



חיוב התקנת מערכות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת

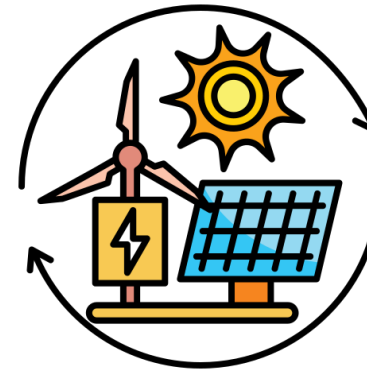
תיקון תקנות התכנון והבנייה
תכן הבניה (בניה בת קיימה)
התשפ"ג- 2023

התקנות יחולו על כל בקשה להיתר
שהוגשה החל מיום 11.12.2025



מתי נכנס לתוקף ?

כל בניין חדש או תוספת לבניין שאינו למגורים
וכל בית מגורים צמוד קרקע
יחויבו בהתקנת מערכות סולאריות לייצור אנרגיה מתחדשת
בנייני מגורים יחויבו בביצוע הכנות להתקנת מערכת בעתיד.



מה השינוי ?

מי חייב בהתקנת מערכת פוטו וולטאית ?

בניין שאין בו מגורים ושטח הגג שלו יותר מ-250 מ"ר



יחידת דיור צמודת קרקע ששטח הגג יותר מ-100 מ"ר

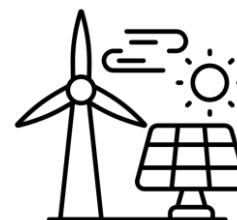


הבניין אינו פטור מרישיון לפי סעיף 3(ב)(1)(ה) לחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 (מי שערב יום תחילתו של תיקון מס' 16 העביר חשמל במתח נמוך בלבד בתחומי ועד מקומי כמשמעותו בסעיף 3 לפקודת המועצות המקומיות)



חובת התקנה תחול גם על בקשה להיתר לתוספת לבניין קיים ובלבד שהתוספת היא מעל פני הקרקע בהיקף של שתי קומות לפחות או בשיעור של 100% לפחות משטח הבניין הקיים, לפי השטח הקטן

חיבור החשמל המזין את הבניין אינו מזין
מיתקן ייצור חשמל אחר



בניין הנמצא בתחום חוף הים בין שורת המבנים הראשונה הפונה לים, שהוא לא חלק מהמבנים המשרתים את חוף הרחצה, לבין קו הים



קירוי בלבד (בלי קירות)
למעט קירוי של מיתקן תשתית



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



מקווה טהרה



תוספת למבנה המיועד לשימור



**מי פטור מראש
מחובת התקנת
מערכת פוטו וולטאית ?**

הספק המערכת

ניתן להתקין להתקין מיתקן פוטו-וולטאי
בהספק גדול יותר



בבניין שאינו משמש למגורים,
הקטן מבין אלה:

(א) 15 קילו-וולט אמפר (KVA)

או

(ב) ההספק בקילו-וולט אמפר
במספר השווה לתוצאה
המתקבלת מחלוקת שטח גג
הבניין ב-20;

ביחידת דיור צמודת קרקע:

5 קילו-וולט אמפר (KVA)





התקנת המערכת הפוטו וולטאית היא תנאי למתן תעודת גמר
(לא ניתן לדחות את התקנתה כ"השלמה מאוחרת")



**במבנה ציבור אפשר לדחות את התקנת המערכת עד שנה ממועד מתן תעודת גמר.
האפשרות הזו צריכה להיכתב בהיתר.
"מבנה ציבור" - מבנה המשמש לצורכי חינוך, רווחה, דת, תרבות או מוסדות קהילתיים**

בבניין למגורים חובה לבצע הכנות בלבד להתקנת מערכת במקרים אלו

הבניין אינו יחידת דיור צמודת קרקע
שטח הגג של הבניין עולה על 250 מ"ר



הכנות

הותרת מקום המתאים במידותיו לממיר
ולמונה חשמל ייעודי למניית החשמל המיוצר



בתכנון ובהקמה של הבניין יובא
בחשבון גם העומס הנובע מהתקנת
המיתקן הפוטו-וולטאי

התקנת מובל ראשי המחבר בין לוח
החשמל הציבורי לבין האזור
המיועד לרכיבי המיתקן
הפוטו-וולטאי;



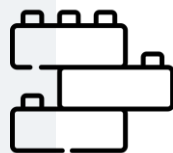
התקנת נקודת חיבור לקו אספקת
המים של הבניין



השארת מקום פנוי בלוח החשמל הציבורי
בבניין, בגודל הנדרש להתקנת מפסק ייעודי
המתאים במידותיו ובתכונותיו למיתקן
הפוטו-וולטאי

המהנדס/רשות הרישוי לפטור מהתקנת מערכת או מביצוע הכנות

הגג, כולו או חלקו, מיועד לבינוי בעתיד לפי תוכנית והתקנת המיתקן תפגע באפשרות למימושה; לעניין זה, "תוכנית" - לרבות תוכנית שהוגשה למוסד התכנון;



התקנת המיתקן מונעת שימוש אחר המותר בגג ולדעת המהנדס או רשות הרישוי השימוש המותר כאמור נדרש לצורך תפקוד הבניין



גג הבניין מוצלל באופן שאינו מאפשר ייצור חשמל במיתקן פוטו-וולטאי בהספק הנדרש לאותו בניין



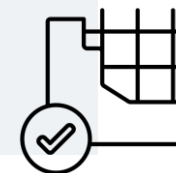
יציבות הבניין אינה מאפשרת את הקמת המיתקן לפי חוות דעת מתכנן השלד בעניין זה



הבניין הוא בעל ערכיות אדריכלית ייחודית שעלולה להיפגע כתוצאה מהתקנת המיתקן



הגג משמש כמרפסת גג לקומה שמעליו



הבניין הוא בניין זמני לפי כל דין



תהליך היישום



1

תיק מידע:

בעת מסירת המידע יש לקבוע האם נדרש התקנה של מערכת פוטו וולטאי או הכנה למערכת.
מגיש הבקשה רשאי לבקש פטור מהתקנה.

2

בקשה להיתר:

בתכנית ההגשה יש לסמן את קונטור המיקום של המערכת.
מגיש הבקשה רשאי לבקש פטור מהתקנה. (אם לא ביקש בתיק המידע)

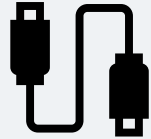
3

בהחלטת הוועדה יש לקבוע שתנאי לקבלת תעודת גמר הוא התקנת המערכת.
במבנה ציבור ניתן לדחות עד שנה ממתן תעודת גמר.

4

תעודת גמר - בדיקה ויזואלית שהמערכת מותקנת
(ללא חיבור לחשמל)

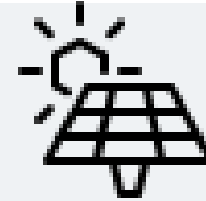
ביצוע הכנות



בניין למגורים שאינו יחידת דיור
צמודת קרקע ושטח הגג של הבניין
עולה על 250 מ"ר

התכן

התקנת מערכת



- הבניין לא כולל שימוש למגורים ושטח הגג שלו עולה על 250 מטרים רבועים;
- הבניין הוא יחידת דיור צמודת קרקע, אחת או יותר, ושטח הגג של כל יחידת דיור כאמור עולה על 100 מטרים רבועים;
- הבניין אינו פטור מרישיון לפי סעיף 3(ב)(1)(ה) לחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996
- חיבור החשמל המזין את הבניין אינו מזין מיתקן ייצור חשמל אחר

שאלות שכיחות

- **איפה אפשר לראות את התקנות?**
חיפוש באינטרנט: תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (בנייה בת-קיימה), תש"ף-2020
https://www.nevo.co.il/law/html/law01/502_354.htm
- **האם כל בית פרטי שעונה על ההגדרות מחויב בהתקנת מערכת פוטו וולטאית ?**
כן, כל בית פרטי ששטח הגג שלו מעל 100 מ"ר
- **האם הכוונה לשטח הכללי של הגג או לשטח לא מנוצל ?**
הכוונה לשטח הגג המוגש בהיתר בנייה.
- **האם השטח מתייחס רק לגג שטוח ?**
השטח מתייחס גם לגג משופע
- **בהיתר הכולל מספר מבנים ציבוריים- האם החישוב מתייחס לסך הגגות של כל המבנים או לכל מבנה ?**
האם צריך להקים על כל מבנה מערכת או מספיקה מערכת אחת ?
השטח מתייחס למבנה אחד.
נדרש להקים מערכת אחת להיתר.

שאלות ותשובות

■ **האם ניתן להקים את המערכת בפטור מהיתר ולא כחלק מהליך הקמת המבנה ?**
המערכת מחויבת מכח התקנות. הליך הפטור הוא עבור מערכת על גבי גג מבנה שהוקם כדין (קיים)

■ **האם אפשר להקים את המערכת לא על הגג ?**
תנאי הסף לקביעת החובה הוא שטח הגג אולם אין חובה שהמערכת תותקן על הגג.

■ **היתר לבית פרטי שנותרו לו זכויות בניה בלתי מנוצלות שבכוונתנו לנצל על גג המבנה- האם זכאי לפטור מהתקנת המערכת ?**
אין הכוונה בתקנות למקרה שבו נותרו זכויות בבניה פרטית, שאז היינו כותבים - גג שמותר לבנות עליו, אלא, כתוב בתקנות "הגג מיועד לבינוי בעתיד ע"פ תכנית" ולכן לא מדובר במקרה של בית פרטי שנותרו לו זכויות לא ממומשות.

■ **האם החיוב חל גם לגבי תוספת בניה ?**
כן, ככל שעומדת בתנאים שנקבעו בתקנות- התוספת היא מעל פני הקרקע בהיקף של שתי קומות לפחות או בשיעור של 100% לפחות משטח הבניין הקיים, לפי השטח הקטן.
שטח הגג של התוספת- 100 מ"ר ליחידה צמודת קרקע ו-250 מ"ר למבנה שאינו למגורים