

07 מאי 2025
ט' אייר תשפ"ה

החלטת הנהלה

מספר החלטה : 5772 מועד החלטה : 07/05/2025

נושא : הקמת מתקן פוטו וולטאי על גדר היקפית בהקצאה לתעסוקה ומוסדות
ציבור, ועל גדר היקפית למבני משק

הערה : ההצעה נערכה במשותף על ידי אגף עסקות והאגף החקלאי

רקע מקוצר :

1. ביום 8.8.2024 אישרה ממשלת ישראל את שינוי מספר 1/10 לתמ"א 1 בתוספת לפרק מתקנים פוטו וולטאים. השינוי מסדיר את הליכי התכנון להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל גדר היקפית כך שמקום בו תכנית הכוללת הוראות מפורטות מייעדת שטח למבני ציבור, אזור תעשייה, תעסוקה או מלאכה, מתקן תשתית, מבני משק ומתקן בטחוני, יותר בהם הקמת מתקן סולארי על הגדר בכפוף לכך שהרוחב הכולל של המתקן לא יעלה על 2.4 מטרים. מצ"ב שינוי מספר 1/10 לתמ"א 1.
 2. סעיף 7.3.7 (ב) קובע כי "חתימה על היתר בניה למתקן סולארי על גדרות שהוקמו כדין, יהא פטור מתשלום. הנהלת הרשות תקבע כללים ליישום סעיף זה."
 3. קדמה לאישורו של תיקון זה אישורה של המועצה הארצית מיום 2.1.2024 את שינוי מספר 1/10 א לתמ"א 1, שינוי המסדיר את הליכי התכנון להקמת מתקן סולארי על גדר היקפית של ישוב כפרי.
 4. ההקמה תתאפשר על גדר שהוקמה כדין, כולה או חלקה.
 5. המתקן הסולארי יוצב על החלק העליון של הגדר בלבד ויעוגן לגדר.
 6. מתקנים תפעוליים יוקמו על חזית הגדר או במיקום אחר ככל שמתאפשר בהתאם לתוכנית מפורטת.
 7. התיקון כולל הנחיות שונות לגבי חריגה מרוחב הגדר, עת מדובר על שטח הגובל בשטח מוגן, כאשר בתחום קווי בניין של דרך ארצית ועוד.
- מצ"ב שינוי מספר 1/10 א לתמ"א 1

הסוגיה לדיון:

בסעיף 7.3.7(ב), החלטת המועצה פטרה מתשלום לרמ"י בגין חתימה על היתר בניה למתקן סולארי על גדרות שהוקמו כדין כאשר על הנהלת הרשות לקבוע את התנאים להקמה של מתקן סולארי על גדרות. בהתאם לאמור, אגף עסקות והאגף החקלאי מעלים הצעה זו לעיגון התנאים לאישור הקמת מתקן סולארי על גדר המקיפה מבנה תעסוקה, מבנה ציבור, ומבנה משק.

1. התנאים המוצעים לאישור הקמת מתקן סולארי על גדרות בהקצאות לתעסוקה ומוסדות ציבור:

- א. בקשה להיתר הבניה להקמת המתקן הסולארי על הגדר תחתם ברמ"י לצורך בחינה בעמידה בתנאי התכנון השונים.
- ב. תנאי לחתימה על ההיתר להקמת מתקן סולארי על הגדר יהיה מעבר להסכם חכירה או סיום בנייה בהתאם לחוזה החכירה.
- ג. בניית המתקן הסולארי והגדר יכול ויאושר באותה בקשה להיתר של בניית המבנה נשוא מטרת ההקצאה העיקרית גם אם טרם סיום הבנייה ובלבד שיצוין כי הקמת המתקן הסולארי תבצע לאחר המעבר להסכם חכירה או סיום הבנייה בהתאם לחוזה החכירה. במקרה זה יש להחתים את היזם על כתב התחייבות.
- ד. מוצע להוסיף תנאי מיוחד במכרזי הרשות לפיו הקמת מתקן סולארי על הגדר תותנה במימוש מטרת החכירה.
- ה. חתימה על היתר כפופה לבדיקת קיומם של חובות והסדרתם ככל שישנם.

2. התנאים המוצעים לאישור הקמת מתקן סולארי על גידור מבני משק:

- כאמור, בהתאם לשינוי 1/10 לתמ"א 1 מותרת הקמת גדר סולארית בשטח המיועד תכנונית למבנה משק. מדובר במקרקעין המיועדים למבנה משק המשמשים בין היתר לגידול בעלי חיים כגון רפת, מפטמה, ולול וכן לשירותים חקלאיים, כגון: מבנים לטיפול בתוצרת חקלאית ראשונית (כגון מיון, אריזה, קירור ממגורות, מרכזי מזון) או מבנים לאחסון ציוד ומיכון חקלאי, וכן מבנים לגידול חקלאי, כגון: אצות או פטריות. במרחב הכפרי מבני משק נפוצים בעיקר במשבצות של קיבוצים, אך נכללים גם במשבצות חקלאיות של מושבים ובחוזים חקלאיים נוספים. גידור פוטו וולטאי כרוך בקבלת היתר בניה ובהתאם לתכנית.
- א. תנאי לחתימת הרשות על בקשה להיתר בנייה לגידור סולארי בשטח המיועד למבנה משק, הוא חוזה חקלאי המאפשר הקמת מבני משק או כשמדובר בהסכם משבצת, וכן מימוש הבניה למבנה משק. ככל שטרם נבנה מבנה המשק, תוגש בקשה להיתר אחת למבנה ולגידור יחד. במקרה כזה יש להחתים על כתב התחייבות להבטחת בניית מבנה המשק. רמ"י תחתום על הבקשה ללא ביצוע עסקה או תשלום.
 - ב. ככל שמדובר בשימוש מבנה משק קיים אשר הוקם כדין על אף שלא מדובר ביעוד למבנה משק, וועדת התכנון המוסמכת החליטה על מתן היתר בניה כדין לגידור סולארי, גם במקרה כזה רמ"י תחתום על הבקשה להיתר ללא ביצוע עסקה או תשלום.

- ג. יש להחתים את המבקש על התחייבות לפיה לא יהיה זכאי לפיצוי מהרשות מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה של פדיון, בעד המתקן הסולארי כפי שנקבע בהחלטת הנהלה 5547.
- ד. ביחס לעסקות תעסוקה במשבצת יחולו הכללים שבסעיף 1 (א-ג) לעיל.

בתאריך 07/05/2025 סוכם:

הנהלת הרשות מאשרת את ההצעה.