

חגי ה. שבתאי, עו"ד
אריה שפירא, עו"ד
גלי פלד-שבתאי, עו"ד
אלון וילנר, עו"ד ומגשר
אופיר לוי, עו"ד ומגשר*
שרית ויור, עו"ד
יוליה פק חלמיש, עו"ד**
שלומית ארן, עו"ד***
ענת סער, עו"ד*
הלל ארצי, עו"ד ומגשר****
לירז גונן-אללוף, עו"ד

* מוסמך (ma) משפטים
** חברת לשכת עוה"ד ניו יורק
*** מוסמכת (ma) גיאוגרפיה
התמחות בלימודים עירוניים ואזוריים
**** מוסמך (MSc.) במדעי הטבע

22.4.10

חוזר משרד 7/10 – הקצאת מתקנים סולאריים, החלטה 2704

לאחרונה התכנסה הנהלת מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י) לדיון חשוב הנוגע ליישום עסקאות אנרגיה סולארית. לדיון קדמה עבודת הכנה רבה לאור הפעילות הענפה הקיימת במשק בנוגע לאנרגיה סולארית. פעילות זו התקיימה לאור החלטות הממשלה, "רשות החשמל" ומועצת מקרקעי ישראל (החלטות 1192 ו 949 על תיקוניה). בענף בו הפעילות "היסטרית", יזמים וחוכרים רבים המתינו לדיון מזה חודשים ארוכים.

למצער, ההחלטה המרכזית הייתה שלא להחליט: הוחלט לשנות ו/או להרחיב את ההחלטות הקיימות באמצעות החלטת מועצת מקרקעי ישראל חדשה. לשם כך, הוקם צוות שיציע נוסח להצעה חדשה בנושא בתוך חודש ימים.

יחד עם זאת, המדובר במסמך חשוב המעיד על הלך הרוח במינהל מקרקעי ישראל (ממ"י) בכל הנוגע למדיניות העתידית בתחום.

בנוסף, הנהלת ממ"י החליטה על מספר נקודות אשר יובאו להחלטת מועצת מקרקעי ישראל החדשה.

בהתייחס להקמת פרויקטים במתקני תשתית, מתקן תשתית יכול מאגר מים, מטמנות, בריכות דגים בתוך משבצות חקלאיות, מאגרי ביוב, חניונים, מתקנים הנדסיים ולא מתקנים בשטחי עיבוד חקלאיים שאינם במשבצת.

ניתן להציב מתקן סולארי על מתקן תשתית.

במקרים בהם המינהל אישר הרשאות מתחדשות למתקני תשתית ואין למינהל ידיעה ודאית שההרשאות עתידות להסתיים בתוך עשר שנים, יאשר המינהל הקמת מתקן סולארי לתקופה של 21 שנים.



חגי שבתאי, שפירא משרד עורכי-דין
Hagay Shabtay, Shapiro Law Offices

מתקנים לאנרגיה חלופית על גגות של מבנים קיימים שנבנו כדין, והצבת המתקנים קיבלה את אישור המינהל, לא יגבה המינהל עבור מתקנים אלה, בהתאם להחלטת המועצה.

הצוות ידון בשיעור התשלום בעסקת שימוש משולבת. הצוות רשאי להיוועץ עם יועץ כלכלי ועם רשות החשמל ומשרד התשתיות. העיקרון צריך להיות שהמחיר יעודד שימושים משולבים.

תותר הקמת מתקנים סולאריים בכל חלקה א' ולא רק בחלקת המגורים. שטחי המתקנים יכללו במכסת 500 מ"ר המותרים לתעסוקה בחלקה א'. חישוב השטח של המתקן יהא בהתאם לשטח המופיע בהיתר הבנייה למתקן הסולארי, והתשלום יהא בהתאם לכללים שנקבעו בהחלטת מועצה 1101.

המלצת משרד התשתיות תידרש בהקצאות בפטור ממכרז לגורמים המבקשים "ליהנות" מההטבה של חישוב בשטחים האפשריים לתעסוקה בהתאם להחלטה 1162 (תקרה של 10% מהמכסה של החלטת מועצת מקרקעי ישראל 949 על תיקוניה).

המלצת משרד התשתיות להקמת מתקן סולארי תינתן רק לאגודה, או לתאגיד משותף בו לאגודה לפחות 26% מהון המניות הנפרע של התאגיד. קביעה זו עשויה לגרום לביטולם של עשרות רבות של חוזים שנחתמו.