

מס' החלטה : 1316
תאריך : 31/12/13

שימושים נלווים לפעילות החקלאית בנחלה במושבי עובדים ובכפרים שיתופיים

מודיעים בזה כי בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך 1960, במגמה לאפשר פתרונות תעסוקתיים משלימים לחקלאות בישובים חקלאיים, החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום כ"ח בטבת תשע"ד (31 בדצמבר 2013) כלהלן:

הגדרות

- ישוב חקלאי** – אגודה שיתופית חקלאית שהיא מושב עובדים או כפר שיתופי אשר מושכרים או מוחכרים לה מקרקעין כמשבצת בתנאי נחלה.
- נחלה** – מקרקעי ישראל שהינם קרקע חקלאית, בגודל שנקבע על ידי שר החקלאות בהתייעצות עם רשות התכנון במשרד החקלאות, המיועדת למתיישב לצורך מגוריו ופרנסתו מהמשק החקלאי שפותח או יפותח בה.
- חלקה א'** – חלק מנחלה שהינו שטח רצוף של קרקע המיועד בתכנית תקפה למגורים, למבני משק של בעל הזכויות בנחלה ולעיבוד חקלאי.
- חלקת המגורים** – כהגדרתה בהחלטת מועצה מספר 1265.
- שימוש חורג** – שימוש במקרקעין שלא עפ"י תכנית תקפה ובהתאם לאישור תקף של רשויות התכנון.
- שימושים נלווים לגידול בעלי חיים** – שירותי טיפול, אחסנת בעלי חיים, ריפוי וטיפול באמצעות בעלי חיים, ליטוף בעלי חיים והתנסות בגידולם, חנות ממכר בעלי חיים וציוד לגידולם, רכיבה טיפולית ולימודי רכיבה.
- עיבוד ראשוני של התוצרת החקלאית** – עיבוד ראשוני עצמי אשר עיקרו תוצרת חקלאית של הנחלה, מן החי ומן הצומח והוא אחד מאלה: ייצור שמן מזיתים - בית בד; ייצור יין מענבים - יקב; ייצור גבינות מחלב - מגבנה; ייצור בשמים וסבונים מצמחי תבלין ובושם; יבוש תבלינים ופרחים; ייצור ריבות מפירות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות.
- פעילות תיירותית וחינוכית** – פעילות המבוססת על פעילות חקלאית המתקיימת בנחלה, הצגת הענף החקלאי ומוצריו, השתתפות בחוויית הקטיף, האסיף או החליבה או שימוש במבנה קיים ושימורו לצורך הצגת מורשת ההתיישבות.
- אזורי עדיפות לאומית** – אזורי עדיפות לאומית כהגדרתם בהחלטות מועצה תקפות אשר תעודכנה מעת לעת.

1. תנאים לאישור שימושים נלווים לגידול בעלי חיים

רשות מקרקעי ישראל (להלן - "הרשות") תתיר לבעל זכויות בנחלה לקיים שימושים נלווים לגידול בעלי חיים, בכפוף לתנאים שלהלן:

- 1.1. מיקומם בתחום חלקה א'.
- 1.2. השימושים והבינוי לשימושים נלווים לגידול בעלי חיים אושרו בתוכנית בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 או קיים היתר לשימוש חורג המאפשר את השימוש הנלווה לגידול בעלי חיים.
- 1.3. תותר הקמת חנות ממכר של בעלי חיים וציוד לגידולם מחוץ לחלקת המגורים, בצמידות לגידול בעלי חיים וכשימוש נלווה לו, בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר.
- 1.4. התקבלה המלצת משרד החקלאות ופיתוח הכפר לגידול בעלי החיים ולשימוש הנלווה המבוקש.
- 1.5. תשלום דמי חכירה מהוונים או דמי שימוש כמפורט בסעיף 4 להלן.

2. תנאים לאישור עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית

רשות מקרקעי ישראל (להלן - "הרשות") תתיר לבעל זכויות בנחלה לבצע עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית, בכפוף לתנאים שלהלן:

- 2.1. מיקומו של עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית של הנחלה בתחום חלקת המגורים או בשטח החקלאי הצמוד לה, בתחום חלקה א'.
- 2.2. השימוש והבינוי לעיבוד הראשוני של התוצרת החקלאית אושר בתכנית בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 או קיים היתר לשימוש חורג המאפשר את העיבוד הראשוני של התוצרת החקלאית.
- 2.3. התקבלה המלצת משרד החקלאות ופיתוח הכפר לעיבוד ראשוני של התוצרת החקלאית ואישור כי עיקר הייצור הינו מהנחלה עצמה.
- 2.4. שטחו הכולל של מבנה לעיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית, בחלקת המגורים, לא יעלה על 500 מ"ר.
- 2.5. שטחו הכולל של מבנה לעיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית, מחוץ לחלקת המגורים בתחום חלקה א', לא יעלה על 350 מ"ר.
- 2.6. תותר הקמת חנות ממכר של התוצרת החקלאית של הנחלה מחוץ לחלקת המגורים בתוך המבנה המשמש לעיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית, ובלבד ששטח החנות לא יעלה על 50 מ"ר מתוך סך השטחים המותרים בהתאם לסעיפים 2.5 לעיל.
- 2.7. ועדת המשנה תהיה רשאית לקבוע סוגי עיבודים נוספים מהוונים עיבוד ראשוני של התוצרת החקלאית.
- 2.8. תשלום דמי חכירה מהוונים או דמי שימוש כמפורט בסעיף 4 להלן.

3. תנאים לאישור פעילות תיירותית וחינוכית בנחלה

- 3.1. הצגת פעילות תיירותית וחינוכית בנחלה תותר בחלקה א', בשטח כולל שלא יעלה על 150 מ"ר ובלבד ששטח זה הוא נלווה לשטח הבנוי הדרוש לפעילות החקלאית.

- 3.2. תותר הקמת חנות ממכר של התוצרת החקלאית מחוץ לחלקת המגורים, בתחום חלקה א', בצמידות לפעילות התיירותית וחינוכית המוצגת וכשימוש נלווה לה, בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר.
- 3.3. השימוש והבינוי לפעילות תיירותית וחינוכית אושרה בתכנית בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 או קיים היתר לשימוש חורג, המאפשר גם פעילות תיירותית חינוכית ו/או מכירת התוצרת.
- 3.4. התקבלה המלצת משרד החקלאות ופיתוח הכפר לפעילות תיירותית חינוכית.
- 3.5. תשלום דמי חכירה מהוונים או דמי שימוש כמפורט בסעיף 4 להלן.

4. תשלום בעד השימושים הנלווים

כתנאי לאישור שימושים נלווים לפעילות החקלאית בנחלה ישלם בעל הזכויות לרשות, כלהלן:

- 4.1. אם חובת תשלום היטל ההשבחה איננה חלה על בעל הזכויות בנחלה – דמי חכירה מהוונים בשיעור של 91% משווי הקרקע המיועדת לשימוש הנלווה לפעילות החקלאית. הרשות תישא בחלף היטל השבחה.
- 4.2. אם חובת תשלום היטל ההשבחה חלה על בעל הזכויות בנחלה - דמי חכירה מהוונים בשיעור של 46% משווי הקרקע המיועדת לשימוש הנלווה לפעילות החקלאית. בעל הזכויות בנחלה יישא בהיטל השבחה.
- 4.3. בגין שימוש שהותר עפ"י אישור תקף לשימוש חורג, המוגבל בזמן, ישלם בעל הזכויות בנחלה דמי שימוש בשיעור של 5% לשנה משווי הקרקע המשמשת לשימוש הנלווה לפעילות החקלאית לכל תקופת ההיתר כאמור. המינהל יישא בחלף היטל השבחה.
- 4.4. על תשלומים אלו יחולו הנחות אזורי עדיפות לאומית בהתאם להחלטות מועצה התקפות.
5. 30% מהשטחים המבונים בהם הותרו שימושים נלווים לפעילות החקלאית בנחלה בהתאם להחלטה זו, למעט שטח חנות ממכר אשר ייגרע במלואו, ייגרעו מהשטח המבונה הכולל לתעסוקה לא חקלאית הקבוע בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מסי' 1265 וזאת אף אם מוסדות התכנון אישרו זכויות בניה מעבר לשטח זה. על אף האמור, שטח מבונה לאחסון וטיפול בבעלי חיים ושטח מבונה לפעילות תיירותית וחינוכית לא ייגרע מהשטח המבונה הכולל המותר לתעסוקה לא חקלאית.
6. השימושים הנלווים לפעילות החקלאית המותרים על פי החלטה זו יבוצעו על ידי בעל הזכויות בנחלה בלבד.
7. בעל הזכויות בנחלה אינו רשאי להשכיר את המבנים והפעילות אשר אושרו על פי החלטה זו.

אורי אריאל
יו"ר מועצת מקרקעי ישראל

תאריך