



**מכלאות רהט - מסמך פרוגרמה, בינוי ותפעול
נספח לתכנית תמ"ל 1084**





כללי

בחלק מהתחומים המיועדים למגורים ולשטחים ציבוריים ברהט נמצאים כיום מכלאות לגידול עדרי צאן השייכים לתושבי רהט.

הרשות להסדרת ההתיישבות הבדואים בנגב, בתיאום עם מוא"ז בני שמעון, איתרה ממערב לשוב שטח מתאים לקליטת עדרים אלו. השטח, שגודלו כ- 200 ד', צורף לתחום תכנית זו (תמ"ל 1084) ויועד כמתחם מבני משק ושטח חקלאי מיוחד.

המתחם כולל 40 מגרשים של מבני משק, ודרכי גישה אל המתחם ובין המגרשים, בהתאם לנדרש לצורך תפעולו התקין. בנוסף כולל המתחם מגרש המיועד למתקן לפסדים בשטח של כ-1 דונם.

המתחם צפוי לשמש אזור תעסוקה חקלאית ייחודי לאוכלוסיית מגדלי הצאן הבדואים של רהט וסביבתה, ויוקם בהתאם לבקרה של העירייה ומשרד החקלאות ועפ"י הנחיותיהם.

לשם הקמת המתחם תוקם אגודה חקלאית שיתופית (אגש"ח) לניהול מתחם מכלאות הצאן. באגודה יהיו חברים כל המגדלים אשר להם עדרים מחוסנים ורשומים.

האגודה תוכל לבחור מגרש מבין מגרשי מבני המשק להקמתו של מרכז מבקרים, אם יעלה צורך בכך.

כל הדירים יבנו ע"פ תכנון לממשק יבש המבוסס על גידול ברפד עמוק, שמשמעותו בדירי צאן לבשר, היעדר מקורות שפכים מכל מכלול הדיר למעט שפכים סניטריים ושפכים מדיר המינקת.

התכנית תלווה בנספח סביבתי ונספח בינוי למתחם.

בעת תכנון דירי צאן יש לקחת הרבה נושאים בחשבון כשהעיקריות ביניהם:

- המבנים הנדרשים לצורך הגידול ומבני העזר הנוספים וזאת בהתאם לגודל העדר הקיים ותוכנית ההגדלה העתידית של העדר
- מידות המגרש והטופוגרפיה שלו
- האקלים השורר באזור
- דרישות המשרדים והגופים הרלוונטיים לתכנון (משרד החקלאות, הגנת הסביבה, משרד הבריאות, רמ"י, רשות ניקוז, רשות כיבוי ועוד)
- בריאות, בטיחות האוכלוסייה ורווחת בע"ח ותנאי גידול מיטביים המבטיחים יצרנות גבוהה
- שאיפה לכיוון יחידות כלכליות



בעת תכנון אזור ריכוז יש להתייחס בצורה אחרת מאשר הקמת דיר בודד.

המודל של ריכוז הרבה משקים קטנים באזור אחד טומן בתוכו לא מעט בעיות כמו נושא הבטיחות הביולוגית. אנשי המקצוע בשה"מ דיברו בכל הזדמנות על הצורך ללכת בכיוון הקמת יחידות מודרניות, מקצועיות וכלכליות. יחידות בגודל אשר מספיק בכדי שהמגדל יוכל להתפרנס בכבוד מהגידול.

הכלכליות של העדר הבדוי הקיים כיום כשהוא צמוד לבית שונה לגמרי מהכלכליות של עדר שנמצא מרוחק מהבית: נדרשות הוצאות נוספות כמו עובדים (במקום בני הבית), שמירה, דלק והוצאות רכב וביטול זמן. על כן ולפי ניסיון משרד החקלאות בשטח ולפי התחשיבים שלו נדרשות יחידות בגודל של כ- 500 נקבות צאן בוגרת ע"מ להגיע לכדאיות כלכלית.

היום בכל הארץ המגדלים (אפילו הגדולים ביניהם) שואפים ומתכננים לגדול יותר ע"מ שתהיה כדאיות כלכלית מגידול הצאן.

לעדר המונה כ- 200 ראש בוגר נדרש שטח מינימלי של כ- 3.3 דונם (מצ"ב פירוט מדויק בהמשך).

התכנית מציגה מגרשים של כ- 3000 מ"ר, המתאימים לעדרים של כ- 200 ראשי צאן. בעת איכלוס האתר תינתן אפשרות לאיחוד מגרשים לעדרים גדולים יותר, בהתאם להנחיות משרד החקלאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

ככל שהעדר גדול יותר ניצול הקרקע טוב יותר ובהתאם אחוז הבניה גבוה יותר.

דרך הגישה צריכה להיות ברוחב שמאפשר מעבר שתי משאיות יחד ובשוליים שלה יהיו תעלות ניקוז, קווי חשמל ותשתיות נוספות אחרות נדרשות.





טבלה מס' 1: שטחי מבנים דרושים במשק צאן לבשר בהתאם לגודל העדר

מספר אימהות	שטח סככה לגידול	מחסן ומבנה שרות:	סככת מתבן	סככה לציוד חקלאי	סה"כ
100	500	50	100	80	730
200	1,000	50	200	80	1,330
300	1,500	50	300	80	1,930
400	2,000	50	400	80	2,530
500	2,500	55	500	90	3,145
600	3,000	60	600	100	3,760
700	3,500	65	700	110	4,375
800	4,000	70	800	120	4,990
900	4,500	75	900	130	5,605
1000	5,000	80	1,000	140	6,220



טבלה מס' 2: מידות החלקה (אורך ורוחב), שטח החלקה ואחוז הבנייה בהתאם לגודל העדר

גודל עדר						מרחקים
1000	900	800	700	600	500	מידות אורך (מטר)
5	5	5	5	5	5	קו בנייה קדמי
8	8	8	8	8	8	רוחב סככת כלים חקלאיים
12	12	12	12	12	12	מרחק בין סככת כלים חקלאיים לדיר
25	25	25	25	25	25	מרחק בין הדיר למתבן
25.6	23.1	20.5	17.9	15.4	12.8	עומק מתבן
4	4	4	4	4	3	מרחק מתבן מחלקה שכנה
96	87	77	67	58	48	אורך דיר ל- 500 רחלות
176	164	151	139	127	114	סה"כ אורך חלקה
						מידות רוחב (מטר)
4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	מרחק דיר מצד שכן - צד 1
4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	מרחק דיר מצד שכן - צד 2
7	7	7	7	7	7	דרך שירות פנימית (מרכזית)
26	26	26	26	26	26	רוחב דיר 1
26	26	26	26	26	26	רוחב דיר 2
68	68	68	68	68	68	סה"כ רוחב חלקה
						סה"כ שטח (מ"ר)
11954	11126	10298	9469	8641	7745	סה"כ שטח החלקה
6220	5605	4990	4375	3760	3145	סה"כ שטחים בנויים
52%	50%	48%	46%	44%	41%	אחוז בנייה





	הוראות בינוי:	
	<p>בתחום המכלאות תותר הקמתם של מבנים בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופתוח הכפר כמפורט בחוברת "מדיניות, הנחיות וקריטריונים למבנים חקלאיים (2013) ומתעדכנות מעת לעת, ובהתאם להנחיות למבנים חקלאיים התקפות בעת הגשת הבקשה: בכל מכלאה תותר בניה של משרד, שירותים סניטריים ומחסן. שטח המבנה לא יעלה על 50 מ"ר. גובה המבנה לא יעלה על 4 מ' מפני הקרקע, צורת המבנה תהיה בשפה אדריכלית אחידה בכל המתחם ותיקבע בעת הגשת תכנית הבינוי.</p>	א.
	<p>כל מכלאה תגודר בגדר היקפית בגובה 2.0 מ' הבנויה מרשת אשר לא מאפשרת חדירת טורפים, חפורה כ- 20 ס"מ באדמה. מומלץ שעד גובה 40 ס"מ יהיה בטון אשר ימנע סחף קרקע וחפירת טורפים, ויעגן את הגדר בצורה מיטבית לקרקע.</p>	ב.
	<p>לכל מכלאה יהיה שער כניסה ראשית אשר יוכל להיסגר באופן הרמטי, ומאחורי השער תיבנה בריכת טבילה וחיטוי, ברוחב מינימלי של 4 מטר, אשר תמולא בתמיסת חיטוי מאושר במקרה של התפרצות מחלות, במטרה לחטא גלגלי רכבים יוצאים ונכנסים.</p>	ג.
	<p>פתרונות לפינוי האשפה יהיו באחריות עיריית רהט ומוא"ז בני שמעון, בהתאם לנהלים, התקנות והחוקים הקיימים.</p>	ד.
	<p>בשולי מתחם המכלאות הוקצה מגרש המיועד למתקן לאיסוף/ טיפול בפסדים. בתחום תא שטח זה יוצבו מתקנים לאיסוף/ טיפול בפסדים בהתאם לכל דין. המגרש יהיה מגודר, ומוגף באמצעות שער שניתן לנעילה, ויהיה באחריות האגודה החקלאית המנהלת את המתחם, עיריית רהט ומוא"ז בני שמעון.</p>	ה.
	<p>בכניסה למתחם מוקצה מגרש להקמתו של מרכז מבקרים בשטח של כדונם אחד, ביעוד לתעסוקה. שטחי בניה במגרש וגובה המבנה בהתאם למופיע בטבלת זכויות הבניה בהוראות התכנית. חניה תתאפשר בשטח המגרש ולאורך רצועות הדרכים הסמוכות, וכן בחניונים המשרתים את בית הקברות הסמוך. מרכז זה ישמש לימי עיון והדרכה למגדלים ויאפשר כינוס של עד 120 איש.</p>	ו.
	<p>הקמת דיר חליבה במגרש תתאפשר רק אם תוקם בתחומי המגרש מערכת מקומית לטיפול בתשטיפי מתקן החליבה, אשר יוזרמו לאחר הטיפול למערכת הביוב המרכזית, ובאישור משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.</p>	ז.





	הנחיות נופיות :
א.	<p><u>צבע, גוון ובוהק :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - שימוש בגוונים, צבעים ושלובי צבעים / גוונים המתאימים לסביבה (לדוגמא : חום בהיר, ירוק זית, בז', אפור, גלון מתכת ללא צבע). - יש להימנע משימוש בצבעים בוהקים ורוויים. - שימוש במצעים בגווני הסביבה במשטחי תפעול.
ב.	<p><u>נטיעות וגינון :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - שימוש בעצים ושיחים ממינים מקומיים ובעלי דרישות השקיה ואחזקה נמוכות. - נטיעות הסתרה לבינוי ולעבודות העפר. - נטיעות בין מבנים לשבירת מסות בינוי.
	הנחיות בדבר שלביות ביצוע :
א.	יצירת תכנית שלביות אשר מתייחסת בין היתר לקביעת דרכי גישה למשקי הצאן השונים ובהתאם לשלבי הפיתוח, גישה למתחם המבקרים והמתקנים ההנדסיים במתחם.
ב.	הקמת מכלאות עד 5,000 ראשי צאן.
ג.	בדיקות ריח בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ורק לאחר אישורן, בהתאם לממצאי הבדיקות ינתנו היתרי בנייה למכלאות נוספות.

