



מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס' 151-0387068

תכנית להקמת מבנים חקלאיים ותיירות כפרית במטה יהודה

נספח מס' 5 – הוראות וזכויות בניה מרביות למבנים חקלאיים



חתימה:	שם:	עורך התכנית
	ארי כהן אדריכלות ובינוי ערים (2001) בע"מ	
דוא"ל: Mic_arc@mic_arc.com	כתובת:	טלפון: 02-6797744
	גן טכנולוגי, בנין 9, מלחה, ירושלים	
	פקס: 02-6796640	



תאריך: 25/11/2018

מהדורה: 1

שלב: מתן תוקף





מבנה חקלאי	גודל מגרש מזערי (דונם)	שטחי בניה מ"ר				מתחת הקובעת עיקרי	לכניסה שירות	מ"ר	תכנית (%) משטח (מגרש)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי	
		מעל הקובעת עיקרי	לכניסה שירות	מתחת הקובעת עיקרי	לכניסה שירות						מ"ר	מעל הקובעת	מ"ר	קדמי	צידי ימני		צידי שמאלי
בתי גידול צמחי																	
חממה (כולל חממה לריבוי צמחי) ¹	3	-	-	-	-	-	-	-	80	2.8	1	6	4	4	4		
משתלה	3	-	-	-	-	-	-	-	80	6.6	1	6	4	4	4		
בית גידול לפטריות	?	-	-	-	-	-	-	400	50	6.6	1	6	4	4	4		
מבנים לגידול, אחזקה או טיפול בבעלי חיים																	
לול	?	-	-	-	-	-	-	3000	50	6.6	1	6	3	3	4		
אורווה	5	-	-	-	-	-	-	2000	50	8	1	6	3	3	4		
דיר צאן	5	-	-	-	-	-	-	4000	50	6.6	1	6	3	3	4		
רפת חלב	10	-	-	-	-	-	-	15000	50	9	1	10	3	3	4		
מפטמה	10	-	-	-	-	-	-	8000	50	13	1	10	3	3	4		
חקלאות מים, בריכות ומדגה אינטנסיבי לגידול דגים	5	-	-	-	-	-	-	2000	50	6.6	1	6	3	3	4		
מבנה לציפורי נוי	5	-	-	-	-	-	-	250	50	5	1	6	3	3	4		
כלביה	5	-	-	-	-	-	-	800	50	6.6	1	6	4	4	6		



¹ אין מגבלה על היקף חממות

² הגובה לכל סוג של בית צמיחה ייקבע לפי הנחיות משרד החקלאות, אך בכל מקרה לא יותר מ-8 מ'.





מבנה חקלאי	גודל מגרש מזערי (דונם)	שטחי בניה מ"ר				מתחת הקובעת עיקרי	לכניסה שירות	אחוזי בניה כוללים %	תכנית (% משטח מגרש)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
		מעל הקובעת		לכניסה							מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי ימני	צידי שמאלי	
		עיקרי	שירות	עיקרי	שירות											
מבנים לשירות ותמיכה בעיבודים חקלאיים																
מבנה לטיפול ראשוני בתוצרת חקלאית - בית אריזה וחדר קירור	5	-	-	-	-	-	3,000 ⁴	50	50	8	1	6	4	4	4	
מחסן חקלאי	5	-	-	-	-	-	עד 2000 ⁵	50	50	6.6	1	6	3	3	4	
סככה לאחסון תוצרת חקלאית, וסככת כלים וציוד	5	-	-	-	-	-	עד 2000 ⁶	50	50	6.6	1	6	3	3	4	
מרכז מזון ומתבן	5	-	-	-	-	-	1,000	50	50	8	1	6	3	3	4	
מבנים לעיבוד של תוצרת חקלאית																
מכון רדיית דבש	5	-	-	-	-	-	1,000	50	50	6.6	1	6	3	3	4	
יקב	לר	350	-	350	-	-	700	7	7	6.6	1	63	3	3	3	
בית בד	לר	-	-	-	-	-	350	7	7	6.6	1	6	3	3	3	
מחלבה	לר	-	-	-	-	-	350	7	7	6.6	1	6	3	3	3	
מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית לדוגמא: מכון לייצור שמנים ארומטיים וצמחי מרפא, הפקת מיצים, הפקת ריבות וכיו"ב.	לר	-	-	-	-	-	150	7	7	6.6	1	6	3	3	3	

³ היקף כולל מצטבר של שטח מבנים לשירות ותמיכה בעיבודים חקלאיים לא יעלה על 3000 מ"ר למגרש. במקרים בהם יש צורך בשטח גדול מהנקוב בטבלה, דרושה הגשת תכנית מפורטת בסמכות וועדה מחוזית.
⁴ עד 2000 מ"ר למבנה במושבי עובדים ועד 3000 מ"ר למבנה בקיבוצים ובמושבים שיתופיים.
⁵ עד 150 מ"ר למבנה במושבי עובדים ועד 2000 מ"ר למבנה בקיבוצים ובמושבים שיתופיים.
⁶ עד 150 מ"ר למבנה במושבי עובדים ועד 2000 מ"ר למבנה בקיבוצים ובמושבים שיתופיים.





מבנה חקלאי	גודל מגרש מזערי (דונם)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים %	תכנית (%) משטח (מגרש)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי		
		מעל הקובעת		מתחת הקובעת					קדמי	צידי ימני	צידי שמאלי	מ"כ שטחי בניה (מ"ר)	לכניסה שירות		מתחת הקובעת עיקרי	לכניסה שירות
		שירות	עיקרי	שירות	עיקרי											
מבנים תומכי חקלאות																
מגורי עובדים זרים	לר	-	-	-	-	200	8	4	1	-	6	3	3	4		

