

אנרגיה ירוקה, חקלאות ושטחים פתוחים

תיקונים 24 ו-26 לתמ"א 1

מזכר לקוחות - נובמבר 2025

לקוחות יקרים,

בימים אלו מקודמים במקביל שני תיקונים חשובים לתכנית מתאר ארצית מס' 1 (תמ"א 1):

1. תיקון מספר 24 - שעוסק בהוספת פרק שיסדיר את הקמתם של מתקנים אגרו-וולטאיים, מתקנים פוטו-וולטאיים המשולבים עם פעילות חקלאית.
2. תיקון מס' 26 - שעוסק בשינוי לפרק השטחים המוגנים בתמ"א 1 וקובע הוראות להגנה על מסדרונות אקולוגיים ו"צווארי בקבוק".

תיקון 24 (תמ"א 1 / 24) נועד לעודד הקמת מתקנים פוטו וולטאיים בדו שימוש וייצור חשמל באנרגיות מתחדשות לעמידה ביעדי הממשלה.

ביום 11.11.2025 התקיים דיון ציבורי בהערות הוועדות המחוזיות ובהשגות שהוגשו על-ידי הציבור הרחב לתיקון 24.

התיקון מבקש לקבוע שני מסלולי תכנון להקמתם של מתקנים אגרו-וולטאיים: המסלול הראשון הוא עריכת תכנית, המיועד למתקנים רחבי היקף (עד 1,000 דונם לפי גרסת התכנית שפורסמה להערות הציבור). המסלול השני הוא מסלול רישוי (הוצאת היתר), להקמת מתקנים בהיקף של עד 10 דונם בחלקות א' ובהיקף כולל של עד 50 דונם בשטחי משבצת חקלאית או עד 150 דונם ביישובים ללא משבצת (נציין שמספרים אלו נכונים לגרסת התכנית שפורסמה ועשויים להשתנות בהחלטת הולנת"ע על ההשגות שהוגשו).

סידני, אוסטרליה

50 Carrington St, NWS 2000
T. +61-2-90606206

באר שבע

גב ים, רחוב האנרגיה 77
ט. 03-6071450
פ. 08-6155780

תל אביב

מגדל אלקטרה, יגאל אלון 98
ט. 03-6078607
פ. 03-6078666

ירושלים

ישעיהו ליבוביץ 30, בניין 2
ט. 02-5607607
פ. 02-5639948

התיקון קובע תנאים שונים בהליכי התכנון והרישוי של המתקנים, לרבות הצורך בהגשת נספחים סביבתיים וחקלאיים (במקרים המתאימים), הבטחת עיבוד חקלאי משמעותי לאורך חיי המתקן והתחייבות לפירוק המתקן בסיום התקופה. בנוסף, התיקון קובע איסור גידור כולל לפאנלים (הגידור מותר למבנים תפעוליים בלבד).

עוד נקבע שהקמת המתקנים תיקבע בהתאם לסוג הגידול החקלאי: למשל, בגידולי שדה תתאפשר הקמת מתקנים עד 300 דונמים ללא צורך בעריכת נספח חקלאי נפרד, בעוד שלגבי גידולים רגישים יותר תידרש התחייבות ובקרה חקלאית מתמשכת.

בדיון הציבורי שנערך בנוגע לתיקון עלו הערות רבות, הן מטעם הוועדות המחוזיות, והן מטעם הציבור, ובין היתר – איגוד חברות אנרגיה ירוקה לישראל, התנועה הקיבוצית ותנועת המושבים, חברות שונות, מושבים וקיבוצים – וכעת ממתינים להכרעת הולנת"ע בעניין התכנית.

תיקון 26 (תמ"א 1/ 26) נועד לייצר "רצף שטחים פתוחים ברמה הארצית", ולחזק את הקישוריות האקולוגית בין אזורים מוגנים. התיקון מבקש לקבוע מגבלות תכנוניות שונות בנוגע לאזורים אלו, ובמיוחד במקומות בהם המסדרון האקולוגי צר במיוחד ("צווארי בקבוק"). התיקון מחליף את המסדרונות האקולוגיים שסומנו בתמ"א 35 ומבטל אותם.

התיקון מבקש לסמן שטחי מסדרונות אקולוגיים בהיקף של **מעל מיליון דונמים ברחבי הארץ**, ומגדיר בשטחים אלו **רשימה סגורה ומצומצמת של שימושים מותרים וכן בינוי מצומצם ביותר**, ובין היתר – מתקנים פתוחים לטובת טיול בחיק הטבע, עיבוד חקלאי, חממות ומנהרות (שניתן להקים בכפוף לתנאים). בצווארי הבקבוק התיקון מבקש לאסור לחלוטין את הבינוי, למעט במקרים חריגים ובתנאים מסוימים שבהם ניתן יהיה להתיר חלק מהשימושים המותרים עבור מסדרונות אקולוגיים.

התיקון כולל גם הוראות גמישות שמאפשרות בשטחי המסדרונות גם שימור ושיקום של מבנים היסטוריים לטובת מבקרים (בכפוף לתנאים).

בנוסף, התיקון קובע לגבי מסדרון אקולוגי שתתאפשרנה תכניות למתקני תשתית נקודתיים ומצומצמים בהיקף הבינוי בלבד.

לגבי מתקני תשתית שאינם נקודתיים, התיקון מבקש לקבוע כי אלו יאושרו במקרים חריגים ובכפוף לעמידה ברשימת תנאים, ובין היתר – בחינת חלופות; מיקום התכנית בשולי המסדרון האקולוגי; אי יצירת צוואר בקבוק; ואישור המועצה הארצית.



סידני, אוסטרליה
50 Carrington St, NWS 2000
T. +61-2-90606206

באר שבע
גב ים, רחוב האנרגיה 77
ט. 03-6071450
פ. 08-6155780

תל אביב
מגדל אלקטרה, יגאל אלון 98
ט. 03-6078607
פ. 03-6078666

ירושלים
ישעיהו ליבוביץ 30, בנין 2
ט. 02-5607607
פ. 02-5639948

טיוטת ההוראות שפורסמה בשלב זה אמנם מאפשרת הקמתם של מתקנים אגרו-וולטאיים בתחומי המסדרון האקולוגי, אך התיקון מוסיף תנאים שיש לעמוד בהם לגבי מתקני תשתית שאינם נקודתיים כאמור, והדבר יחייב את אישור המועצה הארצית ועמידה בתנאים סביבתיים נוספים.

ביום 30.9.2025 קיימה המועצה הארצית דיון בתיקון 26 וקבעה, נוכח מורכבות ההליך התכנוני, שהפרסום ייערך בשלבים, כאשר תחילה יפורסמו המסמכים של מחוז דרום (תקנון ותשריט).

בהתאם להחלטה זו, ביום 17.11.2025 נערך הפרסום של הוראות התכנית בנוגע למחוז דרום להערות הוועדות המחוזיות, **והמועד האחרון להגשתן נקבע ליום 17.1.2026.**

במסגרת הפרסום צוין סעיף 52(ב) לחוק התכנון והבניה אשר קובע שהוועדות המחוזיות יודיעו לוועדות המקומיות, שלדעתן יש להן ענין בתכנית, על קבלת התכנית והוראותיה, ויאפשרו להן לעיין בה במשרדיהן.

תיקונים אלו בתמ"א 1 עשויים להשפיע על גורמים רבים, ביניהם חקלאים, יזמים ובעלי קרקעות.

צוות משרד אגמון עם טולצ'ינסקי זמין עבורכם וישמח לסייע בכל שאלה או ליווי מקצועי.



עו"ד דנה פריד אושריאל, שותפה
מחלקת תכנון ובנייה
Dana@agmon-law.co.il



עו"ד איל ד. מאמו, שותף
ראש מחלקת תכנון ובנייה (משותף)
Eyal@agmon-law.co.il



עו"ד טל ברקת
מחלקת תכנון ובנייה
Talb@agmon-law.co.il



סידני, אוסטרליה
50 Carrington St, NWS 2000
T. +61-2-90606206

באר שבע
גב ים, רחוב האנגריה 77
ט. 03-6071450
פ. 08-6155780

תל אביב
מגדל אלקטרה, יגאל אלון 98
ט. 03-6078607
פ. 03-6078666

ירושלים
ישעיהו ליבוביץ 30, בנין 2
ט. 02-5607607
פ. 02-5639948