



רשומות

קובץ התקנות

11 ביוני 2025

11884

ט"ו בסיוון התשפ"ה

עמוד

1834 תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (בנייה בתיקומה) (תיקון), התשפ"ה-2025

1837 תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון), התשפ"ה-2025

תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (בנייה בת־קיימה) (תיקון),

התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, ולעניין תקנה 4 – לפי סעיף 24 לחוק עקרונות האסדרה, התשפ"ב-2021², אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (בנייה בת־קיימה), התש"ף-2020³ (להלן – התקנות העיקריות), לפני תקנה 1 יבוא:

הוספת כותרת לפרק א'

"פרק א': פרשנות".

2. בתקנה 1 לתקנות העיקריות –

תיקון תקנה 1

(1) אחרי ההגדרה "בקשה למתן תעודת גמר" יבוא:

"המהנדס" – מהנדס רשות הרישוי שלה מוגשת הבקשה להיתר להקמת הבניין;

(2) אחרי ההגדרה "חוק התקנים" יבוא:

"יחידת דיור צמודת קרקע" – יחידת דיור שאין מעליה או מתחתיה יחידת דיור נוספת;

3. אחרי תקנה 1 לתקנות העיקריות יבוא:

הוספת כותרת לפרק ב'

"פרק ב': בנייה בת־קיימה".

4. אחרי תקנה 8 לתקנות העיקריות יבוא:

הוספת פרק ג'

"פרק ג': מערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת

א.8. (א) על בניין שמתקיים לגביו אחד מהתנאים שלהלן, יותקן מיתקן פוטו־וולטאי חובת התקנת מיתקן פוטו־וולטאי

(1) הבניין לא כולל שימוש למגורים ושטח הגג שלו עולה על 250 מטרים רבועים;

(2) הבניין הוא יחידת דיור צמודת קרקע, אחת או יותר, ושטח הגג של כל יחידת דיור כאמור עולה על 100 מטרים רבועים;

(3) הבניין אינו פטור מרישיון לפי סעיף 3(ב)(1)ה לחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996⁴;

(4) חיבור החשמל המזין את הבניין אינו מזין מיתקן ייצור חשמל אחר.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), בניין שהוא אחד מאלה פטור מהחובה להתקנת מיתקן פוטו־וולטאי:

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ה, עמ' 110.

² ס"ח התשפ"ב, עמ' 125.

³ ק"ת התש"ף, עמ' 2550.

⁴ ס"ח התשנ"ו, עמ' 208.

(1) בניין המשמש לקירוי בלבד, כגון סככה או גגון, הנסמך על עמודים והוא בלא קירות, למעט בניין כאמור המשמש לקירוי של מיתקן תשתית כהגדרתו בתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014⁵;

(2) בניין הנמצא בתחום חוף הים בין שורת המבנים הראשונה הפונה לים, שאינה חלק מהמבנים המשרתים את חוף הרחצה, לבין קו החוף; לענין סעיף זה, "קו החוף" ו"תחום חוף הים" – כהגדרתם בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004⁶;

(3) בניין המשמש למקווה טהרה;

(4) בניין המהווה תוספת למבנה המיועד לשימור לפי תוכנית מאושרת או לפי רשימת שימור מאושרת כמשמעותה בתוספת הרביעית לחוק;

(5) בניין המצוי כולו מתחת לפני הקרקע או שהגג שלו מצוי בגובה שאינו עולה על 2 מטרים מפני הקרקע שמסביבו.

88. (א) ההספק של המיתקן הפטור-וולטאי המותקן לפי תקנה 8א יהיה כמפורט להלן:

התנאים הנדרשים במיתקן הפטור-וולטאי

(1) בבניין שאינו משמש למגורים, הקטן מבין אלה:

(א) 15 קילוולט אמפר (KVA);

(ב) ההספק ביחידות קילוולט אמפר (KVA) במספר השווה לתוצאה המתקבלת מחלוקת שטח גג הבניין במטרים רבועים ב-20;

(2) ביחידת דיור צמודת קרקע – 5 קילוולט אמפר (KVA).

(ב) בעל היתר רשאי להתקין מיתקן פטור-וולטאי בהספק גדול יותר מן האמור בתקנת משנה (א).

88. המהנדס, בעת מסירת מידע להיתר, או רשות הרישוי, בעת ההחלטה על אישור הבקשה להיתר, רשאים לפטור מהחובה להתקין מיתקן פטור-וולטאי כאמור בחלק זה, אם מצאו כי מתקיים אחד או יותר מאלה:

סמכות המהנדס או רשות הרישוי לפטור מהתקנת מיתקן

(1) גג הבניין מוצלל באופן שאינו מאפשר ייצור חשמל במיתקן פטור-וולטאי בהספק הנדרש לאותו בניין לפי תקנה 88;

(2) הבניין הוא בעל ערכיות אדריכלית ייחודית שעלולה להיפגע כתוצאה מהתקנת המיתקן;

⁵ ק"ת התשע"ד, עמ' 474.

⁶ ס"ח התשס"ד, עמ' 540.

- (3) הגג משמש כמרפסת גג לקומה שמעליו;
- (4) הגג, כולו או חלקו, מיועד לבינוי בעתיד לפי תוכנית והתקנת המיתקן תפגע באפשרות למימושה; לעניין זה, "תוכנית" – לרבות תוכנית שהוגשה למוסד התכנון;
- (5) התקנת המיתקן מונעת שימוש אחר המותר בגג ולדעת המהנדס או רשות הרישוי השימוש המותר כאמור נדרש לצורך תפקוד הבניין;
- (6) יציבות הבניין אינה מאפשרת את הקמת המיתקן לפי חוות דעת מתכנן השלד בעניין זה;
- (7) הבניין הוא בניין זמני לפי כל דין.
78. (א) תקנות 99 עד 101 לתקנות רישוי בנייה לא יחולו על התקנת מיתקן פוטו-וולטאי כאמור בפרק זה, למעט במבנה ציבור ובתנאי שבהיתר להקמת מבנה הציבור נקבע כי המיתקן הפוטו-וולטאי יותקן בתוך פרק זמן שלא יעלה על שנה ממועד מתן תעודת הגמר.
- (ב) בתקנה זו, "מבנה ציבור" – מבנה המשמש לצורכי חינוך, רווחה, דת, תרבות או מוסדות קהילתיים.
78. (א) בבניין המשמש למגורים, שמתקיימים בו התנאים האלה, יבוצעו ההכנות הנדרשות להתקנה עתידית של מיתקן פוטו-וולטאי, כמפורט בתקנת משנה (ג):
- (1) הבניין אינו יחידת דיור צמודת קרקע, אחת או יותר;
- (2) שטח הגג שלו עולה על 250 מטרים רבועים.
- (ב) המהנדס, במסירת מידע להיתר, או רשות הרישוי, בהחלטה על אישור הבקשה להיתר, רשאים לפטור מביצוע ההכנות כאמור בתקנה זו אם מצאו כי מתקיים אחד או יותר מהתנאים המפורטים בתקנה 78.
- (ג) ההכנות הנדרשות להתקנת מיתקן פוטו-וולטאי יאפשרו להתקין מיתקן בהספק כמפורט בתקנה 8(ב) ויכללו את כל אלה:
- (1) הותרת מקום המתאים במידותיו לממיר ולמונה חשמל ייעודי למניית החשמל המיוצר;
- (2) בתכנון ובהקמה של הבניין יובא בחשבון גם העומס הנובע מהתקנת המיתקן הפוטו-וולטאי;
- (3) השארת מקום פנוי בלוח החשמל הציבורי בבניין, בגודל הנדרש להתקנת מפסק ייעודי המתאים במידותיו ובתכונותיו למיתקן הפוטו-וולטאי;

השלמה מאוחרת במבנה ציבור

ביצוע הכנות להתקנת מיתקן פוטו-וולטאי בבניין המשמש למגורים

(4) יותקן מובל ראשי המחבר בין לוח החשמל
הציבורי לבין האזור המיועד לרכיבי המיתקן הפוטו-
וולטאי;

(5) תותקן נקודת חיבור לקו אספקת המים של
הבניין.

18. תחולת פרק ג' על
תוספת לבניין קיים
פרק זה יחול גם על בקשה להיתר לתוספת לבניין קיים
שמתקיימים בה התנאים הקבועים בפרק זה, ובלבד
שהתוספת היא מעל פני הקרקע בהיקף של שתי קומות
לפחות או בשיעור של 100% לפחות משטח הבניין הקיים,
לפי השטח הקטן.

18. בחינה תקופתית
בחינה תקופתית ראשונה של תקנות התכנון והבנייה (תכן
הבנייה) (בנייה בת-קיימה) (תיקון), התשפ"ה-2025,⁷ לפי
סעיף 24 לחוק עקרונות האסדרה, התשפ"ב-2021,⁸ תתבצע
בתום עשר שנים מיום תחילתן.

5. תחילתן של תקנות אלה חצי שנה מיום פרסומן (להלן – יום התחילה), והן יחולו על תחילה ותחולה
בקשה להיתר שהוגשה ביום התחילה או לאחריו.

י"ב בסיוון התשפ"ה (8 ביוני 2025)
(חמ 6060-3)

משה ארבל
שר הפנים

⁷ ק"ת התשפ"ה, עמ' 1834.
⁸ ס"ח התשפ"ב, עמ' 125.

תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965,¹ ולאחר
התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970,² בתוספת
השנייה, בחלק כ"א, בסימן ו', בפרט 21.1.6.3, המילה "קבועים" – תימחק.

י"ג בסיוון התשפ"ה (9 ביוני 2025)
(חמ 347-3-17)

משה ארבל
שר הפנים

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ה, עמ' 212.
² ק"ת התש"ל, עמ' 1841; התשס"ח, עמ' 1204 ועמ' 1292; התשפ"ב, עמ' 1052.

