

ה ח ל ט ה

**תיקון פרק משנה 7.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל
הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת - סולארי**

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום כ"ג סיוון התשפ"ג, 12.6.23 לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:
 2. בסעיף 7.3.1 ימחקו ההגדרות "טופס זכאות", "מתקן קטן", "רישיון".
 3. בסעיף 7.3.1 אחרי הגדרת "מיזם" יבוא
 " "מיזם אגרו וולטאי" – מיזם המוקם בקרקע המעובדת בפועל, ובלבד שהשימוש החקלאי מתקיים במקביל;
 " "מיזם משותף" - מיזם המוקם על ידי מספר יישובים באותו אזור על שטח משבצת של אחד מהיישובים (להלן בפרק משנה זה - היישוב המוביל)".
 4. בסעיף 7.3.1 בהגדרת "תקופת המיזם" במקום תקופת הרישיון או תקופת הזכייה של על פי טופס זכאות, לפי העניין, וכן תקופת ההקמה ופירוק של המיזם כפי שתקבע על ידי הרשות בהתחשב בסוג וגודל המיזם" יבוא "24 שנים, כולל תקופת ההקמה והפירוק של המיזם."
 5. בכותרת סעיף 7.3.2 אחרי "הסכם חכירה למטרת מיזם" יבוא "קרקעי".
 6. בסעיף 7.3.3 לאחר "לתקופת המיזם." ימחק "למרות האמור". במקום "המתקן המקורי" יבוא "המיזם". במקום "להמלצת רשות החשמל" יבוא "לאסדרה בתוקף של רשות החשמל שתאפשר המשך ייצור חשמל".
 7. בסעיף 7.3.4 יבוטלו סעיפים (א), (ב) ו (ד).
 סעיף (ג) יסומן (א), ובמקום האמור בו יבוא:
- "בעד הקצאת קרקע למיזם ישולם מחיר אחיד לקרקע לתקופת המיזם. המחיר האחיד ייקבע מראש על ידי הרשות בהיוועצות עם רשות החשמל ובתיאום עם אגף התקציבים במשרד האוצר".
8. בסעיף 7.3.8 ימחקו סעיפים (1) ו (2) וסעיפים (3) עד (8) יסומנו בהתאמה (1) עד (6).

בסעיף (2) במקום "על אף האמור בפסקאות (1) ו-(2), במקרים שבהם התעריף ייקבע בהליך תחרותי כאמור בסעיף 7.3.4(ג) או במתקנים קטנים, ישולם עבור המיזם מחיר אחיד לקרקע לתקופת המיזם, כקבוע בסעיף 7.3.4(ג) או 7.3.4(ד)" יבוא "עבור המיזם ישולם מחיר אחיד לקרקע לתקופת המיזם, כקבוע בסעיף 7.3.4(א)."

9. בסעיף 7.3.9(7) במקום " לא יותר בחלקת המגורים בנחלה שימוש למיזם, למעט הצבת מתקנים על גגות, אלא במסגרת עסקת תעסוקה לא חקלאית בהתאם לפרק משנה 8.9" יבוא

"(7) שימוש למיזם בחלקה א' של נחלה יותר בתנאים הבאים:

(א) בחלקת המגורים בנחלה, במסגרת עסקת תעסוקה לא חקלאית לפי פרק משנה 8.9;

(ב) בשטח החקלאי של חלקה א' עד לשטח של 1 דונם;

(ג) בכל השטח החקלאי של חלקה א' למיזם אגרו – וולטאי;

(ד) תנאי לאישור מיזם הוא הסדרת השימושים הלא מוסדרים בנחלה ככל שישנם, לרבות תשלום בעד תקופת העבר, בהתאם לנוהלי הרשות;

(ה) עסקות בהתאם לסעיף קטן זה לא יכללו במסגרת מכסת הקרקע למיזם סולארי או למיזם אגרו- וולטאי של משבצת ישוב חקלאי.

10. בסעיף 7.3.9(8) אחרי "היישוב החקלאי" יבוא "או החוכר".

11. בסעיף 7.3.10(א) ימחק "מיזם משותף" - מיזם המוקם על ידי מספר יישובים באותו אזור על שטח משבצת של אחד מהיישובים (להלן בסעיף זה - היישוב המוביל)."

12. בסעיף 7.3.11 במקום "עד ליום 30.6.2023" יבוא "עד ליום 31.12.2024"

13. בסעיף 7.3.13(א) במקום "הרשות רשאית לאפשר" יבוא " הרשות תאפשר".

בסעיף 7.3.13(ב) במקום "שיעור התשלום אשר ישולם לרשות ייקבע על ידי הנהלת הרשות בתיאום עם אגף התקציבים במשרד האוצר." יבוא " בעד הקצאת קרקע למיזם ישולם מחיר אחיד לקרקע לתקופת המיזם. המחיר האחיד ייקבע מראש על ידי הרשות בהיוועצות עם רשות החשמל ובתיאום עם אגף התקציבים במשרד האוצר.

14. אחרי סעיף 7.3.13 יבוא

"מיזם אגרו 7.3.14

וולטאי

- (א) הקמת מיזם אגרו וולטאי תתאפשר בהסכמים לשימוש חקלאי ארוך טווח שהם הסכמי משבצת של ישוב חקלאי, הסכמי מטעים, הסכמים לעיבודים ארוכי טווח, הסכמים לבית ספר חקלאי. לא תתאפשר עסקה בפטור ממכרז בהסכמים לטווח קצר, הסכמים עונתיים והסכמים לעיבוד יעיל;
- (ב) תנאי לאישור מיזם אגרו - וולטאי במשבצת יישוב חקלאי הוא הסדרת גבולות משבצת הקבע של היישוב;
- (ג) תנאי לאישור מיזם אגרו – וולטאי הוא הסדרת השימושים הלא מוסדרים ככל שישנם, לרבות תשלום בעד תקופת העבר, בהתאם לנוהלי הרשות;
- (ד) עסקה למיזם אגרו וולטאי תערך מול בעל הזכויות בהסכם המקורי, לתקופת המיזם;
- (ה) לא תתאפשר העברת זכויות ולא תותר השכרת משנה;
- (ו) באזורים שאינם נגב וגליל, קידום תוכנית מפורטת או קידום עסקה יתאפשרו רק באזורים שאינם צפויים לשמש עתודה לפיתוח ובכפוף לאישור הנהלת הרשות. נדרש קידום תוכנית מפורטת, הסכמת הנהלת הרשות תהווה תנאי לקידום התכנון;
- (ז) השטח המירבי למיזם אגרו-וולטאי יעמוד על 500 דונם להסכם. בישוב חקלאי מיזם אגרו- וולטאי לא יספר למכסת התעסוקה לפי פרק משנה 8.12;
- (ח) התשלום בעד המיזם יהיה בהתאם לסעיפים 7.3.4 ו-7.3.5;
- (ט) מיזם אגרו וולטאי יתאפשר בגידולי שלחין או מטעים. הקריטריונים לקיומו של שימוש חקלאי מקביל ייקבעו על ידי משרד החקלאות. המשרד יהיה רשאי לקבוע גם תנאים או מגבלות בנוגע לסוגי גידולים מסוימים;
- (י) הפיקוח והבקרה על קיומו של שימוש חקלאי מקביל בהתאם להחלטה זו יעשו ע"י משרד החקלאות;

(יא) הודיע משרד החקלאות כי המיזם חדל להיות מיזם אגרו – וולטאי, רשאית הרשות לבטל את העסקה ולדרוש את השבת הקרקע החקלאית. עד להשבת הקרקע או עד לתיקון ההפרה, בהתאם להחלטת הרשות, יחוייב בעל הזכויות בתשלום דמי שימוש מלאים כולל רווח יזמי בהתאם לשומה פרטנית, ללא זכאות להנחות אזורי עדיפות לאומית. במקרה של הפרה כאמור יחולו על בעל הזכויות תנאי אסדרת רשות החשמל ביחס למיזם שחדל להיות מיזם אגרו- וולטאי. הנהלת הרשות מוסמכת לקבוע כללים נוספים לשם אכיפת חובת העיבוד וכן על העמדת בטוחות להבטחת האמור בסעיף זה;

(יב) בעל הזכויות לא יהיה רשאי לשנות את ייעוד מקרקעי המיזם ואו לנצלם לכל ייעוד אחר למעט עיבוד חקלאי. שונה יעודה של הקרקע, תושב הקרקע לרשות כשהיא ריקה ופנויה בכפוף לפיצוי בעד המרכיב החקלאי ובעד עלויות ההקמה של המתקן הפוטו-וולטאי תוך התייחסות לפחת לפי אורך חיי המיזם. הנהלת הרשות מוסמכת לקבוע כללים לפיצוי, ובכלל זה סכומי פיצוי נורמטיביים;

(יג) הנהלת הרשות תדווח למועצה לאחר אישור עסקאות בהיקף של 5,000 דונם;

15. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

נוסח משולב

סולארי - הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת 7.3.

הגדרות

7.3.1

בפרק משנה זה -

"חוכר" - מי שהוא צד להסכם חכירה תקף למעט חוכר על פי הסכם חכירה למטרת מטעים או למטרת עיבוד חקלאי אחר שלא בתנאי נחלה;

"יישוב בתת אכלוס" - יישוב חקלאי אשר באגודה החקלאית שלו פחות מ- 40 משפחות חברים או פחות מ- 60 חברים;

"מאגר מים" - כהגדרתו בסעיף 7.1.1;

"מונה נטו" - הסדרה צרכנית של רשות החשמל המאפשרת לצרכן החשמל לייצר ולצרוך בעצמו את החשמל הסולארי אותו הוא מייצר;

"מיזם" - מתקן לייצור חשמל, הממיר לרשת החשמל אנרגיית שמש לאנרגיה חשמלית, לרבות מתקן כאמור המשולב עם מתקן אגירת אנרגיה;

"מיזם אגרו וולטאיי" - מיזם המוקם בקרקע המעובדת בפועל, ובלבד שהשימוש החקלאי מתקיים במקביל;

"מיזם משותף" - מיזם המוקם על ידי מספר יישובים באותו אזור על שטח משבצת של אחד מהיישובים (להלן בפרק משנה זה - היישוב המוביל).

"מתקן אגירת אנרגיה" - מתקן שמאפשר המרת אנרגיה חשמלית לאנרגיה הניתנת לאחסון, אחסון האנרגיה והמרתה בחזרה לאנרגיה חשמלית;

"תקופת המיזם" - 24 שנים, כולל תקופת ההקמה והפירוק של המיזם.

7.3.2 הסכם חכירה

בין הרשות לבין חוכר או היישוב החקלאי ייחתם הסכם חכירה למטרת מיזם. לא תותר הקמת מיזם על קרקע אשר לגביה נחתם הסכם למטרת מטעים או הסכם למטרת כל עיבוד חקלאי שלא בתנאי נחלה.

7.3.3 תקופת ההתקשרות

ההתקשרות עם הרשות תהיה לתקופת המיזם. תינתן אפשרות להארכת תקופת החכירה לצורך המשך הפעלת המיזם בכפוף לאסדרה בתוקף של רשות החשמל שתאפשר המשך ייצור חשמל ובהתאם לתנאים שיהיו נהוגים ברשות במועד ההארכה, לרבות תשלום דמי חכירה מהוונים.

7.3.4 תשלום בעד הקצאת

קרקע למיזם

(א) בעד הקצאת קרקע למיזם ישולם מחיר אחיד לקרקע לתקופת המיזם. המחיר האחיד ייקבע מראש על ידי הרשות בהיוועצות עם רשות החשמל ובתיאום עם אגף התקציבים במשרד האוצר.

- (ב) הוספת מתקן אגירה נלווה למיזם קיים לצורך אגירת האנרגיה מהמיזם לא תחייב בתשלום נוסף ובלבד שנכלל בשטח העסקה למיזם.
- 7.3.5 אי מתן הנחות על תשלומים בהתאם לפרק משנה זה לא תחול הנחת אזור, לרבות הנחות המוקנות באזור קו עימות ועוטף עזה בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל.
- 7.3.6 ביטול הסכם החכירה בתום תקופת המיזם או במידה והמיזם יחדל לשמש לייצור חשמל, יבוטל הסכם החכירה שייחתם, יחדל השימוש בקרקע על ידי החוכר, והחוכר יפנה את כל השטח ממתקני המיזם. הנהלת הרשות מוסמכת לקבוע כללים להבטחת האמור בסעיף זה.
- 7.3.7 אי גביית תשלום עבור מתקנים על גגות ועבור מתקני אגירה נלווים למתקנים על גגות (א) הוצבו מתקנים על גגות של מבנים קיימים שנבנו כדין, לא תגבה הרשות תשלום עבור מתקנים אלה. סעיף זה לא יחול על מבנה ואו חלק ממבנה שהוקם רק לצורך הצבת מתקן סולארי על גג.
- (ב) חתימה על היתר בנייה למתקן אגירה נלווה למתקנים פוטו וולטאים שהוצבו כדין על גגות, בהיקף של עד 80 מ"ר עבור כל מגה וואט שעה קיבולת אגירה ולא יותר מסך הכל 200 מ"ר, תהא פטורה מתשלום לרשות.
- 7.3.8 הכללים להקמת מתקן דו תכליתי הכללים המפורטים בסעיפים 7.3.2 עד 7.3.7 יחולו, בשינויים הבאים, על מיזם המוקם כשימוש נוסף לשימוש קיים ומבלי לפגוע כלל בניצול השטח על פי מטרת החכירה:
- (1) במקרים שבהם תקופת החכירה על פי ההסכם התקף פחותה מתקופת המיזם ולחוכר זכות לחידוש החכירה, יותאם ההסכם לתקופת המיזם, לרבות עדכון דמי החכירה בעבור תקופת החכירה הנוספת;
- (2) עבור המיזם ישולם מחיר אחיד לקרקע לתקופת המיזם, כקבוע בסעיף 7.3.4(א).
- (35) הוספת מתקנים סולאריים בשימוש דו תכליתי במשבצות יישובים חקלאיים לא תיחשב במניין השטחים הקבועים בפרק משנה 8.12;
- (4) מועצת מקרקעי ישראל מסמיכה את הנהלת הרשות לקבוע סוגי הרשאות לתקופה של שבע שנים ומעלה שלגביהן ניתן יהיה להחיל את הוראות סעיף זה;
- (5) למרות האמור, במיזם המוקם בהתאם להסדרה צרכנית של מונה נטו על מאגרי מים, תחתום הרשות על היתר בנייה, ללא ביצוע עסקה ותשלום, עבור הספק חשמל המבטא את הצריכה העצמית של המאגר, בכפוף לאישור חברת החשמל כי למאגרי המים קיים חיבור נפרד לרשת החשמל, המודד את כמות האנרגיה הנכנסת והיוצאת. במאגרים הנמצאים על קרקע משבצת,

יידרש אישור חברת החשמל כי מספר הצרכן של המאגר שונה ממספר הצרכן עבור משבצת היישוב החקלאי וכי מספר צרכן זה אינו משמש לשימושים אחרים.

(6) על מתקנים אגרו וולטאים לא יחולו הכללים למתקן דו תכליתי.

בהקצאת קרקע למטרת הקמת מיזם בתחום משבצת של יישוב חקלאי יחולו, בנוסף לתנאים הקבועים בסעיפים 7.3.2 עד 7.3.7, התנאים המפורטים בפסקאות (1) עד (8):

7.3.9 הקצאת קרקע למיזם בתחום משבצת חקלאית

(1) הקצאת הקרקע למטרת הקמת מיזם במשבצת יישוב חקלאי מותנית בהסדרת גבולות משבצת הקבע של היישוב, תנאי לביצוע השימושים בהתאם לפרק משנה זה הוא הסדרת השימושים הלא מוסדרים ביישוב החקלאי ככול שישנם, או חתימה על מתווה הסדרה לרבות תשלום בעד תקופת העבר והעמדת ערבויות להבטחת ההסדרה, בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל התקפות לעניין זה;

(2) עסקה להקצאת קרקע להקמת מיזם במשבצת יישוב חקלאי תאושר על פי הכללים הקבועים בפרק משנה 8.12, אלא אם כן נקבע אחרת בפרק משנה זה. לעניין מניין השטחים, יובא בחשבון 10% משטח המיזם בלבד;

(3) לעניין השטח המרבי להקצאה לתעסוקה בהתאם לפרק משנה 8.12, במיזם סולארי תותר הקצאת קרקע בשטח של עד 250 דונמים ליישוב חקלאי. ביישובים בתת אכלוס, שטח המיזם יהיה בהתאמה לאחוז האכלוס מספר הנחלות המתוכנן ליישוב. האחוז יחושב מתוך שטח מקסימלי של 250 דונמים. מתקני אנרגיה דו תכליתיים, בהתאם לסעיף 7.3.8, לא ייכללו במניין זה;

(4) מיצה היישוב את מכסת שטחי התעסוקה על פי פרק משנה 8.12, או אם כתוצאה מהקמת מיזמים אלו עשוי היישוב לעבור את המכסה המותרת, מוסמכת ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל לאשר חריגה מהשטח המותר. במקרים אלה החוכר יבקש את הסכמת הרשות בטרם קידום תוכנית המתייחסת לשטחים שמעבר למגבלת השטח לתעסוקה;

(א4) יישוב המבקש להוסיף שטח אגירה נלווה למיזם סולארי קיים מחוץ לשטח העסקה למיזם, מאחר ולא ניתן למקם את מתקן האגירה בשטח המיזם, והיישוב מיצה את מכסת שטחי התעסוקה על פי פרק משנה 8.12, או אם כתוצאה מעסקה זו יעבור את המכסה המותרת, מוסמכת הנהלת הרשות לאשר חריגה מהשטח המותר. במקרים אלה היישוב יבקש את הסכמת הרשות בטרם קידום תוכנית המתייחסת לשטחים שמעבר למגבלת השטח לתעסוקה;

(5) אישור מיזם בשטח הגדול מ- 125 דונמים, יותנה בצמצום השטח המוחזק על ידי היישוב כקרקע זמנית או כקרקע עודפת למשבצת בהיקף כפול

2:1, מהשטח המיועד למיזם - החל מהדונם הראשון למיזם, והיישוב לא יהיה זכאי לפיצוי עקב הצמצום. סעיף זה לא יחול על יישובים המצויים בעוטף עזה או באזור קו עימות, כל עוד הם מוגדרים ככאלה, ועל מיזמים דו תכליתיים כל עוד המטרה העיקרית נשמרת;

(6) לא תותר השכרת משנה של מקרקעי המיזם;

(7) שימוש למיזם בחלקה א' של נחלה יותר בתנאים הבאים:

(א) בחלקת המגורים בנחלה, במסגרת עסקת תעסוקה לא חקלאית לפי פרק משנה 8.9;

(ב) בשטח החקלאי של חלקה א' עד לשטח של 1 דונם;

(ג) בכל השטח החקלאי של חלקה א' למיזם אגרו – וולטאי;

(ד) תנאי לאישור מיזם הוא הסדרת השימושים הלא מוסדרים בנחלה ככל שישנם, לרבות תשלום בעד תקופת העבר, בהתאם לנוהלי הרשות;

(ה) עסקות בהתאם לסעיף קטן זה לא יכללו במסגרת מכסת הקרקע למיזם סולארי או למיזם אגרו- וולטאי של משבצת ישוב חקלאי.

(8) היישוב החקלאי או החוכר לא יהיה רשאי לשנות את ייעוד מקרקעי המיזם ו/או לנצלם לכל ייעוד אחר למעט עיבוד חקלאי.

7.3.10. הוראות מעבר
להקצאת קרקע
למתקנים סולאריים
בתחום משבצת
חקלאית

(א) בסעיף זה -

"היום הקובע" - 27.12.2011;

(ב) יישוב חקלאי אשר עד למועד הקובע חתם על הסכם עם יזם להקמת מיזם בשטח המשבצת ועד ליום 31.12.12 הוועדה המחוזית החליטה על הפקדה בתנאים של תוכנית למטרת מתקן הנדסי המאפשר הקמת מתקן סולארי או התקבלה החלטה של הוועדה לתשתיות לאומיות להעביר תוכנית כאמור להערות הוועדות המחוזיות עד המועד האמור, יחולו התנאים הקבועים בפרק משנה זה בשינויים המפורטים בפסקאות (1) עד (5):

(1) שטח המיזם ביישוב בודד לא יעלה על 250 דונמים. ביישובי חבל אילות, מיזם ביישוב בודד לא יעלה על 800 דונמים בכפוף לבחינת גודל תקן נחלה ביישובים אלה. מתקנים לאנרגיה סולארית על גגות לא יכללו במניין זה;

(2) אישור מיזם בהיקף שטח הגדול מ- 125 דונמים, יותנה בצמצום השטח המוחזק על ידי היישוב כקרקע זמנית או כקרקע עודפת למשבצת בהיקף כפול - 2:1, מהשטח המיועד למיזם הסולארי החל מהדונם הראשון למיזם. ביישובים המצויים בעוטף עזה, דרישה זו תחול רק כאשר מדובר במיזם

בשטח העולה על 250 דונמים. פסקה זו לא תחול על מיזמים דו תכליתיים כל עוד המטרה העיקרית נשמרת;

(3) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(2), במיזם משותף יחולו הכללים המפורטים בפסקאות משנה (א) ו-(ב):

(א) במיזמים פטו-וולטאים מגבלת השטח ליישוב המוביל תעמוד על 500 דונמים ולא יותר משני שלישים משטח המיזם כולו;

(ב) במיזמים תרמו סולאריים ששטחם יעלה על 1,000 דונמים והרשות לשירותים ציבוריים - חשמל, אישרה כי היקף זה הכרחי לצורך הקמת המיזם, רשאית הנהלת הרשות, בכפוף להמלצת הרשויות המוסמכות לנושא זה ובתיאום עם משרד החקלאות, לקבוע כללים לאשר ליישוב המוביל שטח החורג מ- 500 דונמים, ובתנאי שלא יעלה על 50% מהיקף שטח המיזם;

(4) השטח המוחזק על ידי היישוב המוביל כקרקע זמנית או כקרקע עודפת למשבצת, יצומצם בהיקף זהה - 1:1, לגודל חלקו היחסי במיזם המשותף;

(5) הוראות סעיף זה יחולו גם על שני המיזמים התרמו סולאריים שלהלן: תחנת כוח תרמו סולארית במשאבי שדה, בהתאם לתת"ל 50, ותחנת כוח תרמו סולארית "שניאור" בצאלים, בהתאם לתת"ל 51. לגבי מיזמים אלו התקבל מסמך משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים ומהרשות לשירותים ציבוריים - חשמל, כי אושר תיקון הרישיון המותנה כך שהמתקן יוסב לשיטה פטו-וולטאית המתחבר לרשת ההולכה, בהתאם להחלטת ממשלה 2117 מיום 22.10.14.

(ג) נחתמה עסקה בין אגודת היישוב לבין יזם, יהיה רשאי היישוב להעביר זכויותיו בדרך של חכירת משנה ליזם איתו התקשר בהסכם לצורך ההקמה וההפעלה לתקופה שלא תעלה על תקופת המיזם.

(ד) לעניין מניין השטחים הקבוע בפרק משנה 8.12, יובא בחשבון 10% משטח המיזם ולא יותר מ- 10% מהשטח המותר ליישוב לפי אותו פרק משנה.

(ה) על אף האמור בסעיף 7.3.5, אם במועד הקובע הייתה תוכנית להקמת מתקן סולארי והוגשה עד מועד זה בקשה מלאה לרשות לביצוע עסקה בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1230, יהיה היישוב החקלאי זכאי לתחולת הנחת אזור בהתאם לקבוע בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1230. לעניין זה "בקשה מלאה" - בקשה הכוללת את כל המסמכים המהותיים הדרושים לצורך ביצוע העסקה, כפי שתקבע הרשות, לרבות המלצת משרד האנרגיה והמים.

(ו) תוקפן של הוראות המעבר הקבועות בסעיף זה החל מהמועד הקובע.

על אף האמור בסעיף 7.3.9(3), אם תופקד עד ליום 31.12.2024 תוכנית המאפשרת הקמת מיזם במקרקעי משבצת של היישוב המוביל בשטח העולה על 250 דונמים,

7.3.11

הוראות שעה
להקצאת קרקע

<p>תותר הקמת מיזם כמיזם משותף בהתאם לתנאים הקבועים בפרק משנה זה בשינויים המפורטים בפסקאות (1) עד (7):</p>	<p>למיזם משותף בתחום משבצת חקלאית</p>
<p>(1) מגבלת שטח המיזם המשותף תעמוד על 1050 דונמים;</p> <p>(2) מגבלת השטח ליישוב, לרבות היישוב המוביל, תעמוד על 250 דונמים;</p> <p>(3) על אף האמור בסעיף 7.3.9(5), השטח המוחזק על ידי היישוב המוביל כקרקע זמנית או כקרקע עודפת למשבצת, יצומצם בהיקף זהה (1:1) לגודל חלקו במיזם המשותף;</p> <p>(4) כל היישובים במיזם המשותף הם יישובים באזור עדיפות לאומית הסמוכים גיאוגרפית זה לזה;</p> <p>(5) הסך הכולל של שטחים אשר יוקצו במיזמים משותפים לפי סעיף זה יעמוד על היקף דונמים אשר יוסכם בין רשות החשמל, משרד האנרגיה, משרד החקלאות ופיתוח הכפר ורשות מקרקעי ישראל;</p> <p>(6) יישובים יוכלו להצטרף בהתאם לסדר הגשת בקשה מלאה לרשות עד לסך היקף השטח שייקבע;</p> <p>(7) חילופי קרקע בין היישוב המוביל ליישובי המיזם, ייערכו בהתאם לחלקו של כל יישוב במיזם המשותף, על פי המלצת משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>	<p>7.3.12 איתור קרקעות למיזמים לאנרגיה מתחדשת</p>
<p>על מנת לקדם פיתוח מיזמים לאנרגיה מתחדשת תוך עמידה ביעדי הממשלה בתחום זה, הרשות תסייע בקידום ואיתור קרקעות פנויות, ובכלל זה קרקעות אשר מושכרות בהסכמי שכירות עונתיים, אותן ניתן יהיה לשווק במכרזים, שבהם יתקיים הליך תחרותי.</p> <p>(א) הרשות תאפשר לחברות ותאגידים ממשלתיים שתאשר רשות החברות הממשלתיות, אשר להם זיקה לשטחים המפורטים בסעיף זה, להקים מיזמים, על פי היתרים שיוצאו מכוח תוכנית, בשטחים הבאים:</p>	<p>7.3.13 הקמת מיזמים במחלפים, על גבי מיגון אקוסטי וקירות תמך</p>
<p>(1) שטחים בייעוד דרך במחלפים;</p> <p>(2) שטחים בייעוד דרך על גבי מתקנים מסוג קיר אקוסטי או קירות תמך.</p> <p>(ב) בעד הקצאת קרקע למיזם ישולם מחיר אחיד לקרקע לתקופת המיזם. המחיר האחיד ייקבע מראש על ידי הרשות בהיוועצות עם רשות החשמל ובתיאום עם אגף התקציבים במשרד האוצר.</p> <p>(ג) הנהלת הרשות תקבע את כללי ההתקשרות למימוש סעיף זה.</p> <p>(ד) הנהלת הרשות מוסמכת, בהתייעצות עם משרד האוצר, משרד האנרגיה ורשות החברות הממשלתיות, להרחיב את תחולת סעיף זה על שטחים נוספים.</p>	

מיזם אגרו וולטאי

(א) הקמת מיזם אגרו וולטאי תתאפשר בהסכמים לשימוש חקלאי ארוך טווח שהם הסכמי משבצת של ישוב חקלאי, הסכמי מטעים, הסכמים לעיבודים ארוכי טווח, הסכמים לבית ספר חקלאי. לא תתאפשר עסקה בפטור ממכרז בהסכמים לטווח קצר, הסכמים עונתיים והסכמים לעיבוד יעיל;

(ב) תנאי לאישור מיזם אגרו - וולטאי במשבצת יישוב חקלאי הוא הסדרת גבולות משבצת הקבע של היישוב;

(ג) תנאי לאישור מיזם אגרו - וולטאי הוא הסדרת השימושים הלא מוסדרים ככל שישנם, לרבות תשלום בעד תקופת העבר, בהתאם לנוהלי הרשות;

(ד) עסקה למיזם אגרו וולטאי תערך מול בעל הזכויות בהסכם המקורי, לתקופת המיזם;

(ה) לא תתאפשר העברת זכויות ולא תותר השכרת משנה;

(ו) באזורים שאינם נגב וגליל, קידום תוכנית מפורטת או קידום עסקה יתאפשרו רק באזורים שאינם צפויים לשמש עתודה לפיתוח ובכפוף לאישור הנהלת הרשות.

נדרש קידום תוכנית מפורטת, הסכמת הנהלת הרשות תהווה תנאי לקידום התכנון.

(ז) השטח המירבי למיזם אגרו-וולטאי יעמוד על 500 דונם להסכם. בישוב חקלאי מיזם אגרו- וולטאי לא יספר למכסת התעסוקה לפי פרק משנה 8.12;

(ח) התשלום בעד המיזם יהיה בהתאם לסעיפים 7.3.4 ו- 7.3.5.

7.3.14

(ט) מיזם אגרו וולטאי יתאפשר בגידולי שלחין או מטעים. הקריטריונים לקיומו של שימוש חקלאי מקביל ייקבעו על ידי משרד החקלאות. המשרד יהיה רשאי לקבוע גם תנאים או מגבלות בנוגע לסוגי גידולים מסוימים;

(יא) הודיע משרד החקלאות כי המיזם חדל להיות מיזם אגרו - וולטאי, רשאית הרשות לבטל את העסקה ולדרוש את השבת הקרקע החקלאית.

עד להשבת הקרקע או עד לתיקון ההפרה, בהתאם להחלטת הרשות, יחוייב בעל הזכויות בתשלום דמי שימוש מלאים כולל רווח יזמי בהתאם לשומה פרטנית, ללא זכאות להנחות אזורי עדיפות לאומית. במקרה של הפרה כאמור יחולו על בעל הזכויות תנאי אסדרת רשות החשמל ביחס למיזם שחדל להיות מיזם אגרו-וולטאי.

הנהלת הרשות מוסמכת לקבוע כללים נוספים לשם אכיפת חובת העיבוד וכן על העמדת בטוחות להבטחת האמור בסעיף זה;

(יב) בעל הזכויות לא יהיה רשאי לשנות את ייעוד מקרקעי המיזם ו/או לנצלם לכל ייעוד אחר למעט עיבוד חקלאי. שונה יעודה של הקרקע, תושב הקרקע לרשות כשהיא ריקה ופנויה בכפוף לפיצוי בעד המרכיב החקלאי ובעד עלויות ההקמה של המתקן הפוטו-וולטאי תוך התייחסות לפחת לפי אורך חיי המיזם.

הנהלת הרשות מוסמכת לקבוע כללים לפיצוי, ובכלל זה סכומי פיצוי נורמטיביים;

(יג) הנהלת הרשות תדווח למועצה לאחר אישור עסקאות בהיקף של 5,000 דונם;