



הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת



★ בהמשך להחלטת ממשלה מס' 2178 מיום 12.08.07 בנושא "הסרת חסמים במשק האנרגיה" וכן החלטת ממשלה מס' 3954 מיום 21/08/08) סעיף 1.ט.4 וסעיף 1.י.4),

שותף מנהל מקרקעי ישראל במאמצים לקדם מדיניות הקצאת קרקע למיזמים בתחום האנרגיה המתחדשת, אנרגיה שמקורה בתהליכי טבע מתמשכים שאינם מתכלים כתוצאה מרתימת האנרגיה האצורה בהם (כגון: אנרגיה סולארית, אנרגית רוח וכו..).



הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת

★ מנהל מקרקעי ישראל זמין ומוכן לקידום פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ע"פ החלטות מועצה התקפות והחלטת מועצה חדשה מס' 1162 שהותאמה במיוחד להקמת מתקני תשתיות לאומיות.





הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת



★ מנהל מקרקעי ישראל אף שותף באיתור השטחים הפוטנציאליים להקמת פרויקטים גדולי ממדים למיזמים בתחום האנרגיה הסולארית.



★ כחלק מהמדיניות הממשלתית נבחרו הנגב והערבה כאזורים בעלי עדיפות לפיתוח מיזמים לאנרגיה מתחדשת.



כיום, מקודמות שתי תכניות ברמת מתאר ארצית במחוז דרום ע"י משרד התשתיות :
האחד באזור הישוב אשלים – מ.א רמת נגב.
השני בא.ת תמנע – מ.א איילות.



הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת תכנון סטטוטורי למיזמי אנרגיה מתחדשת

★ מעבר לתכנון היזום ע"י המדינה, קיימות עוד מס' אופציות לקידום הפרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ע"י המגזר הפרטי :

א. שינוי תכנון ע"ב זיקה קניינית לקרקע בייעוד תעשייה ובתנאיי חכירה ל 49 שנים.

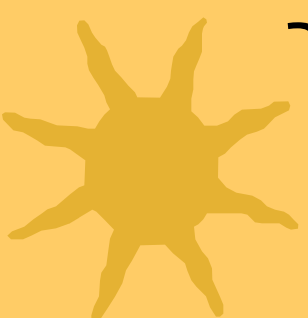
ב. שינוי תכנון ע"ב הסבה של חלק מקרקע חקלאית במסגרת משבצת חקלאית לצורכי פיתוח מיזמים תשתיתיים ותעסוקתיים (ע"פ החלטת מועצת מקרקעי ישראל 1162)

ג. הרשאה לתכנון בפטור ממכרז ליזמות פרטית של חברה שתיבחן מקצועית ותומלץ ע"י משרד תשתיות, מנהל



הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת

תהליך הקצאת קרקע



מיזמים לאנרגיה מתחדשת יוקמו במספר מסלולים:

א. ע"ב התקשרות עם המדינה במכרז קרקע – קרקע מתוכננת או קרקע בלתי מתוכננת (המחייבת הסדר סטטוטורי).

ב. ע"ב התקשרות עם המדינה בפטור ממכרז על קרקע מתוכננת או על קרקע בלתי מתוכננת (המחייבת הסדר סטטוטורי).

ג. על בסיס זיקה קניינית של קרקע מתוכננת או בלתי מתוכננת



הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת



הרשאה זמנית

★ לצורך הקצאת קרקע ל"פיילוט" - הקרקע תימסר ליזם / חברה לאחר בחינה של המיזם המוצע ע"י המשרד המקצועי וע"פ המלצת משרד התמ"ת ע"פ תקנת פטור 25 (5 ב') לחוק חובת המכרזים.

★ היזם יתקשר עם מנהל מקרקעי ישראל בחוזה זמני לתקופה ולהיקף השטח שיומלץ ע"י המשרד המקצועי במסגרת הרשאת שימוש, בתשלום ע"פ נוהלי המנהל ועל בסיס הוצאת היתר כדין.





הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת

הקצאות ארוכות טווח

★ הקצאת קרקע לטווח ארוך לצורך הקמת מיזם והפעלתו יוקצו במספר חלופות : במכרז או בפטור ממכרז.

א. מכרז קרקע לגבי שטחים המתוכננים ע"י המדינה, כגון אשלים וא.ת תמנע.

תנאיי המכרז יגדירו את הדרישות המקצועיות המחייבות כתנאי

סף להשתתפות במכרז. התחרות הנה על מחיר הקרקע.

ב. מכרזים בעלי אותם מאפיינים לקרקע שאותרה ע"י המדינה אך אינה תואמת את יעוד הקרקע הנדרשת -

כפוף מאפיינים המכרז יודעו כי המדינה תמנע



הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת



ג. הקצאה בפטור ממכרז –

ככל שיוכר מיזם כפרויקט ייחודי שאינו מתאים לשווק במכרז ע"י המשרד המקצועי בקרקע זמינה, יקודם המיזם במסגרת פטור ממכרז ע"פ תקנת פטור 25) 5 ב') לחוק חובת המכרזים.

בשלב א' תינתן ההרשאה לתכנון ככל שתכנון נדרש.

בשלב ב' הקצאת קרקע לטווח שיקבע ע"י הגורמים המקצועיים על בסיס תכנית סטטוטורית כדין.



הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת

הקמת מיזם ע"ב זיקה קרקעית (יזמות פרטית

(

1. חוכר של מגרש בייעוד תעסוקה יוכל לפעול לשינוי ייעוד השטח האמור ובתנאי שהחברה ו / או המיזם המבוקש (בתחום האנרגיה המתחדשת) יקבלו את אישור המשרד המקצועי.

מימוש השטח מותנה באישור תכנית סטטוטורית ע"פ דין והשלמת הליך עיסקה מול מנהל מקרקעי ישראל ע"פ החלטה מועצה 933.

2. מימוש פוטנציאל תעסוקתי לפיתוח תשתית לאומית

הקמת מיזמים לאנרגיה מתחדשת

עסקת שינוי יעוד וניצול במגזר החקלאי ע"פ החלטה 1162

עסקת שינוי יעוד ניצול במגזר העירוני ע"פ החלטה 933

יוזמה פרטית

יוזמה של מדינה

הקצאה בפטור ממכרז

הקצאה במכרז

הרשאה לתכנון ע"ב קרקע לא מתוכננת

קרקע מתוכננת

מכרז על קרקע בלתי מתוכננת

מכרז על קרקע מתוכננת

הקצאה לאחר אישור התכנית

מדיניות הקצאת קרקע

הקצאה לצורך פיילוט

פנייה למשרד
התשתיות

בחינה מקצועית
של המיזם

המלצת המשרד
המקצועי

אין המלצת
משרד

התשתיות

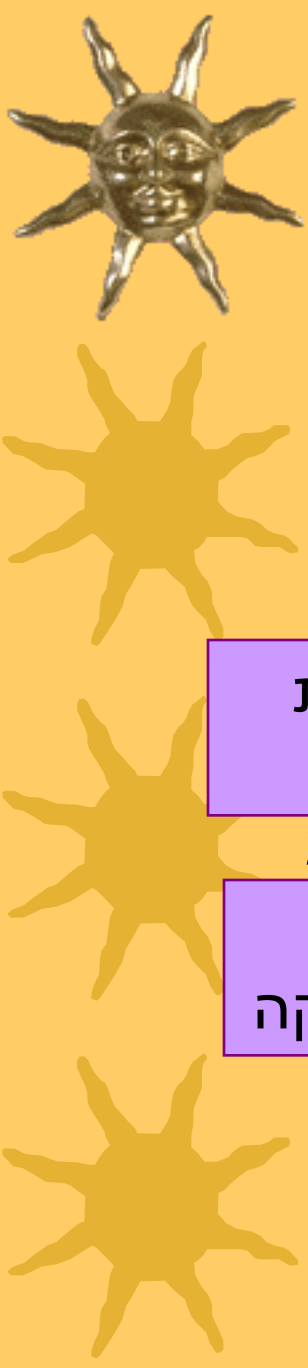
סיום - ללא
הקצאה/ עיסקה

פנייה למנהל
לזמינות קרקע

פנייה לוועדה
המקומית
לקבלת היתר

כדין

עיסקת הרשאה
מול ממ"י





הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת



מינהל | מקרקעי | ישראל

תודה על ההקשבה

