



# מתקנים פוטו-וולטאים על גג או חזית חממה הנחיות ועקרונות לאישור משרד החקלאות וביטחון המזון

## מהדורה שלישית

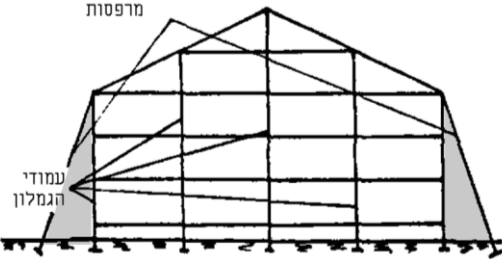
המסמך נערך ע"י

רענן אמויאל, יוחאי תירוש – אגף תכנון

רוני אמיר - אגף מיכון, שה"מ

דצמבר 2024

## הגדרות

<p>הרשות לבצע עבודת בניה, הריסה או שימוש במקרקעין. את הבקשה להיתר בניה מאשרת רשות הרישוי, למעט בקשה הכוללת הקלה או שימוש חורג, הטעונה אישור של הוועדה המקומית.</p>	<p><b>היתר בנייה</b></p>
<p>שלד פלדה קבוע, בעל מספר מפתחים, מכוסה בכיסוי שקוף, לרבות רשת, בכל המעטפת, המיועד לגידול צמחי. חממה היא מבנה חקלאי שלהקמתו נדרש היתר בנייה.</p>	<p><b>חממה</b></p>
<p>חלק קבוע מכיסוי קיר החממה, הממוקם בתחתית קיר החממה, בין הקרקע ועד לוולון. גובהו כמטר מהקרקע והוא נועד לאטום מחדירת מים, מזיקים וכד' לבית הצמיחה.</p>	<p><b>חזית חממה ("שמלה")</b></p>
<p>מהנדס אזרחי בעל רישיון במדור הנדסה אזרחית – מבנים, הרשום במדור מבנים בפנקס המהנדסים והאדריכלים, והוא מומחה ובעל ידע בקונסטרוקציה, ביציבות המבנה ושלמותו ובחישוב שלד המבנה.</p>	<p><b>מהנדס מבנים</b></p>
<p>כהגדרתה בת"י 1176 "בתי צמיחה: המבנה": "תוספת היוצרת חלל בחתך משולש אשר חורג החוצה מקיר חוץ של המבנה (ראו איור ותמונה להלן – המרפסות מודגשות בצבע אפור). הרכיבים האלכסוניים של התוספת, שעליהם נפרש הכיסוי, מחוברים לשלד המבנה ותורמים להקשתו".</p> 	<p><b>מרפסת החממה</b></p>
<p>מערכת לייצור חשמל הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים.</p>	<p><b>מתקן פוטו-וולטאי (סולארי)</b></p>
<p>נוהל מתן חוות דעת של משרד החקלאות וביטחון המזון להיתרי בניה עבור מבנים חקלאיים ומבנים לשימושים נלווים לפעילות חקלאית.</p>	<p><b>נוהל מבנים חקלאיים</b></p>
<p>תכנית מתאר ארצית אחודה ומקיפה, המלכדת לקודקס אחד תכניות מתאר ארציות לתשתיות ולשטחים פתוחים, ומתווה בכך את קווי המתאר הראשיים המשרטטים את דמותה הפיסית של הארץ.</p>	<p><b>תמ"א 1</b></p>
<p>תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו-וולטאיים, אשר הוכנה במטרה להסדיר את הליכי התכנון לאישור מתקנים פוטו-וולטאיים, וזאת כדי לממש את החלטת הממשלה מס' 4450 מיום 29.1.09 לפיה עד שנת 2020, 10% מייצור החשמל יופק מאנרגיות מתחדשות, והחלטת הממשלה מס' 542 מיום 20.9.15 לפיה עד שנת 2030, 17% מייצור החשמל יופק מאנרגיות מתחדשות.</p>	<p><b>תמ"א 10 / ד / 10</b></p>

## רקע

בתאריך 07.08.2021 אישרה הממשלה את שינוי מספר 10 לתמ"א 1 - תיקון פרק מתקנים פוטו-וולטאיים. מדובר בתיקון מס' 2 של תמ"א 10/ד/10, אשר במקביל לקידומו אושרה תמ"א 1 ולכן התיקון הוטמע בתמ"א 1. תיקון 10 של תמ"א 1 מאפשר הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בדרך שימוש בהליך של היתר בנייה (ללא צורך בתכנית מפורטת – תב"ע) באמצעות שינויים למסלולי ההיתר המאושרים. בנוסף, התיקון יצר חמישה מסלולי רישוי חדשים, במטרה להביא להשגת יעד הממשלה לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, תוך התבססות על דו שימוש וצמצום הפגיעה בשטחים הפתוחים. בין יתר מסלולי הרישוי החדשים, נקבע מסלול להקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג או חזית חממה.

בנובמבר 2021 פורסמה מהדורה ראשונה של הנחיות משרד החקלאות וביטחון המזון (להלן "המשרד") בנושא זה. ביוני 2022 פורסם מכתב הבהרה למספר נקודות וסוגיות שנדרשו לחידוד והסבר. במרץ 2023 פורסמה מהדורה שנייה שהטמיעה בתוכה את ההבהרות שפורסמו במכתב האמור וכללה מספר תיקונים נוספים, הנדרשים בעקבות הניסיון שהצטבר עד כה בתכנון ויישום מתקנים פוטו-וולטאים על גג או חזית חממה. תיקון זה, שהינו **תיקון מס' 3**, מוסיף את האפשרות לקירוי מלא של מרפסת הקיר הדרומי של החממה בפאנלים פוטו וולטאיים (בתנאי שקיימת מרפסת תקנית) לאור ניסיון מחקרי שהצטבר, המצביע על כך שאין בשינוי זה משום פגיעה ביכולת הגידול בחממה.

מתקן פוטו-וולטאי על גג או חזית חממה טעון היתר בנייה כחוק. תמ"א 10/1 קבעה כי מתקן פוטו-וולטאי על גג או חזית חממה יידרש **לאישור** משרד החקלאות וביטחון המזון (להלן "המשרד"), לשם מתן היתר הבניה. **אישור המשרד, באמצעות המחוז הרלוונטי, הינו תנאי הכרחי לקבלת היתר בניה כאמור.** חוות דעת סגנית יועמ"ש מנהל התכנון שהתקבלה ביום 21.11.21 בנוגע ליחס שבין התיקון לתמ"א ולפטור מהיתר בתקנות התכנון והבנייה, קבעה כי אין לפרש את תקנות הפטור כחלות על הקמת מתקן פוטו וולטאי על גג או חזית חממה המוקם מכוח תיקון 10 לתמ"א 1. חוות הדעת המלאה מופיעה בנספח ב'. אי לכך, **מתקן פוטו-וולטאי על גג או חזית חממה נדרש להיתר בניה ותקנות הפטור אינן חלות עליו.**

תיקון 10 לתמ"א 1 קובע שתתאפשר הצבת מתקנים פוטו-וולטאים על גג או חזית חממות בלבד ועל כן, **לא תתאפשר** הצבת מתקנים פוטו-וולטאים על **בתי צמיחה אחרים לרבות מנהרות, בתי רשת וכיסויי רשת.**

להלן הסעיף הרלוונטי שאושר במסגרת תיקון 10 לתמ"א 1:

<p>5.1.5.1... לא תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג או חזית מנהרה או בית רשת. על גג או חזית חממה, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בתנאים הבאים:</p> <p>5.1.5.1.5.1. מוסד תכנון השתכנע, לאחר שהתקבל אישור משרד החקלאות לכך, שלא יהיה בהקמת המתקן בכדי לפגוע בהמשך השימוש החקלאי בחממה, אשר ימשך לאורך כל תקופת פעילות המתקן.</p> <p>5.1.5.1.5.2. המתקן יהיה צמוד לגג או לחזית החממה וישתלב בעיצובם.</p>
---

5.1.5.3. שטח כל המתקן לא יעלה על 15%<sup>1</sup> משטח גג החממה. המועצה הארצית תוכל לעדכן מעת לעת את היקף הקירוי המרבי המותר. החליטה המועצה הארצית על עדכון היקף הקירוי תימסר על כך הודעה באופן שבה מתפרסם תכנית".

## תנאים לאישור המשרד

התנאים לקבלת אישור המשרד להיתר בניה לשם הצבת תאים פוטו-וולטאים על גג או חזית חממה נחלקים לשניים: תנאים עקרוניים והנחיות טכניות.

### ג.1. תנאים עקרוניים

- המשך הגידול חקלאי** – המתקן הפוטו-וולטאי ישמש כתוספת להכנסת החקלאי מהגידול החקלאי ולא כחלופה לפעילות כלכלית חקלאית בחממה. הפעילות החקלאית בחממות חייבת להמשיך להתקיים, במשולב עם ייצור החשמל, במשך כל חיי המתקן הפוטו-וולטאי. במידה ולא תתקיים פעילות חקלאית לאורך תקופה שעולה על 18 חודשים, יתריע המשרד וידווח לרשות החשמל ולרמ"י על הפסקת השימוש החקלאי בחממה. פרק הזמן של 18 חודשים נועד לאפשר למגדל להתאים את הגידולים, גם אם הפסק הגידול כתוצאה משנת שמיטה, או מאירוע שאינו קשור במישרין למתקן הפוטו-וולטאי.
- אי פגיעה בתוצרת החקלאית** - המתקן לא יפגע ביכולת הייצור החקלאית ובאיכותה. ויסות ההצללה שיוצר המתקן יותאם לסוג הגידול בחממה. ההכרעה לגבי אי פגיעה בתוצרת החקלאית תהא בהתאם לשיקול דעת מנהל המחוז הרלוונטי במשרד. מבקש שבקשתו נבדקה ונדחתה על ידי מנהל המחוז יהיה רשאי לערור על ההחלטה בהתאם לנוהל מבנים חקלאיים.
- בטיחות** - המתקן הפוטו-וולטאי יעמוד בכללי הבטיחות הנדרשים ולא יהווה סיכון לעובדים ולמבקרים בחממה. התקנת המתקן תידרש לאישור מהנדס מבנים, על מנת להבטיח את יציבות החממה ואת יציבותם של החיזוקים ושל המבנה התומך במתקן. הצבת המתקן תתבצע על פי חוקי ותקנות התכנון והבניה, בהתאם לעומס הסטטי ועומסי הרוח הצפויים, גם לאחר התקנת המערכת.
- הבטחת המשך תפקוד החממה** - התקנת המערכת לא תפגע במעטפת השקופה, או הרשת של החממה. יש לשמר את היכולת להחלפת הכיסוי השקוף של החממה גם לאחר התקנת המתקן הפוטו-וולטאי על החממה.
- אישור המשרד** - ככלל, תאושרנה בקשות למתקנים פוטו-וולטאים על גג או חזית חממות שהוקמו כדין. ניתן להגיש בקשות משולבות להסדרת חממות קיימות והקמת מתקן פוטו-וולטאי, או בקשות לחממות שטרם נבנו שישולבו בהן מתקנים פוטו-וולטאים. אישור המשרד יתבצע בהתאם לאמור בנוהל מבנים חקלאיים. מגיש הבקשה רשאי להגיש חוות דעת של אגרונום מטעמו. חוות דעת זו אינה תחליף להמלצת מדריך שה"מ, כאמור בנוהל מבנים חקלאיים. לצורך קבלת אישור המשרד להיתר בנייה למתקנים פוטו-וולטאיים על גג או חזית חממה, יש להציג אסמכתאות לפעילות חקלאית שהתקיימה ב-18 החודשים

<sup>1</sup> הערת משרד החקלאות וביטחון המזון: מדובר בשטח נטו, כלומר שטח תכנית החממה ולא שטח ההצללה. רק למועצה הארצית לתכנון ולבניה הסמכות לשנות היקפים אלו.

שקדמו להגשת הבקשה להיתר הבנייה. במקרים חריגים בלבד, תאושרנה בקשות שתוגשנה על ידי מגדלים חדשים (ללא פעילות חקלאית ב-18 החודשים שקדמו להגשת הבקשה) או בקשות משולבות להסדרת חממות קיימות, שאינן פעילות, הכוללות הקמת מתקן פוטו-וולטאי. אישורן של בקשות אלו יהיה חריג, והן תבחנה על פי פרמטרים חקלאיים בהתאם לנוהל מבנים חקלאיים.

## ג.2. הנחיות טכניות

1. **זכויות בקרקע** – על המבקש להציג אסמכתאות להיותו בעל הזכויות בקרקע, או להיותו חבר באגודה חקלאית בעלת הזכויות בקרקע.
2. **היתר בנייה** - אישור המשרד יינתן למתקן פוטו-וולטאי אך ורק על גג או חזית חממה פעילה שהוקמה במלואה כדין. לבקשה כזו, יצורף העתק של היתר הבניה המאושר לחממה.
3. **חממה ללא היתר בנייה** - אם מדובר בחממה פעילה קיימת, יש לפעול לאישורה כדין, בהתאם לנוהל מבנים חקלאיים. ניתן להגיש בקשה משולבת להיתר בנייה לחממה ולמתקן הפוטו-וולטאי יחדיו. חממה קיימת ללא היתר בנייה חייבת לעמוד בדרישות המשרד לגבי חממות חדשות, כגון עמידה בתקן הישראלי 1176, גובה של לפחות 3.5 מ', דרישות ניקוז ועוד. הנחיות להקמת חממה חדשה מפורטות במסמך "מדיניות, הנחיות וקריטריונים לתכנון מבנים חקלאיים" של משרד החקלאות וביטחון המזון.
4. **בקשה להיתר למתקן פוטו-וולטאי בשילוב בקשה להיתר לחממה חדשה** - יתאפשר מתן אישור המשרד לחממה חדשה, במשולב עם הקמת מתקן פוטו-וולטאי על גגה או חזיתה, ובלבד ומדובר בחקלאי פעיל, למעט מקרים חריגים. המלצת המשרד למתן היתר בניה לחממות החדשות, תבחן בהתאם לנוהל מבנים חקלאיים ביחס לפעילותו ולניסיונו של החקלאי.
5. **רישוי זמין** - בקשות להיתר בנייה יש להגיש במערכת "רישוי זמין", בהתאם לחוק ולתקנות התכנון והבנייה, באמצעות איש מקצוע בעל רישיון. למתקן פוטו-וולטאי על גג או חזית חממה נדרש אישור המשרד ועל כן, בקשה זו תובא לאישור המשרד בשלב מסירת המידע.
6. **שטח המתקן הפוטו-וולטאי** - למשרד יהיה שיקול דעת באישור הבקשות ביחס לשטח המתקן, מיקומו וגובהו, בהתחשב בהשפעתו על הגידולים בחממה. שטח המתקן לא יעלה על 15% משטח גג החממה. ככלל, פיזור הפאנלים יהיה אחיד, והם ימוקמו ברצף לאורך המרזבים. בכל מקרה, הפאנלים לא יוצבו כיחידה אחת רצופה וצמודה. המשרד יאשר מתקנים בהם הפאנלים הסולאריים המוצבים על גג החממה יבלטו לא יותר מ-1.15 מ' מחוץ לדופן החממה (בהתאם למחצית גודל פאנל סטנדרטי). בדופן הדרומית של החממה לא תתאפשר כל חריגה מעבר לגג החממה. בכל מקרה, הבליטה של הפאנל הסולארי מדופן החממה תהיה בתחום קווי הבניין של המגרש ולא תהיה על חשבון מטרוקה<sup>2</sup>, דרך מאושרת, או מגרש שכן. לא תותר הצבת תאים פוטו-וולטאיים בין חממות, מאחר והתיקון לתמ"א אינו מאפשר זאת.
7. **סוג המתקן** - במקרה של מתקן מסוג פאנלים, אלו יוצבו בקו המזחלות (מרזבים) בלבד. שילוב המערכת יבוצע בצמידות למזחלות (מרזבים) עם אפשרות למערכת עקיבה וכן בטכנולוגיות כגון שילוב עם לוחות אופטיים מתאימים (בוסטרים). המתקן יהיה בצמידות

<sup>2</sup> ייעוד קרקע בחוק הקרקעות העות'מני, המשמש את הציבור הרחב, כגון דרכים.

למזחלת החממה (ראו סעיף 10 להלן לגבי גובה המתקן) אך העמוד התומך אותו לא יוצב יותר מ- 25 ס"מ מקו עמודי החממה (מחוץ לחממה או בתוכה). על הטכנולוגיה המוצעת לעמוד בכללי התיקון לתמ"א והנחיות מסמך זה. לכל בקשה להיתר בנייה, יש לצרף לתוכנית ההגשה פתרון לאטימת המבנה בחיבור היריעה למבנה, כולל אישור מהנדס קונסטרוקציה שהפתרון אינו פוגע במבנה.

8. **פרישת המתקן** - לא יאושר כיסוי פאנלים כגוש אחד בצד אחד של החממה, או במרכז, כדי לעמוד ביעד כיסוי של עד 15%. ניתן להציב את הפאנלים בשתי תצורות עיקריות לאורך המרזבים (מזחלות): הצבת הפאנלים לרוחב המרזב והצבת הפאנלים לאורך המרזב (דוגמאות להמחשה - ראו נספח ג').

**הצבה לרוחב** - תתאפשר הצבת פאנלים לרוחב מעל המרזבים. במידה ורוחב הפאנלים עולה על 0.6 מ' מהמפתח בין המרזב לגמלון, קיימות שתי חלופות להצבה:

א. הצבת הפאנל לסירוגין (מרזב כן/לא).

ב. הצבת הפאנל לאורך המרזב לסירוגין (פאנל כן/לא), כאשר במרזב הסמוך ההצבה אינה במקביל.

**הצבה לאורך** - תתאפשר הצבת פאנלים לאורך מעל המרזבים. במידה והפאנלים תופסים פחות מרוחב של 0.6 מ' מעל המפתח בין המרזב לגמלון, ניתן להציבם מעל כל אורך המפתח ובלבד שלא יעלה על 15% כיסוי משטח גג החממה, תחת אותו מפתח/גמלון של החממה.

סיכום האפשרויות לעיל להצבת הפאנלים מופיע בטבלה להלן ומתואר באיורים בנספח ג'.

הצבת הפאנלים <b>לאורך</b> - פאנל התופס פחות 0.6 מ' מהמפתח, בין מרזב לגמלון	הצבת הפאנלים <b>לרוחב</b> - פאנל התופס מעל 0.6 מ' מהמפתח, בין מרזב לגמלון
מעל כל אורך המפתח ובלבד שלא יעלה על 15% כיסוי משטח גג החממה.  (ראו איור 3 בנספח ג').	חלופה א' - הצבה הפאנל לסירוגין (מרזב כן/לא).  (ראו איור 1 בנספח ג').
	חלופה ב' - הצבה לאורך המרזב לסירוגין (פאנל כן/לא).  (ראו איור 2 בנספח ג').

**טבלה 1 . האפשרויות השונות להצבת פאנלים פוטו-וולטאיים על גג חממה**

9. **כיסוי חזיתות (שמלה ומרפסות)** - יתאפשר כיסוי אנכי בחזית/ות החממה. היקף הכיסוי ייבחן פרטנית בהתאם לגידול ולאופי החממה. קירוי אנכי של שמלת החממה וקירוי המרפסת לא ייחשבו במניין 15% כיסוי משטח גג החממה.

א. **קירוי על שמלת החממה** - הקירוי יתאפשר בשמלת החממה בכל ארבעת החזיתות ויוצב בניצב או באלכסון עד לגובה שלא יעלה על 1 מטר מעל פני הקרקע, כאשר חלקו התחתון של הפאנל יוצב במרחק שלא יעלה על 50 ס"מ מקו העמודים.

ב. **קירוי על מרפסת החממה** - בחממות בהן ישנה מרפסת שתוכננה כחלק מהמבנה ורוחבה הוא 1.5 מ' לפחות, תתאפשר הצבת פאנלים על חזית המרפסת.

ג. **קירוי חזית דרומית** - תתאפשר הצבת פאנלים בחזית הדרומית של החממה בכל גובהה של החממה (עד גובה המרזב) רק כאשר קיימת מרפסת תקנית והמתקן על המרפסת.

10. **גובה המתקן** - בהתאם לתיקון לתמ"א, על המתקן להיות "צמוד לגג" ועל כן גובה העגינה/ציר התאים הפוטו-וולטאים לא יעלה על 30 ס"מ מעל גובה החממה בנקודה הגבוהה ביותר. גובה המתקן בקצוות החממה לא יעלה על 120 ס"מ מעל המרזב.

11. **חישוב שטח המתקן** - הבקשה להיתר תכלול חישוב לשיעור הכיסוי, בהתאם לשטח הפאנלים הממשי ולא ההיטל שלהם, וביחס לגודל החממה (שטח המבנה ללא מרפסות).

12. **קונסטרוקציה** - החממה מיועדת לגידול צמחי ונושאת את משקלה ועומסי ציוד ורוח, לכן יש להתאים את הקונסטרוקציה הכוללת של החממה למשקל המערכת הפוטו-וולטאית. חיזוקים לתמיכה בפאנלים לא ייגרמו להצללה עודפת בחממה ויהיו מותאמים לבינוי הקיים של החממה. כדי שלא לפגוע בשטח הגידול בחממה, החיזוקים לא יחרגו לתוך שטח החממה, אלא בשורת העמודים בלבד ובסטייה של עד מחצית מרוחב המזחלה (כ-15 ס"מ). יש לצרף לבקשה להיתר אישור מהנדס מבנים לעמידת המבנה והקונסטרוקציה התומכת בעומס הצפוי (סטאטי ורוח). הפתרון המוצע לא יפגע בזרימת המים במזחלה.

## הגשת הבקשה, מסמכים וטפסים שיש להגיש למחוז לקבלת אישור המשרד

הבקשה<sup>3</sup> להיתר בנייה תוגש למחוז הרלוונטי במשרד החקלאות וביטחון המזון. המבקש ימלא טופס בקשה בו יפרט את מיקום הבקשה, פרטים לגבי מבקש הבקשה ופרטים לגבי מהות הבקשה, בהתאם לנדרש בטופס (נספח א'). מלבד טופס הבקשה, נדרש לצרף את המסמכים הבאים:

1. בקשה להיתר בנייה למתקן על גבי חממה שיש לה היתר בנייה – יש להגיש את מספר היתר הבנייה של החממה, בצרוף כל מסמכי הבקשה להיתר הבנייה למתקן הפוטו-וולטאי שהוגשו למוסד תכנון.
2. בקשה להיתר בנייה משולב, לחממה ולמתקן פוטו-וולטאי – יש להגיש את הבקשה להיתר לחממה ולמתקן הפוטו-וולטאי בהתאם לאמור בנוהל מבנים חקלאיים.
3. אישור זכויות בקרקע כאשר מדובר בקרקע פרטית. בישוב מתוכנן, נדרשים אישור זכויות בקרקע וחתומה האגודה החקלאית על הבקשה להיתר.
4. טופס מידע תכנוני חתום.
5. חישוב שטח המתקן ביחס לשטח החממה, לרבות תשרטים להמחשת החישובים.
6. טופס 1220 אודות הפעילות החקלאית לצורך הוכחת קיומה של פעילות חקלאית.
7. אישור מהנדס מבנים.
8. מפרט טכני של המתקן הפוטו-וולטאי הכולל את כמות ומיקום הפאנלים והממירים, והספק המערכת.

<sup>3</sup> בשלב הראשון הגשת הבקשה תעשה באופן שאינו מקוון. בהמשך, הגשת הבקשה וצירוף כלל המסמכים תתבצע באופן מקוון בלבד באתר המשרד. הודעה על הגשה מקוונת וקישורים למידע הרלוונטי יפורסמו באמצעים המקובלים.

9. מיפוי החלקה החקלאית בה מתוכננת או קיימת החממה באמצעות אתר המיפוי של המשרד (סעיף 6 בנספח א' להלן).

## נספח א' - טופס הגשה

תאריך: \_\_\_\_\_

### 1. מקום הבקשה

שטח החלקה	מס' חלקה	מס' גוש	מס' משק	ישוב
<input type="checkbox"/> חלקה א' <input type="checkbox"/> חלקה _____				<input type="checkbox"/> ישוב מתוכנן*
מחוז משרד החקלאות		בעל הקרקע	ועדה מקומית	מועצה אזורית
	<input type="checkbox"/> גליל גולן <input type="checkbox"/> עמקים <input type="checkbox"/> מרכז <input type="checkbox"/> שפלה והר <input type="checkbox"/> נגב	<input type="checkbox"/> רמ"י <input type="checkbox"/> פרטי**		

\*ישוב מתוכנן – מאוגד באגודה חקלאית שיתופית שנקבע עבודה תקן נחלות, קרקע ומים

\*\*בעלות פרטית – יש להגיש נסח טאבו והסכמת הבעלים הנוספים

### 2. פרטי המבקש

שם	פרטי ומשפחה	תעודת זהות	מס' טלפון	טלפון נייד	e-mail/ מס' פקס
בעל הזכויות בקרקע					
מגיש הבקשה/איש הקשר					

					עורך הבקשה
--	--	--	--	--	---------------

### 3. תיאור הבקשה

מספר בקשה במערכת רישוי זמין: \_\_\_\_\_

סוג הבקשה:

- מתקן פוטו-וולטאי על חממה קיימת לה יש היתר בנייה. מספר היתר בנייה: \_\_\_\_\_
- חממה חדשה - מוצעת או קיימת, ללא היתר בנייה הכוללת מתקן פוטו-וולטאי

תיאור מילולי של מיקום המבנה המיועד:

---



---

תיאור התכנית:

---



---

### 4. מסמכים מצורפים (סמן X למסמכים שצירפת):

- תכנית הגשה להיתר בניה למתקן או לחממה והמתקן. בישוב מתוכנן (ישוב חקלאי בעל נחלות) יש לצרף את תכנית ההגשה להיתר בנייה חתומה ע"י האגודה
- אישור זכויות בקרקע בישוב מתוכנן
- נסח טאבו בקרקע פרטית וחוזה רמ"י בישוב לא מתוכנן (שאינו בעל נחלות) הסכמת בעלים נוספים, הרשומים בטאבו כבעלי זכויות בקרקע בבעלות פרטית
- טופס מידע תכנוני – נדרש טופס מידע תכנוני עדכני חתום על ידי הועדה המקומית / מרחבית (בכפוף לדרישת מנהל המחוז)
- טופס 1220 אודות הפעילות החקלאית
- אישור מהנדס מבנים
- מפרט טכני של המתקן הפוטו-וולטאי
- מיפוי החלקה החקלאית בה מתוכננת או קיימת החממה (סעיף 6 להלן)

5. פרטי החממה וסוגי הגידולים במשק/נחלה

שיעור כיסוי (%)	שטח הפאנלים הסולאריים על גג החממה (מ"ר)	שטח חממה (מ"ר)	מספר מזהה בשכבת החלקות החקלאיות (סעיף 6 להלן)	גוש/חלקה	סוג הגידול	
					1.	פרטי החממה
					2.	
					3.	
					4.	
					5.	
					סה"כ	

6. מיקום החממה הקיימת או המוצעת

יש לצרף את מיפוי החלקה החקלאית בה מתוכננת או קיימת החממה, כולל מספרה המזהה של החלקה בשכבת החלקות החקלאיות (ID), כפי שמופיע באתר המיפוי של המשרד בכתובת: <https://moag.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=deb443ad1b1f44a2baa74a4880d0ec27>

**הצהרה:**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מ.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר כי כל העובדות והפרטים המצוינים בבקשה זו הם אמת. אני מתחייב בזאת להודיע למשרדי המחוז על כל שינוי בפרטים ובנתונים שהגשתי לאלתר.

חתימה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

# נספח ב' - חוות הדעת של עו"ד אפרת ברנד, ס. יועמ"ש מנהל התכנון מיום 21.11.21

"תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) תשע"ד-2014, מעניקות פטור מהיתר להתקנת מתקן פוטו-וולטאי, זאת בהתקיים התנאים המפורטים בתקנות ובכלל זה כי המתקן יותקן על גג מבנה שהוקם כדין ולא יבלוט מהיקף הגג. במועד התקנת התקנות לא ניתן היה להקים מתקן פוטו-וולטאי על גג חממה בהתאם לתמ"א 10/ד/10 המאושרת.

במסגרת תיקון 10 לתמ"א 1 נוספת האפשרות להקמת מתקן פוטו וולטאי על גג חממה מכוח התמ"א, אך זאת רק בהתקיימם של מספר תנאים:

1. מוסד תכנון השתכנע, לאחר שהתקבל אישור משרד החקלאות לכך, שלא יהיה בהקמת המתקן בכדי לפגוע בהמשך השימוש החקלאי בחממה, אשר ימשך לאורך כל תקופת פעילות המתקן.
2. המתקן יהיה צמוד לגג או לחזית החממה וישתלב בעיצובם.
3. שטח כל המתקן לא יעלה על 15% משטח גג החממה (המועצה הארצית תוכל לעדכן מעת לעת את היקף הקירווי המרבי המותר).

**מובן כי אין במתן פטור מקבלת היתר, כדי לאפשר בנייה שלא בהתאם לתכנית.** לפיכך, בכל הנוגע להקמת מתקן פוטו וולטאי על גג חממה, קיים לרשות הרישוי שיקול דעת האם לאשרו ואף נדרש ממנה להשתכנע, לאחר שהתקבל אישור משרד החקלאות לכך, כי לא יהיה בהקמת המתקן בכדי לפגוע בהמשך השימוש החקלאי בחממה.

בהינתן האמור נבחן כיצד יש לפרש את תקנות הפטור המקנות פטור מהיתר להקמת מתקן על גג מבנה.

הליך של פטור מהיתר רלבנטי במקום בו תכנית מעניקה זכות קנויה להיתר ועל כן ובכפוף לעמידה בהוראות התכנית, יכול בעל הזכויות בקרקע לפעול בעצמו להקמת המבנה הפטור מהיתר. עולה אפוא כי לא ניתן לקבוע פטור מהיתר מקום בו קיים שיקול דעת לרשות הרישוי אם לאשר את הקמתו של מבנה כלשהו, אם לאו.

אמנם, ניתן היה לפרש את התקנות באופן שנייצר הליך דו שלבי ולפיו יידרש דיון ברשות רישוי, וככל שהיא תקבע כי ניתן להקים את המתקן, אזי יינתן פטור מהיתר להקמתו. ואולם, פרשנות זו מייצרת מעין 'יצור כלאיים' בו מחד - קיים צורך בקבלת אישור רשות רישוי לאחר המצאת המסמכים הנדרשים לצורך קבלת ההחלטה (שמן הסתם דומים לאלה המוגשים במסגרת הליך ההיתר) ומאידך - החלטתה זו אינה החלטה בהיתר, היות והתקנות קובעות פטור מהיתר. ל'יצור כלאיים' זה אין אח ורע בחקיקה ודומה כי לא לכך כיוונו תקנות הפטור.

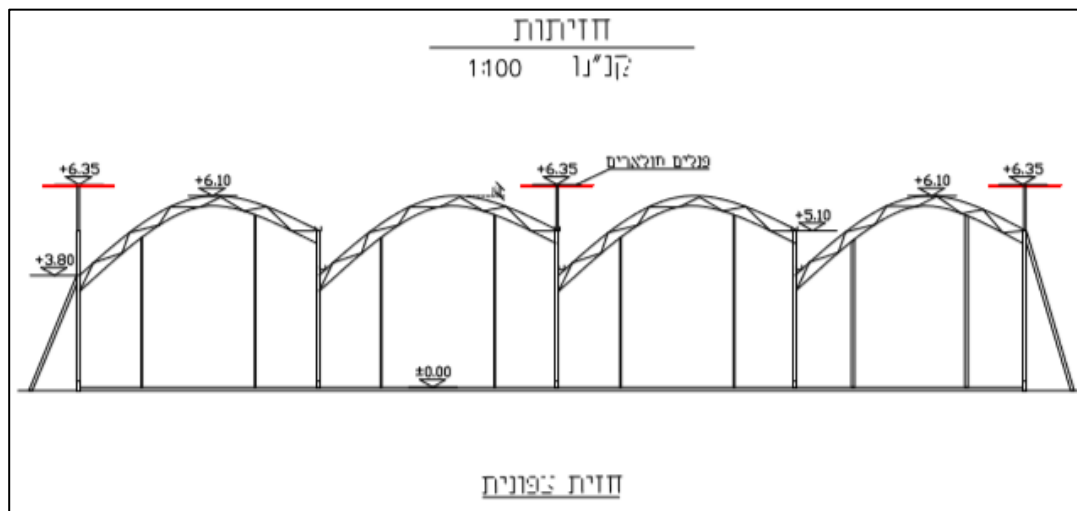
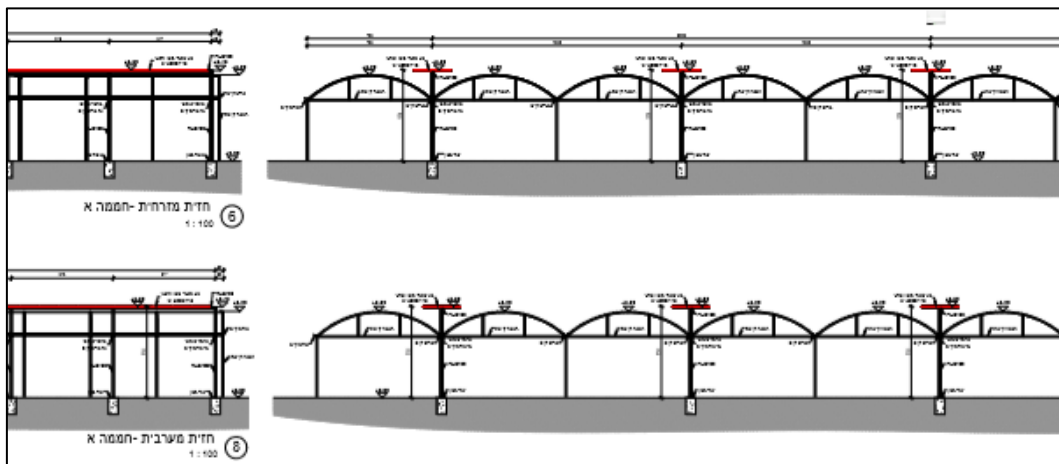
לאור האמור עמדנו היא כי אין לפרש את תקנות הפטור כחלות על הקמת מתקן על גג חממה מכוח תיקון 10 לתמ"א 1.

אציין כי חוות הדעת האמורה אינה רלבנטית מקום בו תכנית מפורטת אפשרה הקמת מתקן פוטו וולטאי על גג חממה **כזכות מוקנית מכוחה** (ללא שיקול דעת של מוסד התכנון בשלב

ההיתר). במקרה זה נכון יהיה לקבוע כי תקנות הפטור מהיתר חלות וכי ניתן להקים את המיתקן על גג החממה, והכל בכפוף לקבוע בתכנית המפורטת".

## נספח ג' - אפשרויות להצבת פאנלים על גג החממה

איור 1. פאנל על כל מרזב שני או שלישי (מרזב כ/לא)



איור 2. הצבת פאנל על כל מרזב לאורך, פאנל לסירוגין (פאנל כן/לא)

