

משה עוזיאל	ענת סער	חגי ח. שבתאי
דר' נדב דגן	לירון רז	אריה שפירא
יונתן פרג'ון	אוסנת קולודני-חיים	דן גינר
נרית תורן	ענבל זוסמן	גלי פלד
סמדר גל	כרמל מיכאלי	אלון וילנר
	שמרית גיגי	אופיר לוי
	יואב אינגבר	שרית ויור



חגי שבתאי, שפירא | עוזי דין

בית תנועת המושבים רחוב לאונרדו דה וינצ'י 19 תל אביב 6473318  
ט | 03-5259050 פ | 03-5259051 | www.hs-law.org | info@hs-law.org

7.11.2023

## חוזר משרד 17/23 (תכנון ובנייה, אנרגיה מתחדשת): תמ"א/19/1 – מתקני אגירה

המועצה הארצית לתכנון ובניה, החליטה בישיבתה מיום 17.10.223 להעביר לאישור הממשלה את תמ"א (תכנית מתאר ארצית) 19/1. התמ"א מסדירה – לראשונה באמצעות תוכנית מתאר ארצית – את הליכי התכנון לאישור היתרים ותכניות למתקני אגירה בהספקים ובמיקומים שונים. התמ"א, תאפשר הוצאת היתרים והקמה של מתקני אגירה שיקדמו את משק החשמל ובכלל זה יאפשרו לייעל את השימוש ברשת החשמל ולחבר מתקני ייצור באנרגיה מתחדשת בהיקף רחב יותר. התמ"א מגדירה את הליכי התכנון הנדרשים לתכניות ולהיתרים למתקנים לאגירת אנרגיה, לרבות קביעת התנאים לשילוב מתקני אגירה בתחום תכניות מפורטות מאושרות. התמ"א כפי שפורסמה, טובא לאישור הממשלה ותכנס לתוקף לאחר שינויים קלים על פי דרישת המועצה הארצית.

### מה אפשר להקים בהיתר מכוח התמ"א:

- מתקני אגירה בהספקים (יכולות אגירה) שונים. החל ממתקן זעיר שהספקו עד 100 קילו וואט שעה, מתקן קטן בהספק 100 עד 600 קילו וואט שעה, מתקן בינוני שהספקו מ-600 קילו וואט שעה ועד 5 מגה וואט ומתקן גדול, שיאגור מקסימום 16 מגה וואט שעה. בכל אלה, מאפשרת התמ"א הוצאת היתר מכוחה ללא צורך מוקדם בעריכת תכנית מפורטת (תב"ע).
- לשם הקמת מתקן אגירה בהספק הגדול מ-16 מגה וואט שעה (מתקן בסיווג "גדול מאוד"), יהיה צורך בעריכת תכנית מפורטת. מכח תכנית שכזו לאחר שתאושר, אפשר יהיה להוציא היתר בנייה.

התמ"א מגדירה את התנאים הדרושים להקמת מתקני האגירה השונים כולל ייעודי הקרקע, צמידות למבנה או בתחומו, בתחום קרקע חקלאית בתחום אזור תעשייה ועוד.

בנוסף להוראות הכלליות בכל הנוגע למתן היתר למתקני אגירה נקבעו גם הוראות ספציפיות למתן היתר בשטח המיועד למתקן הנדסי, לחניון, למחלף, למאגר או לבריכת דגים ולמתקן בטחוני.

תנאי להיתר בנייה (למעט מתקן זעיר) על פי תמ"א זו, יהיה פרסום ליידוע הציבור ע"י הוועדה המקומית.

המשרד עומד לרשותכם ביעוץ תכנוני ומשפטי, כולל ייעוץ והכוונה באיתור ייעודי קרקע והשימוש בהם, בהתאם לסיווגים השונים של מתקני האגירה.

\* עו"ד ואדריכל יונתן פרג'ון מייעץ ומלווה את לקוחות המשרד בענייני תכנון, בנייה ומקרקעין.

\*\* האמור בחוזר זה אינו בגדר חוות דעת או ייעוץ משפטי מכל סוג שהוא, אלא מידע כללי בלבד.