

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

תאריך : 01.7.2010

### חוזר משרד 13/2010 : המלצת משרד התשתיות להקמת מתקן סולארי

1. החלטה 1162 של מועצת מקרקעי ישראל מיום 9.9.2008 התוותה את הכללים להקצאת קרקע למתקני תשתית לאומית מסוגים שונים, ביניהם מיזמים ליצור חשמל ואנרגיות מתחדשות.  
הקצאת קרקע למיזמים ליצור חשמל ואנרגיות מתחדשות תיעשה על פי הכללים בהחלטה 1163, אשר החליפה את החלטה 949. במניין השטחים אשר יחושבו לצורך הפרויקט יובאו בחשבון עד 10% משטח הפרויקט ולא יותר מ- 10% מהשטח המותר לישוב לפי החלטה 1163.
2. עוד נקבע בהחלטה, בין היתר, כי תנאי לביצוע עסקה למטרות של מיזמים ליצור חשמל ואנרגיות מתחדשות, תותנה בקבלת המלצה של משרד התשתיות.
3. על פי החלטת הנהלת מינהל מקרקעי ישראל מיום 13.4.2010, המלצת משרד התשתיות תיזרש בהקצאות בפטור ממכרז לגורמים המבקשים "ליהנות" מההטבה של חישוב בשטחים האפשריים לתעסוקה בהתאם להחלטת מועצה 1162. דהיינו, גורמים אשר אינם מבקשים ליהנות מההטבה כאמור (לפיה במניין השטחים יובא בחשבון עד 10% משטח הפרויקט ועד 10% מהשטח המותר לישוב), וספק אם קיימים כלל גורמים ממין זה – אינם זקוקים להמלצת משרד התשתיות.

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

4. עוד נקבע בהחלטת ההנהלה, כי המלצת משרד התשתיות להקמת מתקן סולארי תינתן רק לאגודה או לתאגיד משותף בו לאגודה לפחות 26% מהון המניות הנפרע של התאגיד.
5. המלצתו של משרד התשתיות להקמת מתקן סולארי תינתן אך ורק לאחר שהיזם השלים תהליך של קבלת "רישיון יצרן חשמל עקרוני" בהמלצת הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל ובחתימתו של שר התשתיות. התהליך של קבלת רישיון יצרן עקרוני הינו תהליך מורכב, ועלול להמשך חודשים ארוכים ואף יותר.
6. מנגד, בבואו של מינהל מקרקעי ישראל לבחון תכניות להקמת מתקנים סולאריים דורש המינהל, **בין דרישותיו הראשוניות**, להציג בפניו את המלצת משרד התשתיות או מנהל החשמל, בהתאם להיקף המיזם.
7. דרישה זו יוצרת מצב בעייתי, שכן מן הראוי הוא שהמלצת משרד התשתיות תהווה תנאי לביצוע העסקה עם גמר הליכי התכנון, ולא תהווה תנאי לקידום הליכי התכנון. כך, תעמוד בפני היזם והישוב האפשרות לקדם את הליכי התכנון במקביל להליך של הוצאת רישיון יצרן חשמל עקרוני, וזאת על מנת לחסוך לכל הצדדים זמן יקר.

עוה"ד שרית ויור מתמחה בליווי עסקאות הנוגעות לאנרגיה סולארית.

M:\commitdocs\534\00025\G7250-V001.doc