



3.8.2023

לכבוד  
מזכירות אגודה

נכבדי

**הנדון: עדכונים חשובים בעניין מיזמים סולאריים**

**מצ"ב** חוזר עם פירוט שינויים עדכונים באפשרויות של פיתוח מיזמים סולאריים, זאת בנוסף על האפשרויות שהיו קיימות עד כה (על גגות, גדרות, מאגרים, חממות וכו').

על פי הפירוט שתוכלו לקרוא בחוזר, נפתחת אופציה להקמת מיזמים אגרו-ווטלאיים (קרי, דו שימוש בקרקע) בכל רחבי הארץ ועד 500 דונם לאגודה.

באזור המרכז, נדרשת קבלת חוות דעת תיכנונית מקדמית שהשטח לא נדרש לצרכי פיתוח. בנוסף, היתר לשימוש במיזם אגרו וולטאי מחייב עיבוד שוטף של הקרקע שבה מבוצעת העסקה, ובהחלטה נקבעו סנקציות למי שלא יעמוד בתנאי העסקה.

לבעלי זכויות בנחלה נפתחות אפשרויות נוספות בחלקה א', זאת בנוסף על מיזמים סולאריים על גגות וגדרות וראו את המידע הזה להעביר לידיעת החברים.

חשוב להיוועץ ולבחון את ההיתכנות הכלכלית והתכנונית להקמת מיזם בכל מסלול. אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה.

בברכה,

דודו קובמן, עו"ד  
מזכ"ל האיחוד החקלאי

הערות: ד"ר מוטי דלג'ו – יו"ר  
חברי מזכירות.  
ירון סולומון.

הועידה ה-16 של האיחוד החקלאי בסימן "החקלאות והכפר כערך לאומי"

האיחוד החקלאי - אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ

דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516

טל. 03-5620621, פקס. 03-5622353

דוא"ל: [mail@ihaklai.org.il](mailto:mail@ihaklai.org.il) אתר: [ihaklai.org.il](http://ihaklai.org.il)

וברשתות החברתיות:

## האיחוד החקלאי



### החלטות חדשות של מועצת מקרקעי ישראל בעניין הקמתם של מתקנים פוטו וולטאיים. (על פי סעיפים 7.3.14 ו-7.3.9 בפרק 3.9 להחלטות מועצת מקרקעי ישראל)

מועצת מקרקעי ישראל קיבלה בישיבתה האחרונה (יוני 2023) מס' החלטות שיש בהם כדי ליצור הזדמנויות כלכליות להקמתם של מיזמים פוטו וולטאיים, הן לאגודה והן לבעלי הזכויות בנחלה. החלטות מועצת מקרקעי ישראל התקבלו בעקבות עבודת מטה שקיימה רשות מקרקעי ישראל עם משרד האנרגיה, רשות החשמל, משרד החקלאות, משרד המשפטים ואגף התקציבים באוצר. התיקונים שהתקבלו נועדו לסייע בעמדת המדינה ביעדיה בתחום האנרגיה המתחדשת.

#### מיזם אגרו סולארי (סעיף 7.3.14)

הקמת מיזם אגרו סולארי תתאפשר רק בהסכמים לשימוש חקלאי ארוך טווח שהם: הסכמי משבצת בישוב חקלאי מתוכנן, חוזה מטעים והסכמים לעיבודים ארוכי-טווח. תתאפשר גם הקמת מיזם אגרו סולארי בבתי ספר חקלאים. לא תאופשר עסקה של מיזם אגרו סולארי בפטור ממרכז בהסכמים לטווח קצר, הסכמים עונתיים והסכמים לעיבוד יעיל.

#### תנאים לאישור העסקה האגרו סולארית

1. הסדרת גבולות משבצת הקבע של הישוב.
2. הסדרת השימושים הלא מוסדרים ככל שישנם, לרבות תשלום בעד תקופת העבר בהתאם לנוהלי הרשות.

#### מגבלות העסקה

- ❖ עסקה למיזם אגרו וולטאי תערך מול בעל הזכויות המקורי, לתקופת המיזם.
- ❖ לא תתאפשר העברת זכויות ולא תותר השכרת משנה של המיזם.
- ❖ השטח המרבי למיזם יעמוד על 500 דונם להסכם וביישוב חקלאי וולטאי לא יספר למכסת התעסוקה.
- ❖ מיזם אגרו סולארי יתאפשר בגידולי שלחין או מטעים. הקריטריונים לקיומו של השימוש החקלאי המקביל ייקבעו ע"י משרד החקלאות.
- ❖ הפיקוח והבקרה על קיומו של שימוש חקלאי מקביל (דו שימוש) יעשו ע"י משרד החקלאות. במידה ומשרד החקלאות הודיע כי המיזם חדל להיות אגרו וולטאי, רשאית הרשות לבטל את העסקה ולדרוש את השבת הקרקע החקלאית. עד להשבת הקרקע או תיקון ההפרה, בהתאם להחלטות הרשות, יחויב בעל הזכויות בתשלום דמי שימוש מלאים, כולל רווח יזמי בהתאם לשומה פרטנית, ללא זכות להנחות על פי אזורי עדיפות לאומית.

#### **הועידה ה-16 של האיחוד החקלאי בסימן "החקלאות והכפר כערך לאומי"**

**האיחוד החקלאי - אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ**

דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516

טל. 03-5620621, פקס. 03-5622353

דוא"ל: [mail@ihaklai.org.il](mailto:mail@ihaklai.org.il) אתר: [ihaklai.org.il](http://ihaklai.org.il)

וברשתות החברתיות:

## האיחוד החקלאי



בנוסף, במקרה של הפרה כאמור יחולו על בעל הזכויות תנאי אסדרת רשות החשמל ביחס למיזם שחדל להיות אגרו-וולטאי. הנהלת הרשות מוסמכת לקבוע כללים נוספים לשם אכיפת חובת עיבוד וכן לדרוש העמדת בטוחות להבטחת האמור. בעל הזכויות **לא יהיה** רשאי לשנות את יעוד מקרקעי המיזם ו/או לנצלם לכל ייעוד אחר למעט עיבוד חקלאי.

### היכן ניתן להקים את מיזם האגרו וולטאי

על פי החלטת מועצת מקרקעי ישראל ניתן יהיה להקים מיזם אגרו וולטאי בכל רחבי הארץ אך במגבלות ו/או בתנאים הבאים:

- ❖ באזורים שאינם נגב או גליל קידום עסקה תתאפשר רק באזורים שאינם צפויים לשמש את עתודה לפיתוח ובכפוף לאישור הנהלת הרשות.
- ❖ להקמת מיזם אגרו וולטאי נדרשת הכנת תכנית מפורטת.
- ❖ הסכמת הנהלת הרשות תהווה תנאי לקידום התכנון.

### התשלום בעד אגרו סולארי

בעד הקצאת קרקע למיזם ישלמו מחיר אחיד לתקופת המיזם. המחיר יקבע מראש ע"י רמ"י לאחר היוועצות עם רשות החשמל ובתיאום עם אגף התקציבים במשרד האוצר. הוספת מתקן אגירה נלווה למיזם לצורך אגירת אנרגיה לא תחויב בתשלום נוסף ובלבד שמתקן האגירה נכלל השטח העסקה למיזם. על התשלומים לא תחול הנחת אזור, לרבות הנחות המוקצות באזור קו עימות ועוטף עזה.

### שימוש למיזם בחלקה א' של נחלה תותר בתנאים הבאים:

- א. בחלקת המגורים בנחלה, במסגרת עסקת תעסוקה לא חקלאית.
- ב. בשטח החקלאי של חלקה א' עד לשטח של 1 דונם.
- ג. בכל השטח של החקלאים של חלקה א' למיזם אגרו סולארי.

### תנאי לאישור המיזם בחלקה א' של הנחלה

הסדרת שימושים לא מוסדרים בנחלה, לרבות תשלום בעד תקופת העבר. עיסקאות בהתאם לסעיף זה לא יוכלו במסגרת מכסת קרקע סולארי או למיזם אגרו סולארי וולטאי של משבצת ישוב חקלאי.

**הועידה ה-16 של האיחוד החקלאי בסימן "החקלאות והכפר כערך לאומי"**

**האיחוד החקלאי - אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ**

דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516

טל. 03-5620621, פקס. 03-5622353

דוא"ל: [mail@ihaklai.org.il](mailto:mail@ihaklai.org.il) אתר: [ihaklai.org.il](http://ihaklai.org.il)

וברשתות החברתיות: