

הסמכת חברת "אגד פרופרטיז בע"מ" להכין תוכנית לתשתית לתחנת כוח מוסקת בגז טבעי ולהגישה לוועדה הארצית לתכנון ובנייה של תשתיות לאומיות

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ס, בהמשך להחלטת הממשלה מס' 2282 מיום 31.10.2024 (להלן: החלטה 2282) ובהתאם לסעיף 76ב(ג) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן: חוק התכנון והבנייה), לאחר ששר האנרגיה והתשתיות בדק ומצא כי בבקשה שלהלן מתקיימים התנאים והקריטריונים שנקבעו בסעיפים 7(א)(1)(א) ו-7(ב-ה) להחלטה 2282 וכן בדק ומצא כי לא מתקיימת מניעה למתן הסמכה לפי סעיף 8 להחלטה האמורה, להסמיק את חברת "אגד פרופרטיז בע"מ" להכין תוכנית לתשתית לאומית לתחנת כח מוסקת בגז טבעי ולהגישה לוועדה הארצית לתכנון ובנייה של תשתיות לאומיות כהגדרתה בפרק ב' סימן א'1 לחוק התכנון והבנייה ובלבד שתוכן ותוגש בתחום השטח הצפוני של אזור תעשייה עטרות אשר בתחום מרחב התכנון המקומי של ירושלים.

דברי הסבר

רקע כללי

ההחלטה המוצעת הינה בהמשך להחלטת ממשלה מס' 2282 מיום 31.10.2024. בהתאם להחלטה בתוקף סמכותה לפי סעיף 76ב(ג) לחוק התכנון והבניה, הממשלה תסמך "גוף אחר" כלשון הסעיף האמור, להכין תכנית לתשתית לאומית ולהגיש לועדה לתשתיות לאומיות.

החלטה 2282 קבעה בין היתר קריטריונים ונוהל להסמכה לעניין מתקני ייצור חשמל בגז טבעי (בסעיפים 7-11 להחלטה וכן בנספחים להחלטה). בהתאם להחלטה, בין השאר, נדרש להגיש בקשה להסמכה למשרד האנרגיה והתשתיות, לקבל אישור על היתכנות תכנונית ממנהל התכנון וכן לקבל אישור לעניין זיקה למקרקעין מרשות מקרקעי ישראל למקרקעין בניהולה ובקרקע פרטית אישור רשות החשמל או גורם אחר שהסמך שר האנרגיה והתשתיות. כן נדרש לצרף הצהרה לפיה, בין היתר, ידוע למגיש הבקשה שההסמכה להכין ולהגיש תכנית לא מהווה התחייבות שלטונית כלשהי לקבלת רישיון, אישור, היתר או השתלבות באסדרה לפי חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996.

ביחס לבקשת ההסמכה המבוקשת של חברת "אגד פרופרטיז בע"מ" להכין תכנית לתשתית לאומית לתחנת כח מוסקת בגז טבעי לייצור חשמל, הרי שהתחנה מיועדת לקום בתחום אזור התעשייה בעטרות, רשות מקרקעי ישראל אישרה כי יש זיקה למקרקעין בכפוף לתתימה על חוזה החכירה ולכך שהעסקה תערך בהתאם להחלטות המועצה ונהלי הרשות, לרבות סעיפים 5.5.34-5.5.35 לקובץ החלטות המועצה. כמו כן נוכח ייחודיותו של החוזה ומגבלותיו יידרש תיאום עם רמ"י לכל אורך הליך התכנון. מינהל התכנון אישר את ההיתכנות התכנונית, בכפוף לבחינת נושאים שייבחנו בהליך התכנוני, ובכלל זה מרחק תחנת הכח המוצעת ממגורים, האפשרות לשימוש בתשתיות קיימות ואופן חיבור התחנה לרשת הולכת החשמל, למערכת הולכת הגז הטבעי ולצנרת הסולר. כן המשרד בדק ומצא כי הבקשה הוגשה בהתאם לכללים שנקבעו בהחלטה 2282, ובכלל זה כי הספק התחנה הוא לפחות 630 מגוואט וכי התחנה מצויה באזור 1ב לנספח 1 להחלטה וטרם אושרו תכניות בכמות הנדרשת כמפורט בנספח כאמור.

לפיכך מוצע להסמך את חברת "אגד פרופרטיז בע"מ" להכין תכנית לתשתית לאומית לתחנת כח מוסקת בגז טבעי ולהגיש לועדה לתשתיות לאומיות לפי סעיף 76 ב(ג) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ובלבד שתוכן ותוגש בתחום השטח הצפוני של אזור תעשייה עטרות אשר בתחום מרחב התכנון המקומי של ירושלים.

תקציב

לא רלוונטי

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

לא רלוונטי

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

השרה להגנת הסביבה - מתנגדת

שר הפנים - אין התנגדות

שר האוצר - אין התנגדות

שר הבינוי והשיכון - אין התנגדות

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

החלטת ממשלה מס' 2282 מיום 31.10.2024

החלטת ממשלה מספר 2847 מיום 09.03.2025

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

אין מגיעה משפטית לקבלת ההחלטה .

סיווגים

סיווג ראשי: 06 פורמאלי;

תחום פעולה עיקרי: 05 תשתיות וסביבה;

מגיש: שר האנרגיה והתשתיות

**ח' בניסן התשפ"ה
06 באפריל 2025**

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה: הסמכת חברת "אגד פרופרטיז בע"מ" להכין תכנית לתשתית לאומית לתחנת כוח מוסקת בגז טבעי ולהגיש את התכנית לוועדה לתשתיות לאומיות לפי סעיף 76 ב (ג) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטיה המשפטיים:

ההחלטה המוצעת הנה בהמשך להחלטת ממשלה מס' 2282 מיום 31.10.2024 (להלן: החלטה 2282), החלטה 2282 קובעת תנאים וקריטריונים להסמכת גופים להכנת תכניות לתשתית לאומית למתקנים לייצור חשמל בגז טבעי ולהגישן לוועדה לתשתיות לאומיות, זאת בהתאם לקבוע בסעיף 76(ג) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, לצורך יצירת צבר תכנוני של מתקנים לייצור חשמל.

עניינה של הצעת ההחלטה הנוכחית הסמכת חברת "אגד פרופרטיז בע"מ" להכין תכנית לתשתית לאומית לפרויקט תחנת כוח מוסקת בגז טבעי כמפורט בהצעת ההחלטה, להכין ולהגיש את התכנית לוועדה לתשתיות לאומיות.

הבקשה להסמכה הוגשה בהתאם לכללים שנקבעו בהחלטה 2282. לבקשה צורפה הצהרה חתומה של מבקשות ההסמכה כי ידוע שאין בהסמכה משום התחייבות שלטונית כלשהי לקבלת רישיון, אישור, או היתר או השתלבות באסדרה לפי חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996.

רשות מקרקעי ישראל אישרה כי יש זיקה למקרקעין ומינהל התכנון אישר את ההיתכנות התכנונית לפרויקט.

כפי שמופיע בדברי ההסבר, הבקשה עומדת בתנאים שנקבעו בהחלטה 2282, ולפיכך אין מניעה משפטית לאשר את ההסמכה.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם:

אין. ההחלטה הינה המשך ישיר של החלטה 2282.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:

עמדת הייעוץ המשפטי של מינהל התכנון היא שאין מניעה משפטית לקידום הצעת ההחלטה.

עמדת הייעוץ המשפטי של רשות מקרקעי ישראל היא שאין מניעה משפטית לקידום הצעת ההחלטה.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את ההצעה:

אין מניעה לאשר את ההצעה.

רועי גולדשטיין, עו"ד	סגן בכיר ליועצת המשפטית, משרד האנרגיה והתשתיות	רועי גולדשטיין
שם	תפקיד	חתימה