



הרשות לתכנון
האגף לתכנון ופיתוח הכפר



מדיניות, הנחיות וקריטריונים לתכנון מבנים חקלאיים

אוגוסט 2021

הקדמה

מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר בנוגע למבנים חקלאיים נגזרת מהמדיניות הכוללת של המשרד בנוגע לפיתוח חקלאות בת קיימא בישראל. המדיניות הינה פועל יוצא למימוש חזון המשרד בדבר פיתוח חקלאות ישראל וביסוס ההתיישבות, הבטחת אספקת מזון טרי ואיכותי לתושבי מדינת ישראל ומינוף היתרון היחסי של חקלאות ישראל. בתנאי המחסור באמצעי הייצור החקלאיים בישראל, חקלאות מתוחכמת המבוססת על ידע מתקדם ומקצועיות ברמה גבוהה הינה הדרך היחידה ליצור חקלאות בת קיימא. חקלאות מתוחכמת מסוג זה מתבססת על שימוש במבנים חקלאיים ובהם בתי צמיחה ומבני עזר לתשומות ולטיפול בתוצרת לאחר קטיף, התואמים את דרישות החוק לפיקוח על ייצור הצמח ואת התקנים הבינלאומיים הרלוונטיים; על מבנים לגידול בעלי חיים המאפשרים תנאי גידול נאותים; על מבנים החיוניים לתפקודם של ענפים חדשים בחקלאות וכד'.

מדיניות המשרד היא לאפשר את הקמתם של מבנים חקלאיים הנדרשים לייצור החקלאי - בגודל, בהיקף ובמיקום התורמים לאיכות הייצור החקלאי ולעמידתו בדרישות התקניות, תוך איזון בין צרכי המשק החקלאי לבין צרכים סביבתיים ונופיים.

במסמך זה ניתן דגש לחקלאות במשק המשפחתי, בקנה המידה הקטן והבינוני. ההתייחסות לחקלאות השיתופית במשק הקיבוצי, או לחקלאות תאגידית מחוץ לחלקות א', בין אם בקרקע פרטית או במקרקעי ישראל, שונה מההתייחסות למשק המשפחתי לאור היקפי העיבוד הגדולים. לנושא זה קיים בדרך כלל מענה פרטני באמצעות תכניות מפורטות הקובעות ייעוד קרקע מתאים לפעילות החקלאית (מבני משק, חקלאי מיוחד, תעשייה חקלאית וכד') ולמבנים הנחוצים עבורה.

יודגש כי מדיניות התכנון המפורטת במסמך זה תואמת וכפופה למדיניות התכנון הארצית, הבאה לידי ביטוי בעיקר בהוראות תכנית המתאר הארצית המשולבת לבניה לפיתוח ולשימור – תמ"א 35 על שינוייה, תכנית המתאר הארצית האחודה תמ"א 1 ועוד. בנוסף, כל ההנחיות, ההמלצות והתנאים המפורטים במסמך זה על כל חלקיו, כפופים להוראות החוקים, התקנות והפקודות הרלוונטיים, וכן להוראות תכניות מתאר ותכניות מפורטות תקפות, ואין בהם כדי לשלול מבנה או שימוש שהותרו כדין או כדי להתיר מבנה או שימוש שאינם מותרים לפי התכנית התקפה החלה בשטח הרלבנטי.

מדיניות התכנון של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, אשר התגבשה ויצאה לאור בשנת 2015, במסמך מדיניות תכנון החקלאות והכפר בישראל, שנערך על ידי הרשות לתכנון, שמה דגש על החקלאות ועל ההתיישבות הכפרית כחלק מראייה כוללת של המרחב הכפרי ובדגש על המאפיינים הייחודיים שלהם. מסמך זה היווה חלק בלתי נפרד ממדיניות התכנון ויש לו ערך מוסף מיוחד בהיותו כלי בסיסי לקיומה של החקלאות במרחב הכפרי.

מהדורה ראשונה של מסמך זה יצאה לאור בשנת 2013. זוהי מהדורה שנייה ומעודכנת של מסמך זה. המסמך עודכן באגף לתכנון ופיתוח הכפר ברשות לתכנון בסיוע אנשי

רענן אמויאל – מנהל אגף לתכנון ופיתוח הכפר
יוחאי תירוש – מנהל תחום מידע גיאוגרפי
האגף לתכנון ופיתוח הכפר
הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתיישבות והכפר

עורך קודם: אדר' אילן איזן
עיצוב החוברת: סטודיו גרוטסקה
תמונות: רענן אמויאל, יוחאי תירוש, ג'מאל מדלג', ד"ר איילת שמואלי גולדין, סלימאן זועבי

אוגוסט 2021

מטרת מסמך זה הינה להציג את מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר (להלן: "המשרד") לתכנון מבנים חקלאיים במרחב הכפרי והעירוני בישראל. המסמך כולל התייחסות לצרכי הבניה בהתאם לפעילות החקלאית ולהיקפה, לנושאי מיקום ופריסת המבנים החקלאיים, למאפייניהם הפיסיים, לתרומתם לחקלאות והשפעותיהם על הסביבה.

סוגיית המבנים החקלאיים הינה סוגיה מורכבת לאור השאיפה לשמירה והגנה, ככל הניתן, על שטחים פתוחים ועל רקע הצורך לתת מענה לצרכי החקלאות ולעיתים להידרש להקמת מבנים בשטחים חקלאיים-הפתוחים, כחלק מתפעול נאות ויעיל של המשק החקלאי. המסמך מתווה את מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר בנושא הקמת מבנים חקלאיים, במטרה למצוא את האיזון המתאים בין הצרכים השונים, וכחלק ממדיניות של חקלאות בת קיימא.

משרד החקלאות ופיתוח הכפר נדרש לסוגיית המבנים החקלאיים באופן שוטף, במסגרת עבודת ההדרכה, התמיכה ומתן חוות דעת להיתרי בניה, או לעת הכנת תכניות מפורטות, למבנים חקלאיים לסוגיהם. המסמך הוכן בעקבות ניסיון מצטבר בשימוש בנהלי עבודה של המשרד למתן חוות דעת למבנים חקלאיים ולעבודת נציגי המשרד במוסדות התכנון והבניה, לקחי דיונים בפורום התייעצות שוטף ובעקבות דיונים משפטיים בהם נדרש המשרד להציג את מדיניותו.

המסמך בנוי משלושה חלקים עיקריים:

החלק הראשון מתווה את מדיניות המשרד בנושאים המרכזיים הקשורים במבנים חקלאיים – ההגדרה מהו מבנה חקלאי; התייחסות לגודלם של המבנים החקלאיים; למיקומם של מבנים חקלאיים, בהבחנה בין שטחים פתוחים ושטחים בנויים ובין סוגי ישובים ומשקים חקלאיים; אמצעים לשילוב מבנים חקלאיים בסביבתם ומניעת שימושים אחרים במבנים חקלאיים.

חלקו השני של המסמך מציג את טבלת הקריטריונים לגודלם של מבנים חקלאיים ביחס לגידול החקלאי ולהיקפו והמלצות המשרד ביחס למרחקים הנדרשים ממבנים חקלאיים למבנים ושימושים שונים. טבלת הקריטריונים וטבלת המרחקים כוללות סדרי הגודל מומלצים למבנים חקלאיים ביחס להיקפי הגידול ולמרחקים נדרשים ביחס למבנים אחרים. משרד החקלאות נעזר בטבלה לקביעת המלצותיו המקצועיות בהתחשב במרכיבים הייחודיים לכל בקשה.

חלקו השלישי של המסמך מתייחס לסוגים שונים של מבנים חקלאיים, באמצעות "כרטיס מבנה" לכל אחד מהם, שבו מפורטות המלצות המשרד בנוגע לפרמטרים תכנוניים מרכזיים, כגון: מיקום, גודל, שימושים עיקריים ועוד. מובאים כרטיסים לכ-30 סוגי מבנים חקלאיים, שהינם המבנים הבולטים המשמשים בייצור החקלאי כיום. מתכונת המסמך מאפשרת הרחבתו בכרטיסי מבנים נוספים, בהתאמה להתפתחות הדינאמית בענף.

המקצוע של שירות ההדרכה והמקצוע (שה"מ), השירותים הווטרינריים (שו"ט) ובשיתוף מחוזות המשרד.

תודה מיוחדת לרענן אמואל, מנהל האגף לתכנון ופיתוח הכפר וליוחאי תירוש מנהל תחום הממ"ג באגף שברשות לתכנון, שהובילו את הכנת המסמך ועדכנו.

ד"ר רותי פרום ארינא
מנהלת הרשות לתכנון



השינויים העיקריים במהדורה זו כוללים:

1. עדכון פרק המדיניות
2. עדכון שטחי המבנים לדיר צאן – בשר/חלב
3. עדכון טבלת מרחקי ההצבה
4. הוספת כרטיסי מבנים:
 - א. בית צמיחה לגידול קנאביס רפואי
 - ב. מבנים סגורים לגידול צמחי (Indoor)
 - ג. מבנים ומערכות לגידול אצות
 - ד. כלביה

מסמך זה מיועד לכל אלה שיש להם נגיעה לתכנון והקמה של מבנים חקלאיים: חקלאים, מתכננים ואנשי המשרד, ובפרט נציגי המשרד במוסדות התכנון. בנוסף מיועד המסמך להציג כלפי גורמי חוץ את מסגרת השיקולים המנחה את המשרד בקביעת מדיניותו הכוללת ובקביעת המלצותיו הפרטניות בנושא מבנים חקלאיים.

הסטנדרטים המופיעים בחוברת זו רלוונטיים לעת אישור היתרי בנייה חדשים, ואינם מתייחסים להיתרי בנייה שאושרו כדין, בהתאם לסטנדרטים קודמים.

תוכן עניינים

| | |
|---|-------|
| 1 | הקדמה |
| 3 | מבוא |

9 חלק ראשון – מדיניות כוללת

| | |
|----|--|
| 10 | א. רקע |
| 10 | ב. מבנים חקלאיים כחלק מחקלאות בת קיימא |
| 13 | ג. סוגיות מרכזיות בתכנון מבנים חקלאיים |
| 13 | 1. מהו מבנה חקלאי? |
| 13 | 1.1. רקע כללי |
| 14 | 1.2. הדילמות |
| 14 | 1.3. שיקולים לקביעת מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| 15 | 1.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| 18 | 2. גודלם של מבנים חקלאיים |
| 18 | 2.1. רקע כללי |
| 18 | 2.2. הדילמות |
| 19 | 2.3. שיקולים בקביעת מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| 20 | 2.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| 22 | 3. מיקומם של מבנים חקלאיים |
| 22 | 3.1. רקע כללי |
| 23 | 3.2. הדילמות |
| 23 | 3.3. שיקולים בקביעת מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| 24 | 3.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| 27 | 4. שילוב מבנים חקלאיים בסביבתם |
| 27 | 4.1. רקע כללי |
| 27 | 4.2. הדילמות |
| 27 | 4.3. שיקולים בקביעת מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| 28 | 4.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| 31 | 5. היבטים סטטוטוריים בהקמת מבנים חקלאיים |
| 31 | 5.1. רקע כללי |
| 33 | 5.2. הדילמות |

| | |
|----|--|
| 34 | 5.3. שיקולים בקביעת מדיניות המשרד |
| 35 | 5.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| 38 | 6. מניעת שימושים שאינם חקלאיים במבנים חקלאיים |
| 38 | 6.1. רקע כללי |
| 38 | 6.2. הדילמות |
| 39 | 6.3. שיקולים בקביעת מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| 39 | 6.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר |

41 חלק שני – טבלת הקריטריונים

57 חלק שלישי – כרטיסי מבנים חקלאיים

| | |
|-----|---|
| 58 | רקע |
| 61 | חממה |
| 63 | כיסוי רשת |
| 65 | מנהרה |
| 67 | משתלה |
| 70 | בית גידול לפטריות, נבטים ונבטוטים |
| 72 | בית צמיחה לגידול קנאביס רפואי |
| 75 | מבנים סגורים לגידול צמחי (Indoor) |
| 77 | מבנים ומערכות לגידול אצות |
| 79 | מכון לרדיית דבש |
| 81 | מבנה לטיפול ראשוני בתוצרת חקלאית |
| 85 | חדר קירור |
| 87 | מחסן חקלאי |
| 89 | מחסן / סככה לאחסון תוצרת חקלאית |
| 91 | סככת כלים וציוד |
| 93 | מרכז מזון |
| 98 | מתבן |
| 101 | לול |
| 106 | אורווה |
| 109 | דיר צאן |
| 116 | רפת חלב |
| 123 | מפטמה |
| 130 | חקלאות מים - בריכות ומדגה אינטנסיבי לגידול דגים |
| 132 | מבנים ומתקני מרעה |

חלק ראשון

מדיניות כוללת

| | | |
|-----|-------|----------------------------|
| 134 | _____ | כלביה |
| 138 | _____ | יקב |
| 141 | _____ | בית בד |
| 144 | _____ | מחלבה |
| 148 | _____ | מרכז מבקרים לתיירות חקלאית |



א. רקע

משרד החקלאות ופיתוח הכפר מהווה גורם ממליץ בנושאי תכנון ובניה, בפרט לעניין היתרי בניה למבנים חקלאיים. עבודת המשרד בתחום מתן חוות דעת להיתרי בניה אלה נשענת על נוהל עבודה משנת 2017 אשר מגדיר את אופן הבדיקה והכנת המלצת המחוז בעניין זה. נוהל מתן חוות הדעת פועל במשולב עם טבלת קריטריונים לקביעת המלצה על גודל מבנה חקלאי בהתאם להיקף העיבוד החקלאי. מבקשים המעוניינים להגיש בקשה להקמת מבנה חקלאי נדרשים ע"י ועדות התכנון והבניה לקבל חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר, בהתאם לקבוע בהוראות תכנית ו/או בהתאם להנחיות רשות מקרקעי ישראל. למשרד החקלאות ופיתוח הכפר מדיניות מגובשת, המוצגת במסמך זה, בדבר החשיבות, האפשרויות והדרישות להקמת מבנים חקלאיים. מדיניות זו, לצד הקריטריונים וההנחיות, מהווה בסיס להמלצות המשרד לתכניות או לבקשות להיתרי בניה עבור בינוי חקלאי.

החל משנת 2016 היתרי הבנייה במדינת ישראל מוגשים במערכת "רישוי זמין". זוהי מערכת ממוחשבת כלל ארצית להגשת בקשות להיתרי בנייה, שפותחה על ידי מנהל התכנון וממשל זמין, בהתאם לתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה. העבודה ברישוי זמין עוגנה גם בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה). משרד החקלאות ופיתוח הכפר מוגדר בתקנות כ"גורם מוסר מידע" (גמ"מ), וככזה הוא מוסר מראש את כל המידע הרלוונטי המצוי ברשותו לצורך תכנון והגשת הבקשה להיתר, לרבות הנחיות תכנון ו/או אישורים.

מסמך זה מהווה את בסיס המידע העיקרי לשם תכנון והקמת מבנים חקלאיים. מסמך המדיניות יועד לתת רקע והסבר לקבלת ההחלטה בדבר המלצה לתכנית או להיתר בניה למבנה חקלאי. חלקו הראשון של המסמך סוקר את המדיניות הכוללת של משרד החקלאות ופיתוח הכפר לתכנון ובניית מבנים חקלאיים. חלקו השני כולל טבלת קריטריונים מעודכנת ואשר תמשיך להתעדכן מעת לעת. החלק השלישי כולל כרטיסי מבנים אשר משלימים את טבלת הקריטריונים וגם הם ניתנים לעדכון והוספה בהתאם להתפתחות החקלאית.

ב. מבנים חקלאיים כחלק מחקלאות בת קיימא

החקלאות היא ענף כלכלי חיוני העוסק בייצור מזון בשני אופנים עיקריים: גידולים צמחיים - תבואות, ירקות, מטעים וגידולים אחרים; וגידול, אחזקה וטיפוח בעלי חיים, כולל בעלי כנף ודגים. לצד ייצור מזון וחומרי גלם, יש לחקלאות בישראל תרומות ציבוריות חשובות, ביניהן: שימור ושמירה על הקרקע, תעסוקה, שמירה על אורח החיים הכפרי, שמירה על רצף שטחים פתוחים, אקולוגיה, ערכי נוף ומורשת ועוד. טיפוח חקלאות רב-תפקודית על מגוון תועלותיה, הינו נדבך יסוד בפיתוח בר קיימא של החקלאות והכפר.

החקלאות הינה ענף דינמי ביותר, המאופיין בצמיחה מהירה כתוצאה משינויים בטכנולוגיה

החקלאית ובתגובה לתנאים סביבתיים משתנים (אקלים, קרקע, היצע המים) ולשינויים בתנאי השוק. הצורך בשמירה על התחרותיות בענף מחייב חתירה מתמדת ליעילות בייצור. צורך זה כולל פיתוח חקלאות מתוחכמת הנשענת על ידע ומשתמשת בו, בכדי להביא לייצור יעיל ואיכותי ככל הניתן ליחידת שטח ולכמות מים, תוך שימוש מבוקר במשאבי טבע, בארץ דלת משאבי קרקע ומים כמו ישראל.

הגישה החותרת לפתח חקלאות מתוחכמת, תוך התייעלות בשימוש במשאבים טבעיים, מוצאת ביטוייה גם בתכנית האסטרטגית לפיתוח בר קיימא של משרד החקלאות ופיתוח הכפר (מאי 2010), אשר קבעה במטרתה הראשונה: "לפתח את הצמיחה החקלאית-כלכלית תוך שמירה על איזון עם משאבים טבעיים".

מטרת העל שאומצה כחלק מהאסטרטגיה לפיתוח בר קיימא היא:

החקלאות הישראלית הינה חקלאות רב משימתית ורב תפקודית, המייצרת ומספקת מזון טרי, בריא, איכותי, מגוון ובעלות סבירה בכל ימות השנה, סיבים ומוצרי נוי; תורמת לפיתוח מעגלים כלכליים נוספים של תשומות ועיבוד תוצרת ובנוסף מייצרת ערכי נוף וסביבה, התיישבות ופיתוח הכפר וערכים שבין אדם ואדמתו; כל זאת תוך ראייה רב דורית של המקורות והמצעים ושמירתם לדורות הבאים.

השימוש במבנים חקלאיים הינו נגזרת של מגמת השיפור והייעול של הייצור החקלאי. השימוש במבנים חקלאיים תורם להגדלת היבול ליחידת שטח, לחיסכון במים, להגנה מפני מזיקים ונזקי אקלים, לוויסות עונת ההבשלה של הפרי, ועוד. מבנים אחרים, כגון בתי אריזה וטיפול בתוצרת חקלאית, מאפשרים לטפל בתוצרת חקלאית באופן ראוי ויעיל, בהתאם לסטנדרטים הנדרשים על ידי השווקים בארץ ובעולם ולדרישה ההולכת וגדלה מקרב האוכלוסייה המקומית לתוצרת טרייה, בריאה ואיכותית. במקרה של גידול ואחזקת בעלי חיים, נועדו המבנים החקלאיים לשפר את רווחת בעלי החיים, לשמור על איכות הסביבה מפני זיהומים פוטנציאליים, להגן בפני איומים וטרנריים ועוד.

בהגדרת המבנים החקלאיים, אנו נדרשים להתייחסות רחבה, הבוחנת את הגדרת החקלאות בכללה.

למבנים חקלאיים יש תפקיד במסגרת פיתוח חקלאות רב תפקודית. המבנים החקלאיים נדרשים לשרת, בנוסף לפונקציות חקלאיות-יצרניות גם פונקציות אחרות, כגון חקלאות תיירותית/ תיירות חקלאית, ערכי מורשת, השתלבות בסביבה, תרומה לנוף ועוד. התרומות של מבנים חקלאיים למורשת ולנוף החקלאי מקבלות ביטוי למשל במבנים חקלאיים היסטוריים, כגון מבני חווה, בתי אריזה מתקופת המנדט, ומבנים ומתקנים מוקדמים ואף ארכיאולוגיים, המקבלים ביטוי והגנה במסגרת תכניות לשימור ומסמכי תיעוד ומחקר.

ראוי להזכיר כי הפעילות החקלאית כוללת בצד פעילות יצרנית-כלכלית, גם פעילות משלימה שהדגש בה הוא חברתי-קהילתי. בין הפעילויות הללו ניתן להזכיר חקלאות תיירותית / תיירות חקלאית, גינות קהילתיות ומוקדי חקלאות עירונית; חקלאות טיפולית, המכוונת לאוכלוסיות

ג. סוגיות מרכזיות בתכנון מבנים חקלאיים

1. מהו מבנה חקלאי? ■

1.1. רקע כללי

מבנים חקלאיים הינם מבנים התומכים ומסייעים לפעילות החקלאית ומשמשים במישרין לייצור חקלאי או לגידול בעלי חיים.

המבנים החקלאיים מסווגים כמפורט להלן:

- א. מבנים בהם מתבצעת פעילות הייצור החקלאי:
 - מבנים לגידולים צמחיים: חממות, כיסויי רשת, מנהרות גידול ועוד.
 - מבנים לגידול, אחזקה או טיפול בבעלי חיים (כולל דבורים, בעלי כנף ודגים).
- ב. מבני שירות לטיפול בתוצרת חקלאית לאחר קטיף, כגון: אחסון, קירור, מיון ואריזה.
- ג. מבני שירות אחרים כגון: סככות ומחסנים לציוד וכלים, סככות ומחסנים לאחסנת תוצרת חקלאית ומבנים לאחסון מזון של חיות משק, כגון: מרכז מזון, מתבן וכו'.
- ד. מבנים הנדרשים לעיבוד התוצרת המופקת מהיבול.
- ה. מבנים להלנת עובדים זרים.

הקבוצה האחרונה של מבנים הנדרשים לעיבוד התוצרת המופקת מהיבול, היא קבוצה שנוספה בשנים האחרונות כחלק אינטגרלי ממדיניות המשלבת בין חקלאות ופיתוח הכפר. מדיניות זו מבקשת להכיר בצורך להרחיב את הפוטנציאל הכלכלי של הפעילות החקלאית לשם חיזוק ועצם קיומה הבסיסי. לדוגמה - ענבי יין נדרשים לקליטה מיידית במבנה יקב, שבלעדיה תיפגע התוצרת הנקטפת מהכרם ולא תהיה לה שום תוחלת. בנוסף, היכולת לקיים ענף חקלאי של גידול כרמי יין נזקקת לפעילות משלימה של ייצור היין בהיבט הכלכלי. ניתן להוסיף לכך גם מבנים קטנים אחרים כגון: בית בד, מחלבה, ייבוש תבלינים ועוד, הנשענים על תוצרת מקומית. הואיל ומבנים אלו עוסקים במהותם בעיבוד התוצרת החקלאית, נהוג במוסדות התכנון לסווגם כמבנים תעשייתיים לעיבוד תוצרת, ולא כמבנים "חקלאיים". ואולם, משרד החקלאות ופיתוח הכפר מכיר במבנים אלו כמבנים חקלאיים במהותם, אם הם מבנים בהיקפים קטנים, שגודלם הינו יחסי להיקף העיבוד והם מיועדים לעיבוד תוצרת חקלאית המופקת בעיקר במשק החקלאי המקומי.

כהשלמה לפעילות החקלאית ועיבוד התוצרת, המשרד מעוניין לאפשר את חשיפת הפעילות החקלאית לציבור המבקרים, בתנאים נאותים וראויים, באמצעות מרכזי מבקרים.

לפיכך, מסמך זה מרחיב את התייחסותו למבנים החקלאיים גם לכאלה המשמשים, בהיקפים קטנים יחסית, לעיבוד של תוצרת חקלאית. מבנים מסוג זה והפעילות

עם צרכים מיוחדים; חקלאות חינוכית, במסגרת חוות חקלאיות בבתי הספר, או בתי ספר חקלאיים; חקלאות שמטרתה העיקרית נופית; ועוד. גם במסגרות אלו ישנו מקום למבנים ומתקנים בקנה מידה קטן התומכים בפעילות החקלאית ובעוסקים בה.

למבנים חקלאיים עלולה להיות גם השפעה סביבתית ונופית בלתי רצויה. מבנים חקלאיים עלולים לפגוע ברצף השטחים הפתוחים; מבנים גדולים ובעלי מאפיינים תעשייתיים עלולים לבלוט בנוכחותם על רקע המרחב הפתוח ולפגוע באופי הישוב הכפרי. לפיכך ישנם מצבים וישנם מקומות בהם רצוי שתהייה הגבלות על הקמת מבנים חקלאיים, גודלם ומידותיהם.

היבט נוסף הינו החשש כי מבנים שנדרשו במישרין לייצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים, יוסבו לאחר הקמתם מסיבות שונות למטרות אחרות שלא להן נועדו, וזאת בחוסר התאמה למרחב הכפרי ובניגוד לחוק.

סוגיית המבנים החקלאיים בין אם בשטח הפתוח ובין אם בתחום המרקם הבנוי, עולה לדין לעיתים קרובות במוסדות התכנון, בדרך כלל מתוך כוונה לצמצם את השפעותיהם השליליות. כוונה זו, לצד חיוניותם ותרומתם של המבנים החקלאיים לשיפור יעילות הייצור החקלאי ברוח הקיימות, מביאה לצורך בקביעת מדיניות השוקלת ומאזנת בין הצרכים השונים.

לכל המלצה או קביעה במסמך זה בנוגע לגודלם, מיקומם או תנאים להקמתם של מבנים חקלאיים לסוגיהם, הן בשטח הפתוח והן בשטח המבונה או המותר לבניה, נדרשת תשתית סטטוטורית מתאימה המאפשרת את הקמתם. לעת הכנת תכניות מתאר חדשות ו/או בקשות להיתרים, יש להביא בחשבון את שיקולי משרד החקלאות ופיתוח הכפר המובאים במסמך זה.



המתבצעת בהם, משתלבים היטב באופי הכפרי ובחקלאות, תורמים להרחבת מגוון המוצרים המיוצרים במשק, לגיוון התעסוקות בכפר ועשויים להוות חלק ממערך של תיירות כפרית חקלאית.

1.2. הדילמות

חוקים ותקנות, וכן נהלים של משרדי ממשלה שונים, מוסדות תכנון וגופי סמך, לרבות תכניות מתאר, מסמכי מדיניות, החלטות מועצת מקרקעי ישראל והוראות רשות מקרקעי ישראל, מתייחסים למבנים חקלאיים באופנים שונים. לכך יש להוסיף פרשנויות ותקדימים משפטיים בסוגיות אלו, אשר ביחד יוצרים תמונה מגוונת מצד אותם הגורמים המשפיעים על הרגולציה (ההסדרה) של הפעילות החקלאית, עם תפישות, השקפות והתייחסויות שונות למצבים דומים.

ההגדרה של מבנה כמבנה חקלאי עשויה להרחיב את טווח האפשרויות למיקום המבנה בשטח ולהיקף הבינוי שלו; הן במרקם הבנוי, הן בשטח החקלאי הצמוד לאזור המגורים בנחלה או לאזור המבונה בישוב והן בשטח החקלאי הפתוח, בהתאם לשימוש בו ולצורכי הפעילות החקלאית במקום. כנובע מכך, הגדרת מבנה כמבנה חקלאי, עשויה לאפשר זכויות מסוימות בהקמתו שאינן מתקיימות במבנים שאינם מוגדרים כחקלאיים, ולפיכך יש צורך להגדיר במדויק אלו מבנים נחשבים בגדר מבנים חקלאיים ואלו אינם נחשבים ככאלה.

1.3. שיקולים לקביעת מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר

השיקול העיקרי המנחה את קביעת המדיניות בנוגע להגדרתם של מבנים כמבנים חקלאיים הינו מידת הקשר של השימוש במבנה לייצור החקלאי, לכל שלביו. בהקשר זה ראוי להדגיש כי החקלאי פועל במערכת ייצור היררכית, כאשר הוא לוקח תשומות חקלאיות, מבצע עיבודים חקלאיים ומייצר תפוקות חקלאיות, בהן הוא מבצע טיפול "לאחר קטיף" (post harvest), המאפשר לשמור על התוצרת כתנאי לשיווק נאות שלה. תשתיות נוספות התומכות בפעילות החקלאית הן תשתיות פיסיטיות (דרכים, מים, חשמל, ניקוז וכו') ותשתיות מוסדיות (הדרכה, מחקר חקלאי וכו'). מבנים חקלאיים ישתייכו לייצור החקלאי עצמו או לאחת מהתשתיות התומכות בו.

ישנם מבנים נוספים הקשורים בעיבוד החקלאי, לדוגמה מבנים לעיבוד של תוצרת חקלאית (יקב, בית בד וכו'). מבנים אחרים קשורים בתעסוקות משלימות לחקלאות – למשל תיירות כפרית וחקלאית. במקומות שונים בעולם נהוג לראות במבנים אלו מבנים חקלאיים החיוניים לתפקודו של המרחב הכפרי. למשל, בחבל טוסקנה באיטליה, שם נהוג לתת הקלות במס לעסקי תיירות-חקלאית הנלווים למשק כאילו היו חלק מהפעילות החקלאית.

1.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר

מבנים חקלאיים הם מבנים המשרתים את הייצור והעיבוד החקלאי, מאחסנים תשומות חקלאות וכלים חקלאיים ומשמשים לטיפול לאחר קטיף בתוצרת החקלאית, בכפוף להגדרות מיקום וגודל כמפורט להלן. גם מבנים המשמשים לעיבוד תוצרת מקומית, ייחשבו כמבנים חקלאיים, כאשר העיבוד נעשה בהיקפים קטנים ויחסיים לפעילות החקלאית גופה.

אלה גם אלה, מהווים תשתית חיונית לקיום פעילות חקלאית רב תפקודית, יעילה ומתקדמת, התורמת לייצור החקלאי ולתועלות הציבוריות הנוספות המופקות ממנה, המשרתות פונקציות כלכליות, חברתיות וסביבתיות גם יחד.



מבנים חקלאיים הינם מבנים מהקטגוריות הבאות:

1. בית גידול לצמחים

- 1.1 חממה
- 1.2 כיסוי רשת מעל גידולים צמחיים
- 1.3 מנהרה
- 1.4 משתלה
- 1.5 בית גידול לפטריות, נבטים ונבטוטים
- 1.6 בית צמיחה לגידול קנאביס רפואי
- 1.7 מבנים ומערכות לגידול אצות
- 1.8 מבנים סגורים לגידול צמחי (Indoor)

2. מבנים לשירות ותמיכה בעיבודים חקלאיים ובגידול בעלי חיים

- 2.1 מכון לרדיית דבש
- 2.2 מבנה לטיפול ראשוני בתוצרת חקלאית – בית אריזה
- 2.3 חדר קירור
- 2.4 מחסן חקלאי
- 2.5 מחסן/סככה לאחסון תוצרת חקלאית
- 2.6 סככת כלים וציוד
- 2.7 מרכז מזון
- 2.8 מתבן
- 2.9 מבנים ארעיים להלנת עובדים זרים בענף החקלאות*

3. מבנים לגידול, אחזקה או טיפול בבעלי חיים

- 3.1 לול
- 3.2 אורווה
- 3.3 דיר צאן
- 3.4 רפת חלב
- 3.5 מפטמה
- 3.6 חקלאות מים - בריכות ומדגה אינטנסיבי לגידול דגים
- 3.7 מבנים ומתקני מרעה
- 3.8 כלביה
- 3.9 דיר חזירים*
- 3.10 מבנה לגידול ציפורי נוי*

- 3.11 פינת חיי*
- 3.12 מבנה לטיפול ואחזקה בבעלי חיים אחרים*

4. מבנים לעיבוד של תוצרת חקלאית בהיקף קטן

- 4.1 יקב
- 4.2 בית בד
- 4.3 מחלבה

5. מבנים תומכי חקלאות

- 5.1 מרכז מבקרים לתיירות חקלאית

* למבנים אלו אין כרטיסי מבנה במסמך זה.

ראוי לציין כי יש לשמור על גמישות בהגדרת המבנים החקלאיים, ולעדכן אותה מעת לעת.



■ 2. גודלם של מבנים חקלאיים

2.1. רקע כללי

משרעת הגודל של מבנים חקלאיים רחבה ביותר: ממחסן ציוד קטן בגודל 10 מ"ר ועד בתי אריזה בגודל אלפי מ"ר. ככל שהמבנה החקלאי גדול יותר, כך השפעותיו הנופיות והסביבתיות גדולות יותר, בפרט אם הוא ממוקם בשטחים פתוחים. מאידך, למבנים חקלאיים גדולים יכולת לנצל "יתרונות לגודל" מבחינה כלכלית כמו גם ליישם אמצעים סביבתיים בצורה יעילה. לשם דוגמא, הרפורמה בענף הרפת שיושמה בעשור האחרון עודדה מעבר לייצור ברפתות גדולות יותר, בהן ניתן ליישם ביעילות מערכות להפרדת שפכים ואמצעים סביבתיים אחרים.

משמעות גודלו של מבנה חקלאי הינה בשני מישורים: המישור הפיסי - מבנה גדול משמעו השפעה חזותית בולטת ולעיתים קרובות מפריעה על רקע המרחב הכפרי המאופיין במבנים קטנים המשתלבים בסביבה הטבעית. המישור השני הוא תפקודי - במבנה גדול מתרחשת לעיתים קרובות פעילות תעסוקתית ענפה, היוצרת מטרדים סביבתיים במרחב הכפרי (עומסי תחבורה, רעש, זיהום מסוגים שונים).

גודל המבנה החקלאי מושפע מסוג הפעילות המתבצעת בו:

1. בתי צמיחה – ככלל, בתי צמיחה הינם הדרך היעילה ביותר מבחינה כלכלית (וגם סביבתית) לייצר מוצרים חקלאיים צמחיים, ולכן לחקלאי ישנו אינטרס להגדיל את בתי הצמיחה ככל הניתן. מאידך, הקמתם של בתי צמיחה מחייבת השקעת הון, וכן מומחיות מצד החקלאי. יכולות הניהול של החקלאי גם הם גורם המגביל את היקף השטח שבו הוא יכול להפעיל בתי צמיחה.
2. מבנים לשירות ותמיכה בגידולים צמחיים – גודלם של המבנים הללו קשור לגודל השטח המעובד אותו הם משרתים. כך גם מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית.
3. מבנים לגידול בעלי חיים – גם כאן יש לחקלאי אינטרס להגדיל את המשק ככל הניתן, תחת מגבלות הון, ידע וכושר ניהול. בנוסף לכך, מכסות ייצור, סטנדרטים וטרינריים ותקנות רווחת בעלי חיים, מכתיבים את גודל המבנים בחלק מהענפים.
4. מבנים לשירות ותמיכה בגידול בעלי חיים – גודלם של המבנים הללו קשור לגודל משק החי אותו הם משרתים. כך גם מבנים לעיבוד תוצרת משק החי.

2.2. הדילמות

בענפים חקלאיים רבים ישנה מוטיבציה להגדלת המבנים החקלאיים, בגלל יתרונות

כלכליים. בחלק מהמקרים המוטיבציה להגדלת המבנים קשורה גם בשיקולים סביבתיים, כגון היכולת להפחית בשימוש בחומרי הדברה ומים כאשר הגידול נעשה בבית צמיחה; או היכולת ליישם ביתר יעילות מערכות לטיפול שפכים ברפתות, או לולים גדולים יותר. גם שיקולים של רווחת בעלי חיים מחייבים לעיתים קרובות מעבר למבנים גדולים יותר.

ככל שמבנים חקלאיים גדולים יותר, הם משפיעים יותר על סביבתם, השפעה שבדרך כלל נתפסת כמפריעה לאופי המרחב הכפרי. ההשפעות על הסביבה הינן ממספר תחומים – השפעות נופיות וחזותיות של מבנים הבולטים על רקע הנוף הכפרי המאופיין בדרך כלל במבנים נמוכים והשפעות סביבתיות, הקשורות בגודלם של המבנים החקלאיים והפוטנציאל ליצירת מטרדים כגון רעש, ריחות, עומסי תחבורה, פסולת ושפכים. מיקומם של מבנים חקלאיים בשטחים פתוחים עלול לגרום לקיטוע בתי גידול בשל הקמתם בלב השטחים הפתוחים, השפעה על מערכות ניקוז והגברת הנגר העילי ועוד.

החלוקה הקרקעית הקיימת של חלקות א' במושבים, יוצרת מגבלות על כושר הנשיאה של המשק למבנים חקלאיים. חלקות א' הן בדרך כלל צרות בתבניתן, והרצון והצורך למקם בהן מבנים חקלאיים גדולים מביאים לרצועות בינוי ארוכות המנצלות את כל גודל החלקה. לעיתים קרובות ישנו כאן מיצוי, או אף ניצול יתר של כושר הנשיאה הפיזי, הסביבתי, התברואתי והנופי של החלקות.

לאור כל האמור לעיל, נשאלת השאלה באיזה מקרים לנקוט מדיניות של צמצום והגבלת גודל המבנים החקלאיים, לעומת מדיניות המעודדת הגדלתם של המבנים החקלאיים כחלק ממגמת התייעלות.

כאשר מאמצים מדיניות של הגבלת גודלם של מבנים חקלאיים עלול להיווצר עידוד להקמתם של מספר מבנים קטנים ומפוזרים במקום מבנה גדול אחד. מגמה זו, שעלולה להביא ליתר הפרה של שטחים פתוחים, או ליצירת מטרדים רבים יותר בשטחים הבנויים בתוך הישוב הכפרי, וודאי שאיננה רצויה. פתרונות אפשריים הינם תכנון מתחמים של מבני משק או הקמת מבנים חקלאיים בצמידות דופן לשטח בנוי, פיתוח אזורי תעשייה חקלאית ועוד. ניתן גם לזהות את החסמים לכניסתם של מבנים חקלאיים גדולים למתחמי תעסוקה משותפים או אזוריים ולעודד שיתופי פעולה עם הנהלות האזורים הללו.

2.3. שיקולים בקביעת מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר

השיקולים הבאים מנחים את קביעת המדיניות בנוגע לגודלם של מבנים חקלאיים:

א. הרצון לעודד את היעילות הכלכלית והסביבתית של הפעילות החקלאית, ולאפשר לחקלאים המצליחים לפתח את משקיהם באופן מיטבי (עיקרון זה יביא לתמיכה בהגדלתם של מבנים חקלאיים כאשר יש צורך בכך).

ב. הרצון למנוע מטרדים נופיים וסביבתיים בשטחים הפתוחים ובמשק עם שימושי מגורים ושימושים נוספים בישוב הכפרי, ובכלל זה: יצירת מטרדים נופיים חריגים, משיכת פעילות תעסוקתית יתירה, מניעת מטרדי רעש וריח, קיטוע בתי גידול טבעיים ו"מסדרונות אקולוגיים", ועוד.

התפיסה הבסיסית הינה כי המבנה החקלאי נדרש לשם שירות של המשק החקלאי שבו הוא מוקם. הוא צריך לבחון את גודלו של המבנה החקלאי על בסיס היקף הפעילות החקלאית של החקלאי, קבע המשרד מפתחות עבור ענפי הגידול המרכזיים הקושרים בין גודל המשק וגודל המבנה המיועד לשרת אותו.

ישנם מצבים בהם מבנה חקלאי אחד יכול לתת שירות למספר משקים סמוכים ובכך להשפיע על גודלו. במקרה זה, בכדי לא לפגוע באיכות החיים בכפר ולא ליצור מטרדים נופיים וסביבתיים, יש לקבוע מגבלות לגודל המבנה שניתן להקים בחלקות א', בסמוך לשטחי המגורים. מבנים גדולים אשר אינם מבנים לגידול צמחי ניתן לבחון את הצבתם, מחוץ לחלקה א', בצמידות דופן ליישוב או למקם אותם באזור מבני משק יישובי או באזור ביעוד מבני משק / תעשייה / תעשייה חקלאית.

2.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר

המדיניות בנוגע לגודל המבנה החקלאי תותאם לסוג המבנה ולמיקומו. ככלל, ניתן יהיה למקם בשטחים הפתוחים רק מבנים בגודל ובממדים מינימאליים (גודלם יוגדר במסגרת כרטיסי המבנה בהמשך המסמך); בתוך השטח הבנוי בישובים הכפריים ימוקמו מבנים שגודלם ייקבע בהתאם לצרכים ובהתחשב בשימושי הקרקע השונים; ואילו מבני שירות גדולים ימוקמו באזורים לתעשייה (רצוי תעסוקה חקלאית) או למבני משק חקלאיים, בצמוד או מחוץ ליישוב הכפרי. לכלל זה יהיו "יוצאים מהכלל" במקרים שונים המפורטים להלן.

א. בתי צמיחה – עיבוד חקלאי תחת כיסוי הינו למעשה עיבוד חקלאי צמחי הדומה לעיבוד בשטח פתוח, בפרט כאשר מדובר בכיסויי רשת ובקירוי צמחי עונתי. ישנם יתרונות סביבתיים בגידול בבתי צמיחה (חסכון במים, חומרי הדברה ועוד) ומחקר חקלאי רב מוקדש לשכלול וייעול בתי הצמיחה. המטרדים הנופיים והסביבתיים של בתי צמיחה הינם קטנים יחסית (בתי צמיחה אינם מושכים פעילות תעסוקתית רבה, והשפעתם החזותית מינורית בהשוואה למבנים מסוגים אחרים). מאידך, יתכנו מפגעים חזותיים כתוצאה מחממות שהוזנחו, כמו גם סיכון כלכלי בהקמה של משק חממות גדול במיוחד, הכרוך בהשקעות בהיקף ניכר. בתי צמיחה המוקמים ללא הסדרת מערכות ניקוז עשויים גם להביא לבעיות בשימור הקרקע בשטחים חקלאיים סמוכים ולנזקים לתשתיות סמוכות.

מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר הינה כי לא ייקבעו הגבלות להקמתם או לגודלם של בתי הצמיחה, פרט לאזורים בהם ערכי הטבע והנוף חשובים במיוחד

(למשל אזורים שהוגדרו כשמורות טבע). במקומות אלו ניתן לשקול מיקומם של בתי צמיחה לסוגיהם, לרבות שטח תכנית מקסימאלי ומרחקים מינימאליים בין בתי צמיחה אחד למשנהו, על פי תנאי השטח הייחודיים ותוך התייעצות עם הגורמים המוסמכים לנושאי נוף, סביבה ואקולוגיה, כאשר כל מקרה ואזור יבחן לגופו.

ב. מבנים לשירות ותמיכה בעיבודים חקלאיים – מבנים מסוג זה עשויים למשוך פעילות תעסוקתית רבה וכן להוות מטרד חזותי היוצר תחושה של "נוף תעשייתי". השיקולים הסביבתיים מטים את הכף לטובת מדיניות של קביעת גדלי מקסימום למבנים היכולים להיות ממוקמים בתוך הישוב הכפרי. מעבר לגודל מסוים, או להיקף פעילות מסוים, יידרש למקם את המבנה באזור המיועד לכך שייעודו מבני משק או תעשייה חקלאית.

בשטחים פתוחים, כאשר נחיצות המבנה בסמיכות למיקום הגידול החקלאי מוצדקת ללא כל ספק, יוגבל גודל מבני השירות למינימום ההכרחי הנדרש, תוך השתלבות מיטבית בשטח.

ג. מבנים לגידול, אחזקה וטיפול בבעלי חיים – פעילות של גידול בעלי חיים כרוכה בדרך כלל במטרדים סביבתיים (ריח, רעש, פסולת, שפכים, מחלות וכו') ובהעמסה על תשתיות הכפר, במיוחד שפכים של משקי בעלי חיים גדולים במיוחד. מעבר להיקף מסוים, ובתנאים סביבתיים מסוימים, עלולים מטרדים אלו להוות הפרעה מהותית לחיי הכפר, אלא אם ננקטים אמצעים מתאימים. למבנים לגידול, אחזקה וטיפול בבעלי כנף, ישנן השלכות בריאותיות אפשריות: פוטנציאל לחשיפה לגורמים זואונוטיים כגון שפעת, סלמונלה וכו'.

לפיכך רצוי לקבוע גודל מקסימאלי למבנים לגידול ואחזקה של בעלי חיים במשק משפחתי או בשטח צמוד לאזור המגורים בישוב כפרי. מעבר לגודל מקסימאלי זה יידרש למקם את המבנים באזור מבני משק. הגודל המקסימאלי של המבנה יותאם להיקף הפעילות החקלאית המתקיימת במשק החקלאי. במקרים יוצאים מן הכלל, בישובים בהם קיימת התמחות בענפים מסוימים, יותאם גודל המבנים לכושר הנשיאה של הישוב ולרצון תושביו.



3.1. רקע כללי

תשומת לב מיוחדת ניתנת לנושא מיקומם של מבנים חקלאיים בשטחים הפתוחים. אחת המטרות המרכזיות של מערכת התכנון בישראל כיום היא שמירת השטחים הפתוחים ויצירת קו הפרדה ברור בין שטחים בנויים ושטחים פתוחים. ככלל, התפיסה הינה כי ראוי שמבנה ימצא בקרבת מבנים אחרים ולא בשטח הפתוח. לשם כך אומצו אמצעים והנחיות המורים על הכוונת בנייתם של מבנים אל אזורים בנויים, או מאושרים לבניה, או אל קו המגע בין האזור הבנוי והפתוח ("צמידות דופן"). זאת מתוך הבנה כי בניה בשטח פתוח יוצרת מטרדים ויזואליים, קוטעת בתי גידול ותהליכים טבעיים אחרים, ועלולה להביא לבניה נוספת בסמוך אליה.

משרד החקלאות ופיתוח הכפר שותף לתפיסה השואפת לשמור על השטחים הפתוחים, ועל תרומתה של החקלאות לערכי השטח הפתוח. המטרה השמינית של התכנית האסטרטגית לפיתוח בר קיימא במשרד החקלאות ופיתוח הכפר היא: "**לפעול לטיפוח התועלות של החקלאות, היער והכפר למשאבי טבע וסביבה**". תחת מטרה זו נכלל היעד של טיפוח הנוף במרחב הכפרי-חקלאי.

המקרה של מבנים חקלאיים הינו מקרה מיוחד על רקע זה, מכיוון ששיקולים חקלאיים-תפקודיים מביאים לכך כי בגידולים מסוימים יש צורך למקם חלק מהמבנים החקלאיים במקום העיבוד, כלומר בשטחים החקלאיים-הפתוחים. מיקום אחר עשוי לפגוע בייצור החקלאי או בתוצרת החקלאית. דוגמא מובהקת הינה בתי צמיחה שפריסתם מאד נרחבת ולא די בהצבתם בתחום הישוב הבנוי ועל כן, מקומם גם בשדה החקלאי הפתוח. דוגמא אחרת הינה מבני שירות לגידולים חקלאיים מסוימים, שללא טיפול מיידי אחר-קטיף, עלולה להיגרם פגיעה באיכות התוצרת (למשל תותים).

מעבר לאבחנה בין שטחים פתוחים לשטחים בנויים, ישנה אבחנה רלוונטית נוספת בנוגע למיקום המבנים החקלאיים בתוך השטחים הבנויים. השטחים הבנויים בהם ניתן להקים מבנים חקלאיים הינם משלושה סוגים: חלקות א' בנחלות (במושבים), הסמוכות לבתי המגורים; אזור מבני משק ואזור תעסוקה יישובי (בקיבוצים, בחלק מהמושבים ובישובים כפריים אחרים); או אזור תעסוקה אזורי או אזור תעשייה חקלאית.

מקרה נוסף הינו המשקים שאינם מבוססים על נחלות. משקים אלו פועלים בדרך כלל בקרקעות פרטיות, בישובים כפריים ועירוניים, יהודיים ולא-יהודיים. במשקים אלו אין אזור המיועד למבנים חקלאיים (כדוגמת חלקה א' במושבים או אזור משקי בקיבוצים). מורכבות נוספת למתן מענה למבנים חקלאיים בישובים אלו הינה כתוצאה ממבנה הבעלות הפרטי והקושי למצוא קרקע זמינה להקמת מבנים במיקום הנדרש על ידי בעל המשק, או המחויב על ידי רשויות התכנון.

הישובים הכפריים מאופיינים בדרך כלל בבניה נמוכה ודלילה, המשתלבת במרחב הטבעי, כשהפעילות התעסוקתית מתקיימת בקנה מידה קטן יחסית. מבנים חקלאיים גדולים עשויים שלא להשתלב במשק המשפחתי ויש למצוא להם מיקום מתאים באזורי מבני משק/תעסוקה בתחום הישוב – אם קיימים, או מחוץ לישובים הכפריים, בשטחים שנועדו למבני משק או לתעסוקה בתכניות תקפות.

ראוי לציין כי במצב הנוכחי מרבית מתחמי התעסוקה האזוריים אינם ערוכים לקלוט מבנים חקלאיים או שאינם מעוניינים בפעילות חקלאית במסגרתם, בשל ההשפעות הסביבתיות הנלוות לפעילות חקלאית מסוגים מסוימים (למשל משקי בעלי חיים) ובשל העלויות הגבוהות הנדרשות לשם כניסה לאזורים מסוג זה.

3.2. הדילמות

הדילמה בנוגע למיקומם של מבנים חקלאיים מתמקדת ברצון, מחד - לשמור על יכולתם של חקלאים להקים ולהפעיל משקים חקלאיים יעילים, כלכליים ובני קיימא, כולל המבנים הנדרשים לשם כך, בין היתר בשטחים הפתוחים, ומאידך - להרחיק מהשטחים הפתוחים מבנים שאין חובה למקם אותם בהם.

דילמה נוספת הינה כיצד לאפשר את הקמתם ופעילותם של מבנים חקלאיים ביחד עם הרצון לשמור על הצביון החקלאי והכפרי של הישוב, מבחינת היקף הפעילות התעסוקתית, הצביון, החזות, איכות החיים וכדומה.

3.3. שיקולים בקביעת מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר

הרציונל על פיו יישקל האם ניתן למקם מבנה חקלאי בשטח הפתוח או בשטח הבנוי הוא קודם כל חקלאי-תפקודי. מבנים שניתן למקמם בשטחים בנויים מבלי לפגוע בתפקוד התקין של הייצור החקלאי, ימוקמו בשטחים בנויים בלבד או המיועדים לבניה.

רק כאשר מיקום המבנה בתחום ישוב או במתחם צמוד דופן לישוב איננו אפשרי מסיבות שונות של ממשק בעייתי עם האוכלוסייה, סוגיה קרקעית או סטטוטורית או שריחוקו עלול לפגוע בתוצרת החקלאית, יש לשקול למקם מבנים חקלאיים בשטח חקלאי הפתוח וזאת בכדי לשמור על תפקוד נאות ויעיל של הייצור החקלאי.

במסגרת הכנת מסמך זה נערכה בדיקה פרטנית מעמיקה, המתבססת על סדרת ראיונות עם אנשי מקצוע ומדריכי שה"מ (שירות ההדרכה והמקצוע במשרד), של המבנים החקלאיים הבולטים בענף. אופיינה הפעילות החקלאית בהם, כולל התייחסות לנושאים אגרו-טכניים המשפיעים על מיקום המבנים בשטח הפתוח או הבנוי.

המדיניות המוצגת בזה מבוססת על הבדיקות האגרו-טכניות הללו.

בנוגע לקביעת מיקומם של מבנים חקלאיים בתוך השטחים הבנויים הופעלו שיקולים שונים, כגון הרצון לשמור על איכות החיים בכפר, הצביון הכפרי בנושאי חזות והיקפי הפעילות התעסוקתית, הפרעות תנועה ושיקולים דומים.

3.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר

משרד החקלאות ופיתוח הכפר רואה בעקרון הבניה בשטחים מבונים או המיועדים לבניה וכן בבניה צמודת דופן¹, מאבני היסוד במערכת שיקוליו. לפיכך **קיימת עדיפות** למיקום מבנים חקלאיים, שאינם חממות, באזורים אלו: במסגרת חלקות א' בנחלות, במתחם משקי-יישובי או באזור תעסוקה חקלאית או באזור לתעשייה חקלאית או באזור מבני משק.

משרד החקלאות ופיתוח הכפר תומך במיקומם של מבנים חקלאיים הנדרשים לכך בשטח החקלאי הפתוח רק אם מיקומם בשטח החקלאי חיוני והכרחי לקידום חקלאות בת קיימא. כלומר, רק באותם מקרים בהם הרחקת המבנים החקלאיים מהשטח החקלאי שאותו הם משרתים עלולה לפגוע בפעילות החקלאית ובתוצרת החקלאית, או במקרה שמיקום המבנים החקלאיים בשטח הפתוח נדרש משיקולים ווטרינריים או בהעדר פתרון אחר.

בישובים שאינם מבוססים על נחלות, ולפיכך אין בהם ייעוד של אזורים למבנים חקלאיים ("חלקות א") ייועדו אזורים למבנים חקלאיים בתכנית מתאר מקומית, אשר בחנה את הסוגיה בהיקף וברמה יישובית או אזורית. עבור מבנים שיש למקמם בשטח בנוי יאותרו שטחים באזור הבנוי של הישוב או צמוד דופן לו.

ביישובים שבהם הקרקע החקלאית הינה פרטית ההתמודדות הינה מורכבת בין הרצון לתת מענה חקלאי לבין הרצון לשמור על עקרונות התכנון ועקרונות המיקום של מבנים חקלאיים. לא בהכרח מיקום הקרקע הפרטית יכתיב את המיקום המבנה. יש לבחון שיקולים נוספים – כמדיניות תכנונית כללית או סטטוטורית והיבטים חקלאיים תפעוליים.

א. מבנים חקלאיים שיש למקם בשטח הבנוי

כל המבנים החקלאיים שאין צורך ממשי למקמם בשטחים החקלאיים הפתוחים ימוקמו בשטחים הבנויים: בחלקות א בנחלות, באזור מבני משק, באזור תעסוקה יישובי, באזור תעסוקה אזורי או בשטחים צמודי דופן, זאת בהתאמה לגודלם. ככלל, בבדיקת האפשרויות למיקום מבנים חקלאיים תיבחן זמינות השטח באזור הבנוי לפני בחירה בשטחים פתוחים.

ב. מבנים חקלאיים שניתן למקם בשטח החקלאי הפתוח על פי תכנית

1. בתי צמיחה לסוגיהם.
2. מתקנים במרעה, הנדרשים לצורך תפעול יעיל של המרעה.
3. מבני שירות לטיפול בתוצרת שלא ניתן להעביר מהשדה החקלאי אל השטח הבנוי ללא טיפול ראשוני או כאשר אין מיקום אפשרי אחר.
4. סככות מפולשות לאיגום ציוד חקלאי וכלים חקלאיים, שבהם מרחקי הנסיעה בין הישוב והשדה החקלאי גדולים עד כדי כך שההכרח בהעברת הכלים אל תחום השטח הבנוי מידי יום עלול לפגוע בצורה משמעותית בפעילות העיבוד החקלאי.
5. בריכות דגים אקסטנסיביות – מיקומם הטבעי הינו בשטח הפתוח. הפעילות החקלאית בבריכות הדגים מחייבת תנועת כלים ומעבר תשתיות. תפעול הבריכות מחויב במילוי דרישות וטרינריות וסביבתיות בהתייחס למרחקים ולמי פלט הבריכות.
6. לולים – בשל מרחקי ההצבה המינימאליים, הנדרשים משיקולים וטרינריים, בין מבנה לול אחד למשנהו, וביניהם לבין מבני מגורים, תיתכן "גלישה" של לולים לשטחים הפתוחים; יש לשאוף לכך כי "הגלישה" תהיה קטנה ככל הניתן ובקרבה מרבית לישוב, תוך עמידה בדרישות המשרד להגנת הסביבה בדבר מרחקים ביחס לשימושי מגורים, תיירות ואחרים.
7. מבנים לגידול בעלי חיים – גידול בעלי חיים נועד להתקיים בישובים כפריים חקלאיים לצד שימושים שונים ומגוונים. לאור מגמות ההתייעלות, הגדלת שטחי הגידול ורפורמות סביבתיות, תיתכן "גלישה" של אורוות, דירים ורפתות לשטחים הפתוחים, יש למקם בשולי יש לשאוף לכך כי "הגלישה" תהיה קטנה ככל הניתן ובקרבה מרבית לישוב, תוך עמידה בדרישות הווטרינריות מחד ומאידך בדרישות המשרד להגנת הסביבה בדבר מרחקים ביחס לשימושי מגורים, תיירות ואחרים, ללא מגורי שומר. לעיתים עולה דרישה להרחקת פעילויות לגידול בעלי חיים שונים לשטח הפתוח, משיקולים של הגנת הסביבה ושיפור תנאי מחיה של התושבים. למשל כלביות, פינות חי וכד'. אלו פעילויות במינון קטן ואין להוציאן לשטח הפתוח כברירת מחדל. יש עדיפות למקמן בשולי השטח הבנוי.
8. מבנים חקלאיים אחרים, לרבות מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית מקומית, המשתלבים במרחב הפתוח כחלק מראייה אזורית תיירותית כוללת. זאת, כאשר קיימת תכנית מאושרת שקבעה מפורשות את השימוש, המיקום והגודל בהוראותיה ובהתחשב בתכנית המחוזית החלה בשטח ובתמ"א 35.

במיקום מבנים חקלאיים בשטח הפתוח יש להתחשב בערכיות הנופית-סביבתית של השטח ובמקרים של רגישות גבוהה במיוחד, להגביל ואף להימנע מהקמה של מבנים

■ 4. שילוב מבנים חקלאיים בסביבתם

4.1. רקע כללי

כפי שצוין לעיל, למבנים חקלאיים מסוגים מסוימים ובגדלים גדולים יחסית ישנן השפעות חזותיות וסביבתיות בלתי רצויות על המרחב הכפרי הסמוך. ניתן לאמץ אמצעים תכנוניים ועיצוביים מסוגים שונים בכדי לצמצם את ההשפעות הללו, ולהביא לשילוב מתאים ומיטבי של המבנים החקלאיים בסביבתם.

4.2. הדילמות

הדילמה הינה כיצד להביא לכך כי המבנים החקלאיים יתוכננו כך שישתלבו בסביבתם, מבלי לפגוע ביעילות האגרו-טכנית של השימוש במבנה ומבלי ליצור עלויות הקמה גבוהות מדי, או תנאים תכנוניים מורכבים עד כדי כך שהחקלאי הממוצע אינו יכול לעמוד בהם.

בנוסף, מה מידת ההתחשבות הראויה בשימושים גובלים במגרשים סמוכים, אם המבנה החקלאי המוצע עלול לפגוע בהם בצורה ישירה או עקיפה. זאת, על רקע העובדה כי ישוב כפרי נועד במהותו לאפשר פעילות חקלאית משולבת במגורים וכי נכון יהיה להעדיף בכפר פעילות חקלאית לסוגיה על פני כל תעסוקה אחרת.

4.3. שיקולים בקביעת מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר

בקביעת העדפת השימושים השונים בכפר, יש להעדיף את הסדר הבא לפי מדרג החשיבות:

1. מגורי המתיישבים.
2. פעילות חקלאית.
3. תעסוקה אחרת.

מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר מבוססת על בחינתם של הנושאים הסביבתיים המרכזיים הכרוכים במבנים חקלאיים, וקביעת המלצות עיקריות לצמצום ההשפעות הסביבתיות. לעניין זה יש להבחין בין מבנים חקלאיים בשטח הפתוח למבנים חקלאיים בשטח הבנוי.

חקלאיים, לרבות חממות, בריכות דגים ומבנים אחרים. יש לבחון את הממשק הראוי בין המבנים החקלאיים, הפעילות החקלאית וערכים סביבתיים אותם יש לשמור. יש לתת את הדעת על טיפול בפסולת החקלאית המלווה את הפעילות החקלאית ודרכים נאותות לטיפול בה ולסילוקה.

לעת הכנתן של תכניות מתאר הכוללות הוראות בדבר הגבלת בניה בשטחים פתוחים, יבחן משרד החקלאות ופיתוח הכפר את הנימוקים וההצדקות לרצון למנוע הקמתם של מבני חממות ומבנים חקלאיים אחרים שיש צורך להקימם בשטחים הפתוחים, ובמידת האפשר ישאף לאזן בין הצורך להגן על השטחים הפתוחים מול הצורך להגן על החקלאות.

סוגיית המסדרונות האקולוגיים אשר התפתחה בשנים האחרונות מחייבת שילוב ידיים בין הצורך להמשך ייצור חקלאי לבין הצורך לתת פתרונות למעבר בעלי חיים בשטחים החקלאיים. יש להתחשב במיקום המבנים החקלאיים במסדרונות, במיוחד במבנים קשיחים, ולנסות ולהימנע מהקמת מבנים חקלאיים בצווארי הבקבוק. מאידך אין על המסדרון האקולוגי להגביל את הפעילות החקלאית, לפגוע בתפעול היום יומי ולצמצם את פוטנציאל הייצור החקלאי.



4.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר

א. שילוב מבנים חקלאיים בשטח הבנוי

מבנים חקלאיים העומדים בכל הקריטריונים לפיהם מותר להקים בשטח הבנוי, יעמדו בדרישות הבאות:

1. ניתן להוציא להם היתר בניה או להתיר את השימוש בהם כדין.
2. המבנה יתוכנן באופן מובהק בהתאמה לשימוש לו הוא מיועד ולא כמבנה רב תכליתי, אשר ניתן יהיה להשתמש בו למטרה אחרת.
3. המבנים יתוכננו באופן פונקציונאלי, בהתאם לסוג הגידול החקלאי אותו נועדו לשרת, בהתאם להיקף הגידול ובהתאם לתהליך הייצור המבוקש.
4. המבנים החקלאיים יתוכננו תוך השתלבות מרבית באורח החיים בכפר, במאפייני הבינוי הכפרי וברמת הרגישות הנופית-סביבתית של המרחב הפתוח הגובל בסביבתו.
5. המבנה, לרבות צורתו ומראה חזיתותיו, יעוצב תוך התחשבות בחזות של המבנה ושל החלקה ושטחי השירות סביבו. שטחים אלה יטופלו באמצעים המתאימים להסדרה של ניקיונם ושל חזותם.
6. מומלץ לשלב נטיעות עצים בחזית מבנה גדול ומתועש לשבירת מראה החזית. יש לשים לב למגבלות על נטיעות בקרבת מבנים לגידול בעלי כנף, משיקולים ווטרינריים. מומלץ לשתול בעצים ושיחים ממינים מקומיים בעלי דרישות השקיה נמוכות.
7. במשטחי התפעול המקיפים את המבנים החקלאיים מומלץ לעשות שימוש בפסולת בנין ממוחזרת ובחומרים מקומיים כגון אבן מקומית, מצעים כהים או אספלט גרוס. מומלץ לחפות מדרונות הנוצרים כתוצאה מעבודות עפר באדמה מקומית ובצמחיה.
8. המבנים ימוקמו תוך התייחסות לשימושים אחרים במגרש ובסביבה, בהתאם להנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר ולדרישות הוטרינריות, תוך הסדרת דרכי גישה ומערכות ניקוז ובהתאם לקווי בנין שנקבעו בתכנית החלה על המקום.
9. מומלץ להתאים את הבניה למפלסי הפיתוח של השטח במינימום שינויים ביחס לקרקע הטבעית ותוך צמצום ההשפעה על נגר עילי. יש להקטין ככל הניתן את הפגיעה במשטר הניקוז הקיים בשטחים הסמוכים לו.

10. יש לוודא שהמבנה ישולב במרקם הבנוי בצורה הטובה ביותר, הן מבחינת התכנון האדריכלי והן מבחינת התפעול. לשם דוגמא, על מנת למנוע רעש, יופנו מחוללי הרעש לכיוון מנוגד לאזורים רגישים.

11. יש לנקוט בכל האמצעים לצמצום מטרדי ריחות ואבק, ולמניעה של זיהום אוויר, זיהום קרקע ומי תהום, לרבות חיבור המבנה למערכות הביוב והניקוז עפ"י הסטנדרטים הנדרשים וטיפול בפסולת החקלאית המופקת ממנו.

12. מיקום מבנה חקלאי בתחום חלקה א' בנחלה יוצג על רקע תכנית בינוי לכלל שטח הנחלה אשר תציג פריסה משוערת של השימושים השונים המוצעים, כולל מרווחי בניה מומלצים, מערך התנועה ביניהם וסידורי החנייה, וכן מטרדי רעש, ריח, תנועה וכו' העלולים להיגרם מהם.

13. מומלץ שלא להקים מבנים חקלאיים חדשים בשטח חלקת המגורים ששטחה עד 2.5 דונם בראש הנחלה, בפרט לא לגידול ואחזקת בעלי חיים. מומלץ להתחשב בפוטנציאל המגורים בחלקה והאפשרות לממשו.

14. מבנים לגידול ואחזקה של בעלי חיים יתוכננו בהתאמה לדרישות הוטרינריות, למניעת השפעות בריאותיות מזיקות לשוהים בתוכו ובקרבתו.

15. שילוב אנרגיה חלופית ובכלל זה פאנלים סולריים על גבי גגות מבנים חקלאיים הינו נושא נפרד שראוי לשילוב במבנים חקלאיים, למעט בתי צמיחה, שהם פעילים וקיימים כדין. בקשות להיתרים למבנים חקלאיים יוגשו למשרד החקלאות ופיתוח הכפר ללא פאנלים סולאריים או אלמנטים אחרים של אנרגיה חלופית.

ב. שילוב מבנים חקלאיים בשטח הפתוח

כגישה עקרונית, משרד החקלאות ופיתוח הכפר איננו רואה במבנה חקלאי מטרד חזותי שיש להסתירו. עיצוב המבנה בכללים שפורטו בסעיף א עשוי ליצור גיוון ועניין מיוחד בחזות השטחים החקלאיים. יחד עם זאת, יש ומדובר במבנים מתועשים בעלי ממדים ניכרים, שקיים צורך במיתון המופע שלהם בלב השטח הפתוח.

מבנים חקלאיים העומדים בכל הקריטריונים לפיהם מותר להקים בשטח הפתוח, יעמדו בכל התנאים שנדרשו להקמת מבנים חקלאיים בשטח הבנוי, ובנוסף:

1. יש למקם את המבנים בשטח באופן המתייחס לשיקולים חקלאיים, לשיקולים ווטרינריים ולמיקום המיטבי מבחינת הייצור החקלאי, כולל התייחסות למשטר הניקוז, השיפועים הטבעיים של השטח, איכות הקרקע החקלאית, כיווני רוחות וגשמים שכחים, תאורה והצללה מצד אלמנטים שונים בשטח, ושיקולים נוספים שיביאו לשימוש מיטבי במבנה לייעודו החקלאי.

5. היבטים סטטוטוריים בהקמת מבנים חקלאיים

5.1. רקע כללי

המסגרת החוקית לתכנון ולהקמת מבנים חקלאיים הינה חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 והתקנות שהותקנו מכוחו. חוקים, תקנות ונהלים נוספים, כגון: חוק ההתיישבות, חוק המקרקעין, פקודת בריאות העם, חוק מקרקעי ישראל, החלטות מועצת מקרקעי ישראל ועוד עשויים להשפיע על מערך השיקולים התכנוניים.

עפ"י חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, מבנה חקלאי הוא "בנין" אשר עפ"י הגדרתו בפרק א' לחוק הינו "כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע".

הקמתו של בניין כאמור, או תוספת לבניין קיים או שינויים בו שאינם שינויים פנימיים - מחייבים היתר בניה שניתן מהוועדה המקומית או מרשות הרישוי המקומית, לפי העניין, כפי שנקבע בסעיף 145 לחוק התכנון והבניה. יצוין כי ישנן תקנות הקובעות פטור מהיתר לעבודות ולמבנים מסוימים.²

בשנת 2014 אושרו תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014, המתייחסות לגדר בשטח חקלאי, מנהרה חקלאית ורשת צל:

גדר בשטח חקלאי תק' תשע"ו-2016

7. א. הקמת גדר בשטח חקלאי פטורה מהיתר, יחולו תקנות 5(א), (4), (5) והוראות אלה:
- (1) הגדר תוקם בשטח חקלאי מעובד בלבד;
 - (2) גובה הגדר לא יעלה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר;
 - (3) הגדר תוקם מחומרים קלים ולא תהיה אטומה;
 - (4) הגדר תוקם באופן שיבטיח מעבר נגר עילי.

ב. אם הגדר גדר מרעה, התוחמת שטח מרעה לשם החזקת בעלי חיים בתוך החלקה ומניעת כניסתם של בעלי חיים זרים – גובהה לא יעלה על 1.5 מטרים, והיא תוקם מעמודים ותילים העשויים מתכת.

2 כמו תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה לצורכי מרעה בקרקע חקלאית באזורים כפריים ותנאים), תשס"א-2001, תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה לצורכי חקלאות ולהקמת מבנים באזורים כפריים בעבור מפוני חבל עזה וצפון השומרון, ותנאים)(הוראת שעה), תשס"ה-2005.

2. העמדת מבנה חקלאי גדול תתחשב בשיקול של מינימום נצפות מהסביבה הגובלת, הקרובה והרחוקה, לרבות דרכים ושבילים ציבוריים בסביבה. יש לנסות ולצמצם את ההפרעה החזותית בקו הרקיע. מומלץ לשקול שימוש בסוללות עפר לצורך שילוב בנוף. הפניית המבנה תהיה בהתאם לקווי הטופוגרפיה, ותוך חלוקת המגרש למפלסים המתואמים לשיפועים.

3. יש לשאוף לשילוב המבנה בנוף הסובב מבחינת עיצובו. מוצע שמבנה חקלאי בעל ממדים גדולים יחולק למספר גושים. ראוי להתאים את צבען של חזיתות המבנה לגווני השטח ולצמצם בובהק הנובע מפגיעת אור השמש בחזיתות ו/או גגות המבנה.

4. קיימת עדיפות למיקום מבנים חקלאיים באזורים נמוכים טופוגרפית משיקולי נצפות וצמצום הפגיעה הנופית. יש לבחון כל מקרה לגופו, למשל בכפוף לבדיקה מיקרו-אקלימית (מיקום מבנים בשקעים טופוגרפיים עשוי להביא להגברת השפעות קרה במעלה השטח). כמו כן קיימת עדיפות למיקום באזור מישורי על פני אזור משופע. יש לתת את הדעת לנצפות מישובים ומדרכים, נקודות תצפית תיירותיות, והשפעת המבנה על קו הרקיע.

5. מומלץ לעצב את גגות מבנה חקלאי גדול ממדים באופן המשתלב בסביבה כגון: שימוש במשטחים לא ישרים או קשתיים לשבירת בובהק; שבירת רצף הגג על ידי הגבהה מקומית; שימוש בצמחיה לכיסוי הגג; שימוש בצבעים המשתלבים בסביבה.

6. יש לצמצם למינימום את ההשפעה של מעבר תשתיות לסוגיהן ודרכים המשרתות את הפעילות במבנה. חיבור לתשתיות יתאפשר בהתאם להוראות תכנית החלה על המקום ושמכוחה ניתן היתר הבניה, ובהתאם לזמינות והיתכנות חיבור המבנה החקלאי לתשתית הנחוצה.

7. המבנה יתוכנן בצורה שתפגע פחות ככל האפשר בערכי הטבע שבתחום השטחים החקלאיים הפתוחים. יינקטו כל האמצעים לצמצום מטרדי רעש, ריחות ואבק, למניעה של זיהום אוויר, זיהום קרקע ומי תהום, ולסילוק נאות של הפסולת החקלאית. בנוסף יש למנוע השפעות שוליים של המבנה ושל הפעילות שבו על הסביבה הטבעית, למשל, זיהום אור, חדירת מינים פולשים ומינים מתפרצים וכד'.

מנהרה חקלאית ורשת צל

28. א. הקמת מבנה קל זמני ופריק מחומרים קלים, שהוא חיפוי קרקע שקוף או חיפוי רשת על גבי קשתות בשטחים חקלאיים מעובדים, לפי תקן ישראלי ת"י 1176 חלק 1 – בתי צמיחה: המבנה פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו בו כל אלה:
(1) גובהו אינו עולה על 05.4 מטרים;
(2) משקל הכיסוי שלו אינו עולה על 2 קילוגרמים למטר מרובע;
(3) משקל כל אחד מהעמודים או התרנים התומכים בקרוי אינו עולה על 03 קילוגרמים.

ב. הקמת רשת צל הפרוסה מעל גידולים חקלאיים לקירוי עונתי של גידול צמחי פטורה מהיתר.

ג. הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנת משנה (א), ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולמשרד החקלאות ופיתוח הכפר בתוך 45 ימים ממועד ביצועה.

על מנת שניתן יהיה לתת היתר בניה למבנה חקלאי בקרקע מסוימת, נדרש כי תחול בקרקע זו תכנית מפורטת מאושרת אשר מאפשרת מתן היתר כמבוקש.

בקרקע שהינה "מקרקעי ישראל" במושבים ובקיבוצים - נדרשת חתימת רשות מקרקעי ישראל על בקשות להיתר למבנים חקלאיים (ולשימושים "נלווים"). לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל, לצורך קבלת הסכמת רמ"י לבקשה להיתר נדרש לקבל את המלצת משרד החקלאות ביחס למבנה המבוקש.

יש לקחת בחשבון שחלק מהמבנים החקלאיים הוקמו לפני שנת 1965, כלומר לפני החלת חוק התכנון והבניה. מבנים מסוג זה דורשים התייחסות תכנונית מיוחדת במוסד התכנון.

היות ומבנה חקלאי טעון היתר, והאפשרות למתן ההיתר נגזרת, בין היתר, מהוראות התכנית החלה בשטח והאופן בו היא מגדירה את השימושים השונים המותרים לכל ייעוד קרקע שבתחומה (לרבות ביחס לייעודים כמו "קרקע חקלאית", "מבני משק" וכיוצ"ב), הרי שיש חשיבות והשפעה מכרעת לנוסח הגדרות וההוראות כאמור הנקבעות בתכניות המתאר. חשוב כי בתכנית המפורטת שימושים חקלאיים בייעוד קרקע חקלאית או ייעוד אחר המאפשר חקלאות יינתן פירוט תואם של הבינוי החקלאי הנדרש לרבות זכויות בניה ותנאים להיתר. חשוב כי תכנית לשימושים חקלאיים תתאים את השימושים גם למיקומה במרחב, בצמוד למגורים או בשטח פתוח, ותבטיח את היכולת לקיומה של פעילות חקלאית גמישה תוך שמירה על עקרונות התכנון.

ברחבי הארץ ישנן עשרות תכניות אשר מכוחן ניתן להוציא היתרים למבנים חקלאיים. מרבית התכניות מיושנות, חלקם אינן כוללות הגדרות של מבנים חקלאיים שונים, וחלקן בלתי מפורטות ומשאירות מקום רב לפרשנות. בחלק ניכר מהתכניות אין הנחיה או מגבלה לגבי הקמת מבנים חקלאיים (ובכלל זה לעניין מיקום או היקף שטחי הבניה), וגם תכניות אלו משאירות מקום רב לפרשנות, ויוצרות לעיתים ממשקים בעייתיים עם האוכלוסייה או עם היבטים סביבתיים.

דוגמא לתכנית בה משרד החקלאות הטמיע את מדיניותו בצורה מפורטת ואשר מכוחה מתאפשרת הוצאת היתרים למגוון סוגים של מבנים חקלאיים, תוך שמירה על הייצור החקלאי מחד ועל השטחים הפתוחים מאידך, הינה תכנית מפורטת למבנים חקלאיים במחוז צפון ג/21904.

5.2. הדילמות

א. מעורבות משרד החקלאות ופיתוח הכפר בהקמת מבנים חקלאיים

כיום מעורבותו של משרד החקלאות ופיתוח הכפר בתכנון והקמה של מבנים חקלאיים הינה מתוקף הנחיות של תכניות מפורטות וכן מתוקף החלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהלי רשות מקרקעי ישראל (רמ"י). במרבית התכניות המפורטות העוסקות במבנים חקלאיים ישנה דרישה לקבלת חו"ד / המלצה או אישור של משרד החקלאות לגבי המבנה החקלאי המבוקש. משרד החקלאות פועל להוצאת התייחסותו בהתאם לנוהל קיים, "נוהל מתן חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר להיתרי בנייה עבור מבנים חקלאיים ומבנים לשימושים נלווים לפעילות חקלאית". מבנים חקלאיים במקרקעין אשר מנוהלים ע"י רשות מקרקעי ישראל נדרשים מפאת דרישת רמ"י להתייחסות משרד החקלאות. המציאות הוכיחה כי מעורבות משרד החקלאות בהוצאת התייחסות למבנים חקלאיים הינה חיונית, מדייקת את הבקשות בהיקפים, בבינוי בחומרי בניה ובנושאים נוספים, ומסייעת במניעת הסדרת מבנים לא חוקיים במרחב הכפרי.

ב. זיקה בין שימושים לייעודי קרקע בתכניות

במצב הקיים, ייעודי קרקע רבים ושונים מאפשרים הקמתם של מבנים חקלאיים, ביניהם: קרקע חקלאית (לסוגיה), שטח מגורים בישוב כפרי המהווה חלק מנחלה חקלאית, משק עזר, מבני משק, אזור תעשייה (במקרים מסוימים) ועוד. נכון להיום, אין על פי החוק והתקנות, או עפ"י נוהל מבא"ת (נוהל מבנה אחיד לתכניות שפרסם מנהל התכנון), הנחיות חד משמעיות לגבי מגוון השימושים המותרים בכל יעוד קרקע.

הסיבה לצורך לקשור בין שימושי קרקע וייעודי קרקע מתוכננים ספציפיים, היא הרצון להביא לוודאות ולתכנון מדויק ככל הניתן, ללא "הפתעות" בפיתוח העתידי, שיכולות ליצור מטרדים והפרעות פוטנציאליים. במצב הקיים, מבנים חקלאיים עשויים לקום במקומות לא מתאימים, בגלל הגמישות של הקמתם בשטחים המסומנים בייעודים סטטוטוריים מגוונים.

ג. אבחנה בין מבנים חקלאיים מסוגים שונים

במצב החוקי הקיים ישנם מקרים רבים בהם אין אבחנה בין מבנה חקלאי אחד למשנהו. למרות מאפייניהם השונים, בתי אריזה, מבנים לגידול לבעלי חיים, ומבנים לייצור צמחי כגון חממות וכיסויי רשת, כפופים לאותן תקנות ומתאפשרים כולם בייעוד מסוים לפי התכנית החלה. הדרישה לעמידה בתנאים זהים לקבלת היתרים להקמת כל סוגי המבנים החקלאיים, ללא התייחסות לאפיון, מיקום, גודל ומאפיינים אחרים, עשויה להביא לקונפליקטים בין שימושי קרקע, מטרדים סביבתיים ואחרים, או פגיעה בפעילות הייצור החקלאי. לפי עמדת משרד החקלאות נדרש להבחין בהליך התכנון ובעת מתן היתרי בניה, בין מבנים חקלאיים מסוגים שונים.

ד. מבנים חקלאיים מתועשים

מבנים חקלאיים גדולים, על אף היותם קשורים לפעילות הייצור החקלאי ולמרחב הכפרי, יוצרים לעיתים תנאים סביבתיים הפוגעים באופי ואיכות החיים בכפר ובקנה המידה הצנוע של המשק המשפחתי. פעילות מבנים כאלו, קשורה בדרך כלל בתנועת רכב ערה, רעש, ריחות לא נעימים ועוד. מאידך, העתקת שימושים כאלו לאזורי תעשייה, אשר לכאורה מתאימים יותר ל"מפעלים" גדולים אלו, עלולה לפגוע גם שם, לאור העובדה שבשנים האחרונות נדרשים אזורי התעשייה לעמידה בדרישות סביבתיות גבוהות.

יעוד הקרקע הסטטוטורי המתאים למבנים חקלאיים בהיקפים גדולים הוא "מבני משק" או "תעשייה / תעסוקה חקלאית".

ה. חקלאים חדשים

ישנו רצון לעודד כניסתם של אנשים נוספים לפעילות בענף החקלאות, ולהקמת משקים חדשים משגשגים ומצליחים. לשם כך יש לתמוך וללוות את החקלאים החדשים בכל היבטי פעילותם, כולל הרצון והצורך להקים מבנים חקלאיים לשירות המשק. עם זאת, ישנו חשש כי חקלאי צעיר, בלתי מנוסה, יקים מבנים רבים מדי העלולים לפגוע ביכולת הכלכלית של המשק החדש מבלי להתחשב בשלבי ההתפתחות של המשק החקלאי הצומח.

5.3. שיקולים בקביעת מדיניות המשרד

הדרך הנכונה ליצור איכות חיים מיטבית בכפר, היא באמצעות תכנון מטבי של שימושי הקרקע ופיזור המרחבי, תכנון הבא לידי ביטוי בתכנית מתאר עפ"י חוק התכנון והבניה. תכנית כזו מגדירה פריסה של ייעודי קרקע לשימושים השונים וקובעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

ככל שהתכנון יהיה ספציפי ומפורש יותר, כך ניתן יהיה לממש ביתר קלות את הקמתם

של מבנים על בסיס תכניות, תוך קידום הפעילות החקלאית, שמירה על איכות החיים במרחב הכפרי, וצמצום של קונפליקטים בין שימושי קרקע שונים.

יש להתאים את המסגרות החוקיות והמנהליות הקיימות ולפרט אותן, על מנת ליצור את התנאים המיטביים לקידום הקמתם של מבנים חקלאיים נדרשים, תוך הגדלת מעורבותו של משרד החקלאות ופיתוח הכפר בתהליך.

5.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר

א. מעורבות המשרד בהקמת מבנים לצרכים חקלאיים

יש לעגן סטטוטורית, בכל רמות התכנון, את מעורבותו של משרד החקלאות ופיתוח הכפר במתן חוות דעת לפני הוצאת היתרי בניה למבנים חקלאיים, ובהתייחס לתכניות למבנים חקלאיים, על מנת לתרום מניסיונו בקידום הפעילות החקלאית, תוך שמירה על היבטים סביבתיים ואחרים. יש לעמוד על כך שכל תכנית מפורטת הכוללת תנאים להוצאת היתרי בנייה למבנים חקלאיים, ייכתב בהוראותיה כי תנאי להיתר בנייה למבנה חקלאי יהא קבלת חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

ב. הזיקה בין שימוש ליעוד קרקע

מומלץ כי הקמת מבנים חקלאיים לסוגיהם תותר בייעודי הקרקע הבאים בלבד: מגורים בישוב כפרי (אזור מגורים בנחלה חקלאית במושבים), קרקע חקלאית, מבני משק, תעשייה או תעסוקה. כל זאת כמפורט להלן:

• אזור מגורים בנחלה חקלאית

ביעוד זה לא תותר הקמת מבנים חקלאיים לסוגיהם אלא בהתאם לתכנית מאושרת ובהתחשב בשימושים אחרים כגון מגורים, אירוח כפרי ועוד ותוך התחשבות בהשפעות הסביבתיות העלולות לפגוע בהם. מומלץ שלא להקים מבנים חקלאיים חדשים בשטח חלקת המגורים ששטחה עד 2.5 דונם בראש הנחלה, בפרט לא לגידול ואחזקת בעלי חיים. מומלץ להתחשב בפוטנציאל המגורים בחלקה והאפשרות לממשו.

• קרקע חקלאית

זהו יעוד הקרקע בו מותרת פעילות חקלאית לסוגיה. יש להבחין כאן בין מספר סוגים של מיקומים:

• קרקע חקלאית הכלולה בחלקה א' של נחלה חקלאית - לגביה מומלץ

כי תותר בה הקמת מרבית המבנים חקלאיים, מכל הסוגים, בצמידות ליעוד אזור המגורים בנחלה, או יעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות של אותה נחלה, לצד ותוך התחשבות בשימושים גובלים, כגון מגורים ואירוח כפרי, ובכל מקרה בהתחשב בהנחיות ובתקנות השירותים הווטרינריים.

2. חקלאים חדשים

משרד החקלאות ופיתוח הכפר יקדיש מאמצים מיוחדים ללווי ותמיכה בחקלאים חדשים, בנושאים של הדרכה חקלאית, תכנון חקלאי ופיסי ועוד. כחלק ממעטפת התמיכה הזו תינתן תשומת לב להקמת מבנים חקלאיים במשק החדש. מדריכי שה"מ ילוו את החקלאי בתכנון המבנים הנדרשים, כך שסוג המבנה המוצע, גודלו והשימושים המיועדים בו יתאימו לסוג הגידול החקלאי ולתהליך הייצור המבוקש בהתאמה לשלבי הפיתוח, כלכליות הפעילות והשימושים בקרקע ובמבנים. האמצעים הללו נועדו להדריך ולהגן על החקלאי הצעיר מפני השקעות בלתי מתאימות, ולוודא כי המבנים המבוקשים על ידו יהיו בהתאמה להיקפי הייצור החקלאי ולשלבי הפיתוח. למשל, במקרה של בקשה להקמת מבנה לגידול בע"ח, יידרש החקלאי החדש להציג התפתחות בשלבים תוך הצגת הסכם קנייה המעיד על גודל העדר הנרכש, בהתייחס למבנה המבוקש ומאפייניו. יש להדגיש כי במקרים מסוימים ימליץ משרד החקלאות על פיתוח מצומצם / מינימלי על מנת לבחון את הפעילות החקלאית של החקלאי החדש.



• **קרקע חקלאית הצמודה לחלקה א' בנחלה** - ניתן לאפשר בה הקמת מבנים חקלאיים מכל הסוגים, ברצף ובהמשך למבנים חקלאיים בחלקה א ולאחר מיצוי אפשרויות הבינוי בתוכה.

• **קרקע חקלאית בשטח הפתוח** - בה ניתן יהיה להקים מבנים חקלאיים על פי תכנית תקפה ובהתייחס על פיה להשפעות נופיות וסביבתיות רלוונטיות. בתכנית חדשה לקרקע חקלאית בשטח פתוח תותר הקמת מבני שירות חקלאיים רק במקרים מיוחדים ומנומקים.

חשוב להבהיר כי ישנם סוגי מבנים חקלאיים (לולים, מבנים סגורים לגידול צמחי Indoor, פטריות ועוד) אשר יש מקום לקדםם בתכנית מפורטת, במיוחד כאשר המבנה אינו מצוין מפורשות בהוראות התכנית, ואין לאפשר אותם בהיתר בניה ביעוד קרקע חקלאית בכלל.

• מבני משק

ביעוד זה, שהוא לרוב שטח המוחזק בידי אגודה חקלאית שיתופית, מומלץ להתיר מבנים חקלאיים לסוגיהם, כולל מבנים לגידול ב-Indoor.

• תעשייה

באזורי תעשייה תותר הקמתם של מבנים חקלאיים. מבנים חקלאיים גדולים במיוחד יכונו לאזורי תעשייה.

• תעשייה עם הנחיות מיוחדות

מוצע כי מבנים חקלאיים גדולים במיוחד ימוקמו בשטח שייועד ל"תעשייה עם הנחיות מיוחדות". כותרת זו מאפשרת ליעד את הקרקע באופן ספציפי למבני תעשייה-חקלאית, בלי להוסיף ייעוד קרקע נוסף ליעודים המצוינים בנוהל מבא"ת.

ג. אבחנה בתכנון מבנים חקלאיים לסוגיהם

מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר הינה כי לא ניתן להתייחס לכל המבנים החקלאיים באופן גורף ועל פי הנחיות תכנוניות כלליות. מסמך זה הציג מדיניות תכנונית שונה למבנים חקלאיים על פי סוג הפעילות המתקיימת בהם, גודלם, מיקומם ומאפיינים נוספים. לפיכך מוצע להבחין בשוני ובמאפיינים של הפעילות החקלאית לסוגיה ולתת לכך ביטוי סטטוטורי במסגרת הוראות תכניות מקומיות ומפורטות.

1. היתרים ופטור מהוצאת היתרים למבנים חקלאיים מסוגים מסוימים:

משרד החקלאות ופיתוח הכפר סבור כי כיסויי רשת ומנהרות המבוססים על שלד קל ללא ביסוס בקרקע וגידור רשת קל למניעת נזקי בעלי חיים, אינם טעונים היתר, לא בעת הקמתם ולא בעת פירוקם. כאמור, ניתן לפטור מבנים מסוג זה מהיתר בניה על פי תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014.

6. מניעת שימושים שאינם חקלאיים במבנים חקלאיים

6.1. רקע כללי

חלק מהבעייתיות הנוגעת לאישור הקמת מבנים חקלאיים נובע מהחשש להסבה עתידית של מבנים שנועדו לשירות החקלאות לשימושים אחרים. הסבת השימוש במבנים חקלאיים לשימושים אחרים, יוצרת מטרדים בסביבה הכפרית, ופוגעת בשטחים הפתוחים.

יש מקום לציין כי התמריץ להסבת השימוש במבנים חקלאיים לשימוש אחר נובע בדרך כלל מהרווחיות הנמוכה מהייצור החקלאי, ודאי בהשוואה לשימושים אחרים כגון שימושים מסחריים, תיירותיים, מתקני אנרגיה, גני אירועים ואף מגורים בנסיבות שונות. ואולם הקשחת קריטריונים למתן היתר עקב תמריץ זה והחשש העולה ממנו, עלולה לפגוע בחקלאים להם דרושים מבנים אלו לצורך קיום פעילותם החקלאית.

החשש גם נתמך באפשרות החוקית הקיימת להסבת השימוש במבנים חקלאיים לשימוש אחר בדרך של קבלת היתר לשימוש חורג לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה³. היתר מסוג זה ניתן לפרק זמן קצוב בלבד, ואולם, לאור האפשרות החוקית הקיימת, עולה לעיתים החשד כי המבנה החקלאי המבוקש נועד מלכתחילה לשמש כסות לשימוש אחר, או אם השימוש החקלאי המוצע לא יצלח, יחפש החקלאי אלטרנטיבה למימוש המשאבים שהושקעו במבנה על מנת שאלה לא ירדו לטמיון.

יש להימנע בעיקר מהמצבים בהם מבוקשת המלצת המשרד להיתר למבנה חקלאי יחד עם בקשה לשימוש חורג, תופעה הקיימת בפרקטיקה. דרישת חו"ד של משרד החקלאות כתנאי לכל היתר למבנה חקלאי, כולל להיתר לשימוש חורג במבנה חקלאי, תסייע במיתון התופעה ובמניעת שימושים חורגים במקרים בהם הם כרוכים במטרדים ובפגיעה סביבתית שאינה מוצדקת.

6.2. הדילמות

במצב הקיים ישנם קשיים במניעת שינוי השימוש במבנים חקלאיים: הענישה על עבירות בניה קלה יחסית ואינה מרתיעה; ההליכים המשפטיים ארוכים ומורכבים; ועדות מקומיות מקלות במתן היתרים לשימוש חורג, גם לאחר מעשה, כאשר השימוש מתבצע בפועל; ועוד.

3 הגדרת "שימוש חורג" בקרקע או בבנין לפי חוק התכנון והבניה היא: "השימוש בהם למטרה שלא הותר להשתמש בהם, הן במיוחד והן מהיותם באזור או בשטח מיוחד, לפי כל תכנית או תקנה אחרת שלפי חוק זה החלות על הקרקע או הבנין או לפי היתר על-פי כל חוק הן בתכנון ובניה";

ההתמודדות עם הקשיים הללו הינה מורכבת, ולכן ניתן להבין את החששות של גופי התכנון מלאשר מבנים חקלאיים. מאידך - מגמה זו פוגעת בחקלאים הנדרשים למבנים לצורך תפעול יעיל ובר קיימא של משקיהם החקלאיים.

משרד החקלאות ופיתוח הכפר מתמודד עם הדילמה של הרצון לאפשר לחקלאים להקים את המבנים שהם נדרשים להם, תוך הפחתת החששות של גופי התכנון בדבר "מניעים סמויים" של מגישי בקשות להקמת מבנים חקלאיים.

6.3. שיקולים בקביעת מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר

משרד החקלאות ופיתוח הכפר מעוניין לשנות את הנחת היסוד המובלעת בשיקוליהם של גופים תכנוניים ואחרים, לפיה, לכאורה, כל מבנה חקלאי הוא פוטנציאל לשימוש אחר. הנחה זו פוגעת בחקלאים ישרי דרך המעוניינים ליעל את פעילותם החקלאית וזקוקים למבנה חקלאי לצורך זה.

בכדי לפעול באופן יעיל כנגד הנחת יסוד זו, על משרד החקלאות ופיתוח הכפר להיות מעורב בצמצום התופעות השליליות הנלוות למבנים חקלאיים בשטחים הפתוחים.

זהו עניינו של משרד החקלאות ופיתוח הכפר להביא לכך שחקלאים לא ישתמשו באמצעי הייצור שבידיהם שלא למטרות חקלאיות. זאת הן לאור תפקידו של משרד החקלאות ופיתוח הכפר לשרת את האינטרס הציבורי הרחב לעניין קידום ענף החקלאות בישראל; והן לאור הצורך בחיזוק מעמדו וכוח ההשפעה של המשרד במוסדות התכנון כגורם מקצועי בעל ידע רחב היקף ושיקול דעת מאוזן, וכן כבעל ראייה כוללת של הנושא מכל היבטיו.

6.4. מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר

מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר הינה למנוע פעילות שאיננה חקלאית ושלא הותרה בתכנית במבנים חקלאיים, ולנסות למנוע מצבים בהם נאלץ החקלאי להסב מבנה חקלאי לשימוש אחר הפוגע בפעילות החקלאית או הסותר את עקרונות התכנון החלים על המקום. מדיניות זו הובעה ועוגנה בפסק הדין בעניין עתירת אורן מלאכי (עתמ 3176/08) ובמקרים רבים אחרים בהם נדרש משרד החקלאות ופיתוח הכפר לתת חוות דעת בנוגע למבנים חקלאיים.

מבנים חקלאיים נטושים, שאינם בשימוש, הופכים למטרד במרחב הכפרי. מצד שני, הקמת מבנה חקלאי כרוכה בהשקעה כספית גדולה ויש לאפשר את השימוש המיטבי בהם. עלינו להיות ערים למצבים בהם הפעילות החקלאית הופסקה מבחינה כלכלית ועסקית. מקרה כזה אינו יכול להוות כשלעצמו לגיטימציה למתן היתר לשימוש חורג (או לשינוי ייעוד השטח). יחד עם זאת, ככל ולפי התכנית החלה בשטח קיים פוטנציאל

חלק שני

טבלת הקריטריונים

לשימוש אחר במבנה, אזי יש לאפשר זאת. לדוגמא, מבנה שהוקם כבית אריזה או לול בחלקת המגורים, שלגביה קיימת תכנית ליזמות כפרית או לשימושי "פל"ח" (פעילות לא חקלאית), אזי נכון יהיה להמליץ על הסבתו לשימושים כאמור. לעומת זאת, סככה שהוקמה בשטח פתוח ללא היתר, אין להמליץ על היתר מבלי להבטיח שייעשה בסככה שימוש חקלאי.

לצורך מימוש מדיניות זו, מוצע כי משרד החקלאות ופיתוח הכפר יהיה מעורב ביתר שאת בהליך אישור תכניות מפורטות והוצאת היתרי בניה למבנים חקלאיים, יבחן כל בקשה לגופה ואת הפרוגרמה עליה היא מבוססת, ויעריך את ממשיות הצורך במבנה החקלאי המוצע.

עמדת המשרד היא כי יש להוסיף בתכניות מפורטות סעיף הקובע כי מבנה חקלאי בשטח פתוח שחדל מלשמש לייעודו המקורי, יפורק לאלתר. הסבתו של מבנה חקלאי שנבנה בהיתר בשטח בנוי או צמוד דופן, לשימוש אחר, תותר על פי תכנית מאושרת בלבד.

חלק שני – טבלת הקריטריונים

חלקו השני של המסמך מציג את טבלת הקריטריונים לגודלם של מבנים חקלאיים ביחס לגידול החקלאי ולהיקפו והמלצות המשרד ביחס למרחקים הנדרשים ממבנים חקלאיים למבנים ושימושים שונים.

טבלת הקריטריונים וטבלת המרחקים כוללות סדרי הגודל מומלצים למבנים חקלאיים ביחס להיקפי הגידול ולמרחקים נדרשים ביחס למבנים אחרים. משרד החקלאות נעזר בטבלה לקביעת המלצותיו המקצועיות בהתחשב במרכיבים הייחודיים לכל בקשה.

המלצה למתן היתר בניה למבנה חקלאי תהיה בהתאם ובכפוף לנוהל מתן חוות דעת למבנים חקלאיים במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.

הקריטריונים הללו נקבעים ביחס לדרישות החקלאיות באותה עת. הקריטריונים ומרחקי הצבה יעודכנו מעת לעת בהתאם לשיקול הדעת המקצועי של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.



שטחי מבנים חקלאיים (מ"ר) - גידולים צימחיים

| הענף | סוג הגידול | מיקום כללי | מיקום במשק משפחתי | גודל שטח מעובד | שטח ארזה ומיין | שטח קירור | שטח מחסן שירות | שירותים, מקלחות, חדר אוכל ומטבח | סכנת ציוד וכלים חקלאיים | ס"ה שטח | הערות |
|------------------------|------------------------|--------------|-------------------|-----------------|----------------|-----------|----------------|---------------------------------|-------------------------|---------|----------------------------------|
| מטעים | נשירים וסובטרופים | שטח מבונה | חלקה א | 20 עד 150 דונם | 320 | 100 | 100 | 60 | 150 | 730 | |
| | נשירים וסובטרופים | שטח מבונה | חלקה א | 150 עד 300 דונם | 380 | 100 | 100 | 60 | 250 | 890 | |
| | בשטח פתוח | שטח פתוח | גם חלקה ב וג | מעל 40 ד' | 0 | 0 | 0 | 0 | 250 | 250 | מפולשת. מחסן 20 מ"ר כחלק מהסככה. |
| | כרם מאכל | שטח מבונה | חלקה א | 20 עד 150 דונם | 300 | 100 | 100 | 60 | 150 | 710 | |
| | כרם מאכל | שטח מבונה | חלקה א | 150 עד 300 דונם | 470 | 100 | 100 | 60 | 250 | 980 | |
| | כרם מאכל | שטח פתוח | גם חלקה ב וג | מעל 60 ד' | 0 | 0 | 0 | 0 | 250 | 250 | מפולשת. מחסן 20 מ"ר כחלק מהסככה. |
| | כרם יין | שטח מבונה | חלקה א | 20 עד 100 דונם | 0 | 0 | 0 | 60 | 40 | 200 | |
| | כרם יין | שטח מבונה | חלקה א | מעל 100 ד' | 0 | 0 | 0 | 60 | 160 | 320 | |
| | כרם יין | שטח פתוח | גם חלקה ב וג | מעל 60 ד' | 0 | 0 | 0 | 0 | 250 | 250 | מפולשת. מחסן 20 מ"ר כחלק מהסככה. |
| | בננות | שטח מבונה | חלקה א | 20 עד 150 דונם | 360 | 100 | 100 | 60 | 150 | 770 | |
| | בננות | שטח מבונה | חלקה א | 150 עד 300 דונם | 360 | 100 | 100 | 60 | 250 | 870 | |
| | בננות | שטח פתוח | גם חלקה ב וג | מעל 150 ד' | 0 | 0 | 0 | 0 | 250 | 250 | מפולשת. מחסן 20 מ"ר כחלק מהסככה. |
| | שקדים | שטח מבונה | חלקה א | מינימום 50 ד' | 0 | 0 | 0 | 100 | 150 | 250 | |
| | שקדים | שטח פתוח | גם חלקה ב וג | מעל 50 ד' | 0 | 0 | 0 | 0 | 150 | 150 | מפולשת. מחסן 20 מ"ר כחלק מהסככה. |
| | זיתים | שטח מבונה | חלקה א | מינימום 50 ד' | 0 | 0 | 0 | 100 | 150 | 250 | |
| | זיתים | שטח פתוח | גם חלקה ב וג | מעל 50 ד' | 0 | 0 | 0 | 0 | 150 | 150 | מפולשת. מחסן 20 מ"ר כחלק מהסככה. |
| | הדרים | שטח מבונה | חלקה א | מינימום 50 ד' | 300 | 110 | 100 | 60 | 150 | 720 | |
| | הדרים | שטח מבונה | חלקה א | 50 עד 180 דונם | 450 | 200 | 100 | 60 | 150 | 960 | |
| | הדרים | שטח פתוח | גם חלקה ב וג | אין בניה | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | תמרים, תאנים, שסק וכו' | שטח מבונה | חלקה א | 20 עד 150 דונם | 320 | 100 | 100 | 60 | 150 | 730 | |
| תמרים, תאנים, שסק וכו' | שטח פתוח | גם חלקה ב וג | אין בניה | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| ירקות | פלפל | שטח מבונה | חלקה א | 20 עד 50 ד' | 400 | 60 | 100 | 60 | 150 | 770 | |
| | פלפל | שטח מבונה | חלקה א | 50 עד 150 דונם | 600 | 80 | 100 | 60 | 250 | 1,090 | |
| | מלונים | שטח מבונה | חלקה א | 20 עד 50 ד' | 400 | 60 | 100 | 60 | 150 | 770 | |
| | מלונים | שטח מבונה | חלקה א | 50 עד 150 דונם | 600 | 80 | 100 | 60 | 250 | 1,090 | |
| | עגבניות שרי | שטח מבונה | חלקה א | 20 עד 50 ד' | 300 | 60 | 100 | 60 | 150 | 670 | |
| | עגבניות שרי | שטח מבונה | חלקה א | 50 עד 150 דונם | 500 | 80 | 100 | 60 | 250 | 990 | |
| | תבלינים טריים | שטח מבונה | חלקה א | 10 עד 30 דונם | 300 | 80 | 100 | 60 | 150 | 690 | |
| | תבלינים טריים | שטח מבונה | חלקה א | 30 עד 150 דונם | 500 | 120 | 100 | 60 | 150 | 930 | |

שטחי מבנים חקלאיים (מ"ר) - גידולים צימחיים

| הענף | סוג הגידול | מיקום כללי | מיקום במשק משפחתי | גודל שטח מעובד | שטח אריזה ומיין | שטח קירור | שטח מחסן שירות | שירותים, מקלחות, חדר אוכל ומטבח | סכנת ציוד וכלים חקלאיים | ס"ה שטח | הערות |
|--------------|---|------------|----------------------|----------------------------|-----------------|-----------|----------------|---------------------------------|-------------------------|---------|---|
| ירקות | ירקות אחרים | שטח מבונה | חלקה א | 20 עד 50 ד' | 300 | 60 | 100 | 60 | 150 | 670 | |
| | ירקות אחרים | שטח מבונה | חלקה א | 50 עד 150 דונם | 500 | 80 | 100 | 60 | 250 | 990 | |
| | פטירות | שטח מבונה | חלקה א | | 400 | 0 | 0 | 0 | 0 | 400 | |
| | תות שדה | שטח מבונה | חלקה א | 10 עד 50 דונם | 100 | 20 | 60 | 60 | 150 | 390 | |
| | כללי | שטח פתוח | גם חלקה ב וג | מינימום 50 ד' | 0 | 0 | 20 | 0 | 100 | 120 | |
| | תות שדה | שטח פתוח | גם חלקה ב וג | מינימום 20 ד' | 0 | 0 | 0 | 0 | 150 | 150 | מפולשת. מחסן 20 מ"ר כחלק מהסככה. |
| פרחים | פרחים | שטח מבונה | חלקה א | 10 עד 30 דונם | 240 | 60 | 100 | 60 | 150 | 610 | |
| | | שטח מבונה | חלקה א | 30 עד 100 דונם | 500 | 60 | 100 | 60 | 150 | 870 | |
| | | שטח פתוח | גם חלקה ב וג | אין בניה | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| דבש | מכון רדיה | שטח מבונה | חלקה א | 3,500 כוורות | 340 | | 100 | 60 | 500 | 1,000 | תתאפשר גמישות בין סככות ציוד וכלים חקלאיים לשטחי אריזה ומיין (ניתן להמיר לשטח קירור עד 250 מ"ר מהיקף השטח הכולל). |
| שחת, קש | מתבן לאחסנת תוצרת | שטח מבונה | חלקה א | | | | | | | 1,000 | גודל המבנה ייקבע בהתייעצות עם מדריך שה"מ |
| ה. צמחית | מחסן חקלאי בסיסי | שטח מבונה | חלקה א | מינימום 7 דונם ועד 19 דונם | 0 | 0 | 40 | 0 | 60 | 100 | ניתן להגדיל את גודל הסככה המפולשת (סככת ציוד וכלים חקלאיים) עד להיקף של 110 מ"ר (סה"כ 150 מ"ר). |
| קנאביס רפואי | קנאביס רפואי - מבנה לטיפול ראשוני, אריזה ומיין. | שטח מבונה | חלקה א/שטח למבני משק | | 1720 | 60 | 100 | 60 | 60 | 2,000 | תתאפשר גמישות בחלוקת גדלים אחרת בין השימושים השונים. |
| | | שטח פתוח | חלקה ב/ג. | | 530 | 60 | 40 | 60 | 60 | 750 | תתאפשר גמישות בחלוקת גדלים אחרת בין השימושים השונים. |

הערות

- יש לראות בנתוני הטבלה המלצות מקצועיות על פיהן ניתן לקבוע את המלצת המשרד ביחס לגודל מבנה.
- גודל שטח מעובד הינו טווח המאפשר להמליץ על היקף בינוי נדרש ולא בהכרח את המקסימום האפשרי.
- מדובר בסדרי גודל. תתאפשר גמישות במידה וקיימים נתונים מקצועיים המצדיקים שינוי הנתון.
- על מנת לתמוך בשינויים אלה נדרשת חוות דעת מדריך מקצוע ובלבד ששינוי המסגרת לא יחרוג מתוספת של 30%.
- גודל מתבן לאחסנת תוצרת לא יעלה על 1,000 מ"ר ויקבע בהתאם להיקף הגידול ולצורך אחסנת תוצרת מקומית בלבד.
- גידול קנאביס במבנה מבוקר (Indoor) יתאפשר רק מתוקף תכנית מפורטת (תב"ט), או בשטח ביעוד מבני משק, או כחלק ממבנה קיים ומאושר לטיפול בתוצרת חקלאית ביעוד חקלאי בחלקה א' או ביעוד מבני משק לאחר הוכחת גידול בחממות.

שטחי מבנים חקלאיים (מ"ר) בעלי חיים

| הענף | סוג המבנה הנדרש | יחידת מידה | שטח ליחידה | הערות כלליות |
|---------------------------|---|-----------------------|------------|---|
| רפת בקר לחלב | כל המבנים - מפתח כללי כולל כל המבנים לרבות מתבן, מאצרה וכו' | חולבת | 60 | היקף הגידול נמדד לפי מספר החולבות והעדר כולל חולבות ועגלים מתוצרת הרפת. גידול עגלים מחושב בנפרד. ניתן להמליץ על תוספת של 30% עבור סככות לשירות גידול עתידי במידת הצורך. |
| שטח מבנים וסככות כולל | סככות, מעברים, מבני שירות, יונקיה | מ"ר לכל חולבת | 36 | |
| עד 100 פרות | מכון חליבה, חצר המתנה ומבני שירות | מ"ר | 410 | |
| מ- 101 עד 300 פרות | מכון חליבה, חצר המתנה ומבני שירות | מ"ר | 480 | |
| מ- 301 עד 750 פרות | מכון חליבה, חצר המתנה ומבני שירות | מ"ר | 725 | |
| מ- 751 ויותר פרות | מכון חליבה, חצר המתנה ומבני שירות | מ"ר | 975 | |
| יונקיה | סככה | מ"ר לכל חולבת | 10 | |
| מאצרת זבל | מבנה מקורה | מ"ר לכל חולבת | 5 | בהתאם לדרישות איכה"ס. |
| מתבן | מתבן | מ"ר לכל חולבת | 3 | |
| עד 100 פרות | מתבן אחד | מ"ר | 350 | |
| מ- 101 עד 300 פרות | 2 מתבנים - שטח כולל | מ"ר | 800 | |
| מ- 301 עד 750 פרות | 5 מתבנים - שטח כולל | מ"ר | 2,000 | |
| מ- 751 עד 900 פרות | 6 מתבנים - שטח כולל | מ"ר | 2,400 | |
| בקר לבשר | | עגל | | |
| מפטמה בתחום בנוי | שטח שיכון לעגלים | מ"ר לכל עגל | 10 | גודל עדר מינימלי 100 ראש. |
| מפטמה בתחום בנוי | מתבן ל-1000 עגלים | מ"ר | 500 | |
| בקר במרעה | | | | |
| בשטח פתוח / בשטחי מרעה | סככה מפולשת | מקסימום - מ"ר | 80 | גודל עדר מינימלי 100 ראש. ללא סככות גידול. |
| | מחסן שירות | מקסימום - מ"ר | 20 | |
| | מתבן | מקסימום - מ"ר | 150 | |
| | מרכז מזון | מקסימום - מ"ר | 200 | |
| צאן לחלב בשטח בנוי | | | | אין לאשר בשטח פתוח |
| צאן לחלב בשטח בנוי | שטח שיכון - סככה וחצר | מ"ר לעז או כבשה חולבת | 5 | |
| | שטח שיכון - סככה וחצר | מ"ר לצפירה או שיה | 5 | |
| | מתבן | מ"ר לראש | 1.5 | מתבן למגדל חדש בדיר חדש עד 200 מ"ר. |
| | מרכז מזון מקורה | מ"ר לראש | 1.5 | מרכז מזון למגדל חדש בדיר חדש עד 200 מ"ר. |
| עד 300 כבשים | מכון חליבה, חצר המתנה, מחסן, מ.שירות | מ"ר | 365 | |
| | מבנה מכון | מ"ר | 110 | לפי 48 עמדות |
| | חצר המתנה | מ"ר | 150 | לפי 100 ראש בקבוצה 21 קבוצות במקביל |

| הענף | סוג המבנה הנדרש | יחידת מידה | שטח ליחידה | הערות כלליות |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| עד 300 כבשים | מחסן, שירותים, חדר חלב | מ"ר | 105 | |
| מ- 301 עד 1000 כבשים | מכון חליבה, חצר המתנה, מחסן, מ.שירות | מ"ר | 485 | |
| | מבנה מכון | מ"ר | 130 | לפי 60 עמדות |
| | חצר המתנה | מ"ר | 225 | לפי 150 ראש בקבוצה ושתי קבוצות במקביל |
| | מחסן, שירותים, חדר חלב | מ"ר | 130 | |
| | שטח שיכון - סככה וחצר | מ"ר לעז או כבשה בוגרת, לצפירה או שיה | 3 | מגדל חדש - 100 ראש לפחות סככות שיכון בגודל 450 מ"ר מעל 200 ראש - 900 מ"ר לכל היותר. במקרים מיוחדים, בהיקפי גידול גדולים משמעותית ובהתאמה להיקפי שטח המרעה, ניתן לשקול הגדלת סככות השיכון עד ל-1,200 מ"ר. |
| צאן לחלב בשטחי מרעה | מתבן | מ"ר | 200 | |
| | מחסן | מ"ר | 30 | |
| | סככת כלים | מ"ר | 80 | |
| | מכון חליבה | מ"ר | 150 | |
| | | | | |
| צאן לבשר | | | | |
| צאן לבשר בשטח בנוי | שטח שיכון - סככה וחצר | מ"ר לעז או כבשה בוגרת, לצפירה או שיה | 5 | מגדל חדש - 100 ראש לפחות ועד 200 ראש לכל היותר. עד 300 ראש - גודל הסככות יחושב לפי מספר הראשים הקיים כפול 2. בין 300 ל-400 ראש - עד 3,000 מ"ר. מעל 400 ראש - לפי מספר הראשים בפועל, בתוספת 1,000 מ"ר. |
| | מתבן | מ"ר לראש | 1 | מתבן למגדל חדש בדיר חדש עד 200 מ"ר, לעדר קיים לפי מפתח של 1 מ"ר לראש. |
| | מרכז מזון מקורה | מ"ר לראש | 1 | מרכז מזון למגדל חדש בדיר חדש עד 200 מ"ר, לעדר קיים, לפי מפתח של עד 1 מ"ר לראש. |
| | מחסן ומשרד כולל שירותים | מקסימום - מ"ר | 100 | לפי 20 מ"ר מחסן + 30 מ"ר מבנה שירות לעדר עד 400 ראש. מעל זה תוספת של 5 מ"ר לכל 100 ראש. |
| צאן לבשר בשטח פתוח | סככת כלים | מקסימום - מ"ר | 150 | סככת כלים-עד 80 מ"ר לעדר של עד 400 אמהות. מעבר לכך 10 מ"ר נוספים לכל 100 ראש. |
| | שטח שיכון - סככה וחצר | מ"ר לעז או כבשה בוגרת, לצפירה או שיה | 4 | מגדל חדש - 100 ראש לפחות ועד 200 ראש לכל היותר. עד 300 ראש - גודל הסככות יחושב לפי מספר הראשים הקיים כפול 2. |
| | מתבן | מ"ר לראש | 1 | מתבן למגדל חדש בדיר חדש עד 200 מ"ר, לעדר קיים לפי מפתח של 1 מ"ר לראש. |
| | מחסן ומשרד כולל שירותים | מקסימום - מ"ר | 30 | |
| | סככת כלים | מקסימום - מ"ר | 80 | |
| צאן לבשר בשטחי מרעה | שטח שיכון - סככה וחצר | מ"ר לעז או כבשה בוגרת, לצפירה או שיה | 3 | מגדל חדש - 100 ראש לפחות סככות שיכון בגודל 450 מ"ר מעל 200 ראש - 900 מ"ר לכל היותר. במקרים מיוחדים, בהיקפי גידול גדולים משמעותית ובהתאמה להיקפי שטח המרעה, ניתן לשקול הגדלת סככות השיכון עד ל-1,200 מ"ר. |
| | מתבן | מ"ר | 200 | |
| | מחסן | מ"ר | 30 | |
| | סככת כלים | מ"ר | 80 | |
| לול מטילות | | | | יש להעדיף מיקום מחוץ לנחלות בשטח חקלאי מיוחד או מבני משק וכד' |
| 6,000 מטילות | מבנה לול | מ"ר | 700 | |

| הענף | סוג המבנה הנדרש | יחידת מידה | שטח ליחידה | הערות כלליות |
|--|--|-------------------------------------|------------|---|
| 12,000 מטילות | מבנה לול | מ"ר | 1,000 | |
| 20,000 מטילות | מבנה לול | מ"ר | 1,200 | |
| 40,000 מטילות | מבנה לול | מ"ר | 1,500 | |
| 6,000 מטילות חופש או אורגני | מבנה לול | מ"ר | 1,000 | |
| 6,000 מטילות מעוף (ללא כלובים) | מבנה לול | מ"ר | 700 | |
| 6,000 מעוף (3 קומות כלובים) | מבנה לול | מ"ר | 500 | |
| מבנה שרות לחווה | | מקסימום - מ"ר | 60 | |
| מחסן | | מקסימום - מ"ר | 100 | בלול מעל 12,000 מטילות יותר מחסן גדול יותר עד 150 מ"ר. |
| לול פטם (לרבות רביה ובתי אימון) | | 252 טון בלול "בסיסי" בגודל 1200 מ"ר | 1,200 | לייצור 1000 טון בשנה יש צורך ב-4 לולים בסיסיים, כ-5000 מ"ר נטו בסה"כ |
| במתחם לולי פטם | מבנה שרות לחווה | מקסימום - מ"ר | 60 | |
| | מחסן | מקסימום - מ"ר | 100 | בלול מעל 2000 טון יותר מחסן גדול יותר עד 250 מ"ר. |
| לול פרגיות כבדות, רביה כבדה, רביה קלה, הודים, הודים - בתי אימון, הודים - לול פיטום | מבנה | מקסימום - מ"ר | 1,000 | |
| | מבנה שרות לחווה | מקסימום - מ"ר | 60 | |
| | מחסן | מקסימום - מ"ר | 100 | בלול מעל 2000 טון יותר מחסן גדול יותר עד 250 מ"ר. |
| אורווה | | | | |
| | שטח שיכון וטיפולים לסוס כולל מחסן כלים וציוד | מ"ר לסוס | 35 | למגדל מתחיל המחזיק עד 2-5 סוסים בלבד, שטח האורווה על כל מרכיביה לא יעלה על 200 מ"ר. |
| | מחסן, שירות, שרותים, מקלחות | מקסימום - מ"ר | 100 | |
| | שרות- תצוגה, וטרינר, תרופות | מקסימום - מ"ר | 60 | |
| | מתבן בגובה 4 חבילות | מקסימום - מ"ר | 350 | |
| | מתבן בגובה 3 חבילות | מקסימום - מ"ר | 490 | |
| כלבייה | | | | |
| | בהתאם לכרטיס המבנה | | | |
| מדגה | | | | |
| שטח פתוח | מחסן כלים | מ"ר | 20 | |
| | סככת כלים וציוד | מ"ר | 80 | מפולשת. מחסן 20 מ"ר כחלק מהסככה. |
| שטחי גידול (בריכות) | לפי המלצת מדריך | | | |
| מדגה אינטנסיבי | בריכות מקורות ו/או מבנה מבוקר לגידול | | | בהתאם להיקף הגידול ובכפוף להמלצת אגף הדיג. |

מרחקי הצבה במטרים

| 15 | 14 | 13 | 12 | 11 | 10 | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | סוג המבנה | מס' |
|----------------------------|-------------------------|--------------|---------------|----------------|-----------------|--------|--------|------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----|
| קנאביס (חממות בית + אריזה) | בתי צמיחה מחוממים באויר | בתי צמיחה ** | מכון רדית דבש | מרכז מזון פשוט | מרכז מזון מורכב | כלבייה | אורווה | מבנים לצאן | מבנה או סככה לרפת או מפטמה | מדגרות | לולי רביה ולולי הסגר- יבוא | לולים (מטילות, פטם, הודים, בתי אימון) | מגבול חלקה שכנה (מטר) | מבתי מגורים, תיירות ומבני ציבור (מטר) | | |
| | | | | | | | | | | | | 8 או 12 במתחם | 6 | 50-100 | לולים (מטילות, פטם, הודים, בתי אימון) | 1 |
| | | | | | | | | | | | 8 או 12 במתחם | 300 | 6 | 50-100 | לולי רביה ולולי הסגר- יבוא | 2 |
| | | | | | | | | | | 8 או 12 במתחם | 300 | 300 | 6 | 50-100 | מדגרות | 3 |
| | | | | | | | | | 6 | 100 | 100 | 12 | 6 | 10*/50 | מבנה או סככה לרפת או מפטמה | 4 |
| | | | | | | | | 4 | 6 | 100 | 100 | 12 | 4 | 30 | מבנים לצאן | 5 |
| | | | | | | | 4 | 4 | 6 | 100 | 100 | 12 | 6 | 20 | אורווה | 6 |
| | | | | | | 4 | 4 | 4 | 6 | 100 | 100 | 12 | 6 | 100 | כלבייה | 7 |
| | | | | | 4 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 300 | 100 | 10 | 150 | מרכז מזון מורכב | 8 |
| | | | | 4 | 4 | 10 | 10 | 10 | 10 | 100 | 300 | 20 | 10 | 40 | מרכז מזון פשוט | 9 |
| | | | 4 | 20 | 100 | 12 | 12 | 12 | 12 | 100 | 100 | 12 | 6 | 20 | מכון רדית דבש | 10 |
| | | 8 | 12 | 20 | 100 | 8 | 8 | 8 | 12 | 10 | 40 | (40)12 | 4 | 12 | בתי צמיחה** | 11 |
| | 8 | 8 | 12 | 20 | 100 | 8 | 8 | 8 | 12 | 10 | 40 | (40)12 | 4 | 12 | בתי צמיחה מחוממים באויר | 12 |
| 30 | 30 | 8 | 12 | 20 | 100 | 8 | 8 | 8 | 12 | 30 | 40 | 30 | 4 | 12 | קנאביס (חממות + בית אריזה) | 13 |

* בישוב חקלאי בו יש מפטמות או רפתות, אפשר שהמרחק יהיה 10 מ' מבתי מגורים.

** בתי צמיחה כוללים במקרה זה חממות, מנהרות וכיסוי רשת.



חלק שלישי

כרטיסי מבנים חקלאיים



חלק שלישי – כרטיסי מבנים חקלאיים

רקע

חלק זה במסמך מביא הנחיות לתכנון של מבנים חקלאיים עיקריים בענף. ההנחיות מובאות בדרך של "כרטיסי מבנה" לכל אחד מסוגי המבנים, המפרטים סוגיות תכנוניות עליהן יש לתת את הדעת.

הכרטיסים מציגים את המרכיבים המרכזיים בתכנון המבנה החקלאי, וקובעים סטנדרטים בתכנון תכולתו, השימושים בו, ממדיו, עיצובו הנופי, התשתיות הנלוות לו ועוד. הטבלה בעמוד הבא מציגה את ההגדרות והמאפיינים הבולטים של המבנים הנסקרים ביתר הרחבה בכרטיסי המבנה.

בכל כרטיס מבנה מוצגים הנושאים הבאים:

- חוקים, תקנות ואישורים שונים - שלהם יש להתייחס בתכנון ובהקמת המבנה.
- מיקום המבנה, ומרחקי הצבה מינימליים מומלצים משימושי קרקע אחרים.
- ממדים מומלצים של המבנה.
- מרכיבים פסיים ותפקודיים של המבנה - מרכיבים של המבנה עצמו, מתקנים נלווים למבנה ותשתיות נדרשות.
- הנחיות בינוי ועיצוב של המבנה.
- הנחיות סביבתיות.

הפרק בנוי באופן מודולארי, המאפשר להוסיף "כרטיסי מבנה" מסוגים נוספים, ככל שיידרש עם ההתפתחות הדינאמית בענף החקלאות.

יודגש כי כל ההנחיות, ההמלצות והתנאים המפורטים בכרטיסים, כפופים להוראות החוקים, התקנות והפקודות הרלוונטיים, וכן להוראות תכניות מתאר ותכניות מפורטות תקפות. בנוסף, אין בהוראות מסמך זה ובנספחיו כדי לשלול מבנה או שימוש שהותר כדין.

■ הנחות יסוד

1. המרחקים המפורטים בכרטיסי המבנים ביחס לשימושי מגורים הינם ביחס למגורים בישובים חקלאיים.
2. מרחקים נדרשים ביחס למגורים ביישובים שאינם חקלאיים יהיו בהתאם להוראות תכנית סטטוטורית תקפה.

להלן ריכוז מבנים חקלאיים המפורט בכרטיסים:

| סוג השימוש | מס' כרטיס | השימוש | הגדרה |
|--------------------------------------|-----------|--|--|
| בית גידול לצמחים | 101 | חממה | שלד פלדה קבוע, בעל מספר מפתחים, מכוסה בכיסוי שקוף בכל המעטפת, המיועד לגידול צמחי. |
| | 102 | כיסוי רשת | רשת כיסוי המעוגנת בשלד קל ופריק על גבי הקרקע, ומיועדת להשבחת הגידול הצמחי. |
| | 103 | מנהרה | שלד קשתי פריק, בעל מפתח אחד, על גבי הקרקע עם כיסוי שקוף או רשת, המיועד לגידול צמחי. |
| | 104 | משתלה | מכלול בתי צמיחה המהווה בית גידול לצמחי בית וענפי קישוט למטרות נוי. |
| | 105 | בית גידול לפטריות, נבטים ונבטוטים | מבנה אטום ומבודד, מבוקר אקלימית המשמש לגידול פטריות, נבטים או נבטוטים. |
| | 106 | בית צמיחה לגידול קנאביס רפואי | חממה (כמוגדר לעיל בכרטיס 101). |
| | 107 | מבנים סגורים לגידול צמחי (Indoor) | מבנה אטום ומבודד, מבוקר אקלימית המשמש לגידול צמחי (קנאביס, עלים וכו'). |
| מבנים לשירות ותמיכה בעיבודים חקלאיים | 108 | מבנים ומערכות לגידול אצות | בריכות פתוחות או בחממות, או מכלים, או פוטוביוראקטורים, המשמשים לגידול אצות מיקרו ומאקרו. |
| | 201 | מכון לרדיית דבש | מבנה לרדיית דבש ואחסון מוצרים מוגמרים. בד"כ גם למילוי ואריזת דבש מכוורות. |
| | 202 | מבנה לטיפול ראשוני בתוצרת חקלאית - בית אריזה | מבנה קבוע המיועד לטיפול לאחר קטיף בתוצרת חקלאית טרייה, הכולל: מיון, בירור, שטיפה, ייבוש, קירור, אריזה ואחסון. |
| | 203 | חדר קירור | מבנה אטום ומבוקר אקלימית, המיועד לקירור תוצרת חקלאית טרייה לאחר קטיף. |
| | 204 | מחסן חקלאי | מבנה סגור המשמש לאחסון חומרים וציוד לצרכים חקלאיים (חומרי אריזה, ציוד חקלאי, כלים, דשנים וחומרי הדברה). |
| | 205 | מחסן/סככה לאחסון תוצרת חקלאית | מבנה מקורה בעל חזית אחת פתוחה לפחות, המיועד לאחסון ארוך טווח (מספר שבועות ויותר) של תוצרת חקלאית, או זרעים ופקעות לשתייה. |
| | 206 | סככת כלים וציוד | מבנה מקורה בעל חזית אחת פתוחה לפחות, המיועד לאחסון ולאחזקת כלים חקלאיים (טרקטורים, ציוד עיבוד, מרססים, כלי איסוף וכו') וציוד חקלאי (מיכלים, ציוד השקיה, רשתות, פלסטיקה וכו'). |
| | 207 | מרכז מזון | מתקן המשמש לריכוז, אחסון והכנה של מזונות הדרושים למשק הבקר והצאן. במרכז המזון ניתן גם לעבד חלק מחומרי המספוא (גריסה או מעיכה של גרגירים). ניתן לסווג את מרכזי המזון לשתי קבוצות: 1. מרכז מזון פשוט - מספק מזון למשק בעלי חיים אחד. 2. מרכז מזון מורכב - ייצור בלילים המיועדים ליותר מצרכן אחד. |
| | 208 | מתבן | מבנה מקורה, בעל דופן אחת פתוחה לפחות (שניתנת לסגירה) המיועד לאחסון קש, שחת ומזונות נוספים. |

חממה

| מספר כרטיס | | 101 | |
|---|--|--|--|
|  | | | |
| <p>שלב פלדה קבוע, בעל מספר מפתחים, מכוסה בכיסוי שקוף בכל המעטפת, המיועד לגידול צמחי.</p> | | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. | |
| | היתר בנייה | נדרש. | |
| | רישוי עסקים | לא נדרש. | |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | ת"י 1176 - בתי צמיחה על עדכוניו השונים. | | |
| | תקנות בריאות העם (מניעת מפגעים) (פינוי פסולת פלסטיק) התשנ"ג 1993 תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז, 2007 חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א- 2011 ת"י 6464 - דרישות בטיחות למתקני צריכה תעשייתיים בגז טבעי. לנושא חיבור לגז טבעי - תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014. | | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | יש לשאוף לצמידות דופן מירבית לבינוי קיים אך אין מקום להגביל את המיקום רק לשטח המבונה או רק לצמוד דופן. | |
| | בשטח צמוד דופן | | |
| | בשטח פתוח | יש להימנע ממיקום חממות בגאיות ובמקומות נמוכים משיקולי ניקוז, וכן ממיקום על פסגות חשופות משיקולים נופיים. | |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | לפחות 12 מטר מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור. מאזור מפוחים בחממות: לפחות 20 מטר. | |
| | משימושים אחרים | לפחות 8.0 מטר ממבנה סמוך. לפחות 4.0 מטר מגבול מגרש צידי או אחורי. לפחות 3.0 מטר מדרך פנימית או תעלת ניקוז. | |
| מימדים | | | |
| תכנית קרקע | לא יעלה על 80% משטח מגרש במרקם בנוי. | | |
| גודל מבנה | בהתאם לסוג הגידול, לפי טבלת קריטריונים. | | |
| גובה המבנה | עד 7.50 מ' בנקודה הגבוהה. | | |

| סוג השימוש | מס' כרטיס | השימוש | הגדרה | |
|---|--|---|--|--|
| מבנים לגידול, אחזקה או טיפול בבעלי חיים | 301 | לול | מבנה המיועד לשיכון בעלי כנף למטרת גידול /הטלה/ רבייה/ פיטום/ טיפוח/ ניסוי/ מחקר. סוגי לולים: מטילות, פטם, הודים, עופות מים, שלווים, עופות נוי, מדגרות. | |
| | 302 | אורווה | מבנה מקורה ומבנים נלווים המיועדים לשיכון, לגידול ולטיפול בסוסים ובחמורים. | |
| | 303 | דיר צאן | מכלול מבנים המיועדים לשיכון, גידול, פיטום וחליבת צאן (עזים וכבשים) | |
| | 304 | רפת חלב | מכלול מבנים המיועדים לשיכון, לגידול לפיטום וחליבת פרות, משולב בגידול עגלים. | |
| | 306 | מפטמה | מכלול מבנים המיועדים לגידול ופיטום בקר לבשר. | |
| | 308 | חקלאות מים - בריכות ומדגה אינטנסיבי לגידול דגים | ברכות ומתקנים המשמשים לגידול דגים | |
| | 309 | מבנים ומתקני מרעה | מכלול מבנים ומתקנים המיועדים לשרות ולהגנה על הצאן בשטחים פתוחים. | |
| | 310 | כלביה | מבנה מקורה ומבנים נלווים המיועדים לשיכון, לגידול ולטיפול כלבים. | |
| | מבנים לעיבוד של תוצרת חקלאית בהיקף קטן | 401 | יקב | יקב במשק החקלאי הוא מבנה המשמש לייצור יין ואחסנתו בחביות או בבקבוקים. היקף פעילותו מצומצם יחסית, ייצור של בין אלפי בקבוקים בודדים ועד עשרות אלפים. |
| | | 402 | בית בד | מבנה המשמש לייצור שמן זית, עיבודו ואחסנתו בחביות או בבקבוקים. |
| 403 | | מחלבה | מתקן לעיבוד חלב בעלי חיים. | |
| מבנים תומכי חקלאות | 501 | מרכז מבקרים לתיירות חקלאית | מבנה המשמש מוקד התכנסות לקהל מבקרים בפעילות החקלאית, בשימוש הנלווה לחקלאות או במשק חקלאי, בתוך או בצמוד לפעילות המתקיימת בו, המיועד לחשוף בפני המבקרים באמצעים חזותיים ואחרים את הפעילות, את הגידול החקלאי או תוצריו ואת הרעיון שמאחורי הקמתו ופעילותו. היקפו של המרכז לא יקטן מהדרוש לאירוח 30 מבקרים בו זמנית, תוך התאמה לנושא אותו הוא מייצג. | |

כיסוי רשת

| מספר כרטיס | | 102 | |
|---|--|-------------------------------------|--|
| <p>רשת כיסוי המעוגנת בשלד קל ופריק על גבי הקרקע, ומיועדת להשבת הגידול הצמחי.</p>  | | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | לא נדרשת. | |
| | היתר בנייה | לא נדרש. | |
| | רישוי עסקים | לא נדרש. | |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014. ת"י 1176 - בתי צמיחה. | | |
| | תקנות בריאות העם (מניעת מפגעים) (פינוי פסולת פלסטיק) התשנ"ג-1993. חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א-2011. | | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | ייתאם למקום הגידול הצמחי, לפי צורך. | |
| | בשטח צמוד דופן | | |
| | בשטח פתוח | ייתאם למקום הגידול הצמחי, לפי צורך. | |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תירות ומבני ציבור | 6.0 מטר. | |
| | מגידולים חקלאיים אחרים | כפוף לשיקולים תפעוליים. | |

| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|---|
| מרכיבי המבנה | סוג הבנייה | שלד פלדה, כיסוי שקוף מפלסטיק, זכוכית וכו'. |
| | מ"מ"ד | לא נדרש. |
| | חדר בקרה | במקרים נדרשים תותר התקנת חדר בקרה בתוך המבנה או צמוד אליו, בגודל עד כ-12 מ"ר. |
| מתקנים נלווים | מערכות בקרת אקלים | מאווררים, ציוד צינון, מערכות חימום, מסכים, מזרונים לחים ורשתות, מתקן קונגרציה לגז טבעי עד 30 מ"ר. |
| תשתיות | למבנה בשטח בנוי או צמוד דופן | חיבור לתשתיות חשמל, מים, גז טבעי, ותקשורת, לפי צורך. |
| | למבנה בשטח הפתוח | חיבור לתשתיות לפי צורך, למעט ביוב. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
| הנחיות בינוי | ניקוז | יש להקפיד על ניקוז המים מפני השטח היות שהיקוות מים מעודדת פעילות מזיקים. יש להכין תכנית ניקוז למי גגות. יש להקפיד שאורך המרזב לא יעלה על 50 מטר. בתוך החממה יש להקפיד על שיפוע ניקוז של 0.5 - 1.0%. רצפת בטון - יותר שבילי בטון בשטח רצפה שלא יעלה על 50% משטח המבנה. |
| | מבנה בשטח הפתוח | במתחמים של חממות הממוקמות ברצף בשטח העולה על 10 דונם, בעיקר בסמוך לדרכים ראשיות, יש לשקול נטיעת עצים וצמחיה על מנת לשפר את חזות החממות, תוך בחינת השלכות הצללה על המבנה. כמו כן יש לשקול קביעת מרווחים בין גושי חממות על מנת לשמור צירי מבט לשטח הפתוח. |
| הנחיות נופיות | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן | יש לשאוף לצמצום ההשפעה החזותית של חממות בסביבת המגורים הכפרית על ידי שימוש בצמחייה וכו'. |
| | | |
| הנחיות סביבתיות | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | גזם | גזם, שאריות גידול וכל פסולת חקלאית אחרת תורחק מהאתר למקום איסוף מוסדר. הפתרון יוצג כחלק מהבקשה להיתר בניה. |
| | פסולת פלסטיק | חל איסור על שריפת יריעות ופסולת פלסטיק. יש לאסוף את היריעות ולטפל בהן למטרת מחזור או להטמנה באתרים מורשים, בהתאם לתקנות המשרד להגנת הסביבה. |
| | מטרדי רעש ממאווררים ומערכות אחרות | יש להקפיד כי הרעש ממאווררים ומערכות אחרות יצומצם למינימום, יתאים לסביבת המגורים הכפרית ולא יחרוג מן המותר בתקינה הקיימת. |
| שימושים נוספים | | |
| שימושים נוספים | ל.ר. | ל.ר. |

מנהרה

| מספר כרטיס | | 103 |
|---|---|--|
|  | | |
| <p>שלד קשתי פריק, בעל מפתח אחד, על גבי הקרקע עם כיסוי שקוף או רשת, המיועד לגידול צמחי.</p> | | |
| <p>חוקים תקנות ואישורים שונים</p> | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש היתר בניה כאשר מפתח המבנה מעל 9.0 מטר וגובהו מעל 4.5 מטר. |
| | רישוי עסקים | לא נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | <p>תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014. ת"י 1176 - בתי צמיחה (מניעת מפגעים) (פינוי פסולת פלסטיק) התשנ"ג 1993 תקנות בריאות העם (מניעת מפגעים) (פינוי פסולת פלסטיק) התשנ"ג 1993 תקנות בטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז, 2007 חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א-2011</p> | |
| <p>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</p> | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | מנהרות יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. |
| | בשטח צמוד דופן | יש לשאוף לצמידות דופן מירבית לבינוי קיים. |
| | בשטח פתוח | יש להימנע ממיקום מנהרות בגאיות ובמקומות נמוכים משיקולי ניקוז, וכן ממיקום על פסגות חשופות משיקולים נופיים. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | לפחות 12 מטר מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור. מאזור מפוחים בחממות: לפחות 20 מטר. |
| | משימושים אחרים | לפחות 4.0 מטר מגרש צידי או אחורי. לפחות 3.0 מטר מדרך פנימית או תעלת ניקוז. ממנהרה סמוכה: בין 0.5 מטר ל-2.0 מטר בהתאם לרוחב המפתח (6.0-10.0 מטר). מבתי צמיחה אחרים: כפוף לפתרונות ניקוז ושיקולים תפעוליים. ממבנים חקלאיים אחרים: לפחות 6.0 מטר. |

| מימדים | | | | | |
|--|--|-----|---|--------------|---|
| תכנית קרקע | ל.ר. | | | | |
| גודל כיסוי | לפי הצורך החקלאי, בהתאם לשטח הגידול החקלאי. | | | | |
| גובה הכיסוי | עד 2.0 מטר מעל לגובה המקסימלי של הגידול. | | | | |
| <p>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</p> | | | | | |
| מרכיבי המבנה | שלד קל ופריק. עיגון שתי וערב בקרקע או בשולי המטע. הכיסוי עשוי רשת פלסטיק עבירה למים. | | | | |
| תשתיות | ל.ר. | | | | |
| <p>הנחיות בניוי ועיצוב</p> | | | | | |
| הנחיות בניוי | לא תתאפשר רצפת בטון. | | | | |
| הנחיות נופיות | ל.ר. | | | | |
| <p>הנחיות סביבתיות</p> | | | | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | <table border="1"> <tr> <td>גזם</td> <td>גזם, שאריות גידול וכל פסולת חקלאית אחרת יורחקו מהאתר למקום איסוף מוסדר.</td> </tr> <tr> <td>פסולת פלסטיק</td> <td>חל איסור על שריפת יריעות ופסולת פלסטיק. יש לאסוף את היריעות ולטפל בהן למטרת מחזור או להטמנה באתרים מורשים, בהתאם לתקנות המשרד להגנת הסביבה.</td> </tr> </table> | גזם | גזם, שאריות גידול וכל פסולת חקלאית אחרת יורחקו מהאתר למקום איסוף מוסדר. | פסולת פלסטיק | חל איסור על שריפת יריעות ופסולת פלסטיק. יש לאסוף את היריעות ולטפל בהן למטרת מחזור או להטמנה באתרים מורשים, בהתאם לתקנות המשרד להגנת הסביבה. |
| גזם | גזם, שאריות גידול וכל פסולת חקלאית אחרת יורחקו מהאתר למקום איסוף מוסדר. | | | | |
| פסולת פלסטיק | חל איסור על שריפת יריעות ופסולת פלסטיק. יש לאסוף את היריעות ולטפל בהן למטרת מחזור או להטמנה באתרים מורשים, בהתאם לתקנות המשרד להגנת הסביבה. | | | | |
| <p>שימושים נוספים</p> | | | | | |
| שימושים נוספים | ל.ר. | | | | |

משתלה

| מספר כרטיס | | 104 |
|--|---|--|
|  | | |
| מכלול בתי צמיחה המהווה בית גידול לצמחי בית וענפי קישוט למטרות נוי. | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | ת"י 1176 - בתי צמיחה תקנות בריאות העם (מניעת מפגעים) (פינוי פסולת פלסטיק) התשנ"ג 1993 תקנות בטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז, 2007 חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א- 2011 תקנות התכנון והבנייה. | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | משתלות יותרו בשטח בנוי או בצמידות דופן לשטח בנוי. יש לשאוף לצמידות דופן מירבית לבינוי קיים, ככל הניתן. |
| | בשטח צמוד דופן | |
| | בשטח פתוח | לא יותרו משתלות הכוללות שירותי מסחר בשטח הפתוח, אלא בהתאם לתכנית מפורטת. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | לפחות 12 מטר מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור. מאזור מפוחים בחממות: לפחות 20 מטר. |
| | ממבנים אחרים | לפחות 4.0 מטר מגבול מגרש צידי או אחורי. לפחות 3.0 מטר מדרך פנימית או תעלת ניקוז. מבתי צמיחה אחרים: כפוף לפתרונות ניקוז ושיקולים תפעוליים. ממבנים חקלאיים אחרים: לפחות 6.0 מטר. |
| מימדים | | |
| תכנית קרקע | לא יעלה על 80% משטח מגרש במרקם בנוי. | |

| מימדים | |
|------------------------------------|---|
| תכנית קרקע | עד 80% משטח מגרש במרקם בנוי. |
| גודל מבנה | בהתאם לטבלת הקריטריונים בנוהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. |
| גובה המבנה | עד 4.5 מטר בנקודה הגבוהה. |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | |
| מרכיבי המבנה | סוג הבנייה |
| | שלד פלדה, כיסוי שקוף מפלסטיק, זכוכית וכו'. לא נדרש. |
| מתקנים נלווים | מערכות בקרת אקלים |
| | מאווררים, ציוד צינון, מערכות חימום, רשתות. |
| תשתיות | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן |
| | חשמל, מים, תקשורת. |
| | מבנה בשטח הפתוח |
| | יותר חיבור לתשתיות למעט ביוב. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | |
| הנחיות בינוי | ניקוז |
| | יש להקפיד על ניקוז המים מפני השטח היות שהיקוות מים מעודדת פעילות מזיקים. היתר בנייה, אם נדרש, יכלול תכנית ניקוז למי גגות ולאזור שבין המנהרות (אין מרזבים). לא תתאפשר רצפת בטון. |
| הנחיות נופיות | מבנה בשטח הפתוח |
| | בהיקפים של מעל 10 דונם מנהרות, או באזורים נצפים, או בסמוך לדרכים - יש לשקול נטיעת עצים על מנת לצמצם את האפקט החזותי של המנהרות, תוך בחינת השלכות ההצללה עליהן. |
| | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן |
| | יש לשאוף לצמצום ההשפעה החזותית של מנהרות בסביבת המגורים הכפרית על ידי שימוש בצמחייה וכו'. |
| הנחיות סביבתיות | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | גזם ופסולת חקלאית |
| | גזם, שאריות גידול וכל פסולת חקלאית אחרת תורחק מהאתר למקום איסוף מוסדר. היתר בנייה, אם נדרש, יכלול הצגת פתרון. |
| | פסולת פלסטיק |
| | חל איסור על שריפת יריעות ופסולת פלסטיק. יש לאסוף את היריעות ולטפל בהן למטרת מחזור או להטמנה באתרים מורשים, בהתאם לתקנות המשרד להגנת הסביבה. |
| | מטרדי רעש ממאווררים ומע' אחרות |
| | יש להקפיד כי הרעש ממאווררים ומערכות אחרות יצומצם למינימום, יתאים לסביבת המגורים הכפרית ולא יחרוג מן המותר בתקינה הקיימת. |
| שימושים נוספים | |
| שימושים נוספים | ל.ר. |

| הנחיות סביבתיות | | |
|-----------------------------|---|--|
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | גזם | גזם, שאריות גידול וכל פסולת חקלאית אחרת תורחק מהאתר למקום איסוף מוסדר. היתר הבנייה יכלול הצגת פתרון. |
| | פסולת פלסטיק | חל איסור על שריפת יריעות ופסולת פלסטיק. יש לאסוף את היריעות ולטפל בהן למטרת מחזור או להטמנה באתרים מורשים, בהתאם לתקנות. |
| | מטרדי רעש ממאווררים ומערכות אחרות | יש להקפיד כי הרעש ממאווררים ומערכות אחרות יצומצם למינימום, יתאים לסביבת המגורים הכפרית ולא יחרוג מן המותר בתקינה הקיימת. |
| שימושים נוספים | | |
| שימושים נוספים | ריבוי וגידול צמחים יתבצע במקום, וכן מסחר חקלאי. לא תתאפשר פעילות מסחרית שאינה חקלאית. | |

| מימדים | | |
|--------------------------|--|--|
| גודל מבנה | בהתאם לתנאי השטח וגודל המגרש. | |
| גובה המבנה | עד 7.5 מ' בנקודה הגבוהה. חריגה מגובה זה רק באישור מיוחד. | |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| מרכיבי המבנה | סוג הבנייה | לשימוש עיקרי: שלד פלדה, כיסוי שקוף מפלסטיק, כיסוי רשת, זכוכית וכו'. המשתלה תמוקם בבית רשת או חממה מחומרים קלים בלבד. הכיסוי יהיה בעל עבירות אור המתאים לגידול בהתאם להנחיות מקצועיות של המשרד. |
| | מרכז מכירה | אזור לפעילות עסקית למכירת תוצרת, בתוך המבנה, בגודל עד 50.0 מ"ר. |
| | ממ"ד | עפ"י הנחיות פיקוד העורף. |
| | שירותים | נדרש, בהתאם לתקנות. |
| | חנייה | עפ"י הנחיות מוסד תכנון. |
| מתקנים נלווים | מערכות בקרת אקלים | מאווררים, ציוד צינון, מערכות חימום |
| תשתיות | כללי | נדרשות מערכות חשמל, תאורה, מים, ביוב וכו', לפי צורך. |
| | נגישות לרכב | יש להביא בחשבון גישות לרכב תפעולי. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
| הנחיות בינוי | ניקוז | יש להקפיד על ניקוז המים מפני השטח היות שהיקוות מים מעודדת פעילות מזיקים. יש להכין תכנית ניקוז למי גגות. יש להקפיד שאורך המרזב לא יעלה על 50 מ'. בתוך החממה יש להקפיד על שיפוע ניקוז של 0.5-1%. |
| | | רצפת בטון - יותרו שבילי בטון בשטח רצפה שלא יעלה על 50% משטח המבנה. |
| הנחיות נופיות | מבנה בשטח הפתוח | ל.ר. |
| | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן | יש לשאוף לשילוב המופע החזותי של מבנה המשתלה בסביבת המגורים הכפרית על ידי שימוש בצמחייה וכו'. |

בית גידול לפטריות, נבטים ונבטוטים

| מספר כרטיס | | 105 |
|--|---|---|
| <p>מבנה אטום ומבודד, מבוקר אקלימית המשמש לגידול פטריות, נבטים או נבטוטים.</p> | | |
| <p>חוקים תקנות ואישורים שונים</p> | | |
| <p>אישורים נדרשים</p> | תכנית מפורטת | נדרשת תכנית מפורטת עם הנחיות ייעודיות למבנה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | לא נדרש. |
| <p>חוקים ותקנות רלוונטיים</p> | <p>תקנות בטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז, 2007 חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א- 2011 תקנות התכנון והבנייה. ת"י 6464 - דרישות בטיחות למתקני צריכה תעשייתיים בגז טבעי. לנושא חיבור לגז טבעי - תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014.</p> | |
| <p>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</p> | | |
| <p>הנחיות מיקום</p> | בשטח בנוי | בתי גידול לפטריות יותרו בשטח המבונה או בצמידות דופן לשטח המבונה לפי תכנית מפורטת. |
| | בשטח צמוד דופן | |
| | בשטח פתוח | לא תותר בניית בתי גידול לפטריות בשטח הפתוח, אלא בהתאם לתכנית מפורטת תקפה. |
| <p>מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים</p> | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | לפחות 20.0 מטר מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור. |
| | ממבנים חקלאיים אחרים | 10.0 מטר לפחות. |
| <p>מימדים</p> | | |
| <p>תכסית קרקע</p> | עד 50% משטח מגרש במקום בנוי. | |
| <p>גודל מבנה</p> | גודל המבנה בתכנית מפורטת ייקבע בהתאם לפרוגרמה מפורטת ובהמלצת מדריך חקלאי, וזאת בכפוף להגבלות הבנייה במקום. | |
| <p>גובה מבנה</p> | עד 6.6 מטר בנקודה הגבוהה, אלא אם נקבע אחרת בתכנית מפורטת. | |



| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | |
|---|--|
| <p>מרכיבי המבנה</p> | <p>אולם עבודה, חדרי קירור, חדרי אחסון לאריזות וציוד כללי, מחסן, משרד ושירותים, חדרי מכונות. יתאפשר מבנה משלים לשם אחסון קש ומצע גידול לפטריות.</p> |
| <p>ממ"ד</p> | <p>עפ"י הנחיות פיקוד העורף.</p> |
| <p>מתקנים נלווים</p> | <p>אמצעים לבקרת אקלים. מערכת מיחזור מים. מתקן קוגנרציה לגז טבעי עד 30 מ"ר.</p> |
| <p>תשתיות</p> | <p>כללי מים, חשמל, ביוב, גז טבעי, תקשורת, בהתאם לצורך. נגישות לרכב יש להביא בחשבון גישה לרכב, לרבות רחבה תפעולית.</p> |
| <p>הנחיות בינוי ועיצוב</p> | |
| <p>הנחיות בינוי</p> | <p>תכנון יש לארגן את השימושים במבנה בחפיפות, ככל שניתן, לשם צמצום וחסכון בשטח. מומלץ כי יחידות החשמל והקירור יורכבו מעל חדרי הגידול ולא בשטח נוסף למבנה.</p> |
| <p>הנחיות נופיות</p> | <p>עיצוב המבנה הואיל ומדובר בחזיתות אטומות ברובן ובמבנה גדול יחסית, יש לעצב את המבנה בצורה המצמצמת את השפעתו החזותית על סביבתו הקרובה.</p> |
| <p>הנחיות סביבתיות</p> | |
| <p>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</p> | <p>פסולת בבקשה להיתר בנייה יש לפרט פתרונות לסילוק פסולת. רעש יש להקפיד כי הרעש ממכונות בתוך המבנה ומחוץ למבנה לא יחרוג מהתקנים המותרים.</p> |
| <p>שימושים נוספים</p> | |
| <p>שימושים נוספים</p> | <p>ל.ר.</p> |

בית צמיחה לגידול קנאביס רפואי

| | | |
|---|---|---|
| מספר כרטיס | | 106 |
| <p>חוזה לגידול קנאביס רפואי תכלול חממות לגידול הקנאביס ומבנה לטיפול ראשוני בתוצרת החקלאית (בית אריזה).</p> | | |
| <p>חוקים תקנות ואישורים שונים</p> | | |
| <p>אישורים נדרשים</p> | תכנית מפורטת: | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש |
| | רישוי עסקים | |
| | אישורים נוספים | אישור יק"ר לפיי תקן גידול IMC-GAP ושמירה IMC-GSP |
| <p>חוקים ותקנות רלוונטיים</p> | <p>ת"י 1176 - בתי צמיחה על תיקונו. תקנות בריאות העם (מניעת מפגעים) (פינוי פסולת פלסטיק) התשנ"ג 1993 תקנות בטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז, 2007 חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א - 2011 ת"י 6464 - דרישות בטיחות למתקני צריכה תעשייתיים בגז טבעי. לנושא חיבור לגז טבעי - תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014.</p> | |
| | <p>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</p> | |
| <p>הנחיות מיקום</p> | בשטח בנוי | יועדף ככל הניתן בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה, יש לשאוף לצמידות דופן מירבית לבינוני קיים. יש להתייחס למרחק ממבנים לבע"ח וכיוון הרוח. |
| | צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | יש להימנע ממיקום חממות בגאיות ובמקומות נמוכים משיקולי ניקוז, וכן ממיקום על פסגות חשופות משיקולים נופיים. חוות גידול קנאביס בשטח חקלאי פתוח, כולל בחלקה בוג במושב, יידרשו להציג מסמך חלופות (ישימות) למיקום חוות הגידול. המסמך יציג במיפוי ובהסבר את אמות המידה לבחינת החלופות וההסבר לבחינת החלופה המועדפת. ההנחיה הכללית היא כי יש להיצמד לשטח היישוב. |

| | | |
|---|--|---|
| <p>מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים</p> | <p>מגורים, תיירות ומבני ציבור</p> | <p>12 מ' מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים. אזור מפוחים בחממות: 30 מ'.</p> |
| <p>מימדים</p> | <p>מרחק בין בתי צמיחה</p> | <p>8 מ'</p> |
| <p>תכנית קרקע</p> | <p>היקף הגידול בחממות בחלקה א' ובייעוד מבנה משק ובשטח פתוח ייקבע בהתאם לזכויות הבניה במגרש ועד ל75% משטח החלקה החקלאית עבור חממות.</p> | |
| <p>גודל מבנה</p> | <p>גודל החממות ייקבע בהתאם לגודל המגרש ובשים לב להשקעה הנדרשת בפרויקט. גודל מבנה הטיפול בתוצרת החקלאית בחלקה א' יומלץ בהתאם להיקף הגידול החקלאי ולא יותר מ-2,000 מ"ר. גודל מבנה הטיפול בתוצרת החקלאית בשטח הפתוח יהיה עד 750 מ"ר לכל היותר בהיתר בניה, בכפוף לזכויות בניה קיימות ובכפוף להיקף הגידול. מבקש המעוניין בשטח מבנה טיפול בתוצרת בהיקף גדול יותר יידרש להכנת תכנית מפורטת (שינוי ייעוד).</p> | |
| <p>גובה המבנה</p> | <p>חממות עד 7.5 מ' בשיא הגובה. מבנה לטיפול בתוצרת חקלאית - עד 8 מ' בחלקה א' בהתאם לבחינת מבנים סמוכים. בשטח פתוח עד גובה של 6.6 מ'. בשטח מבני משק ניתן עד גובה של 8 מ'.</p> | |
| <p>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</p> | | |
| <p>מרכיבי המבנה</p> | סוג הבנייה | שלד פלדה, כיסוי שקוף מפלסטיק, פוליאטילן, זכוכית וכו'. בית האריזה בהתאם לכרטיס מבנה רלוונטי. |
| | רצפת בטון | בחממות יותרו שבילי בטון. שטח רצפת הבטון לא יעלה על 50% משטח המבנה. |
| | ממ"ד | בהתאם להנחיות פיקוד העורף. |
| | חדר בקרה | במקרים נדרשים תותר התקנת חדר בקרה בתוך המבנה או בצמוד לו, בגודל שלא יעלה על 12 מ"ר. |
| | גידור | בהיקף החווה יתאפשר גידור רשת בלבד. אין לגדר באיסכורית או בחומר אטום אחר. |
| | "כספת" | יותר בבית האריזה חדר בטון מאובטח בהיקף מירבי של 15 מ"ר לשמירת התוצרת המיובשת. |
| <p>מתקנים נלווים</p> | מערכות בקרת אקלים | מאווררים, ציוד צינון, מערכות חימום, סחרור, מסכי החשכה, מסכים תרמיים, תאורה, מתקן קוגנרציה לגז טבעי עד 30 מ"ר. |
| <p>תשתיות</p> | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן | חשמל, מים, תקשורת, גז טבעי. |
| | מבנה בשטח הפתוח | יותר חיבור לתשתיות למעט ביוב, גז טבעי. |

מבנים סגורים לגידול צמחי (Indoor)

| | |
|--|--|
| 107 מספר כרטיס | |
| מבנה אטום ומבודד, מבוקר אקלימית המשמש לגידול צמחי (קנאביס, עלים וכו') | |
|  | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת |
| נדרשת תכנית מפורטת עם הנחיות ייעודיות למבנה. | |
| | היתר בנייה |
| נדרש. | |
| | רישוי עסקים |
| לא נדרש. | |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | תקנות בטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז, 2007 חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א- 2011 תקנות התכנון והבנייה. ת"י 6464 - דרישות בטיחות למתקני צריכה תעשייתיים בגז טבעי. לנושא חיבור לגז טבעי - תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014. |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי |
| מבני Indoor יותרו בשטח המבונה או בצמידות דופן לשטח המבונה לפי תכנית מפורטת. לא יתאפשר מבנה מסוג זה (כולל מכולות גידול) בייעוד קרקע חקלאית בהיתר בניה. ניתן יהיה לאפשר מבנה זה בייעוד מבנה משק. | |
| | בשטח צמוד דופן |
| יש לאפשר מבני Indoor בייעוד המתאים בערים: אזורי תעשייה ותעסוקה. ו/או הצבה זמנית של מכולות בהתאם לתקנות באזורי מסחר. | |
| | בשטח פתוח |
| לא תותר בניית מבני Indoor בשטח הפתוח, אלא בהתאם לתכנית מפורטת תקפה. | |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות ומבני ציבור |
| לפחות 12 מטר מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור. | |
| | ממבנים חקלאיים אחרים |
| 10 מטר לפחות. | |
| מימדים | |
| תכנית קרקע | עד 50% משטח מגרש במרקם בנוי. |

| | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|---|
| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
| הנחיות בינוי | ניקוז | יש להקפיד על ניקוז המים מפני השטח היות שהיקוות מים מעודדת פעילות מזיקים. יש להכין תכנית ניקוז למי גגות. יש להקפיד שאורך המרזב לא יעלה על 50 מ' לנקודת ניקוז. בתוך החממה יש להקפיד על שיפוע ניקוז של 1%-0.5. |
| | ניקוז קרקע הגידול | במידה ויש איסוף נגר משולחנות הגידול, יש לדאוג לסלקו בחווה או לניצול חוזר. |
| הנחיות נופיות | בשטח פתוח או בשטח בנוי | חוות גידול קנאביס כוללת גידור משמעותי, בעל השלכות נופיות, על כן יש לודא כי בהיקף הגדל יש להבטיח טיפול נופי ובכלל זה נטיעת עצים ו/או שיחים ו/או מטפסים. |
| הנחיות סביבתיות | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | גזם | אתר פסולת חובה באתר - גזם, שאריות גידול וכל פסולת חקלאית אחרת תטופל באתר. יש להציג פתרון כחלק מהבקשה להיתר. |
| | פסולת ניילון | חל איסור על שריפת יריעות ופסולת פלסטיק, יש לאסוף את היריעות ולטפל בהן למטרת מחזור והטמנה באתרים מורשים. |
| | מטרדי רעש ממאווררים ומערכות אחרות | יש להקפיד כי הרעש ממאווררים ומערכות אחרות יתאימו לסביבת המגורים הכפרית ולא יחרגו מתקני הרעש של המשרד להגנת הסביבה. |
| | תאורה | מתקיימת לפעמים תאורת לילה בגידול. יש לדאוג שלא תפריע למגורי אדם סמוכים ולסביבה, במידה והחווה בשטח פתוח. |
| שימושים נוספים | | |
| שימושים נוספים | גידול במבנה קשיח ומבוקר | במקרים מיוחדים יתאפשר גידול קנאביס במבנים סגורים ומבוקרים (Indoor). גידול קנאביס במבנה מבוקר יתאפשר רק מתוקף תכנית מפורטת (תב"ע), או בשטח בייעוד מבני משק, או כחלק ממבנה קיים ומאושר לטיפול בתוצרת חקלאית (בגודל מרבי של עד 2,000 מ"ר) בייעוד חקלאי בחלקה א' או בייעוד מבני משק. לא ניתן להמליץ במקרים אחרים על גידול קנאביס במבנה מבוקר, בהיתר בניה, בייעוד קרקע חקלאית. |

מבנים ומערכות לגידול אצות

| מספר כרטיס | | 108 |
|--|--|---|
|  | | |
| גידול אצות בבריכות פתוחות, במיכלים / בריכות מקורות בפוליאתיילן או בפוטוביוראקטורים. | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש |
| | רישוי עסקים | לא נדרש |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | תקנות בטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז, 2007 חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א- 2011 תקנות התכנון והבנייה. ת"י 6464 - דרישות בטיחות למתקני צריכה תעשייתיים בגז טבעי. לנושא חיבור לגז טבעי - תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014. | |
| | מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | יועדף ככל הניתן בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה, יש לשאוף לצמידות דופן מירבית ליבני קיים. ניתן להמליץ בשטח בייעוד חקלאי בבריכות מקורות או פתוחות. גידול בפוטוביוראקטורים ניתן בהיתר בניה בשטח בייעוד מבנה משק / תעשייה. או בכפוף להכנת תכנית מפורטת. |
| | צמוד דופן | בשטח בנוי או צמוד דופן ניתן להמליץ בהיתר בניה על מבנה לאחסון ואריזה בו ניתן יהיה לייבש את התוצרת, לקררה ולהקפיאה ולהכינה לשיווק. |
| | שטח פתוח | ניתן להמליץ בהיתר בניה בשטח בייעוד חקלאי על גידול אצות בבריכות מקורות או פתוחות. גידול בפוטוביוראקטורים בכפוף לתכנית מפורטת בלבד. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | מגורים, תיירות ומבני ציבור | 6.0 מטר לפחות. |
| | שימושים אחרים | בצמוד, או במרחק 6.0 מטר לפחות. |

| מימדים | |
|------------------------------------|---|
| גודל מבנה | גודל המבנה בתכנית מפורטת ייקבע בהתאם לפרוגרמה מפורטת ובהמלצת מדריך חקלאי, וזאת בכפוף להגבלות הבנייה במקום. |
| גובה מבנה | עד 8 מטר בנקודה הגבוהה, אלא אם נקבע אחרת בתכנית מפורטת. |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | |
| מרכיבי המבנה | אולם וחדרי גידול, עבודה, חדרי קירור, חדרי אחסון לאריזות וציוד כללי, מחסן, משרד ושירותים, חדרי מכונות. יתאפשר גידול במבנים סגורים ומבוקרים כגון במכולות. |
| | ממ"ד |
| | עפ"י הנחיות פיקוד העורף. |
| מתקנים נלווים | אמצעים לבקרת אקלים. |
| | מערכת מיחזור מים. |
| | מתקן קוגנרציה לגז טבעי עד 30 מ"ר. |
| תשתיות | כללי |
| | מים, חשמל, ביוב, גז טבעי, תקשורת, בהתאם לצורך. |
| | נגישות לרכב |
| | יש להביא בחשבון גישה לרכב, לרבות רחבה תפעולית. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | |
| הנחיות בינוי | תכנון |
| | יש לארגן את השימושים במבנה בחפיפות, ככל שניתן, לשם צמצום וחסכון בשטח. מומלץ כי יחידות החשמל והקירור יורכבו מעל חדרי הגידול ולא בשטח נוסף למבנה. |
| הנחיות נופיות | עיצוב המבנה |
| | הואיל ומדובר בחזיתות אטומות ברובן ובמבנה גדול יחסית, יש לעצב את המבנה בצורה המצמצמת את השפעתו החזותית על סביבתו הקרובה. |
| הנחיות סביבתיות | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | פסולת |
| | בבקשה להיתר בנייה יש לפרט פתרונות לסילוק פסולת. |
| | רעש |
| | יש להקפיד כי הרעש ממכונות בתוך המבנה ומחוץ למבנה לא יחרוג מהתקנים המותרים. |
| שימושים נוספים | |
| שימושים נוספים | ל.ר. |

מכון לרדיית דבש

| מספר כרטיס | | 201 |
|--|--|--|
| <p>מבנה לרדיית דבש מכוורות, מילוי, אריזה ואיסון מוצרים מוגמרים.</p> | | |
| <p>חוקים תקנות ואישורים שונים</p> | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | לא נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | החוק ותקנות התכנון והבנייה. | |
| <p>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</p> | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | מכוני רדייה יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. |
| | בשטח צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | לא תותר בניית מכון רדייה בשטח הפתוח, אלא עפ"י תוכנית תקפה. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות וממבני ציבור | רחוק ככל הניתן, במרחק של 20.0 מטר לפחות מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור. |
| | ממבנים חקלאיים אחרים | 12.0 מטר לפחות. |
| <p>מימדים</p> | | |
| תכנית קרקע | עד 50% משטח מגרש במרקם בנוי. | |
| גודל מבנה | מתחת ל-50 כוורות: לא תאושר הקמת מבנה. | |
| | 51 - 200 כוורות: עד 100 מ"ר. | |
| | 201 - 500 כוורות: לפי מפתח של 0.5 מ"ר לכוורת. | |
| | מעל 500 כוורות: לפי מפתח של 0.5 מ"ר לכוורת למכון רדייה, בתוספת 250 מ"ר לצרכי שיווק. שטח האריזה הינו קבוע, שטח מבני השירות יהיה יחסי למספר הכוורות. | |
| גובה המבנה | עד 6.60 מ' בנקודה הגבוהה, בכפוף לתכנית סטטוטורית. | |

| מימדים | |
|------------------------------------|---|
| תכנית קרקע | עד 75% משטח המגרש. |
| גודל מבנה | • גודל המבנה יהיה בהתאם לתכנית הגידול וייצור האצות. |
| גובה המבנה | • גובה המבנה לא יעלה על 8 מ' מטר בנקודה הגבוהה. בשטח שיעודו מבני משק או חקלאי מיוחד גובה המבנה ייקבע לפי זכויות הבניה בתכנית החלה במקום. |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | |
| מרכיבי המבנה | <ul style="list-style-type: none"> מעבדת שטח, מבני גידול, מתקן לקציר וייבוש מבנה חשמל ובקרה. אזור גידול אצות במערכות פתוחות לגידול אצות כוללות מיכלים, בריכות אקסטנסיביות ובריכות אינטנסיביות המצוידות בגלגל משוטה (Raceway) או בזרוע מסתובבת, המערבבות ומאווררות את מדיום הגידול. אזור גידול אצות חשוף לאור השמש או מוצל חלקית ברשת או פוליאתילן. אזור גידול אצות במערכות סגורות (פוטוביאוראקטורים). המערכות המורכבות מצינורות זכוכית או חומר פלסטי או מערכות בצורת פנל שטוח. |
| מתקנים נלווים | <ul style="list-style-type: none"> מערך הספקת מים וחמרי דישון מתקני שאיבה ושינוע אצות מתקני טיפול במים |
| תשתיות | <ul style="list-style-type: none"> ניקוז חשמל, תאורה, גז טבעי נגישות לרכב ורחבה תפעולית |
| הנחיות בינוי ועיצוב | |
| הנחיות בינוי | <ul style="list-style-type: none"> יש לתכנן את האתר כך שתתאפשר נגישות רכב נוחה ובטוחה לכל מקום. מסלול הגישה לפתח המתקן באורך מספר מטרים לפחות יהיה יצוק מבטון או סלול מאספלט, למניעת חדירה של אבק או בוץ לתוך המתקן. |
| הנחיות סביבתיות | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | בהתאם לתקנות לעניין הגנת הסביבה. במקרה של החלפת מים - הסדרה של פינוי למקום מאושר. |
| שימושים נוספים | |
| שימושים נוספים | ל.ר. |

מבנה לטיפול ראשוני בתוצרת חקלאית (בית אריזה)

| מספר כרטיס | | 202 |
|---|--|---|
|  | | |
| מבנה קבוע המיועד לטיפול לאחר קטיף בתוצרת חקלאית טרייה, הכולל: מיון, בירור, שטיפה, ייבוש, הבחלה, קירור, אריזה ואחסון. | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | לא נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | תקני ייצוא: יורו-גאפ, BRC חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א-2011 ת"י 6464 - דרישות בטיחות למתקני צריכה תעשייתיים בגז טבעי. לנושא חיבור לגז טבעי - תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014. | |
| | מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | יותר בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. |
| | בשטח צמוד דופן | יש לתת עדיפות למיקום מחוץ לחלקת המגורים, בשטח החקלאי בחלקה א במושבים. |
| | בשטח פתוח | יותר רק בכפוף לתכנית מפורטת תקפה המתירה זאת. במקרים מיוחדים בהם תיידרש תכנית מפורטת חדשה, ייקבעו בתכנית תנאים והוראות יעודיות בהתאם לנתוני המקום וערכיו הנופיים. ייעוד השטח המומלץ יהיה מבני משק. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | לפחות 8.0 מטר מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור. |
| | משימושים אחרים | לפחות 8.0 מטר ממבנה סמוך. לפחות 4.0 מטר מגבול מגרש צידי או אחורי. לפחות 3.0 מטר מדרך פנימית או תעלת ניקוז. |
| מימדים | | |
| תכנית קרקע | עד 50% משטח מגרש במרקם בנוי. | |

| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | |
|--|---|
| מרכיבי המבנה | אולם ייצור (רדייה), אזור קליטה ואחסון לחלות דבש טרם הרדייה, אולם אחסון ואריזת דבש, שטח קירור, חדרי אחסון לאריזות מלאות וריקות, אזור טיפול ואחסון ציוד כללי, מחסן, סדנאות לעבודות נגרות ומסגרות, משרד ושירותים. מילוי ואריזה של הדבש נעשים באולם נפרד. מכון הרדייה לרוב מתוכנן כאולם אחד עם הפרדה קלה בין חלקיו. |
| מתקנים נלווים | ל.ר. |
| תשתיות | כללי |
| מים, חשמל, ביוב, תקשורת, בהתאם לצורך. | נגישות לרכב |
| רצוי לתכנן את המבנה כך שתתאפשר גישה לרכב ישירות לתוך המבנה. | |
| הנחיות בניו ועיצוב | |
| הנחיות בניו | איטום ובידוד |
| המבנה צריך להיות אטום וסגור כדי למנוע מטרדי דבורים. | רצפה |
| רצפת המבנה צריכה להיות מנוקזת, עם אפשרות לשטיפה במים חמים ולעמוד בדרישות משרד הבריאות. | חלונות |
| החלונות במבנה ימוקמו בגובה של כ-3 מ', כדי לאפשר תנועת דבורים באוויר מבלי להפריע לעובדים. החלונות יהיו אטומים ומרושתים. | פיתוח חוץ |
| רצוי להקיף את המבנה בצמחייה, עצים גבוהים או רשת צל כדי להפחית את מטרדי הדבורים לסביבה. | |
| הנחיות נופיות | עיצוב המבנה ייעשה בצורה המצמצמת את ההשפעה החזותית על סביבתו הקרובה. |
| הנחיות סביבתיות | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | דבורים כגורם אלרגני |
| יש למקם את המבנה רחוק ככל הניתן מבתי מגורים. הכרחי לאטום בצורה מירבית את בית הרדייה ליציאה או כניסה של דבורים. | |
| שימושים נוספים | |
| שימושים נוספים | מרכז מבקרים ומכירה קמעונאית |
| יתכן שילוב פעילות תיירותית חקלאית במבנה נפרד, שיהיה סמוך למכון הרדייה ויאפשר גישה ותצפית למכון. לעניין זה ניתן פרוט בכרטיס למרכז מבקרים. | |

| מרכיבי המבנה | מבנה בשטח הפתוח | עפ"י תכנית בלבד. |
|----------------------------|-----------------|---|
| מתקנים נלווים | אמצעי שינוע | מלגזה. |
| תשתיות | נגישות לרכב | נדרשת רחבה תפעולית לפריקה והעמסה, וכן דרך גישה היקפית לשערים בחזיתות המבנה. |
| | מערכת צינור | יש לשמור על תנאי סביבה ראויים לעובדים, מבחינת טמפרטורה ולחות, עפ"י רמת קושי העבודה. הלחות בכל מקרה לא תעלה על 70%. יש להתקין מערכת צינור ואוורור, לפחות באזור העבודה. |
| | ביוב | חיבור למערכת הביוב בישוב. |
| | גז טבעי | מתקן קוגנרציה לגז טבעי עד 30 מ"ר. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
| הנחיות בינוי | רצפה | רצפת בטון מוחלק (לא מרצפות) נוחה לשטיפה, עם שיפועים לניקוז וחגורת בטון מסביב. שיפוע עד 0.75% למניעת החלקת עגלות. |
| | קירות ופתחים | <ul style="list-style-type: none"> בנייה קלה הקירות יהיו מפח, רצוי מבודד. קירות חלקים, אטומים, צבועים בצבע שטיף במים. ניתן להקים חגורת בטון סביב המבנה בגובה של כ-1 מ', וכן עמודי הגנה מפגיעת רכב. יש לתכנן ולבצע את הבנייה כך שיימנע קינור וחדירת ציפורים, מכרסמים וחרקים. חלונות לתאורה טבעית ואוורור יותקנו מעל גובה 2 מ' בקירות. החלונות עשויים מפרספקס או פלסטיק קשיח, ומוגנים ברשת נגד חרקים. הדלתות אטומות לכניסת בעלי חיים. בצמוד להן דלתות רשת נגד חרקים. דלתות – דלת כניסה הזזה, ברוחב 2.5 מ' לפחות. דלת לכניסת אדם נפרדת. כניסה לעובדים ולמשרד - רצוי בנפרד. כניסת אנשים לבית האריזה דרך חדר הלבשה עם כיוור וחיטוי רגלים וידיים. |
| | גג | <ul style="list-style-type: none"> גג אטום לדליפת מים, וכן לקינור וחדירת ציפורים או זוחלים. אם הגג רעפים או תקרה דומה יש להתקין תקרת בידוד מתחתיו, או לצבוע את התקרה בצבע לבן. |
| | תאורה | <ul style="list-style-type: none"> תאורה מלאכותית בחלל - מתקני תאורה תעשייתיים. תאורה פלורסנטית מעל עמדות העבודה. |

| מימדים | |
|---------------------------------|--|
| גודל מבנה | בהתאם לטבלת הקריטריונים בנוהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. גודל המבנה יכול לחרוג מהמלצות הטבלה כאשר מדובר על שירות בהיקף רחב מאד. במקרה זה שטח המבנה יהיה בהתאמה לדרישות הטכניות, להיקף השטח המעובד ולמפרט הציוד בבית האריזה. |
| גובה המבנה | בחלקה א במשק משפחתי, גובה המבנה לא יעלה על 6.60 מטר בנקודה הגבוהה. ניתן לאפשר גובה של עד 8.0 מ' לאחר בחינת גובה המבנים החקלאיים הסמוכים וגובה הבניה למגורים. בשטח שיעודו מבני משק או חקלאי מיוחד ניתן כי גובה המבנה יהיה גבוה מהמקובל וייקבע בהתאם לבחינה פרטנית במסגרת הכנת תכנית מפורטת. |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | |
| מרכיבי המבנה | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן |
| | <p>אולם עבודה הכולל: מערכת קבלה והזנה, מסוע ברור, ממינת מכנית או אלקטרונית (על פי משקל ו\או ממדים) כולל תאים או צלחות לאריזה ומסועי גלילים, מהפך מכלים, מערך שטיפה דינוג וייבוש (על פי צורך ובהתאם להמלצה מקצועית) סידורים לאריזה קמעונאית, כולל שקילה. עמדת שקילה ומשטוח. תפוקת המערך תקבע לפי כמות יומית ושעתית כך שתיתן מענה לעונת השיא.</p> <p>חדרי משרד, חדר אוכל ומטבחון, מלתחה ושירותים לעובדים.</p> <ul style="list-style-type: none"> שטח שירות לחומרי אריזה - חייב להיות מופרד מאולם העבודה. יש לשמור את חומרי האריזה מעל הרצפה. יש לדאוג שהחדר יהיה מוגן מפני בעלי חיים, מכרסמים וציפורים. יש לשמור את אזור האחסנה נעול, נקי ומסודר. מחסן כלים וציוד חדר ניהול ובקרה ומשרד. מחסן דשנים/חומרי הדברה - אין להכניס חומרי הדברה אל תוך בית האריזה. יש לבדוק צורך ברשיון לאיחסון רעלים. חדרי לאחסון חומרי הדברה ולדשנים יהיו עם כניסות חיצוניות נפרדות. סככה לאחסון הציוד החקלאי כמו טרקטור, מרססים וכו'. <p>חדר קרור המיועד לקליטת תוצרת ישירות מהמטע לפני מיון וכן לשמירת תוצרת ארוזה מוכנה למשלוח. באופן כללי, גודל החדר יאפשר יכולת אחסון תוצרת של שלושה ימי קטיף. לאחסון ארוך טווח עד חצי מהיבול השנתי יוקצה חדר לכל פרי בנפרד, בהתאם לרגישות לאתילן ולרמת הפליטה. חדרי הקירור יהיו משולבים במבנה עם דלתות בדופן המבנה.</p> <p>חדרי הבחלה - מיועדים להבחלת פרי כגון בננות, אפרסמונים ועוד.</p> |
| | ממ"ד, עפ"י הנחיות פיקוד העורף, כחלק מהשימושים הנ"ל. |

חדר קירור

| מספר כרטיס | | 203 |
|--|--|---|
|  | | |
| מבנה אטום ומבוקר אקלימית, המיועד לקירור תוצרת חקלאית טרייה לאחר קטיף. | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | לא נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א-2011. תקנות התכנון והבנייה. ת"י 6464 - דרישות בטיחות למתקני צריכה תעשייתיים בגז טבעי. לנושא חיבור לגז טבעי - תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014. | |
| | מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | חדרי קירור יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה, למעט חריגים שינומקו במסגרת תכנית מפורטת. |
| | צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | רק במסגרת תכנית מפורטת. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | מגורים, תיירות ומבני ציבור | שמירת מרחק בהתאם למגבלות רעש. |
| | שימושים אחרים | 20.0 מטר ממבנים לבעלי חיים. |
| מימדים | | |
| תכנית קרקע | עד 50% משטח מגרש בשטח בנוי. | |
| גודל מבנה | בהתאם לטבלת הקריטריונים בנהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. במידה וזהו מבנה במשק משפחתי, העומד בפני עצמו, גודלו לא יעלה על 500 מ"ר. | |
| גובה המבנה | בחלקה א במשק משפחתי, גובה המבנה לא יעלה על 6.60 מטר בנקודה הגבוהה. ניתן לאפשר גובה של עד 8.0 מ' לאחר בחינת גובה המבנים החקלאיים הסמוכים וגובה הבניה למגורים. בשטח שיעודו מבני משק או חקלאי מיוחד ניתן כי גובה המבנה יהיה גבוה מהמקובל וייקבע בהתאם לבחינה פרטנית במסגרת הכנת תכנית מפורטת. | |

| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
|------------------------------------|-----------------------------|--|
| הנחיות בינוי - המשך | חדר קירור | <ul style="list-style-type: none"> חשוב לתכנן את מיקום חדרי הקירור גם אם יתווספו בשלב מאוחר. רצפת המקרר תהיה מבטון מוחלק, במפלס בית האריזה ותכלול סידורי ניקוז. יותקן בידוד גם מתחת לרצפה. גובה חדר הקירור יהיה 3 מ', לפחות. אפשרות לגובה כ-5 מ' לאחסון 5 משטחים בגובה. |
| הנחיות נופיות | מבנה בשטח הפתוח | <p>יש לשאוף לצמצום נוכחות המבנה על ידי שימוש בצמחייה וכן על ידי שימוש בצבעים ובגוונים לחזיתות ולגג המבנה המשתלבים בסביבה. מומלץ להשתמש בגווני חול למיניהם, אפור וירוק. אין להשתמש בצבעים בולטים, ורודים כגון לבן, אדום וצהוב.</p> <p>על מנת לשבור את בוקק משטחי הגגות והקירות, מוצע להשתמש בלוחות עם מופע גלי (כגון פח גלי), או לשבור את רצף המשטחים הגדולים ע"י דרוגים למיניהם.</p> |
| | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן | <ul style="list-style-type: none"> רצועה ברוחב 2-3 מטר סביב המבנה חייבת להיות נקיה לחלוטין מעשביה, ציוד כלשהו, גרוטאות, או פסולת כלשהי. רצוי שכל הרצועה סביב תהיה מרוצפת. מסלול הגישה לפתח בית האריזה באורך מספר מטרים לפחות יהיה יצוק מבטון או סלול מאספלט, למניעת חדירה של אבק או בוץ לתוך בית האריזה. סביבת בית האריזה תהיה חופשית ונקיה מכל חומרי הדברה, חומרי ניקוי, או דשנים כל שהם, וכן מאריזות או מיכלים ריקים של חומרים אלה. |
| הנחיות סביבתיות | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | פסולת חקלאית | בהתאם לתקנות לעניין איכות הסביבה. |

מחסן חקלאי

| מספר כרטיס | | 204 |
|---|---|--|
|  | | |
| <p>מבנה סגור המשמש לאחסון חומרים וציוד לצרכים חקלאיים (חומרי אריזה, ציוד חקלאי, כלים, דשנים וחומרי הדברה).</p> | | |
| <p>חוקים תקנות ואישורים שונים</p> | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | לא נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | תקנות התכנון והבניה. | |
| <p>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</p> | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | מחסן יכול שיהיה חלק אינטגרלי מבית אריזה, וממוקם בתוכו או בצמידות לו. |
| | צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | רק במסגרת תכנית מפורטת. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | לפחות 8.0 מטר מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור. |
| | משימושים אחרים | לפחות 8.0 מטר ממבנה סמוך. ניתן לבחון מרחק קטן או גדול יותר בהתאם לחו"ד של מדריך מקצועי. לפחות 4.0 מטר מגבול מגרש צידי או אחורי. לפחות 3.0 מטר מדרך פנימית או תעלת ניקוז. |
| <p>מימדים</p> | | |
| תכנית קרקע | עד 50% משטח מגרש בשטח בנוי. | |
| גודל מבנה | השטח ייקבע בהתאם לטבלת הקריטריונים בנוהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. כאשר היקף הפעילות החקלאית גדול מ-7 דונם וקטן מהסף התחתון שנקבע בטבלה, מומלץ כי שטח מחסן חקלאי בחלקה א' יעמוד על 40 מ"ר. בצידו ניתן למקם סככת כלים שגודלה 60 מ"ר כך שגודל המבנה המשולב יהיו 100 מ"ר. שטחו של מחסן בשטח פתוח יהיה בהתאם להוראות תכנית - 20 עד 30 מ"ר. | |

| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
|------------------------------------|--|--|
| מרכיבי המבנה | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן | <ul style="list-style-type: none"> חדר קירור הכולל יחידת קירור הצמודה למבנה. על יחידת הקירור יש להגן, ולבודד אותה מהסביבה נגד רעש. בחדר הקירור ניתן להתקין מדפים. ניתן להתקין מקרר לקירור מהיר, שכולל וילונות ושרוולים, וכן גגון מעל המקרר על מנת לחסוך באנרגיה. |
| | מבנה בשטח הפתוח | |
| מתקנים נלווים | יחידת בלוני גז | שימוש בגזים המותרים בלבד. היחידה נמצאת בצמוד לחדר הקירור. בקירור ארוך טווח יש צורך בבקרת גזים. |
| | גז טבעי | מתקן קוגנרציה לגז טבעי עד 30 מ"ר. |
| תשתיות תשתיות | <ul style="list-style-type: none"> חיבור לתשתיות חשמל, גז טבעי, מים וביוב (לצורך ניקוז מי שטיפת המבנה). ניקוז הגג. | |
| <p>הנחיות בנייה ועיצוב</p> | | |
| הנחיות בנייה | רצפה | <ul style="list-style-type: none"> בטון מוחלק עמיד בעומס. תכלול סידורי ניקוז. יותקן בידוד גם מתחת לרצפה. |
| | קירות | <ul style="list-style-type: none"> המבנה יהיה בנוי בבנייה קלה תוך שימוש בחומרי גמר מתאימים לתפקודו ולחזותו וקירות מפח מבודד. קירות חלקים, אטומים, צבועים בצבע שטיף במים. ניתן לבנות חגורות בטון בגובה של כ-1 מ'. |
| <p>הנחיות סביבתיות</p> | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | רעש מיחידת הקירור | בידוד היחידה באמצעות גגון, קיר מבודד, פאנל ספוג |
| <p>שימושים נוספים</p> | | |
| שימושים נוספים | ל.ר. | |

מחסן / סככה לאחסון תוצרת חקלאית

| מספר כרטיס | | 205 |
|---|--|--|
|  | | |
| <p>מבנה המיועד לאחסון ארוך טווח (מספר שבועות ויותר) של תוצרת חקלאית צמחית טריה, כגון: דלעות, בצל, חזרת, זרעים ופקעות לשתייה, גרעינים וכו'.</p> | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | לא נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א-2011. תקנות התכנון והבניה. | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | בסמוך לבית אריזה או לבית מגורי החקלאי. |
| | צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | לפי תכנית מפורטת תקפה. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תירות ומבני ציבור | לפחות 6.0 מטר. |
| | משימושים אחרים | לפחות 6.0 מטר ממבנה סמוך. |
| מידים | | |
| תכנית קרקע | עד 50% משטח מגרש בשטח בנוי. | |
| גודל מבנה | בהתאם להיקף שטח וסוג הגידולים ובהתאמה לטבלת הקריטריונים בנוהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. | |
| גובה המבנה | בחלקה א במשק משפחתי, גובה המבנה לא יעלה על 6.60 מטר בנקודה הגבוהה. בשטח שיעודו מבני משק או חקלאי מיוחד ניתן כי גובה המבנה יהיה גבוה מהמקובל וייקבע בהתאם לבחינה פרטנית במסגרת הכנת תכנית מפורטת. | |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| מרכיבי המבנה | מבנה מקורה עם דלת הזזה רחבה בחזית אחת, או יותר, או סככה שבה קיימת חזית אחת פתוחה לפחות. | |
| מתקנים נלווים | אין. | |
| תשתיות | ניקוז. תאורה. | |

| מידים | |
|------------------------------------|--|
| גובה המבנה | בחלקה א במשק משפחתי, גובה המבנה לא יעלה על 6.60 מטר בנקודה הגבוהה. בשטח שיעודו מבני משק או חקלאי מיוחד ניתן כי גובה המבנה יהיה גבוה מהמקובל וייקבע בהתאם לבחינה פרטנית במסגרת הכנת תכנית מפורטת. כאשר היקף הפעילות החקלאית נמוך מהסף התחתון שנקבע בטבלת הקריטריונים, גובה מקסימלי למחסן וסככת כלים וציוד חקלאי: 3.0 מ'. גובה מקסימלי למחסן בשטח פתוח: 3.0 מ'. |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | |
| מרכיבי המבנה | <ul style="list-style-type: none"> סוגי מחסנים מחסן חומרי הדברה – מחסן חיצוני, שאסור לו להיות בתוך בית האריזה, והוא המחסן היחיד שמחוץ לו. שטחו בד"כ 15-20 מ"ר, בהתאם לתקנים לאיכות הסביבה. מחסן לחומרי אריזה מוכנים – בתוך בית האריזה. מחסן לחומרי גלם לאריזה – מחסן עבור מגדלים קטנים, שאין להם בית אריזה. שטחו בין 15 מ"ר ל- 50 מ"ר. מחסן ציוד חקלאי "קטן" – עבור ציוד לטיפול בתוצרת (מזמרות, קטפות, סכינים, ציוד תחזוקה, ציוד לבית האריזה). שטחו המקסימלי 40 מ"ר בחלקה א' ועד 30 מ"ר בשטח פתוח אלא אם נקבע אחרת בטבלת הקריטריונים. |
| מתקנים נלווים | אין |
| תשתיות | חשמל לתאורה. בשטח פתוח בהתאם להוראות תכנית. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | |
| הנחיות בינוי | המבנה יהיה בנוי בבנייה קלה תוך שימוש בחומרי גמר מתאימים לתפקודו ולחזותו. מחסן לחומרי גלם לאריזה צריך להיות מאוורר. המחסן חייב להיות מצויד בקוטלי מזיקים (חולדות, עכברים וכו'). לא יותר משטח בטון למחסן חקלאי בשטח פתוח. |
| הנחיות סביבתיות | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | ל.ר. |
| שימושים נוספים | |
| שימושים נוספים | ל.ר. |

סכנת כלים וציוד

| מספר כרטיס | | 206 |
|---|---|--|
|  | | |
| <p>מבנה מקורה המיועד לאחסון ולאחזקת כלים חקלאיים (טרקטורים, ציוד עיבוד, מרססים, כלי איסוף וכו') וציוד חקלאי (מיכלים, ציוד השקיה, רשתות ופלטטיקה וכו').</p> | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | לא נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | תקנות התכנון והבניה. | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | כשהסכנה משרתת את בית האריזה מיקומה יהיה בצמידות לבית אריזה או במרחב סביבו. מיקום סכנת הכלים יכול שיהיה בסמוך למבני משק נוספים כחלק ממערך השירות לפעילות החקלאית. |
| | צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | בכפוף לתכנית מפורטת בלבד. בשטח פתוח סכנת הכלים תשמש גם לאריזה ומיון בעת הצורך. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | מגורים, תיירות ומבני ציבור | 6.0 מטר לפחות. |
| | שימושים אחרים | 6.0 מטר ממבנה סמוך. ניתן לבחון מרחק קטן או גדול יותר בהתאם לחו"ד של מדריך מקצועי. |
| מימדים | | |
| תכנית קרקע | עד 50% משטח המגרש. | |
| גודל מבנה | <ul style="list-style-type: none"> גודל המבנה יהיה בהתאם לטבלת הקריטריונים למבנים חקלאיים. גודל המבנה יכול לחרוג מהמלצות הטבלה כאשר מדובר על שירות למספר משקים. במקרה זה שטח המבנה יהיה בהתאמה למצאי הכלים החקלאיים. בשטח הפתוח: עד 250 מ"ר בכפוף לתכנית מתאר מבנים חקלאיים. מקרים חריגים (למשל תפוז"א, גזר וכו' המחייבים כלי איסוף גדולים כגון קומבין) יטופלו באמצעות תכנית מפורטת נקודתית. | |
| גובה המבנה | בחלקה א במשק משפחתי, גובה המבנה לא יעלה על 6.60 מטר בנקודה הגבוהה. בשטח שיעודו מבני משק או חקלאי מיוחד ניתן כי גובה המבנה יהיה גבוה מהמקובל וייקבע בהתאם לבחינה פרטנית במסגרת הכנת תכנית מפורטת. | |

| הנחיות בינוי ועיצוב | |
|------------------------------------|---|
| הנחיות בינוי | המבנה יהיה בנוי בבנייה קלה תוך שימוש בחומרי גמר מתאימים לתפקודו ולחזותו. המבנה צריך להיות מאוורר, עם רצפת בטון. |
| הנחיות סביבתיות | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | ר.ל. |
| שימושים נוספים | |
| שימושים נוספים | ר.ל. |

מרכז מזון

| | | | | | | | | | |
|---|---|--------------|--|------------|-------|-------------|---|----------------|---|
| 207 | מספר כרטיס | | | | | | | | |
| מתקן המשמש לריכוז, אחסון והכנה של מזונות הדרושים למשק הבקר והצאן. במרכז המזון ניתן גם לעבד חלק מחומרי המספוא (גריסה או מעיכה של גרגירים). ניתן לסווג את מרכזי המזון לשתי קבוצות: | | | | | | | | | |
| <p>1. מרכז מזון פשוט- מספק מזון למשק בעלי חיים אחד (צרכן אחד).</p> <p>2. מרכז מזון מורכב- ייצור תערובות מזון המיועדות ליותר מצרכן אחד.</p> | | | | | | | | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | | | | | | | | |
| אישורים נדרשים | <table border="1"> <tr> <td>תכנית מפורטת</td> <td>נדרשת תאימות לתכנית תקפה.</td> </tr> <tr> <td>היתר בנייה</td> <td>נדרש.</td> </tr> <tr> <td>רישוי עסקים</td> <td>נדרש כאשר מהווה חלק ממשק לגידול בעלי חיים.</td> </tr> <tr> <td>אישורים נוספים</td> <td>מרכז מזון מורכב יהיה נתון לפיקוח האגף לפיקוח על המזון לבעלי חיים.</td> </tr> </table> | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. | היתר בנייה | נדרש. | רישוי עסקים | נדרש כאשר מהווה חלק ממשק לגידול בעלי חיים. | אישורים נוספים | מרכז מזון מורכב יהיה נתון לפיקוח האגף לפיקוח על המזון לבעלי חיים. |
| תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. | | | | | | | | |
| היתר בנייה | נדרש. | | | | | | | | |
| רישוי עסקים | נדרש כאשר מהווה חלק ממשק לגידול בעלי חיים. | | | | | | | | |
| אישורים נוספים | מרכז מזון מורכב יהיה נתון לפיקוח האגף לפיקוח על המזון לבעלי חיים. | | | | | | | | |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | תקנות התכנון והבניה. חוק לפיקוח על מזון לבעלי חיים, התשע"ד-2014. ת"י 6464 - דרישות בטיחות למתקני צריכה תעשייתיים בגז טבעי. לנושא חיבור לגז טבעי - תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014. | | | | | | | | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | | | | | | | | |
| הנחיות מיקום | <table border="1"> <tr> <td>בשטח בנוי</td> <td>מרכזי מזון יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה.</td> </tr> <tr> <td>צמוד דופן</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שטח פתוח</td> <td>על בסיס צורך מנומק, בכפוף לתכנית מפורטת בלבד.</td> </tr> </table> | בשטח בנוי | מרכזי מזון יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. | צמוד דופן | | שטח פתוח | על בסיס צורך מנומק, בכפוף לתכנית מפורטת בלבד. | | |
| בשטח בנוי | מרכזי מזון יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. | | | | | | | | |
| צמוד דופן | | | | | | | | | |
| שטח פתוח | על בסיס צורך מנומק, בכפוף לתכנית מפורטת בלבד. | | | | | | | | |

| | |
|------------------------------------|---|
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | |
| מרכיבי המבנה | מבנה מקורה בעל דופן אחת פתוחה לפחות. כאשר משמש לאחסון כלים ממונעים עליו להיות בעל 3 קירות, ודופן אחת פתוחה במהלך היום, שיכולה להיסגר באמצעות דלתות סורג או רשת. |
| מתקנים נלווים | ניתן למקם מחסן כלים וציוד בתוך המבנה. חדר זה הינו סגור, ושטחו עד 15 מ"ר. |
| תשתיות | • חשמל ותאורה. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | |
| הנחיות בינוי | • מבנה מפח בלבד. • ניתן לבנות חגורת בטון בגובה עד 1 מ'. |
| הנחיות סביבתיות | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | ל.ר. |
| שימושים נוספים | |
| שימושים נוספים | ל.ר. |

| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | |
|---|--|
| <p>מרכיבי המבנה - המשך</p> <ul style="list-style-type: none"> במרכז מזון מורכב בלבד יתווספו גם המבנים הבאים: מבני אחסנה תפעוליים ליד מערכת הייצור. סילו - מיכלי אחסנה סגורים. סככת כלים וציוד (מערבלות, טקרטורים וכו'). מבנה משרד. סככה לעיבוד מזונות (גריסה, טחינה, לחיצה, ערבול, כיפתות וכד') מבנה פיקוד ומשלוח. מבנה לחלקי חילוף וטיפול אחזקה. מבנה לארונות חשמל ובקר מתוכנת. מבנה שירותים. מבנה חדר אוכל. | |
| <p>מתקנים נלווים</p> <ul style="list-style-type: none"> מתקנים אופציונאליים במרכז מזון מערכת, לרבות מערכת ממוחשבת במערבלת - להכוונת ההפעלה ובקרת הייצור. מאזני גשר. מערכת לקבלה, לאחסון ולעיבוד גרגרי דגנים וחומרי גלם אחרים. | |
| <p>תשתיות</p> <ul style="list-style-type: none"> מערכת כיבוי אש חשמל תאורה מים גידור ושערים גז טבעי | <ul style="list-style-type: none"> מערכת ממוחשבת לקבלת הייצור ולבקרתו. מערכת חשמל להפעלת מערבלות נייחות ולפריקתן ולמחשוב הפיקוד. מערכת למסירת תערובות מזון - פריקה בכבידה לרכב, העומד במישור נמוך יותר מאזור הייצור, או באמצעות מסועים משופעים בהתאם להנחיות איגוד ערים לכבאות חשמל מוגן מפני שריפות. לחומרים יבשים - תאורת חוץ. מים לצורך תעשייה ועיבוד (באיכות מי שתייה), ומים לצורך שטיפת חצרות וכיבוי שריפות. מרכז מזון מורכב: מוקף גדר רשת בגובה 2 מ', למניעת גניבות / כניסת בעלי חיים. מרכז מזון פשוט: ממוקם בתוך גדר המשק, שגובהה כ- 2 מ'. מתקן קונגרציה לגז טבעי עד 30 מ"ר. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | |
| <p>הצבת המבנה בשטח</p> <ul style="list-style-type: none"> בעת תכנון מרכז מזון יש לתת את הדעת לנושאים הבאים: תנאי הקרקע - שיפועים וניקוז. דרכי הגישה. מימדי ציוד ההובלה וההעמסה. כיווני הרוח. כיוון הגשם. בטיחות כללית והגנה מפני שריפות | |

| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | | |
|---|--|---|---|
| <p>מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים</p> | <p>ממגורים, תיירות ומבני ציבור</p> | <p>מרכז מזון מורכב:</p> <p>לפחות 150 מטר. למעט חריגים שינומקו במסגרת תכנית מפורטת. יש למקם בקצה החלקה.</p> | <p>מרכז מזון פשוט:</p> <p>לפחות 40 מטר. למעט חריגים שינומקו במסגרת תכנית מפורטת. יש למקם במקום בקצה הרחוק של החלקה.</p> |
| <p>משימושים אחרים</p> | <p>300 מ' מלולי הסגר ורבייה. לפחות 100 מטר מלולים אחרים אולם אם מרכז המזון משתמש בזבל עופות יש לשמור מרחק מינימלי של 300 מטר.</p> <p>100 מ' ממבני משק אחרים (רפת, דיר אורווה).</p> | <p>לפחות 100 מטר מלולי הסגר ורבייה. לפחות 100 מטר מלולים אחרים אולם אם מרכז המזון משתמש בזבל עופות יש לשמור מרחק מינימלי של 300 מטר.</p> <p>100 מ' ממבני משק אחרים (רפת, דיר אורווה).</p> | <p>לפחות 100 מטר מלולי הסגר ורבייה. לפחות 100 מטר מלולים אחרים אולם אם מרכז המזון משתמש בזבל עופות יש לשמור מרחק מינימלי של 300 מטר.</p> <p>100 מ' ממבני משק אחרים (רפת, דיר אורווה).</p> |
| מימדים | | | |
| <p>תכסית קרקע</p> | <p>עד 50% משטח מגרש במרקם בנוי עבור כל המכלול, למעט חריגים שינומקו במסגרת תכנית מפורטת.</p> | | |
| <p>גודל מבנה</p> | <p>מרכז מזון מורכב: בהתאם לצורך, עפ"י כמות המזון. מרכז מזון פשוט: כולל מתבן, עד 2 מ"ר לראש צאן, עד 3 מ"ר לפרה+עגלה.</p> | | |
| <p>גובה המבנה</p> | <p>גובה מקסימלי 9.0 מ' בנקודה הגבוהה.</p> | | |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | | |
| <p>מרכיבי המבנה</p> | <p>במרכז מזון פשוט או מורכב:</p> <ul style="list-style-type: none"> מבנים לאחסון תחמיץ וירק (בורות). מתבנים למיני שחת וקש. שטח לא מקורה לאחסון קש בתקופות לא גשומות. מבנים לאחסנה שטוחה בצובר של חומרי מספוא יבשים. מבנים לחומרים לחים (קליפות הדר, גפת בירה, סחיט עגבניות וכד'). מכלים לנוזלים. מבנה לרפד משומש מלולי עופות לפיטום המעובד במרכז המזון (זבל עופות). מבנה להחמצת מזונות שונים. מבנה לאחסנת תוספות מזון. משטחים מבטון או אספלט לעבודות הייצור. מיכלי אחסנה סגורים (סילו). | | |

| הנחיות סביבתיות | | |
|------------------------------------|---------------------------|--|
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | פסולת חקלאית | פינוי פסולת חקלאית לאתר מתאים (לרוב אתר קומפוסטציה). |
| | רעש מכונות / גזים ממשאיות | עבודה עם כלים תקינים ומתאימים. |
| | זבובים וחרקים | מניעה ע"י חומרי הדברה, מלכודות, פיתיונות. חומרי הדברה וחומרי ניקוי וחיטוי יאוחסנו בחדר סגור. |
| | ריחות ומפגעים | הצבת המבנה לפי כיווני הרוח. יש להימנע מתהליכי קילקול - לפנות חומרים רקובים. |
| | זיהום קרקע | טיפול בנגר, בזבל ובשאריות אורגניות מפני גלישה וחילחול למי התהום. |

| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
|---------------------|-----------------------------|--|
| הנחיות בינוי | מבנים לתחמיצי ירק | הגובה יקבע בהתאם לגובה העירום ולגובה הכרייה המרבי: בד"כ מ-2.5 מ' ועד 5 מ'. אורך ורוחב המבנה יתוכננו לפי הנפח הכללי הדרוש. רוחב המבנה לא יקטן מ-4.5 מ' כדי לאפשר הידוק יעיל באמצעות טרקטור. הרוחב המירבי לא יהיה גדול מהחתך הדרוש לכרייה נכונה. |
| | מבנה לתחמיץ קליפות הדר | המבנה יהיה שקוע באדמה, בנוי מרצפה ומקירות בטון האטומים לחלחול נוזלים. בקדמת המבנה יבנה שיפוע עד 7% שיאפשר ירידה למבנה. יתרת הרצפה תהייה ישרה. קירות המבנה יהיו גבוהים ב-30 ס"מ לפחות מפני הסביבה. בחלק האחורי של המבנה תיבנה רמפה לשפיכת הקליפות מהמשאית. בקדמת המבנה יש ליצור תעלה לניקוז מסודר, שתמנע כניסת נגר עילי לתוך המבנה. אפשרות לקירוי למניעת כניסת גשמים. |
| | אתר לזבל עופות | המבנה יהיה תא עם רצפת בטון, עם או בלי קירות. שיפוע הרצפה יהיה 1%. גובה הקירות יותאם לגובה העירום (בד"כ 2.5 מ'). ליד המבנה נדרש משטח בטון עבור הכנת הרפד (שפיכה/ערבוב). אפשרות לקירוי או כיסוי בעונת הגשמים. |
| | מבנה לחומרים לחים | המבנה יהיה בנוי מתאים צמודים (מספר התאים בהתאם למספר המזונות). לכל תא תהיה רצפת בטון משופעת כך שתימנע זרימת חומרים החוצה. נפח כל תא יתאים לקליטת משאית אחת לפחות (הנפח ייקבע בהתאם לצריכה). יש להתחשב בכך שלא ניתן לערום חומרים לחים לגובה רב. יוקף בקירות מ-3 צדדים. |
| | הנחיות נופיות | מבנה בשטח הפתוח |
| | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| מספר כרטיס | | 208 | |
| מבנה מקורה, בעל דופן אחת פתוחה לפחות המיועד לאחסון קש, שחת ומזונות נוספים לשם אספקה מיידית של מזון לגידול בעלי חיים במשק. | |  | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. | |
| | היתר בנייה | נדרש. | |
| | רישוי עסקים | נדרש כאשר מהווה חלק ממשק לגידול בעלי חיים. | |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | תקנות התכנון והבניה. | | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | הקמת מתבנים תותר בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה במרחק הנדרש מהוראות בטיחות אש. | |
| | צמוד דופן | | |
| | שטח פתוח | כפוף לתכנית מפורטת, עבור עדר במרעה בלבד. | |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | לפחות 30 מטר. | |
| | משימושים חקלאיים אחרים | לפחות 3.0 מטר, כפוף לשיקולים תפעוליים ולהנחיות בטיחות אש. 10 מ' מסככת גידול בע"ח. | |
| מימדים | | | |
| תכנית קרקע | חלק ממכלול מבנים שתכסיתם עד 50% משטח מגרש במקום בנוי. | | |
| גודל מבנה | נפח האחסון ייקבע בהתאם לכמות מיני השחת והקש הנדרשת להאבסה ולריפוד העדר, שאותם חובה לאחסן בעונת הגשמים במבנה מוגן מגשם. יש להתחשב בסוג החומר ובאופן אריזתו. | | |

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| מימדים | | |
| גודל מבנה - המשך | גודל מקסימלי - בהתאם לגודל העדר: <ul style="list-style-type: none"> • בדיר צאן - עד 1 מ"ר לראש. • ברפת חלב - עד 3 מ"ר לחולבת. במפטמה בשטח בנוי - 0.5 עד 1 מ"ר לעגל. • שטח מתבן עבור עדר במרעה - ראה בנפרד. • פלחה (מבנה לחקלאי המגדל שחת וקש למספר רפתנים ונדרש לאחסנם) - הגודל ייקבע בהתאם לכמות הייצור והעיבוד. כל דונם מעובד מייצר כ-1,000 ק"ג חציר = 2 חבילות - כלומר שטח של 1.0-1.5 מ"ר לדונם. • מתבן לאחסנת מיני שחת וקש שלא לשימוש ישיר של גידול בעלי חיים במשק, יכול לשמש לאחסנת תוצרת מגידול עצמי בלבד וגודלו יוגבל ל-1,000 מ"ר, שטח של 1.0-1.5 מ"ר לדונם. | |
| גובה המבנה | גובה מקסימלי בנקודה הגבוהה ביותר - 8.0 מטר. | |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| מרכיבי המבנה | מבנה מקורה, בעל דופן אחת פתוחה לפחות, שתשמש להכנסת החבילות. | |
| מתקנים נלווים | מאזני גשר (אופציונאלי) מאזני הגשר יבחרו בהתאם למשאות הארוכות ביותר ולמשקל הנשיאה המרבי. המאזניים מורכבים בדרך כלל מיחידות של 8-9 מ', ברוחב של 3-4 מ'. מיקום המאזניים יהיה בדרך עוקפת, באורך כזה שתאפשר גישה, יציאה והתיישרות על המאזניים. רצוי שהמאזניים יהיו מאושרים ע"י משרד התעשייה והמסחר, לאמינות הדיוק. | |
| תשתיות | נגישות לרכב | יש להכשיר משטח בקדמת המבנה לתמרון של רכב לפריקה והעמסה. |
| | חשמל | שקעי כוח מוגנים, ותאורה חיצונית להארת המתבן מבחוץ. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
| הנחיות בינוי | פתחים | יש להגן על מבנה המתבן מפני גשם באמצעות קירות בצדדים הפונים לגשם. מומלץ להפנות את פתח הכניסה לכיוון עם פחות גשם. |
| | עמודי תמיכה | יש יתרון לבניית המתבן עם עמודים במרווחים גדולים. בכל מקרה עמודי התמיכה יוגנו מפגיעות של כלי רכב באמצעות בטון לפחות עד גובה 1.5 מ' ובהתאם לגובה סכנת הפגיעה. |
| | רצפה | הרצפה תהיה גבוהה ב-20 ס"מ מהסביבה, ותהיה עשויה מבטון או אספלט. שיפוע הרצפה יעשה כלפי הפתח על מנת לנקז מים החוצה. |
| | קירות | הקירות בכיוון הגשם יכוסו בכיסוי מתאים. בצד הדופן הפנימית יותקנו מוטות ברזל אופקיים להגנה על הקיר, כשהמרווח ביניהם יהיה כגובה החבילה המאוחסנת. |

לול

| מספר כרטיס 301 | | | | | | | |
|---|--|--------------|---------------------------|------------|-------|-------------|-------|
|  <p>לול פטם</p>  <p>לול הטלה</p> | <p>מבנה המיועד לשיכון בעלי כנף למטרת גידול/רבייה/הטלה/פיטום/טיפוח/ניסוי.</p> | | | | | | |
| <p>סוגי לולים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פטם: פטמים ופטמים אורגניים. 2. לולי מטילות: כלובי סוללה, לול מעוף (Aviary), לול אסם (Barn), לול חופש (Free range), לול אורגני. 3. הודים: פיטום הודים ופיטום הודים אורגניים. 4. עופות מים: אווזים (אווז ירוק), ברווזים (פטם), ברברים (פטם). 5. שלווים: רבייה, פיטום, הטלה. 6. לולי רבייה, הפצה והסגר: <ol style="list-style-type: none"> א. מטילות: סבתות ורבייה קלה, פרגיות קלות על רפד, פרגיות בסוללות, הסגר יבוא, ניסוי/מחקר. ב. פטם: סבתות ורבייה כבדה, פרגיות כבדות, לולי הסגר, ניסוי/מחקר. ג. הודים: סבתות ורבייה, הודנים, לולי הסגר, ניסוי/מחקר. ד. עופות מים: רביית אווזים, ברווזים, ברברים. 5. עופות נוי: פסיונים 6. מדגרות | | | | | | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | | | | | | |
| אישורים נדרשים | <table border="1"> <tr> <td>תכנית מפורטת</td> <td>נדרשת תאימות לתכנית תקפה.</td> </tr> <tr> <td>היתר בנייה</td> <td>נדרש.</td> </tr> <tr> <td>רישוי עסקים</td> <td>נדרש.</td> </tr> </table> | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. | היתר בנייה | נדרש. | רישוי עסקים | נדרש. |
| תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. | | | | | | |
| היתר בנייה | נדרש. | | | | | | |
| רישוי עסקים | נדרש. | | | | | | |

| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
|---|-----------------------------|---|
| <p>הנחיות נופיות</p> <ul style="list-style-type: none"> • צבע וגווני הקירות והגגות יותאמו להשתלבות מיטבית עם הסביבה ויתר מבני המשק. • נטיעת עצים גבוהים וחשופי גזע, המאפשרים זרימת אוויר וגורמים להצללה, עם עדיפות לעצים נשירים. | מבנה בשטח הפתוח | |
| | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן | |
| הנחיות סביבתיות | | |
| <p>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</p> | פסולת חקלאית | <p>חבילות שנרקבות עקב רטיבות ובוץ יש להפנות לאתר מאושר.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| מטילות/עופות מים/בתי אימון: לפחות 12 מטר. עופות על רפד: לפחות 30 מטר. פרגיות/הודונים/הודים/לפיתום/רבייה/ טיפוח/הסגר-יבוא: לפחות 40 מטר. מדגירות: לפחות 10 מטר. | מרחק מבתי צמיחה | מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים - המשך |
| מימדים | | |
| | עד 50% משטח המגרש. | תכנית קרקע |
| | בהתאם לטבלת הקריטריונים בנוהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. | גודל מבנה |
| | לול הטלה – עד 6.6 מ' בנקודה הגבוהה בתחום חלקה א' ועד 8 מ' בנקודה הגבוהה בתחום מבני משק / באתר גידול מרוכז. לול פטם/הודים – עד 6.60 בנקודה הגבוהה. | גובה המבנה |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| אתר גידול מרוכז של מטילות יכלול מבני לולים, וכן מבנים ושטחים תפעוליים: • מבנים מקורים • חצרות פתוחות (מגודרות) • מתקני טיפול בזבל עופות • אזורי אחסנה לתכשירים רפואיים, חומרי הדברה, ניקוי, חיטוי, דלקים וכו' • מבנה לאיחסון וטיפול בתוצרת - מחסן ביצים, מקררים, חדר מכונות וכו'. • מבני שירות: משרדים, חדר אוכל, שירותים סאניטריים, מקלחות, מיכלי אשפה ופסולת, מבנים לאיחסון (חומר רפד), לכלים חקלאיים, לקומפוסטציה. • מתקנים: חדרי חשמל, בקרה ותקשורת, חדר לגנרנטור, מיכלי מים. • מתקנים ואמצעים לטיפול וסילוק של פגרים. • בלולי מטילות: מבנה מקורה לאחסנת הרמסה (זבל עופות), מסוע זבל. • בלולי מטילות הכוללים כלובים, על התכנון להתאים לרווחת מחייה של 750 סמ"ר לפחות למטילה. | | אתר מרוכז לגידול מטילות |
| גנראטור | לכל חוות לולים עם בקרת אקלים יש לדאוג למקור זרם חלופי. | מתקנים נלווים |
| אזור, צינור וחימום | יש להתקין מערכת אוורור ומערכת צינור. • בלולי ניסוי, פרגיות, פיטום רגיל, הודנים (לא סבתות ורבייה כבדה) – נדרשת התקנת מערכת חימום. • חיבור לגז טבעי - מתקן קוגנרציה לגז טבעי עד 30 מ"ר, ככל שקיים - רלוונטי רק לגידול אפרוחים. | |
| קומפרסור לניקוי אבק | בכל סוגי הלולים, לצורך ניקוי שבילים, מזרונים לחים, רשתות וכו'. | |
| מכלי תערובת | מומלץ לכל מבנה לול שני מיכלי תערובת נפרדים, המחברים ביניהם. גובה המיכלים – עד 10 מ'. | |
| מים לשתייה | יוצבו על מגדל גבוה או על הרצפה בהתאם לסוג כלי המים. | |
| מחסן ביצים | בלולי מטילות, רבייה, סבתות – יותקן חלל ייעודי למחסן הביצים בגודל שייקבע בהתאם לשלוחה. | |
| אחסנת זבל עופות | בלולי גידול פרגיות בסוללות: מבנה מקורה לאחסנת הרמסה (זבל עופות). | |

| | | |
|--|---|--|
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| תקני ייצוא: יורו-גאפ, BRC, תקנות התכנון והבניה, תקנות רישוי עסקים (תנאים לרישוי משקי עופות ולולים), תשמ"א-1981, ותיקון מיום 28.6.2009 הוראות הרשות הארצית לכבאות והצלה לעניין סידורי בטיחות אש במבנים ועסקים - סידורי בטיחות אש בלולים, הוראה מס' 513, דצמבר 2014. ת"י 6464 - דרישות בטיחות למתקני צריכה תעשייתיים בגז טבעי. לנושא חיבור לגז טבעי - תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014. | | חוקים ותקנות רלוונטיים |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | |
| במקומות בהם גודל חלקה א' מאפשר זאת, יש למקם את הלול בתחומה, תוך שמירה על מרחק מתאים מבתי המגורים. | בשטח בנוי | הנחיות מיקום |
| כאשר אין אפשרות למקם בחלקה א'. | צמוד דופן | |
| - 10 מ' מתעלת ניקוז. - 100 מ' ממקור מים מעל אקוויפר באזורים שרגישותם לזיהום מים נמוכה, 150 מ' ביוניט, ו-500 מ' גבוהה. - מחוץ לתחום רדיוסי מגן של קידוחים ובארות, לרצועת מגן של ערוצי נחל, ולתחום השפעה של נחל ומקווה מים, אלא באישור משרד הבריאות ורשות הניקוז. | מרחק מזערי ממקורות מים | מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים |
| 6 מטר לפחות מדרך חקלאית שאיננה מקשרת בין משקי עופות מסוג, שלוחה וגיל שונים. 30 מטר לפחות מכל דרך ציבורית, או מדרך המקשרת בין משקי עופות מסוג, שלוחה או גיל שונים. לולים חדשים - בהתאם להוראות תוכנית המתאר של הישוב, תוך התחשבות בגודל הלול, ממשק הגידול, טכנולוגיות האוורור והטיפול בריח, נתוני האקלים המקומי והטופוגרפיה. המרחק של לולי מטילות לא יקטן מ-50 מטר מהצד "הנקי" של הלול, והמרחק של לולי הודים ופטם לא יקטן מ-100 מטר מקו בנין מגורים מאושר, אלא אם נקבע שנדרש מרחק גדול מכך בהוראות תוכנית המתאר של הישוב. | מרחק מזערי ממבני יישוב פרטיים וציבוריים, דרכים, אזורי קייט ונופש וכו' | |
| המרחק הוטרנירי המינימאלי בין משקי עופות, שלוחה או גיל שונים, הוא 300 מ'. המרחק בין לולים מאותו סוג, שלוחה או גיל, הינו 12 מ' או 8 מ' בתנאי אוורור. | מרחק מלולים אחרים | |
| 12 מ'. המרחק המינימאלי של לולי רבייה, לולי הסגר (יבוא) ומדגירות, מסככות רפת ומפטמה הוא 300 מטר. | מרחק ממבני בע"ח אחרים | |

| | | |
|---|---|------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> יהיו סגורים באופן קבוע בפנלים מבודדים או ירושתו ברשת מגלוונת, בגודל עין המירבי של 20 מ"מ על 20 מ"מ, שתמנע כניסת ציפורים, נברנים ובע"ח אחרים. שערים ודלתות: מומלץ להתקין שער גדול בכל פאה צרה של המבנה לכניסת כלים מכניים, וכן שער לכניסת עובדים. בלולים ארוכים רצוי להתקין דלת נוספת במרכז הפאה הארוכה. בלולים בעלי חדר בקרה הכניסה תהיה דרך חדר זה. | קירות המבנה | הנחיות בינוי - המשך |
| | <ul style="list-style-type: none"> מומלץ כי שיפוע הגג יהיה בשיפוע 10%-15% ברוב הארץ, ובשיפוע 20%-25% ברמת הגולן, ויבלוט מעבר לקירות הלול לפחות 1.20 מטר לשם הצללה והגנה ממי גשם. בכל מקרה יש לבודד את גגות המבנים לשם שיפור תנאי האקלים בכל עונות השנה. | |
| | צבע גג | הנחיות נופיות |
| <ul style="list-style-type: none"> במקומות עם רגישות נופית גבוהה, צבע הגג יותאם לסביבת האתר. | נטיעת עצים | |
| <ul style="list-style-type: none"> באזורים רגישים נופית תתוכנן נטיעת עצים בהתאם לסביבת האתר ובתיאום עם השירותים הוטרינריים. לא תתאפשר נטיעת עצים בתוך מתחם הגידול. | | |
| הנחיות סביבתיות | | |
| <ul style="list-style-type: none"> מיכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחילחול, ובעלי מערכות ניקוז מתאימות בתחיתם. זבל העופות יפונה מהלול למכולה שתוצב סמוך ללול. הרצפה והדפנות של המכולה יהיו אטומים. סימון אזורי הטמנה בתאום עם השירותים הוטרינריים. גודל אזור הטמנה יותאם לקיבולת המקסימלית של מתחם הלולים. חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחומרי חיטוי כהגדרתם בחוק יאוחסנו במחסן רעלים סגור ונעול בהתאם לתקנים. דלקים נוזליים יאוחסנו במיכלים ייעודיים. כיוון פליטת האוויר במערכות האוויר יהיה לכיוון הפוך משימושים רגישים כגון מגורים. | טיפול בפסולת | מטרדים פוטנציאליים ופתרונות |
| | שפעת עופות | |
| | חומרים מסוכנים ודלקים | |
| | רעש וריחות | |
| שימושים נוספים | | |
| אפשרי בכל סוגי השלוחות. | מתקני ביו-גז | שימושים נוספים |
| בעיקר בעופות מים ולולים אורגניים, אולם יש פוטנציאל עבור כל סוגי השלוחות. דוגמה למרכז מבקרים מובאית בכרטיס נפרד. | תיירות חקלאית | |

| | | |
|---------------------------------|-----------------|--|
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| תשתיות | גידור | <ul style="list-style-type: none"> גידור מתחם הלולים יהיה באמצעות גדר רשת בלבד וגדר חשמלית במידה ונדרש, כך שלא תתאפשר חדירת טורפים ומזיקים אל הלול, ומנגד לא תתאפשר יציאת בעלי כנף החוצה. רצוי שפתחי הצינורות למיכלי המזון והדלק יהיו מחוץ לגדר. במקרה של חוות הסגר - סידור זה הוא הכרחי. הכניסה למשק העופות תהיה אחת, ברוחב מינימלי של 4 מטר, עם מערכת חיטוי רכבים. כניסת אדם תהיה דרך מבנה כניסה בו ניתן להתקלח ולהחליף את כל הביגוד. |
| | חשמל ותאורה | <ul style="list-style-type: none"> קווי החשמל יהיו תת קרקעיים. נדרשת תאורת בטחון סביב המתחם, אשר תופנה אל תוך מתחם הלול. |
| | מערכת כיבוי אש | התקנת הידרנטים בשטח וציוד כיבוי - בהתאם לדרישות שירותי כבאות. |
| | קווי מים | <ul style="list-style-type: none"> קווי מים יהיו תת-קרקעיים ומוגנים מפני כניסת מזהמים. מערכת אספקת מי השתיה תוגן מפני כניסת מזהמים. |
| | ניקוז | <ul style="list-style-type: none"> יש למנוע חדירת מי נגר עילי מהסביבה אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו. יבוצע ניקוז היקפי של המבנה והזרמת הנגר למיכל איסוף מוסדר או למוצא אחר מוסדר תוך שמירה על איכות המים. חצרות פתוחות תהיינה בעלות תשתית אטומה לחילחול, בהתאם לרגישות ההידרולוגית של האזור. |
| | שפכים | <ul style="list-style-type: none"> שפכים סניטאריים ינוקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגרו השפכים עד לסילוקם. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
| הצבת המבנה בשטח | כיווני רוח ושמם | <ul style="list-style-type: none"> בלולים מבוקרים קיימת עדיפות למיקום בהתאם לטופוגרפיה, אח"כ למשטר רוחות ואח"כ על פי כיווני השמש. |
| | רצפה | <ul style="list-style-type: none"> רצפת המבנה תהיה אטומה לחלחול, בנויה מבטון או מאספלט ומנוקזת אל מוצאים מבוקרים. הרצפה תהיה מוגבהת מפני הסביבה בכ- 30 ס"מ, בהתאם לתנאי השטח. שולי מצע המבנה לאורכו יבלטו 1 מ' והיו בשיפוע כלפי חוץ. |

| | | |
|--|---|--|
| מספר כרטיס | | 302 |
| מבנה מקורה ומבנים נלווים המיועדים לשיכון, לגידול ולטיפול בסוסים. | |  |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | חוק צער בעלי חיים (הגנה על בעלי חיים) 1994. תקנות התכנון והבניה. תקנות צער בעלי חיים (הגנה על בעלי חיים) (החזקה שלא לצרכים חקלאיים), תשס"ט-2009. | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | אורוות תותרנה בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. |
| | צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | בשטח הפתוח תותר הקמת אורוות בכפוף להוראות תכנית מפורטת, המביאה בחשבון שיקולים וטרינריים, נופיים וסביבתיים. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | 20 מטר לפחות. לא תותר הקמת אורווה לגידול סוסים בצמוד לבית מגורים או כחלק ממנו. |
| | מלולים | 100 מטר מלולי הסגר, מדגריות, רבייה וטיפוח (קל, כבד והודים). |
| | ממבנים חקלאיים אחרים | מרפת/ דיר - 4.0/6.0 מטר; מבתי צמיחה 8.0 מטר. |
| מימדים | | |
| תכסית קרקע | עד 50% משטח מגרש במרקם בנוי. | |
| גודל מבנה | מבנה האורווה יתוכנן לפי מפתח של עד 35 מ"ר ברוטו לסוס מקסימום. מבנה גדול יותר ממפתח זה יותר רק בהתאם לקיומן של נסיבות מיוחדות. למגדל מתחיל המחזיק עד שני סוסים בלבד, שטח האורווה על כל מרכיביה לא יעלה על 200 מ"ר. | |
| גובה המבנה | גובה האורווה לא יפחת מ-2.5 מטר בנקודה הנמוכה ביותר. עד 8.0 מטר בנקודה הגבוהה (מאפשר ניצול קומת גלריה לאחסון). | |

מרכיבים פיסיים ותפקודיים

| | |
|---|--|
| מרכיבי המבנה | |
| אורווה הכוללת תאים לסוסים, פרודור מרכזי, אזורי אחסון ועמדות לטיפול ורחיצה של הסוסים. | |
| מתבן - סככה לאחסון מזון גס, בגובה של עד 8.0 מ' בנקודה הגבוהה. | |
| מכלאות ואזורי מרעה - אזור לפעילות היומיומית של הסוסים. | |
| מגרשי אימון ורכיבה. | |
| חדר תצוגה, חדר המתנה להורים (ברכיבה טיפולית), משרד, חדר ציוד, מקלחות ושירותים (באם מדובר ברכיבה טיפולית על השירותים להיות מוגשים) המהווים חלק ממבנה האורווה לשימוש העובדים במקום. | |
| תשתיות | נגישות לרכב |
| | יש לתכנן נגישות לרכבי נכים ולרכב כבד- כולל רכב כיבוי אש. |
| | תאורה |
| | מומלץ לספק לסוסים שילוב של תאורה טבעית ותאורה מלאכותית. המנורות חייבות להיות בגובה 2.5 מ' לפחות. |
| | בקרת מזג אוויר |
| | מומלץ להתקין מאווררי תקרה יעילים. |
| | מים וביוב |
| | נדרש חיבור למים באיכות של מי שתייה. נדרש ביוב למתקני רחצה לסוסים, עמדת ניקוי לציוד, חדרי כביסה, שירותים ומקלחות. |
| | קווי חשמל |
| | נדרשים שקעי כוח לחשמל עבור מכשירי תאורה, אוורור תספורת לסוס, מקרר לאחסנת תרופות, ולשימוש עובדי המקום. |

דיר צאן

| | | |
|---|--|---|
| מספר כרטיס | | 303 |
| מכלול מבנים המיועדים לשיכון, גידול, פיטום וחליבת צאן (עזים וכבשים) | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | <p>תקנות התכנון והבניה.</p> <p>חוק המים התשי"ט-1959, חוק שמירת הניקיון התשמ"ד-1984.</p> <p>חוק תכנון משק החלב התשע"א-2011.</p> <p>חוק צער בעלי חיים (הגנה על בעלי חיים) 1994.</p> <p>פקודת מחלות בעלי חיים.</p> <p>תקנות מחלות בעלי חיים (ביעור מחלת הברוצלוזיס בצאן), תשמ"ט-1989,</p> <p>הובלת בע"ח, הזרעה מלאכותית, סימון צאן, בריכת טבילה ומתקני ריסוס.</p> <p>החוק לפיקוח על מזון לבעלי חיים, התשע"ד-2014.</p> | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | דירים יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. |
| | צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | תותר הקמת דיר על מתקניו בשטח הפתוח על פי תכנית. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | 30 מטר. |
| | מלולי הסגר, מדגירות, לולי רבייה וטיפוח | 100 מטר. |
| | ממבני משק אחרים (רפת, דיר, אורווה) | 4.0 מטר מדיר, 6.0 מרפת ומפטמה. |
| | מבתי צמיחה ומלולי מטילות, הודים ופטם | 12 מטר. |
| | מחלקה שכנה בשטח פתוח | 4.0 מטר. |
| מימדים | | |
| תכנית קרקע | עד 60% משטח מגרש במרקם בנוי. | |



| | | |
|------------------------------------|---|---|
| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
| הנחיות בינוי | אורווה | <ul style="list-style-type: none"> תאי הסוסים יתוכננו בשיפוע של 2-6% לצרכי ניקוז. גודל תא הסוסים: 3X3 מטר לסוסים זעירים, חמורים וסוסי פוני. 4X4 מטר לסוסים בוגרים- נקבות וסוסים מסורסים. 4.5-4.5X4 מטר לסוסים מרביעים ולנקבות עם סייחים. רוחב מסדרון מינימלי: 5 מטר. יש להתקין חלונות בגובה 1.5 מטר לפחות ממפלס רצפה על מנת לאפשר חדירה של אור טבעי. |
| | מתבן | במידה וקיים מתבן, יש למקמו בסמוך לאורווה, אך במרחק בטיחותי מהאורווה, שלא יפחת מ- 20 מ', למניעת סכנת התלקחות. מפרט המתבן - בכרטיס מבנה נפרד. |
| | מכלאות | מפתח לתכנון שטח מכלאה - 3.5X6.0 מ' לסוס. גובה הגדרות יהיה 1.5 לסוסות - 2.0 מ' לסוסים מרביעים. |
| | שטחי מרעה | למרעה המיועד ל-5 סוסים נדרש שטח של כ- 2.2X2.2 ק"מ. |
| הנחיות נופיות | יש לתכנן את מבנה האורווה בצורה ומחומרים המשתלבים בסביבה הטבעית. | |
| הנחיות סביבתיות | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | פינוי זבל | בהתאם להנחיות שייקבעו בהיתר הבניה. |
| שימושים נוספים | | |
| שימושים נוספים | ייתכן שילוב מרכז מבקרים, כמפורט בכרטיס נפרד. | |
| | כיתת הדרכה / לימוד / חדר תצוגה/ חדר המתנה להורים (רכיבה טיפולית). | |

| | |
|---|--|
| מתקנים נילווים - המשך | מסלול הפרדה. כבש (רמפה) תקני להעמסת צאן (לפי הנחיות תקנות צער בעלי חיים - הובלת בהמות). |
| | משקל: לרוב דיגיטאלי, עם כולב ששומר להגנה מבריחה/פציעה של בע"ח. |
| | חצרות: חצר קיץ לא מקורה לאחזקת הצאן (לא חובה) - עד 4 מ"ר לראש. מיועדות לאחזקת צאן רק בחודשי הקיץ - מתחילת אפריל (1.4) ועדת תחילת אוקטובר (1.10) מכל שנה. |
| | שערים: פנימיים וחיצוניים. שער כניסה ראשי, רוחב מינימלי 6 מ', ובנוסף מחיצות ושערים בתוך מבנה הסככה. |
| | גידור: היקפי, גדר רשת בגובה 2 מ' מינימום. ניתן לצקת בסיס של קורת בטון מתחת למפלס הקרקע לצורך עיגון הרשת ומניעת חדירה של טורפים בעזרת חפירה). במתחם של דירים מומלץ שקורת הבטון תבלוט עד כ-50 ס"מ מעל מפלס הקרקע שתמנע גם סחף קרקע, וכניסת רכבים לא רצויה. |
| | בריכת טבילה: בכניסה למשק, לחיטוי כלי רכב עם ניקוז מתאים. |
| | תאי המלטה: (לא חובה) לכל 100 אימהות נדרשים עד 10 תאי המלטה. |
| | מרכז מזון: שטחים המשמשים לאיסון ולהכנת מנות מזון לצאן, כולל מתבן (סככה לאיסון חציר וקש), תאים לאיסון סוגי מזון ובורות לתחמיץ. |
| | מיכלים לאגירת מזונות מרוכזים (סילו): נפח האחסון ייקבע בהתאם לצריכה הנדרשת ולתדירות המילוי. בעדרי החלב ימוקמו חלק מהמיכלים בסמוך למכון החליבה - על בסיס בטון יצוק. |
| | מיכלי מים רזרביים: במקרה שיש הפסקה באספקת המים. צריך שיספיק ל-24 שעות * צריכה של כבשה (כ-15 ליטר לכבשה בוגרת בעדרי בשר ו-30 ליטר לכבשה בוגרת בעדרי חלב). מומלץ למקם תחת סככת הגידול או תחת הצללה. במקרה חירום מומלץ מלאי מים שיספיק ל-72 שעות בהתאם לצריכה. |
| שקתות: מוצללות, מומלץ בצד החיצוני של המבנה, ולא בתוכו, על מנת למנוע הרטבת הרפד/הזבל במקרה של תקלה. "שוקת סוס/ירוקה" - ל-20 ראש. "שוקת ארוכה" - 2 ס"מ אורך לראש. על השוקת להיות מחוברת לצנרת הניקוז, לצורך שטיפתה. | |
| מאביס עצמי (self-feeder): מתקן מקובל להזנת טלאים/גדיים מומלץ מאביס אחד לכל 50 ראש או 10 ס"מ אורך לטלה. | |
| משטח בטון: עליו יונחו 3 מיכלים: 1. אשפה רגילה של המשק. 2. איחסון זמני של פגרים ל-24 שעות, לפי התקן ועד לפינויים לאתר מאושר, או מיכל מוטמן ואטום לאחסון לתקופה ממושכת עד הפינוי לפי חוק. 3. סיד כבוי - לכיסוי הפגרים עד לפינוי לאתר הטמנה / כילוי מאושר (בהתאם להנחיות השירותים הוטרינריים והמשרד להגנת הסביבה). | |
| מערכת שטיפה וניקוז. | |
| מתקנים אופציונאליים | <ul style="list-style-type: none"> שטח לגידול יונקים, מומלץ על רצפת בטון (כולל מינקת אוטומטית). אפשרות לטפחות או גידול על רפד. משטח בטון לאצירה זמנית של זבל. מאווררים ומערכות צינון. מערכות אזהקה והתראה ומעגל סגור. גדר חשמלית אלקטרונית. מערכת האבסה אוטומטית (חשמלית). |

| | |
|---------------------------------|--|
| מימדים | |
| גודל מבנה | <p>לפי טבלת הקריטריונים בנהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. פיתוח הדיר למגדל חדש יעשה בשלביות.</p> <ul style="list-style-type: none"> גודל דיר למגדל חדש יתאים ל-100 ראש לפחות ול-200 ראש לכל היותר. ניתן להגיש תכנית בינוי מתאימה ובתוכה לסמן שלביות פיתוח, כך שהיתר הבניה יתייחס להיקף בינוי מתאים לפחות ל-50 ראש. גודל סככות הגידול למגדל קיים ייחשב לפי מספר הראשים הקיים: <ul style="list-style-type: none"> עד 300 ראש - גודל הסככות יחושב לפי הקיים כפול 2. בין 300 ל-400 ראש - עד 3,000 מ"ר. מעל 400 ראש - לפי מספר הראשים בפועל, בתוספת 1,000 מ"ר. מגדל חדש - 100 ראש לפחות ועד 200 ראש לכל היותר. עד 300 ראש - גודל הסככות יחושב לפי מספר הראשים הקיים כפול 2. בין 300 ל-400 ראש - עד 3,000 מ"ר. מעל 400 ראש - לפי מספר הראשים בפועל, בתוספת 1,000 מ"ר. מתבן למגדל חדש בדיר חדש עד 200 מ"ר, לעדר קיים לפי מפתח של 1 מ"ר לראש. מרכז מזון למגדל חדש בדיר חדש עד 200 מ"ר, לעדר קיים, לפי מפתח של עד 1 מ"ר לראש. מחסן ומשרד כולל שירותים - לפי 20 מ"ר מחסן + 30 מ"ר מבנה שירות לעדר עד 400 ראש. מעל זה תוספת של 5 מ"ר לכל 100 ראש. סככת כלים - עד 80 מ"ר לעדר של עד 400 אמהות. מעבר לכך 10 מ"ר נוספים לכל 100 ראש. |
| גובה המבנה | <ul style="list-style-type: none"> גובה סככת גידול: בהתאם לרוחב הדיר, ולא יותר מ-8.0 מטר בנקודה הגבוהה. בדגמי דיר של עד 20 מטר רוחב, גובה 6.6 מטר בנקודה הגבוהה. גובה מתבן: עד 8.0 מטר בנקודה הגבוהה. גובה משרד + מחסן: בהתאם להוראות תכנית מאושרת. |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | |
| מרכיבי המבנה | <p>סככות: סככות גידול לאימהות/ פיטום/ מינקת (גידול יונקים)/ מדור חולים/ מדור זכרים (מרביעים):</p> <ul style="list-style-type: none"> סככת גידול: עד 5 מ"ר לראש (כולל פעילות פיטום טלאים/גדיים הנולדים בעדר). סככת לפיטום טלאים או גדיים: בדיר מסוג מפטמה ללא עדר אמהות - עד 2 מ"ר לראש טלה/גדי מפוטם. סככה חקלאית לאחסון ציוד (עגלה, טרקטור, שופל מעמים, בובקאט וכו'): עד 80 מ"ר, לעדר עד 400 ראש אמהות. מעבר לכך 10 מ"ר נוספים לכל 100 ראש. <p>מרכז מזון מקורה, משטח עבודה ומתבן: 1 עד 2 מ"ר לראש (כבשה/עז בוגרת).</p> <p>מחסן: עד 20 מ"ר (תרופות, אבקת חלב, ויטמינים, מזרקים וכו')</p> <p>חדר שירות (בשטח בנוי או על פי תכנית מפורטת): עד 30 מ"ר לעדרים עד 400 ראש. מעבר לכך 5 מ"ר נוספים לכל 100 ראש. (כולל שירותים, מקלחת, פינת מטבח, משרד).</p> <p>מכון חליבה ומתקני שירות לחליבה (בדיר צאן לחלב, בשטח בנוי או על פי תכנית מפורטת): עד 300 ראש - 365 מ"ר, עד 1,000 ראש - 485 מ"ר, ועוד 10 מ"ר לכל 100 ראש נוספים.</p> |
| מתקנים נלווים | <p>אבוס: אורך אבוס לראש: - כבשים: 35-40 ס"מ - עיזים: 30-35 ס"מ</p> <p>מדרך רגל (מומלץ): משטח בטון ברוחב 1 מ' מינימום, לאורך האבוס. הפרש גבהים עד 15-20 ס"מ מקרקע המרביץ.</p> <p>עול: סגר ראש תקני מומלץ. לפחות 10% ממספר הראשים כבשים/עיזים בוגרות, אלא אם יש מתקן נוסף לטיפולים (מסלול הפרדה או מכון חליבה עם עמדות).</p> |

| הנחיות בינוי ועיצוב | |
|---|-----------------------------------|
| הצבת המבנה בשטח מומלץ להציב את המבנים במקביל לשיפוע הקרקע הקיימת (שיפוע אורך מקסימלי מומלץ - עד 5%). יש להבטיח מניעת ניקוז מי נגר לתוך הדיר. מרחק בין מבנים: 4.0 מטר לפחות. | הנחיות בינוי סככת גידול |
| | |
| <ul style="list-style-type: none"> תכנון סככת הגידול תאפשר חלוקה של העדר לקבוצות בהתאם לצרכים המשתנים ע"י מחיצות הפרדה מודולריות מותאמות לבע"ח (שאינן מסכנות בע"ח). בשל רגישות הצאן לרוחות ולרטיבות יש לאפשר את סגירת הקירות הפונים לגשם ולרוח ע"י וילון או רפפות (לא סגירה קבועה). יש למגן את הדיר מפני חיות טרף באמצעות גדר רשת מתאימה בגובה 2 מ' לפחות מעל האדמה וכ- 0.2 מ' בתוך האדמה. רצפת מבנה הדיר תוגבה ב- 20-30 ס"מ מהסביבה החיצונית, מפני הקרקע הטבעית, למניעת חלחול מים וכניסת מי נגר עילי. שיפועים: שיפוע אורך מומלץ בסככת הגידול ובחצרות: 2-3% (שיפוע אורך מקסימלי - עד 5%). רצפת החצר והמעברים יהיו מיוצבות וימנעו חלחול. מרזבים ומזחלות: יש להתקין מרזבים ומזחלות שיאפשרו את ניקוז הגגות וימנעו מגע בין המים לבין הזבל, ויחברו למערכת ניקוז סגורה במשק, על מנת למנוע שלוליות מים, כניסת בע"ח, זבובים ויתושים. | |

| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
|--|---|-------|
| מתקנים נילווים - המשך מכון חליבה (בדיר צאן לחלב) | <ul style="list-style-type: none"> מבנה לחליבה: כולל במוות חליבה, ציוד חליבה, מסגרות כניסה ויציאה, צנרת, רמפות, סגר (אופציונאלי), אבוס (אופציונאלי). חצר המתנה מקורה שיכולה לשמש גם כחצר טיפולים, בגודל של 25 מ"ר לכל 100 ראש חולבות בעדר. מדור שירותים: ממוקם בצמידות למכון החליבה וקרוב לדרך הגישה להובלת החלב. מדור זה כולל: חדר למיכל החלב, חדר מכונות. | |
| תשתיות נגישות לרכב | יש לתכנן את דרכי הגישה למבנים כך שתיונע סכנה לבטיחת בני אדם בע"ח ומבנים ותשתיות. מומלץ שתנועת הרכבים בדרכים פנימיות לא בהילוך אחורי. רצוי שדרך הגישה תקיף את מבני המשק, ותאפשר תנועה זורמת, רציפה וכניסה חופשית למשאיות / כלי רכב גדולים. | |
| | הדיר יהיה מוגן מפני כניסה של נגר עילי לתוכו באמצעות סוללה, תעלה או קורת בטון מתחת לגדר הרשת שתמוקם במעלה הדיר, ושתפנה את מי הנגר העילי במשטחי הדיר לעבר מערכת הניקוז הטבעית, בלי שיבואו במגע עם זבל או חומרי מזון. כל הגגות של המבנים יהיו מצוידים במזחלות ומרזבים לניקוז מי גשמים בהתאם לדרישות רשות ניקוז והמשרד להגנת הסביבה. | ניקוז |
| | שפכים סניטריים ינוקזו ישירות אל קו הביוב הסמוך ביותר. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייבנה בור אטום מבטון/פלסטיק לאיגום השפכים. כל מערכת הובלת השפכים תהיה אטומה לחילחול ובצנרת סגורה. שפכי מערכת החליבה, אם ישנם, ינוקזו אל מפריד מוצקים סטטי. | ביוב |

| שימושים נוספים | | |
|----------------|---------------------|---|
| שימושים נוספים | תיירות חקלאית כפרית | מחלבה או מרכז מבקרים, ככל שיידרש, מפורטים בכרטיס מבנה נפרד. |

| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
|-----------------------------|-------------|---|
| הנחיות בניו - המשך | מכון חליבה | <ul style="list-style-type: none"> • במת החליבה: רוחב לכבשה- 35 עד 40 ס"מ, רוחב לעז- 30 עד 36 ס"מ. • סגר ראש תקני (עול): שאינו מסכן בע"ח, ללא פינות חדות. מאפשר סגירה ושחרור של כל הקבוצה ושל פרט אחד. מידות: פתוח: 16.5 ס"מ לפחות. כשפתוח מאפשר כניסה גם עם קרניים. סגור: 11.5-9.5 ס"מ (בהתאם לגזע). • אבוס: במכון בו מותקן אבוס למזון מרוכז מידות מומלצות: גובה האבוס מבמת הכבשים (קורת האבוס): 40 ס"מ, גובה תחתית האבוס מבמת הכבשים: 20-25 ס"מ, הרוחב בתחתית במקום הצר: 20 ס"מ, הרוחב בחלק העליון במקום הרחב 30 ס"מ. • כאשר המכון מוגבה מעל פני הקרקע תבוצע עליית הצאן במעבר משופע מחוספס בשיפוע עד 30% עם מדרגות או פסי רוחב כל 20 ס"מ, בגובה 2 ס"מ, וברוחב 4-5 ס"מ. • במכון יותקנו שני מפלסים: הנמוך הוא מפלס החולב והגבוה- מפלס הצאן. ההפרש המומלץ בין גובה המפלסים 90 ס"מ. המכון צריך להיות בנוי כך שמשך החליבה יצומצם למינימום (רצוי שמשך חליבת העדר לא יעלה על שעתיים וחצי). • ביוב: יש להתקין מתקן הפרדה פסיבי למוצקים ביציאה מהמכון. מי השפכים יופנו לביוב המרכזי או לבורות חימצון לפי הנחיית משרד הבריאות ואיכות הסביבה. |
| | | <p>לכל סככות בעלי החיים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • קורות בטון מסביב לחצר, למניעת גלישת זבל. • קורת בטון בגובה מינימלי של 20 ס"מ מעל רצפת הסככה עצמה. |
| הנחיות נופיות | | נטיעת עצים: באיזורים רגישים נופית תתוכנן נטיעת עצים בהתאם לסביבת האתר, ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה. |
| הנחיות סביבתיות | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | פסולת מוצקה | <p>הוצאת הזבל תעשה במועדים המתאימים (לא בעונת הגשמים) לפיזור והטמעה בשדות החקלאיים או לאתרים המיועדים לכך (קומפוסטציה). כאשר אין מקום ייעודי עבור הזבל, נעשה שימוש במצבור זבל. המצבור יהיה מרוחק ממגורים, מסככות הגידול וממכון החליבה. הזבל יאגר על משטח בטון מקורה, אשר יבטיח מניעת חלחול מים ונגירת תשטיפים. הנפח הצפוי הוא 0.5 מ"ק לראש מבוגר.</p> |
| | פסדים | הפגרים יטופלו בהתאם לתקנות השירותים הווטרינריים והמשרד להגנת הסביבה. |

רפת חלב

| | | | |
|---|--|---|--|
| מספר כרטיס | | 304 | |
| מכלול מבנים המיועדים לשיכון, לגידול לפיטום ולחליבת פרות, משולב בגידול עגלים. | |  | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. | |
| | היתר בנייה | נדרש. | |
| | רישוי עסקים | נדרש. | |
| | אישורים נוספים | אישור לעסוק בבע"ח מטעם מינהל השירותים הוטרינריים, מכסת חלב. | |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | חוק המים התשי"ט-1959, חוק לשמירת הניקיון התשמ"ד-1984, תקנות התכנון והבניה. ת"י 6464 - דרישות בטיחות למתקני צריכה תעשייתיים בגז טבעי. לנושא חיבור לגז טבעי - תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014. | | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | רפתות יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. | |
| | צמוד דופן | | |
| | שטח פתוח | תותר הקמת רפת בשטח הפתוח על פי תכנית. | |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | לפחות 50 מטר. ברפת קיימת או ביישוב חקלאי בו קיימים משקי רפת נוספים סמוכים, ניתן להקטין את המרחק ל-10 מטר. | |
| | מגבול דרך ותעלות | 5 מטר. | |
| | מגבול חלקה שכנה | 3 מטר. | |
| | מלולי הסגר, מדגירות, לולי רביה וטיפוח | 100 מטר. | |
| | ממבני משק אחרים (רפת, דיר, אורווה) | 12 מטר. לשם אזור טבעי מומלץ לבחון הגדלה עד 20 מ'. | |
| | מבתי צמיחה | 12 מטר. | |

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| מימדים | | |
| תכנית קרקע | עד 50%. בחלקות א', בהן קיימות רפתות משפחתיות רבות, ניתן לאפשר עד 80%. | |
| גודל מבנה | לפי טבלת הקריטריונים בנהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. | |
| גובה המבנה | גובה מקסימלי במבנה לשיכון פרות בנקודה הגבוהה 13 מטר. גובה מינימלי 4.5 מ'. | |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| מרכיבי המבנה | מכון חליבה | <ol style="list-style-type: none"> מכון חליבה יכלול: עמדות חליבה בנויות על רצפת בטון, מקום לקירור ואחסון החלב, מקום לאחסון לצידוד מכני וחלקי חילוף, מקום אחסון נפרד בטיחותי ומוגן של תרופות וכימיקלים. חצר המתנה - בהתאם לגודל קבוצת החליבה הגדולה ביותר. גודל החצר יהיה לפי 2 מ"ר לפרה. היקף השטח למכון החליבה, חצר ההמתנה ומבני השירות - פירוט בטבלת הקריטריונים. |
| | סכנת שיכון | <p>סככות המשמשות להחזקת בקר למנוחה, האבסה, השקיה וכו'.</p> <ol style="list-style-type: none"> חצרות רביצה: <ul style="list-style-type: none"> שטח שיכון לפרה: 22-30 מ"ר. שטח שיכון לעגלה: עד 18 מ"ר. שטח שיכון לעגל: עד 10 מ"ר. חצר טיפולים - 6 מ"ר לפרה בחצר עבור 10% מהפרות בעדר. יונקיה - שטח מצומצם בהתאם להיקף ההמלטה המיועד לעגלים/עגלות מיניקים (עד 10 מ"ר לחולבת). בממשק עבודה עם מלונות יקבע מספרן ביחס לגודל העדר. לצורך קבלת המלצת המשרד יחושב שטח כולל לפי 36 מ"ר לחולבת. |
| | חצר קיצית (אופציה) | חצר לא מקורה המהווה חלק משיכון הפרות, המשמשת בעונת הקיץ בלבד (1 באפריל עד 30 בספטמבר) |
| | מרכז מזון (אופציה) | בהתאם לכרטיס מבנה נפרד. |
| | מתבן (אופציה) | בהתאם לכרטיס מבנה נפרד. 3 מ"ר לחולבת. |
| | שטח לאצירה או טיפול בזבל יבש | משטח או בור בטון מקורה עם דפנות מוגבהים המשמש לאצירה/אחסון/עיבוד של זבל יבש שפונה מהחצרות/שהופרד במפרדה או כל זבל אחר שאינו נמצא בחצר הרפת. הגודל המומלץ למשטח הוא 5 מ"ר לפרה נורמטיבית. |
| | משרד | משרד, מטבחון שרתים ומקלחת. בכל רפת הנמצאת במרחק של יותר מ-30 מ' מבתי מגורים, חייבים להתקין בית שימוש ומקלחת עבור העובדים. |

| תשתיות - המשך | ניקוז |
|----------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • מניעת מגע בין מי גשם נקיים לזבל, מניעת חלחול של מים שבאו במגע עם זבל, קליטה וטיפול בכל המים שבאו במגע עם זבל. • ברפתות בהן מי נגר עילי שוטפים את החצרות, תיבנה במעלה שטח הרפת סוללה או תעלה להטיית מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז הטבעית, לפני שהזדהמו במגע עם זבל. • כל מי הגשם שזורדים על האזורים הבלתי מקורים של החצר, של משטח אצירת הזבל או של כל אזור ברפת בו עשוי להימצא זבל, צריכים להיקלט במערכת המטפלת בשפכים. • מי הגשמים ייקלטו במזחלות שיותקנו לאורך הגגות ויופנו את המים דרך מרזבים אל מחוץ לשטחי הרפת. רצפות הרפת תהיינה שטוחות ומשופעות כדי לאפשר ניקוז מהיר ויעיל. • במקומות הנמוכים ביותר של השטחים המשופעים תמצאנה תעלות ניקוז לאיסוף והרחקת מים וזבל המתנקזים מחצרות הרפת והפנייתם למתקן הפרדה ו/או אגירה. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • מתקן קוגנרציה לגז טבעי עד 30 מ"ר. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | |
| הצבת המבנה בשטח | <p>מומלץ להציב את המבנה לפי כיוון הרוח השלטת, כאשר הצד הרחב של המבנה יפנה לכיוון הרוח. ברוב המקומות בארץ מומלץ להציב בציר צפון – דרום.</p> |

| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
|--------------------------|------------------------------|--|
| מתקנים נלווים | בריכת חיטוי גלגלי רכב | יש להסדיר בריכת טבילה בחומר חיטוי לגלגלי רכב הנכנס או יוצא מהישוב בהתאם לדרישות השירותים הווטרינריים. |
| | מיכלי צינון ואחסון | כל רפת צריכה להיות מצוידת בכלי צינון ואחסון חלב. כלים אלה חייבים להבטיח קירור חלב ל-72 שעות לפחות. |
| תשתיות | נגישות לרכב | דרכי הגישה לרפת והדרכים בתוך שטחי הרפת יהיו סלולות ועבירות ללא קושי בכל ימות השנה ולא יהיו דרכים ללא מוצא, למניעת נסיעה בהילוך אחורי. |
| | גידור | מומלץ שהרפת תגודר בהתאם להנחיות השירותים הווטרינריים. |
| | אור ואיזורור | <ul style="list-style-type: none"> • כל מבני הרפת צריכים להיות מוארים במידה מתאימה בכל שעות היממה על ידי אור יום או תאורה מלאכותית, בהתאם להמלצות המקצועיות. • הרפת וביתן החליבה צריכים להיות מאווררים במידה מספקת. |
| | ביוב | <ul style="list-style-type: none"> • כל השפכים והתשטיפים מהרפת, מחצרותיה ומהמתקנים הנלווים אליה, כולל המחלוב, משטחי אצירת הזבל, מרכז המזון והמשטחים לשטיפת ציוד, ינוקזו, דרך מוצאים מבוקרים, אל מערכת הביוב או אל מערכת טיפול/סילוק אחרת, המאושרת ע"י המשרד לאי"ס. • החיבור למערכת הביוב יהיה דרך מתקן קדם-טיפול, שיביא את השפכים לאיכות הנדרשת ע"י מפעיל מערכת הביוב. |

| הנחיות בינוי - המשך | משטח לאצירת זבל | הנחיות בינוי - המשך |
|---------------------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> מעקה או סוללה למניעת זרימה של נגר עלילי (מי גשם הזורמים במורד) דרך מצבור הזבל. רצפת בטון או סככה. מעקה מאצרה מסביב. ניקוז תשטיפים למערכת הטיפול בשפכי הרפת. הרצפה ודפנות המאצרה יהיו יצוקים מבטון. נפח האצירה יהיה בהתאם לכמויות המצטברות של זבל רטוב (מספר הפרות) ותדירות הפינוי המתוכננת. למאצרה לא נדרש מוצא לניקוז תשטיפים. במידה וקיים מוצא ניקוז, הוא יופנה לעבר המערכת לטיפול בשפכי הרפת. משטח המאצרה יהיה מקורה. | |
| | חצרות | <ul style="list-style-type: none"> שטחי השיכון (החצרות) יהיו מקורים באופן נרחב ככל האפשר. הרצפה של שטחי השיכון שאינם מקורים, תהיה יצוקה מבטון. כל חצר ברפת, בה משוכנים בני בקר וכל שטח ברפת בו מאוחסן זבל בקר, בין אם הם מקורים או לא מקורים, חייבים להיות מוקפים במעקה בטון בגובה 30 ס"מ לפחות מסביב לחצר, בצורה שתמנע גלישה של זבל ותשטיפים החוצה. באזור הכניסה וציאה של כלים מכניים דפנות המעקה יכולות להיות משופעות ("רמפה"). |
| | חצר קיץ | <ul style="list-style-type: none"> רצפת החצר תכוסה בבטון למניעת חלחול תשטיפים (למעט המקרים בהם הרגישות ההידרו-גאולוגית מאפשרת לפטור את הרפת מרצפת בטון). שולי החצר יהיו מוגבהים (מעקה מאצרה) בגובה 25 ס"מ לפחות מפני שטח החצר (למניעת גלישה של זבל). החצר תגודר בגדר, שתמנע כניסת בקר לתוכה. הגדר תכלול, בקטע הגובל בשטח השיכון הקבוע, שער/שערי כניסה עם בריחים הניתנים לנעילה. |
| | גגות | <p>גג נפתח - גג של שטח שיכון ברפת, המסוגל להפתח ולהסגר באמצעות מנגנון מיוחד יעמוד בדרישות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> הקטע הנפתח בגג יהיה עשוי מחומר קשיח. הגג נפתח ונסגר באופן אוטומטי ע"י חיישן רגיש ללחות/גשם, כך שיסגר מיד לפני שמתחיל לרדת גשם. הגג מצויד גם במנגנון סגירה ידני למקרי תקלה. ככלל מומלץ שצבע הגג יהיה לבן בוהק להגברת החזר הקרינה והורדת טמפרטורת הסככה. |

| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
|---------------------|-------------------|---|
| הנחיות בינוי | סכנת הגידול | הנחיות בינוי |
| | | <ul style="list-style-type: none"> במבנה לאכסון בקר יש לשמור על תנאים מתאימים של טמפרטורת הסביבה, מהירות האוויר, הלחות היחסית, רמות הגזים הרעילים והאבק וכן תנאים אטמוספריים אחרים, כדי שלא להשפיע באופן שלילי על בריאות בעלי החיים ורווחתם. מעברים ודלתות יהיו רחבים דיים כדי לאפשר תנועה חופשית ללא סכנת פציעה. יש להימנע מיצירת פינות ובלטות חדות. השוקת חייבת להיות מוצללת. רצוי שהשוקת תהיה ומותקנת על משטח בטון, והשטח עליו עומדות הפרות בעת השתייה יהיה מרוצף בבטון. כמו כן רצוי שהשוקת תהיה צרה וניתנת לניקוי בקלות. אורך השוקת יהיה 0.2-0.3 מ' לפרה. אבוס - חלוקת כל סוגי המספוא תעשה רק באבוסים ובמשטחי הבטון המיועדים להאבסה. האבוסים צרכים להיות מוצלים ומוחלקים. לא יאוחסנו מרכיבי מספוא העלולים לגרום להשפעות בלתי רצויות בחלב. תעלת איסוף זבל - לצורך איסוף זבל מחצרות. מעקה מאצרה - מעקה בטון מסביב לחצר השיכון בגובה של 30 ס"מ, שנועד למנוע גלישה של זבל ותשטיפים מהחצר אל הסביבה. החצר תכלול סידורי קשירה לבקר או תא טיפולים שיאפשרו בדיקות וחיסונים וטרינריים, המתאים לראשי הבקר מעל גיל 3 חודשים. רצוי שהרפת תכלול מתקני צינון לשיפור ממשק הצינון, והקלת עומס החום. |
| | מכון חליבה | <ul style="list-style-type: none"> עמדות חליבה יהיו בנויות על רצפת בטון. במכון החליבה יותקן ברז מים באיכות מי שתייה בקרבת העמדות לניקוין וניקוי העטין והציוד. מכון החליבה יחובר לביוב. מקום אחסון נפרד לאחסון בטיחותי ומוגן של תרופות וכימיקלים. חדר לציוד חליבה - עם כיור אחד לפחות, המחובר אל נקז הרפת ותהיה בו אספקת מים באיכות מי שתייה, קרים וחמים. |

מפטמה

| מספר כרטיס | | 306 |
|--|--|--|
|  | | |
| מכלול מבנים המיועדים לגידול ופיטום בקר לבשר. | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | חוק המים התשי"ט-1959, חוק לשמירת הניקיון התשמ"ד-1984, תקנות התכנון והבניה. | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | מפטמות יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. |
| | צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | תותר הקמת מפטמה בשטח הפתוח, אלא על פי תכנית. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תירות ומבני ציבור | לפחות 50 מטר. ברפת קיימת או ביישוב חקלאי בו קיימים משקי רפת או מבני מפטמות נוספים סמוכים, ניתן להקטין את המרחק ל-10 מטר. |
| | מגבול דרך ותעלות | 5 מטר. |
| | מגבול חלקה שכנה | 6 מטר. |
| מרחקי הצבה | מלולי הסגר, מדגריות, לולי רביה וטיפוח | 100 מטר. |
| | ממבני משק אחרים (רפת, דיר, אורווה) | 12 מטר |
| | מבתי צמיחה | 12 מטר. |
| מימדים | | |
| תכנית קרקע | עד 50% משטח המגרש. | |

| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
|------------------------------------|--------------------|---|
| הנחיות בינוי - המשך | מרכז מזון | <ul style="list-style-type: none"> לרפתות בהם יש מרכז מזון נדרשת השקעה בטיפול בתשטיפים הנוזליים על מנת להסדיר את ניקוזם. מרכז מזון מפורט בכרטיס מבנה נפרד. |
| | רצפות | <ul style="list-style-type: none"> הרצפות יהיו מחוספסות עם חריצים מתאימים, בעלות ניקוז יעיל לפינוי גללים ושלוליות מים ובנויות כך שימנעו אי-נוחות, סבל או פציעות לבעלי החיים. במקום שנעשה שימוש ברצפת טפחות או ברצפה מחוררת, עליהן להתאים לגודל ולמשקל של בעלי החיים המאוכסנים במבנה ולהבטיח משטח יציב, מאוזן ונוקשה. |
| הנחיות נופיות | צבע גג | במקומות עם רגישות נופית גבוהה, צבע הגג יותאם לסביבת האתר. |
| | נטיעת עצים | תתוכנן נטיעת עצים בהתאם לסביבת האתר ובתיאום עם השירותים הוטרינריים, וכל זאת מבלי לפגוע בדרישות לאיוורור הרפת בשל חסימת הרוח השלטת. |
| הנחיות סביבתיות | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | פסולת מוצקה | אצירת זבל הבקר ועיבודו יתבצעו על גבי משטחים מקורים או אטומים בפני חלחול לקרקע, הכוללים סידורים לניקוז התשטיפים אל מערכת הביוב (זהה לדרישה מחצרות). בכל בקשה להיתר, יש להציג פיתרונות קצה לפסולת מוצקה. 1. פיזור באופן עצמאי בשטחי המשק עם או בלי עיבוד לקומפוסט. 2. פינוי באמצעות קבלן מאושר (בעל רשיון עסק להובלה, אחסון, עיבוד ושיווק זבל בע"ח). 3. סילוק לאתר סילוק פסולת מורשה. |
| | פסדים | כל הפסדים יופנו מיידית למכון הכליוי. |
| שימושים נוספים | | |
| שימושים נוספים | מרכז מבקרים | ניתן לשלב ברפת מרכז מבקרים, המפורט בכרטיס מבנה נפרד. |
| | מחלבה | בהתאם לכרטיס המבנה. |

| | | |
|---|-------------|------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> יש חשיבות רבה לאפשר לעגלים לשתות כל כמות מים שירצו ללא הגבלה, וכן לדאוג לאיכות גבוהה של המים, לכן יש להקפיד על מספר עקרונות: - פיזור שקתות רב ככל שניתן. | שקתות | מתקנים נילווים - המשך |
| <ul style="list-style-type: none"> - לאפשר גישה חופשית של העגלים למים. - לאפשר החלפה מהירה של המים. - להתקין גג להצללה מעל כל שוקת. • המיקום האידיאלי של השקתות הוא סמוך לאזור הרביצה, כאשר הגישה אל השוקת היא מכיוון האבוס בלבד. ניתן למקם שקתות גם בהיקף הגדרות אך יש לדאוג להצללה. • על השוקת להיות ממוקמת על גבי משטח בטון. כמו כן יש לבטן מסביב לאזור גישת העגלים לשוקת. • בכדי למנוע הרטבת אזור הרביצה יש למנוע שתייה מתוך אזור הרביצה באמצעות מיגון מפח מגולוון או פלדת אל-חלד. • יש לדאוג להתקנת פתח ניקוז לשוקת, מוגן מפני העגלים, לכיוון משטח הבטון. • השוקת נבנית לרוב מנירוסטה או ברזל מגולוון. • גודל השקתות: 0.2-0.3 מ' אורך לעגל. • במידה שמסופקים לעגלים מי גבינה, יש לתכנן שקתות מיוחדות לכך בנוסף לשקתות הרגילות. | | |
| <p>דרכי הגישה למפטמה והדרכים בתוך שטחי המפטמה יהיו סלולות ועבירות ללא קושי בכל ימות השנה ולא יהיו דרכים ללא מוצא, למניעת נסיעה בהילוך אחורי.</p> | נגישות לרכב | תשתיות |
| <p>המפטמה תגודר בהתאם להנחיות השירותים הווטרינריים.</p> | גידור | |
| <p>כל השפכים והתשטיפים מהמפטמה ומחצרותיה ינוקזו, דרך מוצאים מבוקרים, אל מערכת הביוב או אל מערכת טיפול/סילוק אחרת, המאושרת ע"י המשרד לאיה"ס. החיבור למערכת הביוב יהיה דרך מתקן קדם-טיפול, שיביא את השפכים לאיכות הנדרשת ע"י מפעיל מערכת הביוב.</p> | ביוב | |

| מימדים | | |
|--|--------------------|----------------------|
| <p>גודל מבנה</p> <p>לפי טבלת הקריטריונים בנהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. שטחי מחייה בסככת השיכון לעגל יהיו 10 מ"ר. הסככה תיבנה בד"כ במפתח אחד של 12 מ'. מגדל חדש – פיתוח המפטמה למגדל חדש יעשה בשלביות בהתייעצות עם מנהל המחוז.</p> | | |
| <p>גובה המבנה</p> <p>גובה מקסימלי בנקודה הגבוהה: 9.</p> | | |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| <p>מרכיבי המבנה</p> <p>1. סככת רביצה - מחייבת גג להגנה מפני גשם ושמש, וכן שקתות. גודל הסככה יחושב לפי 10 מ"ר לעגל. 2. אזור שקילה עם שביל הולכה צר ותפס בקר לטיפולים.</p> | מבנה שיכון | |
| <p>רצפת בטון ברוחב 5 מ', המשמשת מצע למזון הפטמים, וכן למעבר טרקטור ועגלה לחלוקת המזון.</p> | | |
| <p>מגנה מפני גשם ושמש על העגלים, ועל המזון המחולק, שלא יתקלקל ויירקב.</p> | סככת האבסה | |
| <p>מהווה חלק אינטגרלי של החצר, אך בעת סגירת דלתות משמש להעברת הפטמים אל סככת הטיפולים.</p> | שביל הובלה | |
| <p>להעברת העגלים ולמניעת השתוללות.</p> | חצר הכנסה | |
| <p>חצר לא מקורה המהווה חלק משיכון העגלים, המשמשת בעונת הקיץ בלבד (1 באפריל עד 15 באוקטובר).</p> | חצר קיצית (אופציה) | |
| <p>מרכז מזון מפורט בכרטיס מבנה נפרד.</p> | מרכז מזון (אופציה) | |
| <p>המתבן מפורט בכרטיס מבנה נפרד.</p> | מתבן (אופציה) | |
| <p>משרד, מטבחון שרותים ומקלחת. ככל מפטמה הנמצאת במרחק של יותר מ- 30 מ' מבתי מגורים, חייבים להתקין בית שימוש ומקלחת עבור העובדים.</p> | משרד | |
| <p>עד 200 מ"ר, ולא יותר מ-10% מהיקף הבינוי למפטמה.</p> | מחסן | |
| <p>תפס בקר, מאזני שקילה, שערי ביניים ומשטחי העמסה.</p> | מתקנים | מתקנים נלווים |

| הנחיות בינוי ועיצוב | |
|---|--|
| <p>הצבת המבנה בשטח</p> <p>מומלץ להציב את המבנה לפי כיוון הרוח השלטת, כאשר הצד הרחב של המבנה יפנה לכיוון הרוח. ברוב האתרים בישראל מומלץ להציב בציר צפון – דרום.</p> | |
| <p>הנחיות בינוי</p> <p>סכנת הגידול וחצרות הרביצה</p> <ul style="list-style-type: none"> • במבנה לאכסון בקר יש לשמור על תנאים מתאימים של טמפרטורת הסביבה, מהירות האוויר, הלחות היחסית, רמות הגזים הרעילים והאבק וכן תנאים אטמוספריים אחרים, כדי שלא להשפיע באופן שלילי על בריאות בעלי החיים ורווחתם. • יש לשאוף לקירוי מרבי של שטחי המחיה של העגלים. • מעברים ודלתות צריכים להיות רחבים דיים כדי לאפשר תנועה חופשית ללא סכנת פציעה. יש להימנע מיצירת פינות ובלטות חדות. • אבוס - חלוקת כל סוגי המספוא תעשה רק באבוסים ובמשטחי הבטון המיועדים להאבסה. האבוסים צריכים להיות מוצלים. מדרך העגלים לאורך פס האביסה ירוצף בבטון המעובד לגמר מסורגל או גס או ע"י חריצים. חגורת בטון בגובה 20 ס"מ מפני הבטון תחצוץ בין המדרך לאזור הרביצה. • תעלת איסוף זבל - לצורך איסוף זבל מחצרות. • מעקה מעצרה - מעקה בטון מסביב לחצר השיכון בגובה של 30 ס"מ, שנועד למנוע גלישה של זבל ותשטיפים מהחצר אל הסביבה. • החצר תכלול סידורי קשירה לבקר או תא טיפולים שיאפשרו בדיקות וחיסונים וטרינריים, המתאים לראשי הבקר מעל גיל 3 חודשים. | |
| <p>משטח לאצירת זבל</p> <ul style="list-style-type: none"> • מעקה או סוללה למניעת זרימה של נגר עילי (מי גשם הזורמים במורד) דרך מצבור הזבל. • רצפת בטון או סככה. • מעקה מאצרה מסביב. • ניקוז תשטיפים למערכת הטיפול בשפכי המפטמה. • הרצפה ודפנות המאצרה יהיו יצוקים מבטון. • נפח האצירה יהיה בהתאם לכמויות המצטברות של זבל רטוב (מספר הפרות) ותדירות הפינוי המתוכננת. • למאצרה לא נדרש מוצא לניקוז תשטיפים. במידה וקיים מוצא ניקוז, הוא יופנה לעבר המערכת לטיפול בשפכי המפטמה. | |

| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | |
|--|--|
| <p>תשתיות - המשך</p> <p>ניקוז</p> <ul style="list-style-type: none"> • מניעת מגע בין מי גשם נקיים לזבל, מניעת חלחול של מים שבאו במגע עם זבל, קליטה וטיפול בכל המים שבאו במגע עם זבל. • במפטמות בהן מי נגר עילי שוטפים את החצרות, תיבנה במעלה שטח המפטמה סוללה או תעלה להטיית מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז הטבעית, לפני שהזדהמו במגע עם זבל. • כל מי הגשם שיורדים על האזורים הבלתי מקורים של החצר, של משטח אצירת הזבל או של כל אזור במפטמה בו עשוי להימצא זבל, צריכים להיקלט במערכת המטפלת בשפכים. • מי הגשמים ייקלטו במזחלות שיותקנו לאורך הגגות ויופנו את המים דרך מרזבים אל מחוץ לשטחי המפטמה. רצפות המפטמה תהיינה שטוחות ומשופעות כדי לאפשר ניקוז מהיר ויעיל. • במקומות הנמוכים ביותר של השטחים המשופעים תמצאנה תעלות ניקוז לאיסוף והרחקת מים וזבל המתנקזים מחצרות המפטמה והפנייתם למתקן הפרדה ו/או אגירה. | |

| הנחיות סביבתיות | | |
|-----------------------------|-------------|---|
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | פסולת מוצקה | אצירת זבל הבקר ועיבודו יתבצעו על גבי משטחים מקורים או אטומים בפני חלחול לקרקע, הכוללים סידורים לניקוז התשטיפים אל מערכת הביוב (זהה לדרישה מחצרות). יש להציג פיתרונות קצה לפסולת מוצקה 1. פיזור באופן עצמאי בשטחי המשק עם או בלי עיבוד לקומפוסט. 2. פינוי באמצעות קבלן מאושר (בעל רשיון עסק להובלה, אחסון, עיבוד ושיווק זבל בע"ח). 3. סילוק לאתר סילוק פסולת מורשה. |
| | פסדים | כל הפסדים יופנו מיידית למכון הכילוי. |
| שימושים נוספים | | |
| שימושים נוספים | ל.ר. | |

| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
|---------------------|------------|--|
| הנחיות בינוי - המשך | חצרות | <ul style="list-style-type: none"> שטחי השיכון (החצרות) יהיו מקורים באופן נרחב ככל האפשר. הרצפה של שטחי השיכון שאינם מקורים, תהיה יצוקה מבטון. כל חצר במפטמה, בה משוכנים בני בקר וכל שטח במפטמה בו מאוחסן זבל בקר, בין אם הם מקורים או לא מקורים, חייבים להיות מוקפים במעקה בטון בגובה 20 ס"מ לפחות מסביב לחצר, בצורה שתמנע גלישה של זבל ותשטיפים החוצה. באזור הכניסה ויציאה של כלים מכניים דפנות המעקה יכולות להיות משופעות ("רמפה"). |
| | חצר קיץ | <ul style="list-style-type: none"> רצפת החצר תכוסה בבטון למניעת חלחול תשטיפים (למעט המקרים בהם הרגישות ההידרו-גאולוגית מאפשרת לפטור את המפטמה מרצפת בטון). שולי החצר יהיו מוגבהים (מעקה מאצרה) בגובה 25 ס"מ לפחות מפני שטח החצר (למניעת גלישה של זבל). החצר תגודר בגדר, שתמנע כניסת בקר לתוכה. הגדר תכלול, בקטע הגובל בשטח השיכון הקבוע, שער/שערי כניסה עם בריחים הניתנים לנעילה. |
| | גגות | ככלל מומלץ שצבע הגג יהיה לבן בזהק להגברת החזר הקרינה והורדת טמפרטורת הסככה. |
| | מרכז מזון | מרכז מזון מפורט בכרטיס מבנה נפרד. |
| | רצפות | <ul style="list-style-type: none"> הרצפות יהיו מחוספסות עם חריצים מתאימים, בעלות ניקוז יעיל לפינוי גללים ושלוליות מים ובנויות כך שימנעו אי-נוחות, סבל או פציעות לבעלי החיים. במקום שנעשה שימוש ברצפת טפחות או ברצפה מחוררת, עליהן להתאים לגודל ולמשקל של בעלי החיים המאוכסנים במבנה ולהבטיח משטח יציב, מאוזן ונוקשה. |
| הנחיות נופיות | צבע גג | ראוי שבמקומות עם נצפות ורגישות נופית גבוהה, צבע הגג יותאם לסביבת האתר. |
| | נטיעת עצים | <ul style="list-style-type: none"> תתוכנן נטיעת עצים בהתאם לסביבת האתר ובתיאום עם השירותים הוטרינריים, וכל זאת מבלי לפגוע בדרישות לאיורור בשל חסימת הרוח השלטת. |

חקלאות מים - בריכות ומדגה אינטנסיבי לגידול דגים

| מספר כרטיס | | 308 |
|--|---|---|
| בריכות ומתקנים המשמשים לגידול דגים | |  |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | תקנות בריאות העם (מלחמה במלריה), -1941 בריכות דגים. | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | מדגה יותר בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. |
| | צמוד דופן | יש לשאוף לצמידות דופן מירבית לבינוי קיים. |
| | שטח פתוח | בריכות עפר יכולות להיבנות על שטח חקלאי חפורות בקרקע בעומקים מ-1 עד 10 מ'. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | מגורים, תיירות ומבני ציבור | 15.0 מטר. |
| | ממבנים אחרים | 6.0 מטר. |
| מימדים | | |
| תכסית קרקע | לא תעלה על 50% עבור מבנה של מדגה מתועש. | |
| גודל מבנה | בהתאם להיקפי הגידול. בחינה פרטנית בתאום עם אגף הדיג במשרד החקלאות. | |
| גובה המבנה | עד 6.60 מטר בנקודה הגבוהה (למעט מיכלי תערוכות). | |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| מרכיבי המבנה | אתר מדגה יכול לכלול בריכות עפר, בריכות בטון, בריכות מפלסטיק, חממות, מחסנים, סככת כלים, חדרי קירור, מבנה לגנרטור, מיכלי תערוכות, מרכז מזון, בתי אריזה ומשרדים. | |
| מתקנים נלווים | ל.ר. | |
| תשתיות | תשתית חשמל | כבלי חשמל באתר יהיו עם בידוד ממים. |

| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
|------------------------------------|---|---|
| הנחיות בינוי | ניקוז | בריכות צריכות להיות מתוכננות כך שיוכלו להתנקז במלואן. בהתאם לכך יש לתכנן את האתר כך שהבריכות יהיו במפלס שיאפשר את ניקוזן לנקודה הנמוכה בשטח. |
| | נגישות לרכב | יש לתכנן את האתר כך שתתאפשר נגישות רכב נוחה ובטוחה לכל מקום. |
| | מתקני אנרגיה | יש לשאוף לרכז מתקנים המייצרים אנרגיה ומתקנים הצורכים אנרגיה בסמיכות אחד לשני. |
| הנחיות נופיות | יש לצמצם את ההשפעה הנופית של מבנים על השטח הפתוח. | |
| הנחיות סביבתיות | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | מי מדגה | יש להציג פתרונות לעודפי המים - הנחיות לטיפול במי פלט בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. |
| | פסדים | יש להציג אופן טיפול בפסדים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. |
| | מטרדי רעש | יש למקם מבנים כמו בתי קירור ומשאבות שעלולים ליצור מטרדי רעש רחוק ככל הניתן מבתי מגורים, מבני ציבור, תיירות וכו'. |
| שימושים נוספים | | |
| שימושים נוספים | תיירות חקלאית- בריכת דייג ספורטיבי | בהתאם לתכנית מפורטת שתכלול הוראות בדבר בינוי כגון: מרכז מבקרים ונקודת מכירה, חדר קירור, מערכת חמצן, שולחנות מיון ודוכן למכירה שירותים, סככת צל. |

מבנים ומתקני מרעה

מספר כרטיס 309



מכלול מבנים ומתקנים המיועדים לשרות ולהגנה על הצאן והבקר בשטחים פתוחים.

חוקים תקנות ואישורים שונים

| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
|----------------|--------------|--|
| | היתר בנייה | למתקני מרעה כגון מכלאות, שקתות, גדר, אבוסים וכו' קיים פטור מהיתר. למבנים נדרש היתר בניה. |
| | רישוי עסקים | לא נדרש. |

| חוקים ותקנות רלוונטיים | תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה לצורכי מרעה בקרקע חקלאית באזורים כפריים ותנאים), התשס"א-2001 |
|------------------------|---|
|------------------------|---|

מיקום ומרחקי הצבה מינימליים

| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | ל.ר. |
|--------------|--|------|
| | צמוד דופן | |
| שטח פתוח | עפ"י צורך מנומק, ובהתאם לתכנית מפורטת. | |
| | חוות מרעה שהוקמו ע"י גורמי שלטון בשטחים בניהול המדינה יתוכננו בתכנית מפורטת ובה השימושים וגדלי המבנים ייקבעו פרטנית בהתאם לאופי ורגישות השטח, אופי המרעה, סוג הגידול וכדומה. | |
| | חוות מרעה פרטיות שרועות בשטחי מדינה השימושים וההיקפם בהתאם למצוין בטבלת שטחי מבנים חקלאיים (מ"ר בעלי חיים). | |

מרחקי הצבה משימושים אחרים ל.ר.

מימדים

| תכסית קרקע | ל.ר. |
|------------|--|
| גודל מבנה | בהתאם לקריטריונים בנוהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. |

| גובה המבנה | בהתאם לכל מבנה, כמפורט בכרטיס נפרד ובהתאם לשיקולי תכנון וחזות ובאופן שלא יבלוט בשטח. | |
|-----------------------------|---|--|
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| מרכיבי המבנה | <ul style="list-style-type: none"> סככה לעדר (כולל פתרון למתקן חליבה נייד). מתבן. סככת כלים מחסן. | |
| מתקנים נלווים | מכלאות טיפולים, שקתות, אבוסים ניידים ונייחים, מעברי בקר וחלקות מיגון. | |
| תשתיות | נגישות לרכב | ל.ר. |
| | ביוב | ל.ר. |
| | סביבה | ל.ר. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
| הצבת המבנה בשטח | העמדת המבנה תיעשה עפ"י צרכים תפעוליים, תוך התחשבות בתנאי השטח על מנת לצמצם פגיעות נופיות וסביבתיות. | |
| הנחיות בינוי | מתבן | בהתאם לפרוט בכרטיס המבנה ועד 150 מ"ר. צאן לחלב – עד 200 מ"ר. |
| | סככת טיפולים | מפולשת 80 מ"ר |
| | מחסן | 30 מ"ר כולל משרד ושירותים |
| הנחיות נופיות | המתקנים יותקנו בשטח בצורה שמופעם החזותי יהיה מינימלי. | |
| הנחיות סביבתיות | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | פסולת מוצקה | |
| | פסדים | |

כלביה

| מספר כרטיס | | 310 |
|---|--|---|
|  | | |
| מבנה מקורה ומבנים נלווים המיועדים לשיכון, לגידול ולטיפול כלבים. | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית אדריכלית עדכנית, התואמת את דרישות החוק. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | חוק צער בעלי חיים (הגנה על בעלי חיים) 1994. תקנות צער בעלי חיים (הגנה על בעלי חיים) (החזקה שלא לצרכים חקלאיים), תשס"ט-2009. פקודת הכלבת. חוק להסדרת הפיקוח על הכלבים, תשס"ג-2002. תקנות התכנון והבניה. | |
| | מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי ובשטח פתוח | כלביות תותרנה בשטח המוגדר כחקלאי ומאושר להקמת מבנה חקלאי בכפוף להוראות תכנית מפורטת, המביאה בחשבון שיקולים וטרינריים, נופיים וסביבתיים. |
| | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | 100 מטר לפחות מבית מגורים. מומלץ כי לא תותר הקמת כלבייה בצמוד לבית מגורים או כחלק ממנו. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | מלולים | 100 מטר מלולי הסגר, מדגירות, רבייה וטיפול (קל, כבד והודים). |
| | ממבנים חקלאיים אחרים | מרפת/ דיר - 4.0/6.0 מטר; מבתי צמיחה - 8.0 מטר מומלץ שלא למקם בקרבת כוורות דבורים |
| מימדים | | |
| תכנית קרקע | עד 50% משטח מגרש במרקם בנוי. | |

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| גודל מבנה | <ul style="list-style-type: none"> 1.2 מ"ר - לכלב שמשקלו עד 10 ק"ג; 2 מ"ר - לכלב שמשקלו מעל 10 ק"ג ועד 20 ק"ג; 3 מ"ר - לכלב שמשקלו מעל 20 ק"ג ועד 40 ק"ג; מ"ר - לכלב שמשקלו מעל 40 ק"ג; <p>שטח המבנה שבו משוכן יותר מכלב אחד, יחושב לפי הכלב הגדול ביותר במתחם בתוספת מ"ר אחד לכל 10 ק"ג ממשקלם הכולל של שאר הכלבים במתחם;</p> | |
| גובה המבנה | גובה הכלביה לא יפחת מ-2 מטר בנקודה הנמוכה ביותר ו-6.6 מטר בנקודה הגבוהה. | |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| מרכיבי המבנה | תאים לכלבים, חדר איחסון מזון, אזורי אחסון ציוד וחומרי הדברה, חצר פעילות, חדר טיפולים ואזור בידוד, משרד. | |
| | חדר איחסון מזון - חדר או מתקן נפרד המיועד לאיחסון מזון לבעלי החיים, למשך שבוע ימים לפחות | |
| | אזורי איחסון ציוד וחומרי הדברה - מפורט מטה | |
| | חצר פעילות - המאפשרת שחרור הכלבים לפעילות גופנית לכל כלב במיתקן, למעט כלב שאינו כשיר לכך מבחינה רפואית, תתאפשר פעילות גופנית פעמיים ביום לפחות למשך 30 דקות בכל פעם; יתאפשר קירוי חצרות הפעילות בהיקף של עד 20%. | |
| | "פעילות גופנית" - יציאה לטיול כשהכלב קשור ברצועה או מתן אפשרות לכלב לצאת לחצר ששטחה עולה על 16 מ"ר; שוהים בחצר באותה עת יותר מחמישה כלבים, יהיה שטחה גדול ב-2 מ"ר לכל כלב נוסף; | |
| חדר טיפולים - מפורט מטה | | |
| אזור בידוד - מפורט מטה | | |
| משרד | | |
| תשתיות | נגישות לרכב | יש לתכנן נגישות לרכב כבד- כולל רכב כיבוי אש. |
| | תאורה | מאפשרת תצפית על הנעשה בתאים. מומלץ לספק לכלבים שילוב של תאורה טבעית ותאורה מלאכותית. מחוץ למבנה יש להתקין תאורה היקפית. |
| | בקרת מזג אוויר | המבנה יהיה מאוורר אך מוגן מפני חדירה של קור, גשם ושמם מבחוץ. יותקנו מתקני איוורור מכני שיופעלו בהתאם לצורך. יותקנו אמצעי חימום שניתן להפעיל בחורף. |
| | מים וביוב | נדרש חיבור למים באיכות של מי שתייה, מתקן המאפשר ניקוי התאים וניקוזם כראוי. |
| | קווי חשמל | נדרשים שקעי כוח לחשמל עבור מכשירי תאורה, איוורור וחימום, חדר טיפולים ומקרר לאחסנת תרופות ולשימוש עובדי המקום. |

| | | |
|------------------------------------|-------------|--|
| <p>הנחיות בינוי - המשך</p> | חצר | <ul style="list-style-type: none"> גידול הקפי בגובה של 2 מ' לפחות, גדר הבנויה באופן אשר מונע בייעילות מעבר של אנשים ובעלי חיים דרכה או תחתיה. שער החצר ניתן לנעילה באופן המונע כניסת אנשים ויציאת בעלי חיים משטח החצר. שטח חצר הכלבייה יהא בגודל מספיק לכניסת רכב להבלת העלי חיים באופן שיאפשר העמדת רכב ההובלה בסמוך לכניסה למבנה בו מצויים תאי בעלי החיים. בחצר יימצאו כלים למתן מים לשתייה. בחצר הכלבייה יהיו אמצעים המאפשרים שטיפה וניקוי הרכב. |
| | חדר טיפולים | <p>לצורך מתן טיפול ווטרינרי הולם לבעלי החיים, יכלול: שולחן טיפולים, תאורה מתאימה, ציוד וחומרים מתאימים לניתוחי עיקור וסירוס, ציוד וחומרים מתאימים למתן טיפול ראשוני במקרה של פציעה ולמתן טיפול רפואי ראשוני, מקרר.</p> |
| | משרד | טלפון קווי, מיחשוב, קבלת קהל. |
| הנחיות נופיות | | |
| הנחיות סביבתיות | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | פינוי זבל | בהתאם להנחיות שייקבעו בהיתר הבניה. |
| | פינוי פסדים | מקרר לאיחסון פגרי בעלי חיים ופינויים בהתאם לצורך למתקן כילוי או לבדיקה פתולוגית. |
| שימושים נוספים | | |
| שימושים נוספים | ל.ר. | |

| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
|--------------------------------|--|---|
| <p>הנחיות בינוי</p> | מבנה | <ul style="list-style-type: none"> המתחם בו מצויים התאים יהיה סגור וניתן לנעילה מבחוץ. המבנה יהיה מאוורר אך ניתן לסגירה למניעת חדירת קור, גשם ושמש ישירה בקיץ. יותקנו מתקני אוורור מכאני שיופעלו בהתאם לצורך, כאשר המבנה סגור, וכן אמצעי חימום שניתן להפעיל בחורף. במבנה יהיה מקור מים המאפשר ניקוי של כל התאים. רצפת המבנה תהיה עשויה מחומר המאפשר ניקוי וחיטוי בנקל. במבנה תהיינה נקודות חשמל המאפשרות הפעלת מתקני תאורה אוורור וחימום מתאימים. נקודות החשמל ימוקמו וימוגנו באופן בו ימנע מגע בינן לבין בעלי החיים. התאים יהיו תחומים באופן בו בעל חיים אשר ברח לא יוכל לצאת מתחום הכלבייה וניתן יהיה ללכוד אותו באופן פשוט. |
| | תאים | <ul style="list-style-type: none"> תאים - מקורים ומוגנים מפני גשם, רוח, שמש בנויים באופן המאפשר לראות את כל חלקי התא גם כשהדלת סגורה. רצפת התא, קירותיו והציוד בו עשויים מחומרים קשיחים שאינם ניתנים ללעיסה, אינם סופגים מים, ניתנים לניקוי וחיטוי בנקל. רצפת התא בעלת שיפוע המאפשר ניקוז מי שטיפה והרשות לתעלת ניקוז המובילה למערכת ביוב מתאימה. בתאים יהיו דרגשים במספר ובשטח המספיקים למנוחה לכל בעלי החיים שבתא בו זמנית. על הדרגשים להיות מוגבהים מהקרקע ואזור המרביץ יהיה עשוי מחומר מבודד טרמית. גובה הדרגשים יהיה כזה שיאפשר שטיפת התא מבלי להרטיב את הכלבים שבתוכו ויאפשר לכל כלב המצוי בו לעלות על הדרגש ללא מאמץ. מבנה התא יאפשר את פתיחת דלתו גם מבפנים. התא בנוי באופן שאינו מאפשר את יציאת הכלב מן התא. גובה המחיצות בין תאי הכלבים יהיה 2 מטר לפחות, חלק מהתאים המיועדים להחזקת הכלבים יהיו סגורים בתקרה או רשת. תאי הכלבים יתוכננו בשיפוע של 2-6% לצרכי ניקוז. |
| | בידוד | 20% מהתאים בנויים באופן המאפשר מתן מזון ומים לבעלי חיים המוחזקים בהם ללא פתיחת דלת התא, ויהיה מאובטח באמצעי שמירה או אזעקה 24 שעות ביממה. |
| | חדר איחסון מזון | אטום וסגור לכניסת מזיקים. בגודל המספיק לאיחסון מלאי מזון להזנת כל הכלבים בכלבייה למשך 7 ימים לפחות. אפשרות לאחסון מזון רך שימורים), ואמצעי קירור למזון זה. |
| אזורי איחסון ציוד וחומרי הדברה | ארון נעול ונפרד לשמירת חומרי הדברה. (ארון זה לא יוצב בחדר בו מוחזק מזון לבעלי חיים). | |

| | | |
|---|--|---|
| מספר כרטיס | | 401 |
|  | | |
| <p>יקב משפחתי במשק החקלאי הוא מבנה המשמש לייצור יין ואחסנתו בחביות או בבקבוקים. היקף פעילותו מצומצם יחסית, ייצור של בין אלפי בקבוקים בודדים ועד עשרות אלפים.</p> | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | תקנות התכנון והבניה. | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | בשטח חלקת המגורים בנחלה, או בשטח החקלאי הצמוד לה, בשטח מבני משק. ניתן להמליץ על מבנה משפחתי / זעיר גם כחלק מהמבנים החקלאיים בכפוף להוראות תכנון ובניה. |
| | צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | ככלל, מומלץ למקם מבני יקב בשטח הבנוי או בשטח צמוד דופן, ולא בשטח פתוח, אלא אם אושרה תכנית שקבעה מפורשות את הכללים למיקומם, גודלם ועיצובם של מבני יקב בהוראותיה בהתאם לתמ"א 35 ותכנית המתאר המחוזית. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | ממגורים, תיירות ומבני ציבור | עד 6.0 מטר. |
| | ממבנים חקלאיים אחרים | עד 6.0 מטר. |
| מימדים | | |
| תכסית קרקע | שטח תכסית הקרקע לא יעלה על 350 מ"ר. | |
| גודל מבנה | <ul style="list-style-type: none"> מבנה יקב בשטח תכסית קרקע של עד 350 מ"ר, ייחשב מבנה חקלאי. שטח המבנה יכול לכלול מרכז מבקרים וחוות ממכר כנגזר מתכנית. | |
| גובה המבנה | עד 6.6 מטר מעל פני הקרקע, ועוד מרתף. | |

מרכיבים פיסיים ותפקודיים

| | | |
|----------------------------|-----------------------------|---|
| מרכיבי המבנה | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן | <ul style="list-style-type: none"> אזור קבלת ענבים - קבלת הענבים והפרדת הענבים מהשזרה באמצעות crusher. אריזה ובקבוק. אולם מיכלים - איחסון ענבים או מיץ הענבים בזמן תהליך התסיסה. איחסון היין בזמן תהליך השקיעה. באזור זה מומלץ לתכנן אולם בגובה 6.00 מ'. אולם יישון - שטח המיועד לאיחסון חביות ו/או בקבוקים בכלובים לתקופת היישון. מומלץ למיקום חלקי במרתף, ככל שניתן. מחסן - איחסון כלים, קרטונים בקבוקים וכו'. שירותים סניטריים - לעובדים ולמבקרים ביקב, כולל שירותי נכים. משרדים ומרחב מוגן - לשימוש רב תכליתי. אפשר משרד בקומת גלריה. רחבה תפעולית - פריקת ענבים המגיעים מהכרם, העמסת תוצרת גמורה. |
| מתקנים נלווים | ציוד נדרש | חביות עץ להצטיידות ראשונית (לפי 1 חבית ל-1,000 בקבוקים), מכלי תסיסה (לפי 120% ממספר הבקבוקים המתוכנן), מלגזה, מערכת למילוי בקבוקים, מכונה להדבקות מדבקות, קרשר, פילטר, מפרדה, מכבש ידני, משאבה וציוד מעבדה |
| תשתיות | כללי | השתלבות במערכות שפכים, מים, חשמל ותאורה, ניקוז וכו', עם קווים ומתקנים סמויים בתת-הקרקע. |
| | אקוסטיקה | נקיטת אמצעים להפחתת רעש, כולל הפניית פתחים ומחוללי רעש לכיוונים מתאימים. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
| הנחיות בינוי | משטחי תפעול | כל פעולות הייצור בעסק יתבצעו על גבי משטחי תפעול. המשטחים יהיו עמידים בפני חלחול. המשטחים יופרדו משאר שטחי העסק על ידי תעלות ניקוז או צינורות שיובילו אל עבר המתקן לטיפול קדם. |
| הנחיות נופיות | תנועת רכב | מיקום כניסות בטיחותיות, דרכי גישה וחניות באופן המצמצם פגיעה בנחלה ובנחלות גובלות. |
| | השתלבות בנוף | הצנעת המבנה במגרש, ע"י צמידות למפלס קרקע קיים, הפניית חזיתות לצמצום העומס הנופי/חזותי, שימוש בחומרים ובגוונים משתלבים. שימוש בצמחיה. |

בית בד

| | | |
|--|---|--|
| מספר כרטיס | | 402 |
|  | | |
| מבנה המשמש לייצור שמן זית, עיבודו ואחסנתו בחביות או בכבוקים. | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | חוק מניעת מפגעים התשכ"א 1961 והתקנות מכוחו. תקנות התכנון והבניה. | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | בשטח חלקת המגורים בנחלה, או בשטח החקלאי הצמוד לה, ובשטח מבני משק, בכפוף לתכנית מפורטת. ניתן להמליץ על מבנה משפחתי / זעיר גם כחלק מהמבנים החקלאיים בכפוף להוראות תכנון ובניה. |
| | צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | בשטח הפתוח תותר בנייה צמודת דופן או במידת הצורך ע"י תכנית. |
| מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים | מגורים, תירות ומבני ציבור | עד 6.0 מטר. |
| | מבנים חקלאיים אחרים | עד 6.0 מטר. |
| מימדים | | |
| תכנית קרקע | עד 350 מ"ר. | |
| גודל מבנה | <ul style="list-style-type: none"> בית בד קטן: היקף ייצור של עד 500 טון שמן. גודל המבנה עד 350 מ"ר. בתי בד בהיקפי ייצור הגבוהים מ-500 טון שמן ימוקמו בשטח שייעודו תעשייה, מבני משק וכד'. מרכז מבקרים וחנות ממכר יכולים להיות חלק מהמבנה הראשי. ראה כרטיס מבנה. | |
| גובה המבנה | עד 6.6 מ' בנקודה הגבוהה ועוד מרתף. | |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| מרכיבי המבנה | ייצור שמן זית | מתקן לאצירת השמן בתהליך של כבישה קרה. |

| | | |
|------------------------------------|-------------|---|
| הנחיות סביבתיות | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | ביוב | הנחיות טיפול בשפכים לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. |
| | אשפה ופסולת | שימוש במתקנים לצמצום מטרדי ריח ושמירה על הנקיון. |
| שימושים נוספים | | |
| שימושים נוספים | מרכז מבקרים | ארוח לטעימה ומכירת יין וסיוור ביקב. אזור ייצוגי עם אפשרות לתצפית על אולם המיכלים או אזור היישון. כולל רחבת כניסה ייצוגית וחניות. כמפורט בכרטיס מבנה נפרד. |

| שימושים נוספים | | |
|----------------|-------------|---|
| שימושים נוספים | מרכז מבקרים | אזור ארוח לטעימה ומכירת שמן וסיור בבית הבד ובמתקני הטיפול. אזור ייצוגי עם אפשרות לתצפית על תהליך הייצור. כולל רחבת כניסה ייצוגית וחניית, כמפורט בכרטיס מבנה נפרד. |

| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
|-----------------------------|---|---|
| מתקנים נלווים | במידה שבית הבד משמש גם כאתר עיבוד וטיפול בשמן | מתקן טיפול בשמן - שיקוע, סינון, איחסון וביקבוק, הדורש תנאים מתאימים: מבוקר טמפרטורה, חשך בחלקו ובעל מקום נקי ומסודר לביקבוק. מתקן קבלה, מערך קליטה לשמן, מסנן לשמן. <ul style="list-style-type: none"> • מחסן - איחסון כלים, קרטונים בקבוקים וכו'. • שירותים סניטריים - לעובדים ולמבקרים, כולל שירותי נכים. • משרדים ומרחב מוגן - לשימוש רב תכליתי. אפשר משרד בקומת גלריה. • רחבה תפעולית - פריקת זיתים או שמן, העמסת תוצרת גמורה. • סככה לטיפול בגפת. |
| תשתיות | כללי | חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז - בהתאם לצורך. |
| | נגישות לרכב | יש להכשיר משטח בקדמת המבנה לתמרון של רכב שרוחבו המינימלי יהיה 10 מ'. |
| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
| הנחיות בינוי | רצפה | כל פעולות הייצור בעסק יתבצעו על גבי משטחי תפעול. המשטחים יהיו עמידים בפני חלחול. |
| הנחיות סביבתיות | | |
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | פסולת מוצקה- גפת | <ul style="list-style-type: none"> • הגפת תישמר על משטח מקורה ואטום לחלחול, המשטח יהיה בעל יכולת ניקוז של התשטיפים למתקן אגירה. לחלופין תוכל הגפת להיות מועברת ישירות למתקני אצירה כגון רמסות וכו' לפינוי ישיר. • שטח/נפח סככת האחסון יהיה שלישי מכמות הזימים המיוצרים בבית הבד בעונה אחת. • הגפת תפונה לאתר מאושר לאיסוף פסולת מעורבת, או למיחזור. אישורי פינוי הגפת יישמרו במשרדי בית הבד ויוצגו לפי דרישה. • יש להתקין מתקני אשפה בכמות מתאימה לכמות הפסולת הנאגרת בבית הבד. |
| | שפכים- מי העקר | מתקן לאגירת מי עקר בכמות המתאימה ליום עבודה, לאחריה יפוננו מי העקר בהתאם להמלצות המקצועיות, לפיזור או לטיפול. |
| | שפכים- מי שטיפה | הפרדת מי השטיפה ממי העקר |
| | ביוב | בעל העסק יחזיק משאבה רזרבית מכל אחת מהמשאבות אשר ייעודן שאיבת שפכים מסוג כלשהוא. |

מחלבה

| | | |
|---|--|--|
| 403 | מספר כרטיס | |
| מתקן לעיבוד חלב בעלי חיים | מתקן לעיבוד חלב בעלי חיים | |
|  | | |
| חוקים תקנות ואישורים שונים | | |
| אישורים נדרשים | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| רישוי עסקים | היתר בנייה | נדרש. |
| חוקים ותקנות רלוונטיים | 1. תנאי ייצור נאותים (GMP) 2. ת"י ISO 9000 3. תקנון איכות חלב - צאן ובקר (על החלב לעמוד בתקן) 4. צו הפיקוח על מצרכים ושירותים (ייצור חלב) התשכ"ז - 1967. 5. חוק תכנון משק החלב התשע"א - 2011. 6. תקנות התכנון והבניה. | |
| מיקום ומרחקי הצבה מינימליים | | |
| הנחיות מיקום | בשטח בנוי | מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית ימוקמו בשטח החקלאי בחלקה א' או בשטח חלקת המגורים. ניתן להמליץ על מבנה בוטיק / זעיר גם כחלק מהמבנים החקלאיים בכפוף להוראות תכנון ובניה. |
| מחלבה, כמבנה חקלאי, תמיד תהיה בזיקה ישירה למקור ייצור החלב (דיר, רפת) ובתחום אותו ישוב. | צמוד דופן | |
| שטח פתוח | ככלל, אין להמליץ על מחלבה בשטח חקלאי פתוח. מומלץ למקמה בשטח הבנוי או בשטח צמוד דופן, אלא אם אושרה תכנית שקבעה מפורשות את הכללים למיקומה, גודלה ועיצובה של מחלבה בהוראותיה בהתאם לתמ"א 35 ותכנית המתאר המחוזית. | |
| מרחקי הצבה מינימליים אחרים | מגורים, תיירות ומבני ציבור | בהתאם לתכנית תקפה (קו בניין במגרש). |
| מבנים חקלאיים אחרים | בהתאם להנחיות משרד הבריאות, מומלץ מרחק מינימלי של 20 מ' ממבנים לגידול בע"ח (לשמירה על תנאים הגיינים). | |

| | | |
|---|---|--|
| מימדים | | |
| תכנית קרקע | חלק ממכלול מבנים שתכסיתם עד 50% משטח מגרש במרקם בנוי. | |
| גודל מבנה | שטח מקסימלי מומלץ: 300 מ"ר (כולל מרכז מבקרים וחנות ממכר). במקרים מיוחדים ניתן להגדיל את השטח עד 500 מ"ר בהתאם לתוכנית מפורטת. | |
| גובה המבנה | גובה מינימלי: 3.0 מ'. גובה מירבי: 6.0 מ'. | |
| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
| מרכיבי המבנה | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן | |
| אזור לקבלת חלב: חצר מגודרת, משטח ישר מרוצף ונקי, חופשי ממטרדים (עשבים, גרוטאות וכו'), מנוקז כראוי. מוצא מבוקר לפינוי תשטיפים. | אזור מיכל החלב - מבנה מגודר ברשת ונעול. חניה לרכבים - עובדים, לקוחות, רכב תפעולי. | |
| אזור לעיבוד חלב: באזור זה ימוקמו מסנן חלב, מפסטר ומקום להפרדת שומן. יותקנו מתקני הגבנה שבהם יבוצע החיתוך, וכן שולחנות מנירוסטה שימוקמו בשיפוע לשם ניקוז המים המופרדים אל מוצא מבוקר. בשולחנות אלה תתבצע ההעברה לכלים מחוררים. | אזור ההמלחה: מיקום בריכות המלחה. | |
| אזור לאריזה: באזור זה יארזו המוצרים ובו יותקן מקרר לשמירת סטרטרים, תוספים ואינזימים. | מחסן לחומרי גלם למזון: אחסנת מלח, אבקת חלב, סוכר וכו'. | |
| מחסן לחומרי תעשייה: ישמש לאחסון אריזות שונות, חומרי ניקוי וחיטוי, בדים, שקי גבינה, מסננות וכו'. | משרד: שולחן, קופה, טלפון, מחשב וכו'. | |
| פינת מעבדה: מקרר לסטרטרים, תנור ייבוש ו/או אינקובטור, כלים לבדיקות שונות כמו מד pH, מד חום, מערכת לבדיקת שומן, מערכת לבדיקת פיסטור וכו'. | פינת אוכל: במחלבות גדולות (יותר מעובד אחד), שירותים, מקלחת. | |
| חדרי הבשלה: בין כל שלב תעשייתי אחד למשנהו נדרש מרווח של 1 מ'. | | |

| הנחיות סביבתיות | | |
|------------------------------------|----------------------------|--|
| מטרדים פוטנציאליים ופתרונות | ביוב- מי גבינה | מערכת הפרדת שומן ניקוז מי גבינה - להזנת בע"ח ולביוב איחסון מי גבינה עבור חקלאים אחרים. |
| | רעש | מתון |
| | ריחות | בניהול לא נכון |
| | פסולת אחרת | גבינה מקולקלת, אריזות שצריך לפנות. |
| שימושים נוספים | | |
| שימושים נוספים | מרכז מבקרים לתיירות חקלאית | במסגרת מרכז מבקרים כמפורט בכרטיס נפרד. |
| | מרכז חינוכי / לימודי | |

| מרכיבים פיסיים ותפקודיים | | |
|--------------------------|----------------------------|--|
| מתקנים נלווים | חדר קירור | עבור כמות חלב של 300-600 ליטר ליום דרוש נפח קירור בהתאם לסוג המוצר ואורך תקופת האחסון וההבחלה, הקירור משמש למוצרים מוגמרים ולמוצרים בתהליך. |
| | מתקן הימגון | הוצאה בלחץ |
| | לפי סוגי המוצרים | מכונות מילוי לגביעים / שקים. |
| תשתיות | חשמל | גופי תאורה מוגנים בעיקר באולם העיבוד והייצור. |
| | ביוב | מפרידת שומן, מפרידת מוצקים, חיבור לביוב המרכזי או לבור אטום שאינו מחלחל (בשטח הפתוח) ושאיבה למקום מאושר ע"י הרשות המקומית. |
| | מים חמים | מכשיר מונע זרימת מים חוזרת (מז"ח). |
| | איוורור | טבעי - חלונות, ומלאכותי - מזגנים. |
| | תאורה | עם אמצעי מגן למניעת נפילת שברי זכוכית למזון. |
| | הנחיות בינוי ועיצוב | |
| הנחיות בינוי | רצפה | <ul style="list-style-type: none"> המחלבה חייבת להיות לפחות 20 ס"מ מעל פני השטח. הרצפה תרוצף או תצופה בחומר עמיד בפני חומצות ובסיסים (אפוקסי או קרמיקה למשל). שיפוע הרצפה 1% לכיוון הניקוזים. בקצה השיפוע תותקן תעלה לאיסוף נוזלים, שיכולה להיות מכוסה בחומר לא מחליד (נירוסטה או פלסטיק). |
| | קירות | קירות מבטון, מבלוקים או פנלים. הקירות הפנימיים יצבעו בצבע בהיר, עמיד נגד בסיסים (צבע שמן) או יחופו בקרמיקה / חרסינה עד גובה 2 מ'. הקירות החיצוניים יצבעו בצבע בהיר לשם החזרת קרינת שמש. |
| | פתחים | יש לסגור חלונות ודלתות ברשת למניעת חדירה של חרקים. יש לשטוף את הרשתות בתכיפות על מנת למנוע הצטברות אבק. פתח כניסה ראשית - יש להתקין רפפת גומי תעשייתית. דלתות פנימיות - דלת צבועה או מצופה, שניתן לנקות (לא עץ גולמי או מתכת). |

מרכז מבקרים לתיירות חקלאית

| מספר כרטיס | | 501 |
|---|-----------------------|--|
| <p>מבנה המשמש מוקד התכנסות לקהל מבקרים במפעל או במשק חקלאי, בתוך או בצמוד לפעילות המתקיימת בו, המיועד לחשוף בפני המבקרים באמצעים חזותיים ואחרים את המפעל, את מוצריו ואת הרעיון שמאחורי הקמתו ופעילותו. היקפו של המרכז לא יקטן מהדרוש לארוח 30 מבקרים בו זמנית, תוך התאמה לנושא אותו הוא מייצג.</p> | | |
| <p>חוקים תקנות ואישורים שונים</p> | | |
| <p>אישורים נדרשים</p> | תכנית מפורטת | נדרשת תאימות לתכנית תקפה. |
| | היתר בנייה | נדרש. |
| | רישוי עסקים | נדרש, בהתאם לשימושי המבנה ובהתאם להנחיות הרשות המקומית. |
| <p>חוקים ותקנות רלוונטיים</p> | תקנות התכנון והבניה. | |
| <p>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</p> | | |
| <p>הנחיות מיקום</p> | בשטח בנוי | בתחום חלקת המגורים, או בתוך מבנה חקלאי בקרקע חקלאית. ניתן להמליץ על מבנה משפחתי / זעיר גם כחלק מהמבנים החקלאיים בכפוף להוראות תכנון ובניה. |
| | צמוד דופן | |
| | שטח פתוח | ככלל, מומלץ למקם מרכזי מבקרים בשטח הבנוי או בשטח צמוד דופן ולא בשטח חקלאי פתוח, אלא אם אושרה תכנית שקבעה מפורשות את הכללים למיקומם, גודלם ועיצובם של מרכזי מבקרים בהוראותיה בהתאם לתמ"א 35 ותכנית המתאר המחוזית. |
| <p>מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים</p> | מכל מבנה בתחום המגרש. | עד 6.0 מטר. |
| | מגבול חלקה שכנה | |
| <p>מימדים</p> | | |
| <p>תכסית קרקע</p> | | ל.ר. |



| | |
|--|--|
| גודל מבנה | עד 150 מ"ר במקרה של מבנה עצמאי. שטח המבנה יכול לכלול חנות ממכר, כנגזר מתכנית. |
| גובה המבנה | עד 4.5 מטר. |
| <p>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</p> | |
| מרכיבי המבנה | בשטח בנוי וצמוד דופן |
| תשתיות | כללי |
| | נגישות לרכב |
| | נדרש חיבור המבנה לחשמל, תקשורת, מים, ביוב וניקוז. |
| | נדרש פתרון חניה למבקרים. |
| <p>הנחיות בינוי ועיצוב</p> | |
| הנחיות בינוי | כללי |
| | המרכז יעוצב בצורה נאה ואטרקטיבית, על מנת להשאיר רושם חיובי על קהל המבקרים. המרכז יכלול אמצעי תצוגה חזותיים בכל הרמות ויישקף ככל האפשר את הנושא אותו הוא מייצג. |
| | רחבת כניסה חיצונית |
| | מיועדת להתכנסות קהל לפני הכניסה למרכז או יציאה לביקור באתר וכוללת: ריצוף, גינון, שילוט תיירותי ותאורת שטח. |
| | פינת המתנה / לובי |
| | מבואה המשמשת להמתנה וכשטח מעבר בין רחבת הכניסה החיצונית לבין אולם ההתכנסות. ניתן למקם במבואה זו גם שטחי תצוגה / מכירה ו/או מזנון. |
| | אולם התכנסות |
| | פעילות הסברה והדרכה בשטח המאפשר ישיבה של 30 איש לפחות בו זמנית, וכן תצוגה פיסית ו/או אור קולית של תוצרי המפעל ו/או תהליכי ייצור המוצר. ניתן למקם באולם גם דוכן תצוגה / מכירה ו/או מזנון. |
| | פינת תצוגה / מכירה |
| | שטח לתצוגה פיסית ו/או מכירה של תוצרי המפעל. אפשר גם כחלק מאולם ההתכנסות או מהמבואה. |
| | מזנון למבקרים |
| | פינת כיבוד למבקרים. אפשר גם כחלק מאולם ההתכנסות או מהמבואה. |
| | משרד |
| | משרד קטן לניהול מרכז המבקרים. |
| | שירותים |
| | עד 30 איש: 2 אסלות ו-2 כיור רחצה. בין 30 ל-100 איש: לגברים 1 אסלה, 1 משתנה ו-1 כיור. לנשים 2 אסלות ו-2 כיורים. |

| הנחיות בינוי ועיצוב | | |
|---|-----------------------------|------------------------------------|
| יש להגדיר מספר מתאים של מקומות חנייה לרכב פרטי. רצוי מקום חנייה לאוטובוס, מחוץ לחלקה א. החניות תהיינה סלולות או מרוצפות, ומהן יותווה שביל מרוצף אל מרכז המבקרים. ליד החניות יוצב שילוט מתאים. | תחבורה | הנחיות בינוי - המשך |
| המבנה יתוכנן בצורה משולבת למערך המבנים במגרש. | מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן | הנחיות נופיות |
| הנחיות סביבתיות | | |
| שעות הפעילות לא תחרוגנה מהשעות המקובלות ולא תיצורנה הפרעה לשכנים. | רעש | מטרדים פוטנציאליים ופתרונות |
| הפתרון לחניות ייעשה בתחום המגרש עצמו, או בשטחים ציבוריים סמוכים, עפ"י היתר הבניה. | חנייה | |
| שימושים נוספים | | |
| פעילות חינוך והדרכה בנושאים חקלאיים. | חינוך והדרכה | שימושים נוספים |

