

תכנית מתאר מקומית כוללנית  
בנימינה - גבעת עדה  
353-0581801

נספח חקלאות

ינואר 2019

# עורכי המסמך |

דר' לירון אמדור

**חקלאות**

## דברי הסבר |

הנספח החקלאי נועד לשמש ככלי למתכננים וקובעי מדיניות בשלטון המקומי, בבואם לתכנן או לקבל החלטות הנוגעות לבנימינה – גבעת עדה במסגרת תכניות מפורטות, או תכנון אחר הכפוף לתוכנית המתאר הכוללנית לישוב.

הנספח מציג את עיקרי ניתוח המצב הקיים ומסקנותיו, את המטרות החקלאיות שהוגדרו במהלך התכנון, הנחות יסוד ועקרונות והנחיות לתכנון.

# תוכן עניינים |

דברי הסבר			
	<b>1</b>	<b>תמצית ניתוח מצב קיים</b>	
	1.1	רקע	
	1.2	תהליך עריכת הנספח	
	<b>2</b>	<b>תכנון מבנים חקלאיים בשטחים החקלאיים</b>	
	2.1	רקע והנחות יסוד לתכנון	
	2.2	עקרונות לתכנון מבנים חקלאיים בשטחים החקלאיים	
	2.3	הנחיות התכנית	
	<b>3</b>	<b>חצרות חקלאיות בשטחים הבנויים</b>	
	3.1	רקע	
	3.2	הנחיות התכנית	
	<b>4</b>	<b>ממשק שטחי חקלאות ומגורים</b>	
	4.1	רקע	
	4.2	הנחיות התכנית	
	<b>5</b>	<b>תיירות חקלאית במבנים חקלאיים</b>	
	4.1	רקע	
	4.2	הנחיות התכנית	
	<b>6</b>	<b>שטחי בניה למבנים חקלאיים לפי מתחמים</b>	<b>6.1</b>

# תמצית ניתוח מצב קיים | חקלאות

## 1. תמצית ניתוח מצב קיים

### 1.1 רקע

שטחים חקלאיים תופסים כ-17% מכלל השטח של מדינת ישראל. לחקלאות תפקיד חשוב כחלק מהמורשת ההיסטורית והתרבותית במדינה, בשמירה על שטחים פתוחים ירוקים, אספקת מזון וערכים נופיים וסביבתיים. החקלאות נמצאת במשבר מתמשך בעשורים האחרונים, הנובע מירידה בערכים הכלכליים, עליה במחירי המים, ואתגרים נוספים המביאה לירידה בכמות החקלאים הפעילים. ישנה חשיבות לאפשר תשתית תכנונית שתתמוך בהמשך קיומה של החקלאות, ובפרט באזורים בעלי מורשת חקלאית ערכית כמו בקעת הנדיב.

המושבות גבעת עדה ובנימינה הוקמו כמושבות חקלאיות, כאשר החקלאות היתה ענף העיסוק ומקור ההכנסה העיקרי. עיקר שטח השיפוט של המועצה בנימינה-גבעת עדה הינו שטחים חקלאיים מעובדים - כ-18,000 דונם. ביישוב כ-60 חקלאים פעילים.

השטחים החקלאיים של בנימינה-גבעת עדה מהווים את החלק הארי של בקעת הנדיב-מרחב בעל נוף חקלאי ייחודי, המהווה מכלול נופי לפי תמ"א 35/1.

כמחצית משטחי החקלאות הינם מטעי פרי וכרמים, והיתרה גידולי שדה לסוגיהם. ישנם גם מספר משקי בעלי חיים.

החקלאות האינטנסיבית נזקקת למבנים חקלאיים מסוגים שונים.

בנוסף לשטחים הפתוחים מתקיימת פעילות חקלאית זעירה במספר שכונות בתוך היישוב- חצרות חקלאיות הצמודות למגורים ובהן ישנם מבני משק כגון בתי אריזה וסככות לכלים חקלאיים.

עיקר המשקים החקלאיים ביישוב ממוקמים בקרקע פרטית. שני אזורים חקלאיים הינם בקרקע מדינה ומאורגנים כאגודות חקלאיות שיתופיות (כאשר הקרקע מוכרת מהמדינה לאגודה החקלאית-שיתופית). כפי שמקובל



איור 1: הנוף החקלאי בבקעת הנדיב. מתוך מסמך מדיניות "נופי תרבות בישראל", רשות הטבע והגנים, 2011

בקרקות מדינה, המקרקעין מתוכנן כנחלות, שיש בהן חלקות א' המיועדות לבתי מגורים ולמבנים חקלאיים. כך הדבר בהרחבת גבעת עדה, ונחלת ז'בוטינסקי בבנימינה. יש מקבצים נוספים של חקלאות בקרקעות מדינה בגבעת עדה. גורם חקלאי נוסף הוא קהילת "בית אל" הפעילה בבנימינה ומאורגנת כקיבוץ.

ישנם אזורי מגורים נרחבים הסמוכים לשטחים חקלאיים וחשופים להשפעות מצד החקלאות, כולל שימוש בחומרי הדברה.



בית אריזה



חממה/ בית רשת



מנהרה עבירה



כיסוי רשת

איור 2: סוגים של מבנים חקלאיים. מקור התמונות: משרד החקלאות ופיתוח הכפר, מדיניות הנחיות וקריטריונים לתכנון מבנים חקלאיים, 2013

2

מטרות נספח החקלאות: פירוט עקרונות והנחיות לתכנון השטחים החקלאיים וממשק חקלאות-בינוי בבנימינה גבעת עדה.

## 1.2 תהליך עריכת הנספח

כחלק מעריכת הנספח נערך תהליך שיתוף מעמיק של ציבור החקלאים בבנימינה גבעת עדה במטרה ללמוד על הפעילות החקלאית והצרכים החקלאיים. התהליך כלל את המרכיבים הבאים:

1. מפגשים עם נציגי הועדה החקלאית של בנימינה וגבעת עדה.

2. שני מפגשי שיתוף ציבור ייעודיים לחקלאים ביישוב (יולי 2015, ספטמבר 2015).

3. סיורי שטח ומפגשים עם קבוצות חקלאים ייעודיות (נציגי נחלת ז'בוטינסקי, "אגודת היין" בגבעת עדה ועוד).

4. קבוצת דיון לחקלאי היישוב במסגרת ערב שיתוף ציבור כללי של התכנית (ינואר 2016).

5. סקר לציבור החקלאים. באוגוסט 2015 הופץ שאלון לכל החקלאים הפעילים ביישוב, על פי רשימות קשר של הועדה החקלאית. השאלון כלל שאלות בדבר גודל השטח החקלאי המעובד, הגידולים השונים, גידול בעלי חיים, מיקום שטחי המשק (גוש וחלקה), והצרכים במבנים חקלאיים (גודל, שימושים, מיקום מוצע). מתוך 60 חקלאים פעילים ביישוב: נאספו 50 שאלונים עם פרטים מלאים. 10 חקלאים נוספים ראינו טלפונית- ואמרו כי אין להם צורך במבנה חקלאי מכיוון שהמשק והפעילות החקלאית קטנה מידי. לסיכום- כל חקלאי בנימינה גבעת עדה שיתפו פעולה עם התהליך, ומסרו את המידע הנדרש להכנת הנספח.

בנוסף לשיתוף ציבור החקלאים, נערכו פגישות ותיאומים עם נציגי משרדי ממשלה ורשויות רלוונטיות:

5. נציגי משרד החקלאות – נערכו 4 פגישות תיאום.

6. פגישות עם נציגי גופים סביבתיים (המשרד להגנת הסביבה, רשות הטבע והגנים, רשות ניקוז כרמל, החברה להגנת הטבע).

7. סיור בנושאי חקלאות בבנימינה גבעת עדה עם נציגי לשכת התכנון המחוזית.

הנספח נערך על פי השיטה הבאה:

א. ניתוח שטחי החקלאות ביישוב לפי פרמטרים של רגישות אקולוגית ונופית: מרכז בקעת הנדיב וצירי הנחלים זוהו כבעלי רגישות גבוהה (ראו גם הנספח הנופי-סביבתי של התכנית). נעשה כל מאמץ שלא לאפשר הקמת מבנים חקלאיים במקומות הללו.  
ב. ניתוח המשקים החקלאיים והצרכים החקלאיים – עבור כל חקלאי נבחנו השטחים החקלאיים בבעלותו (בהתאם לפירוט הגושים/חלקות שנמסר על יד החקלאי בשאלון שהופץ). יש לציין כי מרבית המשקים החקלאיים אינם רציפים; המצב הנפוץ הינו שחקלאי אחד מעבד מספר חלקות במקומות שונים ביישוב. תפרוסת זו אפשרה לאתר עבור כל משק מיקום למבנה חקלאי במקום מתאים, כאשר נעשה מאמץ לרכז את המבנים החקלאיים במקומות מוגדרים, ככל הניתן צמודי דופן, ובתאי שטח שיועדו למבני משק על פי המדיניות המחוזית (למשל במסגרת תמ"מ 6 / 5 המופקדת) או סמוכים להם. במספר מקרים מיוחדים בלבד לא נמצאו פתרונות כאלו וסומנו בנספח תאי שטח לטובת מבנים חקלאיים שאינם צמודי דופן.

תאי השטח שאותרו לטובת מבני משק סומנו בתשריט מצב מוצע של התכנית בסימון "שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות".

## 2. תכנון מבנים חקלאיים בשטחים הפתוחים

### 2.2 רקע והנחות יסוד לתכנון

משרד החקלאות הגדיר את הסוגים השונים של מבנים חקלאיים (מבנים חקלאיים נקראים לפעמים גם מבני משק) במסמך "מדיניות, הנחיות וקריטריונים לתכנון מבנים חקלאיים" (2013). בנוגע למבנים הקשורים בגידולים צמחיים - משרד החקלאות קבע תקנים הקושרים בין גודל השטח החקלאי המעובד לבין גודל המבנה החקלאי. בנוגע למבנים לגידול בעלי חיים – קבע משרד החקלאות תקנים הקושרים בין גודל העדר לגודל מבנה הגידול.

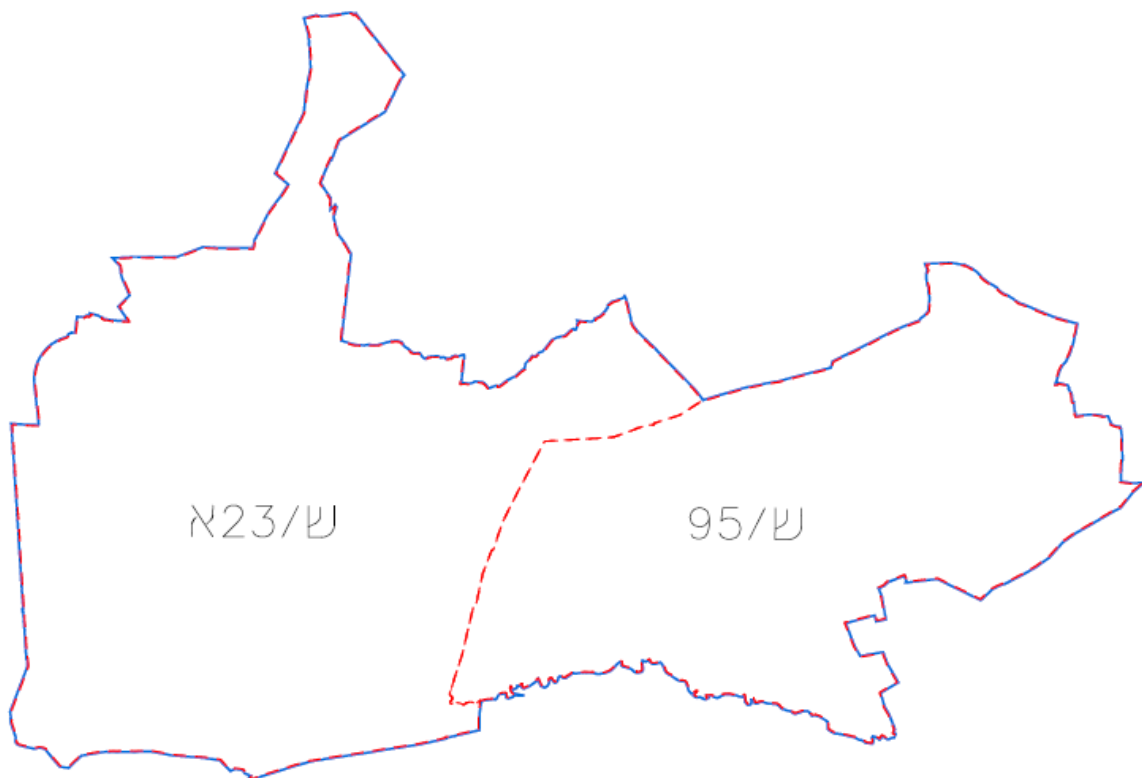
מבנים חקלאיים הינם מהסוגים הבאים (סיווג של לירון אמדור על בסיס מסמך מדיניות, הנחיות וקריטריונים לתכנון מבנים חקלאיים, משרד החקלאות 2013):

- מתקנים לגידולים צמחיים - בתי רשת, מנהרות, חממות.

- מבנים הקשורים בגידול בעלי חיים- רפת, לול, אורווה וכו'.
- מבנים הקשורים בגידולים צמחיים- למשל בתי אריזה, קירור או סככות לאיגום כלים חקלאיים. מבנים מסוג זה הוכרו ועוגנו כמבנים חקלאיים בתכניות כגון ש/1130 (תכנית לשטחים חקלאיים ומבנים חקלאיים בזכרון יעקב, אושרה 2010); תכנית ג/21904 (תכנית למבנים חקלאיים במחוז צפון, אושרה 2017); ותכנית 151-0387068 (מבנים חקלאיים ותיירות חקלאית במוא"ז מטה יהודה, אושרה לפרסום ברשומות דצמבר 2018).

במצב התכנוני הקיים בבנימינה-גבעת עדה:

- ש/23 א (תכנית המתאר התקפה לבנימינה משנת 1973) מאפשרת הקמת מבנים חקלאיים בשטח חקלאי בהיקף זכויות של 10% משטח המגרש, בכפוף לאישור הועדה המחוזית. התכנית מאפשרת הוצאת היתרי בניה, קביעת המיקום של המבנים נעשה ברמת היתר בניה, שניתן על ידי הועדה המחוזית. זהו מצב חריג שבו היתרי בניה ניתנים על ידי הועדה המחוזית ולא על ידי הועדה המקומית. אחת המטרות של נספח החקלאות לתכנית המתאר הכוללנית הינה לאפשר הוצאת היתרי בניה למבנים חקלאיים על ידי הועדה המקומית ועל בסיס כללים ברורים בנוגע למיקומם אשר מתווה התכנית הכוללנית.
- ש/95 (תכנית מתאר התקפה לגבעת עדה משנת 1981) לא מאפשרת בינוי בשטחים החקלאיים.



איור 3: תחום תכנית ש/95 ותחום תכנית ש/23 א

הנחות יסוד לתכנון:

- יצירת תשתית שתאפשר להאציל סמכויות תכנוניות לרמה המקומית.
- שמירה על רצף שטחים פתוחים, ערכי הנוף והמורשת החקלאית של בקעת הנדיב.
- מתן תשתית מתאימה לפעילות החקלאית העכשווית, על פי תקני איכות מקובלים.

## 2.2 עקרונות לתכנון מבנים חקלאיים בשטחים הפתוחים

- נערך איתור פרטני של מיקומים למבנים חקלאיים, ונעשה מאמץ להגיע לכך שלכל משק חקלאי פעיל תציע התכנית פתרון למבנה חקלאי.
- לכל משק חקלאי יותר מבנה חקלאי אחד בשטחים ביעוד "קרקע חקלאית / קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות" או מקבץ מבנים צמודי דופן ששטחם הכולל אינו עולה על שטח מבנה חקלאי אחד כמפורט בהוראות התכנית.
- המיקומים נקבעו בהתאם לבעלות על קרקע, למגבלות בניה על פי תכניות מאושרות, רגישות נופית וסביבתית, תשתיות.
- באגודות חקלאיות שיתופיות - פתרון דומה לכל חברי האגודה.

## 2.3 הנחיות התכנית

מבנים הקשורים בגידולים צמחיים:

- בתחום תכנית ש/23א' המאושרת (בנימינה): היתרים התואמים את נספח החקלאות והוראות תכנית המתאר ניתן לאשר בסמכות מקומית, בקשות אחרות שלא תואמות תכנית זו יידונו בסמכות מחוזית.
- באזורים אחרים (מחוץ לתחום תכנית ש/23א' המאושרת) (גבעת עדה): מבנים חקלאיים יאושרו בתכניות מפורטות בלבד (לא בהיתר בניה) שיוכנו בהתאם לנספח החקלאות והוראות תכנית המתאר.
- חממות – יותרו עד היקף שטח של 60% מסך שטחי המשק של המבקש, בפריסה שתיקבע בהיתר הבניה. מוסד תכנון יהיה רשאי להגביל את שטח החממות, או לקבוע את פריסתן, על פי שיקולים נופיים.
- מנהרות עבירות ורשתות – פטורות מתכנית מפורטת על פי תמ"מ 6 ופטורות מהיתר על פי תיקון 101 לחוק התכנון והבניה ותקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014.

מבנים לגידול בעלי חיים:

- יאושרו בתכנית מפורטת בלבד, שתוכן בהתאם לנספח החקלאות והוראות תכנית המתאר.

## מיקומים למבנים חקלאיים:

בתכנית זו קיימים מיקומים משלושה סוגים:

- תחומי חיפוש למבנים חקלאיים – מסומנים בתשריט תכנית המתאר כ"שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות". יהוו תחום לריכוז של מבנים חקלאיים, אותם ניתן יהיה להקים בכל תא השטח, בכפוף למגבלות ותנאים שנקבעו בהוראות תכנית המתאר. תחומי חיפוש למבנים חקלאיים נקבעו סביב הרחבת גבעת עדה, במספר מיקומים באזור הותיק של גבעת עדה, בנחלת ז'בוטינסקי בבנימינה, ובדרום-מערב בנימינה, סמוך לאזור הבורג' (מתחמים 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23). גם האזורים ביעוד קרקע "קרקע חקלאית ונופש כפרי" (במתחם 7 ומתחם 11) יהוו תחומי חיפוש למבנים חקלאיים.
- מיקומים פרטניים – סומנו בתשריט תכנית המתאר כתאי שטח עם הנחיות מיוחדות והוראות ספציפיות בהוראות תכנית. ניתן יהיה להקים מבנה חקלאי רק במיקום המסומן בעיגול, בכפוף לתנאים שקובעות הוראות תכנית המתאר.
- באזור התעסוקה "כרמל" וכן באזור לתיירות חקלאית בסמוך לבורג' יותרו מבנים חקלאיים (מתחמים 11 ו-13), הכל לפי הוראות התכנית
- בכפוף לביטול דרך 652 עוקף בנימינה המזרחי במסגרת תכנית מתאר ארצית, ניתן יהיה להגיש בקשה להיתר /תכנית למבנים חקלאיים בסמכות ועדה מחוזית בתאי השטח הבאים:

גוש 10209 חלקה 13 או 19
גוש 10209 חלקה 7
גוש 10209 חלקה 8
גוש 10209 חלקה 9
גוש 10209 חלקה 17

בקשה למבני משק בתאי שטח אלו תמקם את המבנים במרחק שלא יפחת מ-75 מ' מציר נחל תנינים. כמו כן ישמר מרחק של 75 מ' בכיוון צפון מציר נחל תמסח (בדרום נחל תמסח גובלות בנחל הנחלות של שכונת נחלת ז'בוטינסקי, המיועדות לפי תכנית ש/23/א המאושרת כ"משקי עזר" ומותרים בהם מבנים חקלאיים; ניתן לתכנן מבנים חקלאיים עד גבול נחל תמסח מדרום, בהתאם לתכנית המאושרת).

תאי שטח אלו אותרו כמתאימים למבנים חקלאיים, אך הם נמצאים בתחום רצועת דרך לתכנון על פי תכנית מתאר ארצית. ניתן יהיה לקדם בהם היתר / תכנית למבנים חקלאיים רק בכפוף לביטול רצועת הדרך בתכנית מתאר ארצית.

## גודל מבנים חקלאיים:

- גודל המבנה יקבע בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות הקושרים בין גודל המשק לגודל המבנה החקלאי הנדרש. הקריטריונים של משרד החקלאות הם אלו שפורסמו במסמך "מדיניות, הנחיות וקריטריונים לתכנון מבנים חקלאיים" (משרד החקלאות, 2013), או עדכנו מעת לעת. חוות דעת של משרד החקלאות בדבר גודל המבנה והתאמתו לגודל המשק החקלאי תצורף לבקשה להיתר / לתכנית למבנה חקלאי.
- גודל מקסימאלי של מבנה חקלאי בשטח פתוח יהיה עד 1,500 מ"ר, בכפוף לתקן של משרד החקלאות הקושר בין גודל המשק לגודל המבנה. יש לציין כי בבנימינה גבעת עדה ישנם משקים חקלאיים בודדים בני מאות דונמים, ולפיכך נקבע גודל המבנה החקלאי המקסימאלי; צפוי כי מרבית המבנים החקלאיים יהיו קטנים ממנו. מבנים גדולים יותר ימוקמו באזורי התעסוקה.

הטבלה הבאה מציגה את הקריטריונים של משרד החקלאות לגודל מבנה חקלאי בגידולים מרכזיים בבנימינה-גבעת עדה. חשוב לציין כי מדובר בקריטריונים שפורסמו במסמך ההנחיות מ-2013, ויתכן כי יעודכנו במסמכים מאוחרים יותר:

סוג הגידול	גודל שטח מעובד	סה"כ שטח מבנה נדרש	ממוצע שטח מבנה נדרש לדונם שטח משק*
נשירים וסובטרופיים	20 עד 150 דונם	730	4.9 מ"ר לדונם
נשירים וסובטרופיים	150 עד 300 דונם	890	3 מ"ר לדונם
כרם יין	20 עד 100 דונם	200	2 מ"ר לדונם
כרם יין	מעל 100 דונם	320	3.2 מ"ר לדונם
הדרים	50 עד 180 דונם	960	5.3 מ"ר לדונם

\* הטורים המסומנים בכחול הינם מתוך מסמך "מדיניות, הנחיות וקריטריונים לתכנון מבנים חקלאיים" (משרד החקלאות, 2013). הטור המסומן בירוק הינו חישוב של עורכת הנספח המבוסס על הנתונים בטורים האחרים. בבנימינה גבעת עדה ישנם משקים גדולים יחסית (מאות דונמים), גדולים יותר מאלו אליהם מתייחס המסמך של משרד החקלאות, ולכן נדרש חישוב שיאפשר להתאים את המבנים החקלאיים למשקים גדולים.

## גמישות תכנונית:

- תכנית המתאר מכוונת לטווח ארוך של לפחות 20 השנים מאישורה, ויתכן כי תהיינה בעתיד בקשות שלא על פי נספח החקלאות ומסמכי תכנית המתאר. במקרים אלה, הבקשות יידונו בסמכות מחוזית.
- ניתן להגיש בקשות למבנים חקלאיים למשקים שאין להם פתרון בנספח החקלאות, לאישור הועדה המחוזית, בכפוף לחוות דעת משרד החקלאות, מסמך נופי סביבתי, מסמך נופי-סביבתי הבוחן חלופות למיקום המבנה והצבתו, נספח תשתיות המפרט פתרונות מים, ביוב, ניקוז ונגישות למבנה בהתאם לפעילות המוצעת בו. חוות דעת משרד החקלאות תתייחס לגודל המבנה המבוקש ביחס לשטחים החקלאיים במשק של המבקש, ולהתאמת התשתיות המוצעות לפעילות המוצעת במבנה.

## 3. חצרות חקלאיות בשטחים הבנויים

### 3.1 הגדרה ורקע

חצר חקלאית הינה תא שטח הסמוך למגורים וכולל מבנים ומתקנים הדרושים במישרין לחקלאות, כולל לאחזקת מיכון חקלאי ולאחסון תשומות חקלאיות; מתקנים קטנים לאריזה וטיפול ראשוני בתוצרת חקלאית; עיבוד תוצרת חקלאית. בשכונות הותיקות של בנימינה וגבעת עדה ישנם מבנים חקלאיים פעילים, שיש להם ערך מורשת וחשיבות לצביון וייחוד המושבה.

### 3.2 הנחיות התכנית

להתיר מבנים חקלאיים הקשורים בחקלאות צמחית בלבד, בשכונות ותיקות מוגדרות ביישוב (שמספריהן יפורטו לפי תשריט מצב מוצע בהוראות התכנית) בהן הם קיימים. גודל המבנים בשכונות המגורים יהיה עד 400 מ"ר. לא יותרו מבנים לגידול בעלי חיים בתחום הבנוי. יש לחדד כי הנחלות בשכונת נחלת ז'בוטינסקי אינן מוגדרות בתכנית זו כ"חצר חקלאית" אלא כשטח לחיפוש מבנים חקלאיים. זאת מכיוון שמדובר בנחלות המאורגנות כמושב לכל דבר ועניין (קרקעות מדינה המנוהלות על ידי אגודה חקלאית שיתופית), ודומות מבחינה זו לנחלות בהרחבה של גבעת עדה. בנחלות של נחלת ז'בוטינסקי יותרו לפיכך מבנים עד גודל 1,500 מ"ר, ויותר גידול בעלי חיים שאינם כרוכים במטרדים סביבתיים משמעותיים, כגון אורווה או דיר צאן.

## 4. ממשק שטחי חקלאות ומגורים

### 4.1 רקע

רחף חומרי הדברה משטחים חקלאיים עלול להגיע לאזורי המגורים, התעסוקה ושטחי הציבור ולהשפיע על בריאות הציבור.

על פי החוק (תקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים ליד מבנים), התשס"ה-2005) אין להשתמש בחומרי הדברה מסוגים מסוימים במרחק 50 מ' ממבנים.

מדיניות משרד החקלאות הינה שיש לקבוע אזורי חיץ מחקלאות בתחום תכניות לבינוי חדש, כך שלא ייווצר מצב כי שורת הבתים האחרונה נושקת לשטח החקלאי כאשר החקלאי חשוף למגבלות על פעילותו, ללא כל פיצוי. בנוגע לבינוי הקיים – יש לנהוג לפי החוק, כלומר להגביל את השימוש בחומרי הדברה במרחק של לפחות 50 מ' ממבנים, דבר שעלול במקרים מסוימים לפגוע בפעילות החקלאית.

## 4.2 הנחיות התכנית

התכנית קובעת בפרק ההוראות הכלליות כי תכניות לבינוי (פרט לבינוי חקלאי) הגובלות בשטחים חקלאיים יקבעו בתחום התכנית אזורי הפרדה שימנעו רחף חומרי הדברה משטחים חקלאיים לאזורים הבנויים. אזורי ההפרדה יקבעו בתיאום עם משרד החקלאות, ובמידת האפשר יהיה רוחבם 50 מ' לכל הפחות.

## 5. תיירות חקלאית במבנים חקלאיים

### 5.1 רקע

תיירות חקלאית מוגדרת כ"מגוון פעולות של ביקור ואירוח בענפים החקלאיים, מתן הסברים למבקרים, הצגת מצגים על הגידול החקלאי, המחשה של תהליכי ייצור וכיוצא בזה. בנוסף כל יוזמה ופעילות במרחב הכפרי שקשורה באופן ישיר או עקיף לפעילות חקלאית ולהתיישבות הכפרית, אשר גורמת להגדלת מספר המבקרים ותורמת לכלכלת המשק החקלאי וכתוצאה מכך גיוון והגדלת הכנסות המשק החקלאי" (משרד החקלאות ופיתוח הכפר, מסמך מדיניות תכנון החקלאות והכפר בישראל, 2015). בין היתר מדובר בקטיף עצמי של תוצרת המשק, מרכזי מבקרים, ממכר תוצרת משק, עיבוד תוצרת חקלאית בקנה מידה קטן (למשל יקבים קטנים) וכדומה. בתכנית הנוכחית נקבע כי שטחי תיירות חקלאית במבנים חקלאיים יהיו בגודל של 150 מ"ר לכל היותר, במבנים צמודי דופן בלבד.

תיירות חקלאית מאפשרת לחקלאי לגוון את מקורות הפרנסה, וליצור הכנסה משלימה לחקלאות. כמו כן יש להם תרומה אזורית חשובה בפיתוח התיירות ביישוב ובאזור.

מדיניות משרד החקלאות ורשות מקרקעי ישראל הינה כי יש לעודד תיירות חקלאית. עם זאת, משיכת תיירים ומבקרים לשטחים החקלאיים עלולה ליצור פגיעה בשטחים החקלאיים (גניבת פרי, השלכת פסולת וכו'). לא רצוי למשוך מבקרים בהיקפים גדולים לשטחים חקלאיים.

### 5.2 הנחיות התכנית

לאפשר תיירות חקלאית רק במבנים חקלאיים, שהוקמו למטרות חקלאיות והינם **צמודי דופן**, בשטח של עד 150 מ"ר שיבוא על חשבון השטחים המותרים למבנה חקלאי, הכל

כמוגדר בהוראות התכנית. למידע נוסף בנושא תיירות חקלאית יש לעיין בנספח חברתי כלכלי (פרק תיירות) המצורף למסמכי תכנית זו.

## 6. שטחי בניה למבנים חקלאיים לפי מתחמים

מוצע	תוספת	מאושר	
מבנים חקלאיים			מתחם
8,650	4,350	4,300	<b>1</b>
0	0	0	<b>2</b>
0	0	0	<b>3</b>
400	400	0	<b>4</b>
0	0	0	<b>5</b>
0	0	0	<b>6</b>
17,200	5,200	12,000	<b>7</b>
0	0	0	<b>8</b>
0	0	0	<b>9</b>
0	0	0	<b>10</b>
18,000	18,000	0	<b>11</b>
0	0	0	<b>12</b>
80,000	80,000	0	<b>13</b>
3,600	2,600	1,000	<b>14</b>
800	800	0	<b>15</b>
24,000	6,200	17,800	<b>16</b>
0	0	0	<b>17</b>
10,500	0	?	<b>18</b>
11,700	0	?	<b>19</b>
15,000	0	?	<b>20</b>
48,000	0	?	<b>21</b>
7,500	0	?	<b>22</b>
51,000	0	?	<b>23</b>
296,350	117,550	35,100	