



מס' החלטה : 1230

תאריך : 30/5/11

### הקצאת קרקע למתקני תשתית לאומית

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960 החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום כו' באייר תשע"א (30 במאי 2011) לתקן את החלטת מועצה 1162 כלהלן :

1. סעיף 3.2.1 יתוקן ויהא כלהלן :

"3.2.1 יחולו התנאים האמורים בסעיף 2.1 למעט סעיפים 2.1.2 ו- 2.1.7

2. סעיף 3.3 יתוקן ויהא כלהלן :

"3.3 מיזמים ליצור חשמל ואנרגיות מתחדשות(אגירה שאובה, טורבינות רוח, אנרגיה סולארית)

יחולו התנאים האמורים בסעיף 2.2 למעט סעיף 2.2.4 וסעיף 2.2.5 לעניין סעיף זה "ישוב" – ישוב שאינו מוגדר כישוב במגזר החקלאי

עם כניסתה לתוקף של החלטה זו תבוטל החלטת מועצה מס' 1162

## נוסח משולב

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960 החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום כ' באייר תשע"א (30 במאי 2011) לתקן את החלטת מועצה 1162 כלהלן:

### 1. הגדרות

#### **ישוב -**

אגודה שיתופית חקלאית שהיא קיבוץ, מושב עובדים, כפר שיתופי, מושב שיתופי אשר מושכרים או מוחכרים לה מקרקעין בתנאי נחלה.

#### **משבצת -**

קרקע אותה מחזיק ישוב חקלאי בהסכם משבצת, למעט שטחים זמניים וקרקע טרשית המצויים בתחומי משבצת הישוב חקלאי.

#### **אגירה שאובה -**

תחנת כח הפועלת על עקרון הידרו אלקטרי של שאיבת מים לגובה בשעות שפל והזרמתם במורד אגב ניצול האנרגיה הנוצרת מכך ליצור חשמל.

#### **טורבינת רוח -**

מדחף המשמש להמרה של אנרגיית רוח לאנרגיה חשמלית.

#### **שטח העסקה -**

השטח נשוא הפרוייקט כולל שטחים מחוץ לפרוייקט לגביהם הוטלו מגבלות על השימוש המותר על פי תוכנית עקב הקמתו של הפרוייקט.

#### **תאגיד -**

כל אחד מאלה: חברה הרשומה בישראל, בין מוגבלת במניות ובין מוגבלת בערבות, שותפות רשומה עפ"י פקודת השותפויות (נוסח חדש) תשל"ה 1975-, אגודה שיתופית רשומה עפ"י הוראות פקודת האגודות השיתופיות.

#### **בעל שליטה בתאגיד -**

מי שמתקיימים בו כל אלה: הינו מחזיק ב-26% לפחות מהון המניות הנפרע של התאגיד, הינו בעל זכות למנות לפחות 26% ממנהלי התאגיד והינו בעל זכות לקבל לפחות 26% מרווחי התאגיד.

החלטה זו קובעת כללים להקצאת קרקע למתקני תשתית לאומית מסוגים שונים כמפורט להלן:

## 2. הקצאת קרקע למתקני תשתית לאומית בתחום משבצת חקלאית

### 2.1 הקצאת קרקע לאתרי קומפוסט

- 2.1.1 הקמת אתר קומפוסט ע"י ישוב לשימוש העצמי, לחקלאות, על קרקע המשבצת של הישוב ללא שותפות אינה טעונה עסקה ו/או תשלום .
- 2.1.2 הקצאת קרקע לאתר קומפוסט למטרה מסחרית ו/או בשותפות עם גורמי חוץ, תיעשה עפ"י הכללים האמורים בהחלטת מועצה 949. במניין השטחים ילקחו בחשבון עד 10% משטח הפרוייקט ולא יותר מ-10% מהשטח המותר לישוב לפי החלטה זו.
- 2.1.3 ההרשאה תהיה לתקופות מתחדשות של 7 שנים כ"א ולא יותר מ-49 שנים, זאת כל עוד משמשים המקרקעין למטרה זו.
- 2.1.4 דמי שימוש ישולמו עפ"י שומה פרטנית שיקבע השמאי הממשלתי, שמאי המינהל או מי מטעמם לכל הרשאה שתחתם (שומה חדשה כל 7 שנים)
- 2.1.5 שיעור דמי השימוש יהיה 5% מערך הקרקע לשנה וישולמו מראש לכל תקופת ההרשאה.
- 2.1.6 שיעור התשלום יהיה בהתאם להנחות אזור בהקצאות קרקע למטרת תעשיה. תוקף סעיף זה הינו ל- 5 שנים, מיום אישור ההחלטה כדין, עם תום מועד זה תבחן ההחלטה של ההנחות מכח סעיף זה ע"י המועצה.
- 2.1.7 בסמכות ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל לאשר חריגה מהשטח המותר עפ"י סעיף זה, אם מיצה הישוב את מכסת שטחי התעסוקה עפ"י 949, או אם כתוצאה מהקמת אתר הקומפוסט יעבור הישוב את המכסה המותרת.

### 2.2 מיזמים ליצור חשמל ואנרגיות מתחדשות (אגירה שאובה, טורבינות רוח, אנרגיה סולארית)

- 2.2.1 תקופת החכירה תהיה עד 49 שנה.
- 2.2.2 ההקצאה תבוצע עפ"י שומה פרטנית.
- 2.2.2.1 שיעור התשלום יהיה בהתאם להנחות אזור בהקצאת קרקע למטרת תעשייה.
- תוקף סעיף זה הינו ל- 5 שנים מיום אישור ההחלטה כדין. עם תום מועד זה תבחן ההחלטה של ההנחות מכח סעיף זה ע"י המועצה.
- 2.2.2.2 למרות האמור בסעיף 2.2.2, הוצבו מתקנים לאנרגיה חלופית על גגות של מבנים קיימים שנבנו כדין, והצבת המתקנים קיבלה את אישור המינהל, לא יגבה המינהל עבור מתקנים אלה.
- 2.2.3 בתנאי החכירה יקבע כי החוכר אינו רשאי לשנות יעוד הקרקע המוקצית ו/או לנצלה בייעוד אחר, אם שונה הייעוד ביוזמת אחרים וכי בהתקיים אחד מאלה עליו להשיבה למינהל. באם הושבה הקרקע, תוחזר יתרת התשלום היחסי לתקופה שלא נוצלה, וכן יפוצה החוכר עבור ההשקעות/המתקנים שהוקמו במקרקעין באישור המינהל ואשר ישארו במקרקעין לפי דרישת המינהל או שלא ניתן להוציאם ממנה, הפיצוי יהיה לפי שווי שוק במועד ההשבה.
- 2.2.4 הקצאת קרקע למיזמים ליצור חשמל ואנרגיות מתחדשות למטרה מסחרית ו/או בשותפות עם גורמי חוץ, תיעשה עפ"י הכללים האמורים בהחלטת מועצה 949. לעניין החלטה 949, יובא בחשבון עד 10% משטח הפרויקט ולא יותר מ- 10% מהשטח המותר לישוב לפי החלטה זו.
- 2.2.5 בסמכות ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל לאשר חריגה מהשטח המותר עפ"י סעיף זה, אם מיצה הישוב את מכסת שטחי התעסוקה עפ"י 949, או אם כתוצאה מהקמת מיזמים אלו יעבור הישוב את המכסה המותרת.
- 2.2.6 תנאי לביצוע עסקה למטרות המנויות לעיל תותנה בקבלת המלצה של משרד התשתיות.

### **3. הקצאת קרקע למתקני תשתית לאומית לא בתחומי משבצת חקלאית**

#### **3.1 כללי**

הנהלת המינהל תהא מוסמכת לאשר לאחר בדיקה ובחינה, ביצוע עסקות למתקני תשתית לאומית שלא במסגרת משבצת הישוב.

#### **3.2 הקצאת קרקע לאתרי קומפוסט**

3.2.1 יחולו התנאים האמורים בסעיף 2.1 למעט סעיפים 2.1.2 ו- 2.1.7.

3.2.2 בתנאי החכירה יקבע כי החוכר אינו רשאי לשנות את יעוד הקרקע המוקצית ו/או לנצלה ביעוד אחר, אם שונה היעוד ביוזמת אחרים וכי בהתקיים אחד מאלה יהיה עליו להשיבה למינהל.

3.3 מיזמים ליצור חשמל ואנרגיות מתחדשות (אגירה שאובה, טורבינות רוח, אנרגיה סולארית)

יחולו התנאים האמורים בסעיף 2.2 למעט סעיף 2.2.4 וסעיף 2.2.5.

לעניין סעיף זה "ישוב" – ישוב שאינו מוגדר כישוב במגזר החקלאי

4. בסמכות ועדת המשנה של המועצה לאשר פרויקטים נוספים כפרוייקטים של תשתית לאומית אשר יאושרו בכללים שנקבעו לעיל.

5. החלטה זו מבטלת את החלטת מועצה מס' 1162.

---

אריאל אטיאס  
יו"ר מועצת מקרקעי ישראל

---

תאריך