשק, ינתן אישור משרד החקלאות גם בהתייחס לכך שהשטח התפעולי כאמור אכן משמש בפועל את מבני המשק וכי אין בהקמת הקירוי כדי לפגוע באפשרות להקמת מבני המשק בהתאם לתכנית המפורטת החלה במקום. אישור משרד החקלאות יינתן בתוך 21 ימים. ככל שלא תינתן התייחסותו בתקופה זו, יראו אותו כמי שאינו מתנגד לבקשה.

ד. המתקן לא יוקם על קירוי כאמור בסעיף (ב) לעיל, שגודלו קטן מ-5 דונם.

ה. מבנה המשק אינו מצוי בשטח מכלול נוף על פי תמ"א 35 או בשטח מכלול חוף.

ו. מוסד תכנון הדן במתקן פוטו וולטאי על קירוי בשטח הגובל בשטח מוגן כהגדרתו בתכנית זו, יחליט אם לאשרו בשים לב להשפעתו הנופית, לאחר התייעצות עם רט"ג או קק"ל, לפי העניין.

5.2.3.4 תותר תוספת או קביעה של זכויות בניה, ככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקן הפוטו וולטאי.

5.2.3.5 על הקמת מתקן פוטו וולטאי ביעוד חקלאי בתחום חלקה א' בנחלה יחולו הוראות סעיף 5.2.8 להלן, ולא הוראות סעיף זה."

5.7 האמור בסעיף 5.2.13 בתכנית העיקרית - 'היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי במתקן בטחוניי - יימחק ובמקומו יבוא האמור בסעיף 5.2.14 - 'היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי על גדר היקפית של יישוב כפרי'.

5.8 בסעיף 5.2.14 בתכנית העיקרית - 'היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי על גדר היקפית של יישוב כפרי' - יימחקו סעיפים 5.2.14.9 ו-5.2.14.12.

5.9 אחרי סעיף 5.2.13 בתכנית העיקרית, יבוא:

5.2.14 היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי על חזית הגדר או כחזיתה ומעל גדר בשטח המיועד למבנה ציבור, לתעשייה, תעסוקה או מלאכה, למתקן הנדסי, למבני משק, למסוף מטענים, למרכז תחזוקה ותפעול ולמתקן ביטחוני

במקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות מייצגת שטח למבנה ציבור, לתעשייה, תעסוקה ומלאכה, למתקן הנדסי, למבני משק, למסוף מטענים, למרכז תחזוקה ותפעול או למתקן ביטחוני תותר הקמת מתקן פוטו וולטאי על חזית הגדר או כחזיתה ומעל גדר שהוקמה כדין, על כולה או חלקה, בכפוף לקבוע בסעיפים 5.2.1 ו-5.2.2 ובתנאים הבאים:

5.2.14.1 המתקן הפוטו וולטאי על חזית הגדר תותר משני צידי הגדר, ובלבד שלא יבלוט מעל 10 ס"מ מהגדר, ושהמבנים התפעוליים לא יבלטו מעל 20 ס"מ מהגדר. הרוחב הכולל של המתקן מעל הגדר לא יעלה על 2.4 מטרים.

5.2.14.2 עיגון למתקן הפוטו וולטאי, ככל שנדרש, יהיה לגדר בלבד.

5.2.14.3 המרחק בין הגדר עליה הוקם המתקן לבין שטח המיועד למגורים לא יפחת מ-50 מטר.

5.2.14.4 בשטח מתקן ביטחוני הקמת המתקן תתאפשר רק במקטעי הגדר שמתקיים בהם לפחות אחד מאלה:

א. מקטע הגדר עליו מוקם המיתקן מצוי בתחום או בסמוך לשטח בו ניתן היתר לבינוי לפי פרק ו' לחוק. לעניין זה יראו בשטח כסמוך לתחום בו ניתן היתר לבינוי כאמור, אם מפרידה בין הגדר לשטח בו ניתן היתר לבינוי דרך היקפית, שביל או רצועה צרה אחרת של שטח פתוח.

ב. מקטע הגדר עליו מוקם המתקן גובל בשטח המיועד לבינוי.

5.2.14.5 מוסד תכנון חדן במתקן פוטו וולטאי על גדר בשטח הגובל בשטח מוגן כהגדרתו בתכנית זו, יחליט אם לאשרו בשם לב להשפעתו הנופית, לאחר התייעצות עם רט"ג או קק"ל, לפי העניין.

5.2.14.6 יחולו סעיף 5.2.13.2 וסעיפים 5.2.13.8-5.2.13.6.

5.2.15 היתר להקמת מתקן פוטו וולטאי כמיסעת השביל או כקירוי של שבילי אופניים בתכנית הכוללת הוראות מפורטות המייצגת שטח לדרך או לדרך וטיפול נופי, רשאי מוסד תכנון להתיר הקמת מתקן פוטו וולטאי כמיסעת השביל או כקירוי השביל בתנאים הבאים:

5.2.15.1 הקמת המתקן תותר בשטח שבו הותר שימוש של שביל אופניים סלול, שאינו דרך עפר או דרך מצעים ושביל האופניים נסלל בפועל.

5.2.15.2 המתקן לא יוקם במרחק קטן מ-5 מטרים מקו הבניין של מגרש הכולל שימוש של מגורים.

5.2.15.3 ניתן יהיה להקים מתקן על שביל אופניים סלול המצוי בתחום שטח פתוח או הגובל בו, למעט במקרים הבאים:

א. השטח הפתוח מצוי בתחום מכלול נוף או מכלול חוף.

ב. השטח הפתוח מיועד לאחד מאלה: שמורת טבע, גן לאומי או יער.

5.2.15.4 התקבל אישור מתכנן המחוז לאחר שהוגשה לו בקשה הכוללת חתכים מייצגים, סוג ומאפייני המתקן, פירוט של השפעתו הנופית של המתקן והנימוקים לבחירת סוג המתקן.

5.2.15.5 מוסד תכנון השתכנע כי המתקן משתלב במרחב מבחינה נופית ואדריכלית.

5.2.15.6 לא תותר כריתת עצים לצורך הקמת המתקן ותפעולו.

5.2.15.7 מוסד תכנון השתכנע כי הקמת המתקן אינה פוגעת במעבר כלי רכב, ותנועת הולכי רגל.

5.2.15.8 התקבלה חוות דעת משרד התחבורה כי המתקן אינו פוגע בבטיחות משתמשי הדרך ואינו חוסם את האפשרות לתפעול הדרך.

5.2.15.9 בקשה להיתר בניה להקמת מתקן פוטו וולטאי לקירוי שביל אופניים במרחק של עד 50 מטרים ממגרש הכולל שימוש של מגורים תפורסם על ידי הוועדה המקומית בהליך לפי סעיף 149(א) לחוק.

5.2.15.10 תותר תוספת או קביעה של זכויות בניה, ככל שהן נדרשות לצורך הקמת המתקן הפוטו וולטאי."

5.10 בסעיף 5.3.9.1 בתכנית העיקרית אחרי המילים: "כל שימוש אחר במבנים התפעוליים, שלא", יבוא: "נדרש".

5.11 בסעיף 5.3.9.2 בתכנית העיקרית המילים החל מ"עבור מבנים תפעוליים" ימחקו ובסופו יבוא: "עבור המבנים התפעוליים כלהלן:

א. היקף של עד 35 מ"ר למתקן הנדרש בחיבור במתח נמוך.

ב. היקף של עד 45 מ"ר למתקן הנדרש לחיבור במתח גבוה.

ג. במתקן הנדרש לחיבור במתח גבוה במאגר, בבריכת דגים, במחלף או בשטח שאינו מיועד למבני משק אך מתאפשר בו שימוש של מבני משק - היקף נוסף של 30 מ"ר לכל מגוואט מותקן ובלבד שסך הזכויות מכח ס"ק (ב) ומכח ס"ק זה לא יעלה על 350 מ"ר."

5.12 אחרי סעיף 5.3.9.3 בתכנית העיקרית יבוא: "5.3.9.4 המבנים התפעוליים יוקמו, ככל הניתן, בתוך מבנים קיימים או בצמידות להם ותוך צמצום הנצפות שלהם."

5.13 אחרי סעיף 5.3.9 בתכנית העיקרית יבוא: "5.3.10 לא יותר גידור של המתקן הפוטו וולטאי מכוח תכנית זו למעט גידור של המבנים התפעוליים."

5.14 במקום מספור הסעיפים 5.3.10-5.3.15 בתכנית העיקרית יבוא: 5.3.11-5.3.16.

5.15 סעיף 5.3.10.3 בתכנית העיקרית ימחק.

5.16 בסעיף 5.3.11.1 בתכנית הראשית אחרי המילים: "הניקוז הטבעית", יבוא: "נגר עילי", ובסופו ימחקו המילים: "על פי נספח ניקוז והידרולוגיה".

5.17 לסעיף 5.3.12 בתכנית העיקרית תתווסף כותרת "מערכת הביטחון", המפורט בו ימחק ובמקומו יבוא:

"

5.3.12.1 במתקן שהוקם בשטח מתקן בטחוני לפי סעיפים 5.2.3-5.2.15 יחולו ההוראות הקבועות בתכנית ויראו את ההיתר לבינוי שניתן לפי פרק ו' לחוק כתכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

5.3.12.2 על בקשה להיתר למתקן פוטו וולטאי במבנה משק שאינו צמוד דופן, במאגר, בבריכת דגים או במחלף, יחולו ההוראות הבאות:

א. שימוש במתקני עזר להקמה שגובהם עולה על 9 מטרים, יתאפשר באישור משרד הביטחון בלבד.

ב. מתקנים פוטו וולטאיים, מנופים או עגורנים, שגובהם עולה על 7 מטרים יסומנו להבטחת בטיחות טיסה בהתאם להנחיות המפורסמות באתר צה"ל.

ג. שבועיים לפני הקמת מתקן פוטו וולטאי או מתקן עזר תועבר הודעה למשרד הביטחון.

5.18 אחרי סעיף 5.3.15 בתכנית העיקרית יבוא :
"5.3.17 הודעה על קבלת היתר למתקן פוטו וולטאי המצוי במרחק של עד 1 קילומטר מקו דלק, תשלח לחברות קצא"א ותש"א בתוך 15 יום מיום קבלתו. הוראה זו לא תחול על מתקן פוטו וולטאי המוקם על גג מבנה לפי סעיף 5.1 לעיל".