



5/11/17

1701R6499-3.docx

יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

Ya'ad Architects & Planners Ltd.



# תכנית מס' 219-0431502 אזור תעשייה בני יהודה - הרחבה ג/23926

## נספח מבנים חקלאיים

(מתוך מסמך מדיניות, הנחיות לתכנון מבנים חקלאיים - משרד  
החקלאות ופיתוח הכפר דצמבר 2013)



יעד ד.ג. משגב 2015500 • טלפון: 04-9902215, 04-9088700 • פקס: 04-9909990

Ya'ad 201500 Israel • Tel: 972-4-9902215, 972-4-9088700 • Fax: 972-4-9909990  
E-Mail: office@yaad-arc.co.il , Web: www.yaad-arc.co.il



02/02/2017  
1701R6499-3.docx



## 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 פיסיים ותפקודיים של המבנה - מרכיבים של המבנה עצמו, מתקנים נלווים למבנה ותשתיות נדרשות.
- הנחיות בינוי ועיצוב של המבנה.
- הנחיות סביבתיות.
- שימושים נוספים אותם ניתן להסמיך למבנה.



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

יודגש כי כל ההנחיות, ההמלצות וההתנאים 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 חקלאים.
2. מרחקים נדרשים ביחס למגורים שאינם חקלאים יהיו גם בהתאם להוראות תכנית או בהתאם להנחיית המשרד להגנת הסביבה.



02/02/2017

1701R6499-3.docx

להלן ריכוז מבנים חקלאיים המפורט בכרטיסים :

הגדרה	השימוש	מס' כרטיס	סוג השימוש
שלד פלדה קבוע, בעל מספר מפתחים, מכוסה בכיסוי שקוף בכל המעטפת, המיועד לגידול צמחי.	חממה	<a href="#">101</a>	בית גידול לצמחים
רשת כיסוי המעוגנת בשלד קל ופריק על גבי הקרקע, ומיועדת להשבת הגידול הצמחי.	כיסוי רשת	<a href="#">102</a>	
שלד קשתי פריק, בעל מפתח אחד, על גבי הקרקע עם כיסוי שקוף או רשת, המיועד לגידול צמחי.	מנהרה	<a href="#">103</a>	
מכלול בתי צמיחה המהווה בית גידול לצמחי בית וענפי קישוט למטרות נוי.	משתלה	<a href="#">104</a>	
מבנה אטום ומבודד, מבוקר אקלימית המשמש לגידול פטריות, נבטים או נבטוטים.	בית גידול פטריות, נבטים ונבטוטים	<a href="#">105</a>	
מבנה לרדיית דבש ואחסון מוצרים מוגמרים. בד"כ גם למילוי ואריזת דבש מכוורות.	מכון רדיית דבש	<a href="#">201</a>	מבנים לשירות ותמיכה בעיבודים חקלאיים
מבנה קבוע המיועד לטיפול לאחר קטיף בתוצרת חקלאית טרייה, הכולל: מיון, בירור, שטיפה, ייבוש, קירור, אריזה ואחסון.	מבנה לטיפול ראשוני בתוצרת חקלאית – בית אריזה	<a href="#">202</a>	
מבנה אטום ומבוקר אקלימית, המיועד לקירור תוצרת חקלאית טרייה לאחר קטיף.	חדר קירור	<a href="#">203</a>	
מבנה סגור המשמש לאחסון חומרים וציוד לצרכים חקלאיים (חומרי אריזה, ציוד חקלאי, כלים, דשנים וחומרי הדברה).	מחסן חקלאי	<a href="#">204</a>	
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').	סככת כלים וציוד	<a href="#">206</a>	
בריכות ומתקנים המשמשים לגידול דגים	חקלאות מים בריכות ומדגה אינטנסיבי לגידול דגים	<a href="#">308</a>	מבנים לגידול, אחזקה או טיפול בבעלי חיים

02/02/2017

1701R6499-3.docx

הגדרה	השימוש	מס' כרטיס	סוג השימוש
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 לאירוח 30 מבקרים בו זמנית, תוך התאמה לנושא אותו הוא מייצג.	מרכז מבקרים לתיירות חקלאית	501	מבנים תומכי חקלאות

## חממה

מספר כרטיס	101
 <p>שלד פלדה קבוע, בעל מספר מפתחים, מכוסה בכיסוי שקוף בכל המעטפת, המיועד לגידול צמחי.</p>	
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>	
<b>אישורים נדרשים</b>	תכנית מפורטת נדרשת תאימות לתכנית תקפה.
	היתר בנייה נדרש.
	רישוי עסקים לא נדרש.
<b>חוקים ותקנות רלוונטיים</b>	ת"י 1176-1176-1176 בתי צמיחה 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
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>	
<b>הנחיות מיקום</b>	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 יש להימנע ממיקום חממות בגאיות ובמקומות נמוכים משיקולי ניקוז, וכן ממיקום על פסגות חשופות משיקולים נופיים.
	בשטח פתוח
<b>מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים</b>	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.

02/02/2017

1701R6499-3.docx

<b>מימדים</b>	
<b>תכסית קרקע</b>	לא יעלה על 80% משטח מגרש במרקם בנוי.
<b>גודל מבנה</b>	בהתאם לסוג הגידול, לפי טבלת קריטריונים.
<b>גובה המבנה</b>	גובה מרזב מינימלי 3.5 מ'. עד 6.60 מ' בנקודה הגבוהה. חריגה מגובה זה רק באישור מיוחד.

<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>		
<b>מרכיבי המבנה</b>	סוג הבנייה	שלד פלדה, כיסוי שקוף מפלסטיק, זכוכית וכו'.
	ממ"ד	לא נדרש.
<b>מתקנים נלווים</b>	חדר בקרה	במקרים נדרשים תותר התקנת חדר בקרה בתוך המבנה, בגודל עד כ-12 מ"ר.
	מערכות בקרת אקלים	מאווררים, ציוד צינון, מערכות חימום ורשתות.
<b>תשתיות</b>	למבנה בשטח בנוי או צמוד דופן	חיבור לתשתיות חשמל, מים ותקשורת, לפי צורך.
	למבנה בשטח הפתוח	חיבור לתשתיות לפי צורך, למעט ביוב.
<b>הנחיות בינוי ועיצוב</b>		
<b>הנחיות בינוי</b>	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%.
<b>הנחיות נופיות</b>	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 ההצללה על המבנה. כמו כן יש לשקול קביעת מרווחים בין גושי חממות על מנת לשמור צירי מבט לשטח הפתוח.
	מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן	יש לשאוף לצמצום ההשפעה החזותית של חממות בסביבת המגורים הכפרית על ידי שימוש בצמחייה וכו'.
<b>הנחיות סביבתיות</b>		
<b>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</b>	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 לאיכות 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.
<b>שימושים נוספים</b>		
<b>שימושים נוספים</b>	ל.ר.	ל.ר.

02/02/2017  
1701R6499-3.docx



# כיסוי רשת

102		מספר כרטיס	
		<p>רשת כיסוי המעוגנת בשלד קל ופריק על גבי הקרקע, ומיועדת להשבחת הגידול הצמחי.</p>	
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>			
לא נדרשת.		תכנית מפורטת	אישורים נדרשים
לא נדרש.		היתר בנייה	
לא נדרש.		רישוי עסקים	
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.		חוקים ותקנות רלוונטיים	
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>			
יותאם למקום הגידול הצמחי, לפי צורך.		בשטח בנוי	הנחיות מיקום
		בשטח צמוד דופן	
		בשטח פתוח	
6.0 מטר.		ממגורים, תיירות ומבני ציבור	מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים
		מגידולים חקלאיים אחרים	
כפוף לשיקולים תפעוליים.			
<b>מימדים</b>			
		ל.ר.	תכסית קרקע
		לפי הצורך החקלאי, בהתאם לשטח הגידול החקלאי.	גודל כיסוי
		עד 2.0 מטר מעל לגובה המקסימלי של הגידול.	גובה הכיסוי



02/02/2017

1701R6499-3.docx



<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>		
<b>מרכיבי המבנה</b>	שלד קל ופריק. עיגון שתי וערב בקרקע או בשולי המטע. הכיסוי עשוי רשת פלסטיק עבירה למים.	
<b>תשתיות</b>	ל.ר.	
<b>הנחיות בינוי ועיצוב</b>		
<b>הנחיות בינוי</b>	ל.ר.	
<b>הנחיות נופיות</b>	ל.ר.	
<b>הנחיות סביבתיות</b>		
<b>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</b>	גזם פסולת פלסטיק	גזם, שאריות גידול וכל פסולת חקלאית אחרת יורחקו מהאתר למקום איסוף מוסדר. חל איסור על שריפת יריעות ופסולת פלסטיק. יש לאסוף את היריעות ולטפל בהן למטרת מחזור או להטמנה באתרים מורשים, בהתאם לתקנות המשרד לאיכות הסביבה.
<b>שימושים נוספים</b>		
<b>שימושים נוספים</b>	ל.ר.	

02/02/2017  
1701R6499-3.docx



# מנהרה

103		<b>מספר כרטיס</b>
		<p>שלד קשתי פריק, בעל מפתח אחד, על גבי הקרקע עם כיסוי שקוף או רשת, המיועד לגידול צמחי.</p>
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>		
תכנית מפורטת	נדרשת תאימות לתכנית תקפה.	<b>אישורים נדרשים</b>
היתר בנייה	נדרש היתר בניה כאשר מפתח המבנה מעל 8.0 מטר וגובהו מעל 4.0 מטר.	
רישוי עסקים	לא נדרש.	
<b>חוקים ותקנות רלוונטיים</b>	<p>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</p>	
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>		
<b>הנחיות מיקום</b>	בשטח בנוי	מנהרות יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. יש לשאוף לצמידות דופן מירבית לבינוי קיים.
	בשטח צמוד דופן	
<b>מרחקי הצבה מינימליים אחרים</b>	בשטח פתוח	יש להימנע ממיקום מנהרות בגאיות ובמקומות נמוכים משיקולי ניקוז, וכן ממיקום על פסגות חשופות משיקולים נופיים.
<b>מרחקי הצבה מינימליים אחרים</b>	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.
<b>מרחקי הצבה מינימליים אחרים</b>	משימושים אחרים	לפחות 4.0 מטר מגבול 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.





02/02/2017

1701R6499-3.docx

<b>מימדים</b>		
<b>תכנית קרקע</b>	עד 80% משטח מגרש במרקם בנוי.	
<b>גודל מבנה</b>	בהתאם לטבלת הקריטריונים בנוהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר.	
<b>גובה המבנה</b>	עד 5.00 מטר בנקודה הגבוהה. מעל גובה זה רק באישור מיוחד.	
<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>		
<b>מרכיבי המבנה</b>	סוג הבנייה	שלד פלדה, כיסוי שקוף מפלסטיק, זכוכית וכו'.
	ממ"ד	לא נדרש.
<b>מתקנים נלווים</b>	מערכות בקרת אקלים	מאווררים, ציוד צינון, מערכות חימום, רשתות.
<b>תשתיות</b>	מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן	חשמל, מים, תקשורת.
	מבנה בשטח הפתוח	יותר חיבור לתשתיות למעט ביוב.
<b>הנחיות בניוי ועיצוב</b>		
<b>הנחיות בניוי</b>	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).
<b>הנחיות נופיות</b>	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'.
<b>הנחיות סביבתיות</b>		
<b>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</b>	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 לאיכות 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.
<b>שימושים נוספים</b>		
<b>שימושים נוספים</b>		ל.ר.



02/02/2017  
1701R6499-3.docx



# משתלה

104	מספר כרטיס		
	מכלול בתי צמיחה המהווה בית גידול לצמחי בית וענפי קישוט למטרות נוי.		
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>			
נדרשת תאימות לתכנית תקפה.	תכנית מפורטת	אישורים נדרשים	
נדרש.	היתר בנייה		
נדרש.	רישוי עסקים		
<p>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.</p>			חוקים ותקנות רלוונטיים
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>			
משתלות יותרו בשטח בנוי או בצמידות דופן לשטח בנוי. יש לשאוף לצמידות דופן מירבית לבינוי קיים, ככל הניתן.	בשטח בנוי	הנחיות מיקום	
	בשטח צמוד דופן		
לא יותרו משתלות הכוללות שירותי מסחר בשטח הפתוח, אלא בהתאם לתכנית מפורטת.	בשטח פתוח		
לפחות 12 מטר מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור. מאזור מפוחים בחממות: לפחות 20 מטר.	ממגורים, תיירות ומבני ציבור	מרחקי הצבה מינימליים משימושים 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.	ממבנים אחרים		



02/02/2017

1701R6499-3.docx

<b>מימדים</b>		
<b>תכסית קרקע</b>	לא יעלה על 80% משטח מגרש במרקם בנוי.	
<b>גודל מבנה</b>	בהתאם לתנאי השטח וגודל המגרש.	
<b>גובה המבנה</b>	עד 6.60 מ' בנקודה הגבוהה. חריגה מגובה זה רק באישור מיוחד.	
<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>		
<b>מרכיבי המבנה</b>	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.
<b>מתקנים נלווים</b>	מערכות בקרת אקלים	מאווררים, ציוד צינון, מערכות חימום.
<b>תשתיות</b>	כללי	נדרשות מערכות חשמל, תאורה, מים, ביוב וכו', לפי צורך.
	נגישות לרכב	יש להביא בחשבון גישות לרכב תפעולי.
<b>הנחיות בינוי ועיצוב</b>		
<b>הנחיות בינוי</b>	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%.
<b>הנחיות נופיות</b>	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'.
<b>הנחיות סביבתיות</b>		
<b>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</b>	גזם ולבש	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.
<b>שימושים נוספים</b>		
<b>שימושים נוספים</b>	ריבוי וגידול צמחים יתבצע במקום, וכן מסחר חקלאי. לא תתאפשר פעילות מסחרית שאיננה חקלאית.	

02/02/2017

1701R6499-3.docx



## בית גידול לפטריות

מספר כרטיס		105
		
<p>מבנה אטום ומבודד, מבוקר אקלימית המשמש לגידול פטריות, נבטים או נבטוטים.</p>		
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>		
אישורים נדרשים	תכנית מפורטת	נדרשת תכנית מפורטת עם הנחיות ייעודיות למבנה, אם גודלו מעל 400 מ"ר.
	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.	
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>		
הנחיות מיקום	בשטח בנוי	בתי גידול לפטריות יותרו בשטח המבונה או בצמידות דופן לשטח המבונה לפי תכנית מפורטת.
	בשטח צמוד דופן	
	בשטח פתוח	
מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים	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.
<b>מימדים</b>		
תכסית קרקע	עד 50% משטח מגרש במרקם בנוי.	
גודל מבנה	גודל המבנה ייקבע בהתאם לפרוגרמה מפורטת ובהמלצת מדריך חקלאי, וזאת בכפוף להגבלות הבנייה במקום.	
גובה מבנה	עד 6.6 מטר בנקודה הגבוהה, אלא אם נקבע אחרת בתכנית מפורטת.	



02/02/2017

1701R6499-3.docx

<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>		
<b>מרכיבי המבנה</b>	אולם עבודה, חדרי קירור, חדרי אחסון לאריזות וציוד כללי, מחסן, משרד ושירותים, חדרי מכוונות.	
	ממ"ד	עפ"י הנחיות פיקוד העורף.
<b>מתקנים נלווים</b>	אמצעים לבקרת אקלים.	
	מערכת מיחזור מים.	
<b>תשתיות</b>	כללי	מים, חשמל, ביוב, תקשורת, בהתאם לצורך.
	נגישות לרכב	יש להביא בחשבון גישה לרכב, לרבות רחבה תפעולית.
<b>הנחיות בינוי ועיצוב</b>		
<b>הנחיות בינוי</b>	תכנון	יש לארגן את השימושים במבנה בחפיפות, ככל שניתן, לשם צמצום וחסכון בשטח.
<b>הנחיות נופיות</b>	עיצוב המבנה	הואיל ומדובר בחזיתות אטומות ברובן ובמבנה גדול יחסית, יש לעצב את המבנה בצורה המצמצמת את השפעתו החזותית על סביבתו הקרובה.
<b>הנחיות סביבתיות</b>		
<b>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</b>	פסולת	בבקשה להיתר בנייה יש לפרט פתרונות לסילוק פסולת.
	רעש	יש להקפיד כי הרעש ממכוונות בתוך המבנה ומחוץ למבנה לא יחרוג מהתקנים המותרים.
<b>שימושים נוספים</b>		
<b>שימושים נוספים</b>		ל.ר.

02/02/2017

1701R6499-3.docx



## מכון לרדיית דבש

201		מספר כרטיס
		מבנה לרדיית דבש ואיחסון מוצרים מוגמרים. בד"כ גם למילוי ואריזת דבש מכורות.
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>		
תכנית מפורטת	נדרשת תאימות לתכנית תקפה.	אישורים נדרשים
היתר בנייה	נדרש.	
רישוי עסקים	לא נדרש.	
החוק ותקנות התכנון והבנייה.		חוקים ותקנות רלוונטיים
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>		
בשטח בנוי	מכוני רדייה יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה.	הנחיות מיקום
בשטח צמוד דופן		
שטח פתוח	לא תותר בניית מכון רדייה בשטח הפתוח, אלא עפ"י תוכנית תקפה.	
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.	מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים
ממבנים חקלאיים אחרים	12.0 מטר לפחות.	
<b>מימדים</b>		
תכסית 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.	



02/02/2017

1701R6499-3.docx

<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>		
<b>מרכיבי המבנה</b>	אולם ייצור (רדייה), אזור קליטה ואחסון לחלות דבש טרם הרדייה, אולם אחסון ואריזת דבש, חדרי אחסון לאריזות מלאות וריקות, אזור טיפול ואחסון ציוד כללי, מחסן, סדנאות לעבודות נגרות ומסגרות, משרד ושירותים. מילוי ואריזה של הדבש נעשים באולם נפרד, ולא אצל כל הדבוראים, רק אצל המשווקים.	
<b>מתקנים נלווים</b>	ל.ר.	מכון הרדייה לרוב מתוכנן כאולם אחד עם הפרדה קלה בין חלקיו.
<b>תשתיות</b>	כללי	מים, חשמל, ביוב, תקשורת, בהתאם לצורך.
	נגישות לרכב	רצוי לתכנן את המבנה כך שתתאפשר גישה לרכב ישירות לתוך המבנה.
<b>הנחיות בינוי ועיצוב</b>		
<b>הנחיות בינוי</b>	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.
<b>הנחיות נופיות</b>	עיצוב המבנה ייעשה בצורה המצמצמת את ההשפעה החזותית על סביבתו הקרובה.	
<b>הנחיות סביבתיות</b>		
<b>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</b>	דבורים כגורים אלרגני	יש למקם את המבנה רחוק ככל הניתן מבתי מגורים. הכרחי לאטום בצורה מוחלטת את בית הרדייה ליציאה או כניסה של דבורים.
<b>שימושים נוספים</b>		
<b>שימושים נוספים</b>	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.

02/02/2017  
1701R6499-3.docx



# מבנה לטיפול ראשוני בתוצרת חקלאית

## (בית אריזה)

202	<b>מספר כרטיס</b>	
	<p>מבנה קבוע המיועד לטיפול לאחר קטיף בתוצרת חקלאית טרייה, הכולל: מיון, בירור, שטיפה, ייבוש, הבחלה, קירור, אריזה ואחסון.</p>	
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>		
נדרשת תאימות לתכנית תקפה.	תכנית מפורטת	<b>אישורים נדרשים</b>
נדרש.	היתר בנייה	
לא נדרש.	רישוי עסקים	
תקני ייצוא: יורו-גאפ, BRC חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א- 2011		<b>חוקים ותקנות רלוונטיים</b>
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>		
יותר בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. יש לתת עדיפות למיקום מחוץ לחלקת המגורים, בשטח החקלאי בחלקה א במושבים.	בשטח בנוי	<b>הנחיות מיקום</b>
	בשטח צמוד דופן	
יותר רק בכפוף לתכנית מפורטת תקפה המתירה זאת. במקרים מיוחדים בהם תידרש תכנית מפורטת חדשה, ייקבעו בתכנית תנאים והוראות יעודיות בהתאם לנתוני המקום וערכיו הנופיים. ייעוד השטח המומלץ יהיה מבני משק.	בשטח פתוח	
לפחות 8.0 מטר מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור.	ממגורים, תיירות ומבני ציבור	<b>מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים</b>
לפחות 8.0 מטר ממבנה סמוך. לפחות 4.0 מטר מגבול מגרש צידי או אחורי. לפחות 3.0 מטר מדרך פנימית או תעלת ניקוז.	משימושים אחרים	





02/02/2017  
1701R6499-3.docx

<b>מימדים</b>	
<b>תכסית קרקע</b>	עד 50% משטח מגרש במרקם בנוי.
<b>גודל מבנה</b>	בהתאם לטבלת הקריטריונים בנוהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. גודל המבנה יכול לחרוג מהמלצות הטבלה כאשר מדובר על שירות בהיקף רחב מאוד. במקרה זה שטח המבנה יהיה בהתאמה לדרישות הטכניות, להיקף השטח המעובד ולמפרט הציוד בבית האריזה.
<b>גובה המבנה</b>	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 גובה המבנה ייקבע לפי זכויות הבניה בתכנית החלה על המקום.

<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>		
<p>אולם עבודה הכולל: מערכת קבלה והזנה, מסוע ברור, ממינת מכנית או אלקטרונית (על פי משקל ואו 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"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ מחסן כלים וציוד</li> <li>▪ חדר ניהול ובקרה.</li> <li>▪ מחסן דשנים/חומרי הדברה - אין להכניס חומרי הדברה אל תוך בית האריזה. יש לבדוק צורך ברשיון לאיחסון רעלים. חדרים לאחסון חומרי הדברה ולדשנים יהיו עם כניסות חיצוניות נפרדות.</li> <li>▪ סככה לאחסון הציוד החקלאי כמו טרקטור, מרססים וכו'.</li> </ul> <p><b>חדר קרוו</b> 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><b>חדרי הבחלה</b> - מיועדים להבחלת פרי כגון בננות, אפרסמונים ועוד.</p> <p>ממ"ד, עפ"י הנחיות פיקוד העורף, כחלק מהשימושים הנ"ל.</p>	<p>מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן</p> <p style="text-align: center;"><b>מרכיבי המבנה</b></p>	
	מבנה בשטח הפתוח	עפ"י תכנית בלבד.
	אמצעי שינוע	מלגזה.
	נגישות לרכב	נדרשת רחבה תפעולית לפריקה והעמסה, וכן דרך גישה היקפית לשערים בחזיתות המבנה.
<b>תשתיות</b>	מערכת צינון	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 צינון ואורור, לפחות באזור העבודה.

02/02/2017  
1701R6499-3.docx

ביוב	חיבור למערכת הביוב בישוב.
------	---------------------------

<b>הנחיות בינוי ועיצוב</b>		
<b>הנחיות בינוי</b>	רצפה	רצפת בטון מוחלק (לא מרצפות) נוחה לשיטה, עם שיפועים לניקוז וחגורת בטון מסביב. שיפוע עד 0.75% למניעת החלקת עגלות.
	קירות ופתחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>בבניה קלה הקירות יהיו מפח, רצוי מבודד.</li> <li>קירות חלקים, אטומים, צבועים בצבע שטיף במים.</li> <li>ניתן להקים חגורת בטון סביב המבנה בגובה של כ-1 מ', וכן עמודי הגנה מפגיעת רכב.</li> <li>יש לתכנן ולבצע את הבנייה כך שיימנע קינון וחדירת ציפורים, מכרסמים וחרקים.</li> <li>חלונות לתאורה טבעית ואוורור יותקנו מעל גובה 2 מ' בקירות. החלונות עשויים מפרספקס או פלסטיק קשיח, ומוגנים ברשת נגד חרקים.</li> </ul>
	גג	<ul style="list-style-type: none"> <li>הדלתות אטומות לכניסת בעלי חיים. בצמוד להן דלתות רשת נגד חרקים.</li> <li>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 כיור וחיטוי רגלים וידיים.</li> </ul>
	תאורה	<ul style="list-style-type: none"> <li>גג אטום לדליפת מים, וכן לקינון וחדירת ציפורים או זוחלים. אם הגג רעפים או תקרה דומה יש להתקין תקרת בידוד מתחתיו, או לצבוע את התקרה בצבע לבן.</li> <li>תאורה מלאכותית בחלל - מתקני תאורה תעשייתיים. תאורה פלורסנטית מעל עמדות העבודה.</li> </ul>
	חדר קירור	<ul style="list-style-type: none"> <li>חשוב לתכנן את מיקום חדרי הקירור גם אם יתווספו בשלב מאוחר.</li> <li>רצפת המקרר תהיה מבטון מוחלק, במפלס בית האריזה ותכלול סידורי ניקוז. יותקן בידוד גם מתחת לרצפה.</li> <li>גובה חדר הקירור יהיה 3 מ', לפחות. אפשרות לגובה כ- 5 מ' לאחסון 5 משטחים בגובה.</li> </ul>
<b>הנחיות נופיות</b>	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, ורוויים כגון לבן, אדום וצהוב.</p> <p>על מנת לשבור את בוחק 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"> <li>רצועה ברוחב 2-3 מטר סביב המבנה חייבת להיות נקיה לחלוטין מעשביה, ציוד כלשהו, גרוטאות, או פסולת כלשהי. רצוי שכל הרצועה סביב תהיה מרוצפת.</li> <li>מסלול הגישה לפתח בית האריזה באורך מספר מטרים לפחות יהיה יצוק מבטון או סלול מאספלט, למניעת חדירה של אבק או בוץ לתוך בית האריזה.</li> <li>סביבת בית האריזה תהיה חופשית ונקיה מכל חומרי הדברה, חומרי ניקוי, או דשנים כל שהם, וכן מאריזות או מיכלים ריקים של חומרים אלה.</li> </ul>
<b>הנחיות סביבתיות</b>		
מטרדים פוטנציאליים ופתרונות	פסולת חקלאית	בהתאם לתקנות לעניין איכות הסביבה.

02/02/2017  
1701R6499-3.docx



# חדר קירור

מספר כרטיס		203
		
<p>מבנה אטום ומבוקר אקלימית, המיועד לקירור תוצרת חקלאית טרייה לאחר קטיף.</p>		
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>		
<b>אישורים נדרשים</b>	תכנית מפורטת	נדרשת תאימות לתכנית תקפה.
	היתר בנייה	נדרש.
	רישוי עסקים	לא נדרש.
<b>חוקים ותקנות רלוונטיים</b>		חוק לפיקוח על ייצור הצמח ושיווקו, התשע"א- 2011. תקנות התכנון והבנייה.
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>		
<b>הנחיות מיקום</b>	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.
<b>מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים</b>	מגורים, תיירות ומבני ציבור	שמירת מרחק בהתאם למגבלות רעש.
	שימושים אחרים	20.0 מטר ממבנים לבעלי חיים.



02/02/2017

1701R6499-3.docx

<b>מימדים</b>		
<b>תכסית קרקע</b>	עד 50% משטח מגרש בשטח בנוי.	
<b>גודל מבנה</b>	בהתאם לטבלת הקריטריונים בנוהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר. במידה וזהו מבנה במשק משפחתי, העומד בפני עצמו, גודלו לא יעלה על 500 מ"ר.	
<b>גובה המבנה</b>	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 גובה המבנה ייקבע לפי זכויות הבניה בתכנית החלה על המקום.	
<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>		
<b>מרכיבי המבנה</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן</li> <li>▪ חדר קירור הכולל יחידת קירור הצמודה למבנה.</li> <li>▪ על יחידת הקירור יש להגן, ולבודד אותה מהסביבה נגד רעש.</li> <li>▪ בחדר הקירור ניתן להתקין מדפים.</li> <li>▪ ניתן להתקין מקרר לקירור מהיר, שכולל וילונות ושרוולים, וכן גגון מעל המקרר על מנת לחסוך באנרגיה.</li> </ul>	מבנה בשטח הפתוח
<b>מתקנים נלווים</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ שימוש בגזים המותרים בלבד.</li> <li>▪ היחידה נמצאת בצמוד לחדר הקירור.</li> <li>▪ בקירור ארוך טווח יש צורך בבקרת גזים.</li> </ul>	יחידת בלוני גז
<b>תשתיות תשתיות</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חיבור לתשתיות חשמל, מים וביוב (לצורך ניקוז מי שטיפת המבנה).</li> <li>▪ ניקוז הגג.</li> </ul>	
<b>הנחיות בינוי ועיצוב</b>		
<b>הנחיות בינוי</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ בטון מוחלק עמיד בעומס.</li> <li>▪ תכלול סידורי ניקוז.</li> <li>▪ יותקן בידוד גם מתחת לרצפה.</li> </ul>	רצפה
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ המבנה יהיה בנוי בבנייה קלה תוך שימוש בחומרי גמר מתאימים לתפקודו ולחזותו וקירות מפח מבודד.</li> <li>▪ קירות חלקים, אטומים, צבועים בצבע שטיף במים.</li> <li>▪ ניתן לבנות חגורות בטון בגובה של כ- 1 מ'.</li> </ul>	קירות
<b>הנחיות סביבתיות</b>		
<b>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</b>	בידוד היחידה באמצעות גגון, קיר מבודד, פאנל ספוג	רעש מיחידת הקירור
<b>שימושים נוספים</b>		
<b>שימושים נוספים</b>	ל.ר.	



02/02/2017  
1701R6499-3.docx



# מחסן חקלאי

204		<b>מספר כרטיס</b>
		<p>מבנה סגור המשמש לאחסון חומרים וציוד לצרכים חקלאיים (חומרי אריזה, ציוד חקלאי, כלים, דשנים וחומרי הדברה).</p>
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>		
נדרשת תאימות לתכנית תקפה.	תכנית מפורטת	<b>אישורים נדרשים</b>
נדרש.	היתר בנייה	
לא נדרש.	רישוי עסקים	
תקנות התכנון והבניה.		<b>חוקים ותקנות רלוונטיים</b>
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>		
מחסן יכול שיהיה חלק אינטגרלי מבית אריזה, וממוקם בתוכו או בצמידות לו.	בשטח בנוי	<b>הנחיות מיקום</b>
	רק במסגרת תכנית מפורטת.	
לפחות 8.0 מטר מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור.	שטח פתוח	
לפחות 8.0 מטר ממבנה סמוך.	ממגורים, תיירות ומבני ציבור	
לפחות 4.0 מטר מגבול מגרש צידי או אחורי. לפחות 3.0 מטר מדרך פנימית או תעלת ניקוז.	משימושים אחרים	



02/02/2017  
1701R6499-3.docx

<b>מימדים</b>		
<b>תכנית קרקע</b>	עד 50% משטח מגרש בשטח בנוי.	
<b>גודל מבנה</b>	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 הינו 100 מ"ר. שטחו של מחסן בשטח פתוח יהיה בהתאם להוראות תכנית - 20 עד 30 מ"ר.	
<b>גובה המבנה</b>	בחלקה א במשק משפחתי, גובה המבנה לא יעלה על 6.60 מטר בנקודה הגבוהה. בשטח שיעודו מבני משק או חקלאי מיוחד גובה המבנה ייקבע לפי זכויות הבניה בתכנית החלה על המקום. 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'.	
<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>		
<b>מרכיבי המבנה</b>	<b>סוגי מחסנים</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ מחסן לחומרי אריזה מוכנים – בתוך בית האריזה.</li> <li>▪ מחסן לחומרי גלם לאריזה – מחסן עבור מגדלים קטנים, שאין להם בית אריזה. שטחו בין 15 מ"ר ל- 50 מ"ר.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>
<b>מתקנים נלווים</b>	אין	
<b>תשתיות</b>	חשמל לתאורה. בשטח פתוח בהתאם להוראות תכנית.	
<b>הנחיות בניוי ועיצוב</b>		
<b>הנחיות בניוי</b>	המבנה יהיה בנוי בבנייה קלה תוך שימוש בחומרי גמר מתאימים לתפקודו ולחזותו. מחסן לחומרי גלם לאריזה צריך להיות מאוורר, עם רצפת בטון. ניתן לבנות חגורות בטון בגובה של כ- 1 מ'. חומרי האריזה מסודרים על מדפים. המחסן חייב להיות מצוייד בקוטלי מזיקים (חולדות, עכברים וכו').	
<b>הנחיות סביבתיות</b>		
<b>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</b>	ל.ר.	
<b>שימושים נוספים</b>		
<b>שימושים נוספים</b>	ל.ר.	



02/02/2017  
1701R6499-3.docx



## סככת כלים וציוד

מספר כרטיס		206
		<p>מבנה מקורה בעל חזית אחת פתוחה לפחות, המיועד לאחסון ולאחזקת כלים חקלאיים (טרקטורים, ציוד עיבוד, מרססים, כלי איסוף וכו') וציוד חקלאי (מיכלים, ציוד השקייה, רשתות ופלטטיקה וכו'). בשטח פתוח סככת הכלים תשמש גם לאריזה ומיון בעת הצורך.</p>
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>		
<b>אישורים נדרשים</b>	תכנית מפורטת	נדרשת תאימות לתכנית תקפה.
	היתר בנייה	נדרש.
	רישוי עסקים	לא נדרש.
<b>חוקים ותקנות רלוונטיים</b>		תקנות התכנון והבניה.
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>		
<b>הנחיות מיקום</b>	בשטח בנוי	כשהסככה משרתת את בית האריזה מיקומה יהיה בצמידות לבית אריזה או במרחב סביבו. מיקום סככת הכלים יכול שיהיה בסמוך למבני משק נוספים כחלק ממערך השירות לפעילות החקלאית.
	צמוד דופן	
	שטח פתוח	בכפוף לתכנית מפורטת בלבד.
<b>מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים</b>	מגורים, תיירות ומבני ציבור	6.0 מטר לפחות.
	שימושים אחרים	בצמוד, או במרחק 6.0 מטר לפחות.



02/02/2017

1701R6499-3.docx

<b>מימדים</b>	
<b>תכסית קרקע</b>	עד 50% משטח המגרש.
<b>גודל מבנה</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ גודל המבנה יהיה בהתאם לטבלת הקריטריונים למבנים חקלאיים.</li> <li>▪ גודל המבנה יכול לחרוג מהמלצות הטבלה כאשר מדובר על שירות למספר משקים. במקרה זה שטח המבנה יהיה בהתאמה למצאי הכלים החקלאיים.</li> <li>▪ בשטח הפתוח: עד 250 מ"ר בכפוף לתכנית מתאר מבנים חקלאיים. מקרים חריגים (למשל תפוז, גזר וכו' המחייבים כלי איסוף גדולים כגון קומביון) יטופלו באמצעות תכנית מפורטת נקודתית.</li> </ul>
<b>גובה המבנה</b>	בחלקה א במשק משפחתי, גובה המבנה לא יעלה על 6.60 מטר בנקודה הגבוהה. בשטח שיעודו מבני משק או חקלאי מיוחד גובה המבנה ייקבע לפי זכויות הבניה בתכנית החלה על המקום.
<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>	
<b>מרכיבי המבנה</b>	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.
<b>מתקנים נלווים</b>	ניתן למקם מחסן כלים וציוד בתוך המבנה. חדר זה הינו סגור, ושטחו עד 15 מ"ר.
<b>תשתיות</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חשמל ותאורה.</li> </ul>
<b>הנחיות בינוי ועיצוב</b>	
<b>הנחיות בינוי</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ מבנה מפח בלבד.</li> <li>▪ ניתן לבנות חגורת בטון בגובה עד 1 מ'.</li> </ul>
<b>הנחיות סביבתיות</b>	
<b>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</b>	ל.ר.
<b>שימושים נוספים</b>	
<b>שימושים נוספים</b>	ל.ר.



02/02/2017  
1701R6499-3.docx



## חקלאות מים

### בריכות ומדגה אינטנסיבי לגידול דגים

מספר כרטיס		308
בריכות ומתקנים המשמשים לגידול דגים		
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>		
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.	
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>		
הנחיות מיקום	בשטח בנוי	מדגה יותר בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. יש לשאוף לצמידות דופן מירבית לבנינו קיים.
	צמוד דופן	
	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.
	מבנים אחרים	6.0 מטר.
<b>מימדים</b>		
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 תערובת).	
<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>		

02/02/2017

1701R6499-3.docx

אתר מדגה יכול לכלול בריכות עפר, בריכות בטון, בריכות מפלסטיק, חממות, מחסנים, סככת כלים, חדרי קירור, מבנה לגנרטור, מיכלי תערובות, מרכז מזון, בתי אריזה ומשרדים.	<b>מרכיבי המבנה</b>
ל.ר.	<b>מתקנים נלווים</b>
תשתית חשמל	<b>תשתיות</b>
<b>הנחיות בינוי ועיצוב</b>	
בריכות צריכות להיות מתוכננות כך שיוכלו להתנקז במלואן. בהתאם לכך יש לתכנן את האתר כך שהבריכות יהיו במפלס שיאפשר את ניקוזן לנקודה הנמוכה בשטח.	<b>הנחיות בינוי</b>
יש לתכנן את האתר כך שתתאפשר נגישות רכב נוחה ובטוחה לכל מקום.	
יש לשאוף לרכז מתקנים המייצרים אנרגיה ומתקנים הצורכים אנרגיה בסמיכות אחד לשני.	
יש לצמצם את ההשפעה הנופית של מבנים על השטח הפתוח.	
<b>הנחיות סביבתיות</b>	
יש להציג פתרונות לעודפי המים - הנחיות לטיפול במי פלט בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.	<b>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</b>
יש להציג אופן טיפול בפסדים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.	
יש למקם מבנים כמו בתי קירור ומשאבות שעלולים ליצור מטרדי רעש רחוק ככל הניתן מבתי מגורים, מבני ציבור, תיירות וכו'.	מטרדי רעש
<b>שימושים נוספים</b>	
בהתאם לתכנית מפורטת שתכלול הוראות בדבר בינוי כגון: מרכז מבקרים ונקודת מכירה, חדר קירור, מערכת חמצן, שולחנות מיון וזוכן למכירה שירותים, סככת צל.	<b>שימושים נוספים</b> תיירות- חקלאית- בריכת דייג ספורטיבי



02/02/2017  
1701R6499-3.docx

# מרכז מבקרים לתיירות חקלאית

501		מספר כרטיס
		<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>
<b>חוקים תקנות ואישורים שונים</b>		
תכנית מפורטת	נדרשת תאימות לתכנית תקפה.	אישורים נדרשים
היתר בנייה	נדרש.	
רישוי עסקים	נדרש, בהתאם לשימושי המבנה ובהתאם להנחיות הרשות המקומית.	
חוקים ותקנות רלוונטיים	תקנות התכנון והבניה.	
<b>מיקום ומרחקי הצבה מינימליים</b>		
הנחיות מיקום	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.
מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים	מכל מבנה בתחום המגרש.	6.0 מטר.
	מגבול חלקה שכנה	4.0 מטר.
<b>מימדים</b>		
תכנית קרקע	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.	
<b>מרכיבים פיסיים ותפקודיים</b>		

02/02/2017

1701R6499-3.docx

<p>רחבת כניסה חיצונית וחנייה לרכב (באתר או בקרבת מקום), לובי / פינת המתנה, חדר התכנסות ל-30 איש לפחות, תצוגה חזותית של המפעל ומוצרי, דוכן הצגה/מכירה של מוצרי המפעל, מזנון לכיבוד האורחים, משרד, וחדרי נוחיות לגברים ונשים</p>	<p>בשטח בנוי וצמוד דופן</p>	<p><b>מרכיבי המבנה</b></p>
<p>נדרש חיבור המבנה לחשמל, תקשורת, מים, ביוב וניקוז.</p>	<p>כללי</p>	<p><b>תשתיות</b></p>
<p>נדרש פתרון חניה למבקרים.</p>	<p>נגישות לרכב</p>	
<p><b>הנחיות בינוי ועיצוב</b></p>		
<p>המרכז יעוצב בצורה נאה ואטרקטיבית, על מנת להשאיר רושם חיובי על קהל המבקרים. המרכז יכול אמצעי תצוגה חזותיים בכל הרמות ויישקף ככל האפשר את הנושא אותו הוא מייצג.</p>	<p>כללי</p>	<p><b>הנחיות בינוי</b></p>
<p>מיועדת להתכנסות קהל לפני הכניסה למרכז או יציאה לביקור באתר וכוללת: ריצוף, גינון, שילוט תיירותי ותאורת שטח.</p>	<p>רחבת כניסה חיצונית</p>	
<p>מבואה המשמשת להמתנה וכשטח מעבר בין רחבת הכניסה החיצונית לבין אולם ההתכנסות. ניתן למקם במבואה זו גם שטחי תצוגה / מכירה ו/או מזנון.</p>	<p>פינת המתנה / לובי</p>	
<p>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.</p>	<p>אולם התכנסות</p>	
<p>שטח לתצוגה פיסית ו/או מכירה של תוצרי המפעל. אפשר גם כחלק מאולם ההתכנסות או מהמבואה.</p>	<p>פינת תצוגה / מכירה</p>	
<p>פינת כיבוד למבקרים. אפשר גם כחלק מאולם ההתכנסות או מהמבואה.</p>	<p>מזנון למבקרים</p>	
<p>משרד קטן לניהול מרכז המבקרים.</p>	<p>משרד</p>	
<p>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.</p>	<p>שירותים</p>	
<p>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.</p>	<p>תחבורה</p>	
<p>המבנה יתוכנן בצורה משולבת למערך המבנים במגרש.</p>	<p>מבנה בשטח בנוי או צמוד דופן</p>	<p><b>הנחיות נופיות</b></p>
<p><b>הנחיות סביבתיות</b></p>		
<p>שעות הפעילות לא תחרוגנה מהשעות המקובלות ולא תיצורנה הפרעה לשכנים.</p>	<p>רעש</p>	<p><b>מטרדים פוטנציאליים ופתרונות</b></p>
<p>הפתרון לחניות ייעשה בתחום המגרש עצמו, או בשטחים ציבוריים סמוכים, עפ"י היתר הבניה.</p>	<p>חנייה</p>	
<p><b>שימושים נוספים</b></p>		
<p>פעילות חינוך והדרכה בנושאים חקלאיים.</p>	<p>חינוך והדרכה</p>	<p><b>שימושים נוספים</b></p>

