

## 8.10. שימושים נלווים לפעילות החקלאית בחלקה א' במושב

### 8.10.1. הגדרות

בפרק משנה זה -

"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; ייבוש 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;

"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.

### 8.10.2. תנאים לאישור שימושים נלווים לגידול בעלי חיים

הרשות תתיר לבעל זכויות בנחלה לקיים שימושים נלווים לגידול בעלי חיים, בכפוף לתנאים המפורטים בפסקאות (1) עד (5):

(1) מיקומם בתחום חלקה א';

(2) השימושים והבינוי לשימושים נלווים לגידול בעלי חיים אושרו בתוכנית או קיים היתר תקף של רשויות התכנון לשימוש בקרקע שלא על פי תוכנית (להלן בפרק משנה זה - שימוש חורג), המאפשר את השימוש הנלווה לגידול בעלי חיים;

(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;

(4) התקבלה המלצת משרד החקלאות ופיתוח הכפר לגידול בעלי החיים ולשימוש הנלווה המבוקש;

(5) תשלום דמי חכירה מהוונים או דמי שימוש כמפורט בסעיף 8.10.5.

### 8.10.3. תנאים לאישור עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית

הרשות תתיר לבעל זכויות בנחלה לבצע עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית, בכפוף לתנאים המפורטים בפסקאות (1) עד (8):

(1) מיקומו של עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית של הנחלה בתחום חלקת המגורים או בשטח החקלאי הצמוד לה, בתחום חלקה א';

(2) השימוש והבינוי לעיבוד הראשוני של התוצרת החקלאית אושר בתוכנית או קיים היתר לשימוש חורג המאפשר את העיבוד הראשוני של התוצרת החקלאית ;

(3) התקבלה המלצת משרד החקלאות ופיתוח הכפר לעיבוד ראשוני של התוצרת החקלאית ואישור כי עיקר הייצור הוא מהנחלה עצמה ;

(4) שטחו הכולל של מבנה לעיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית, בחלקת המגורים, לא יעלה על 500 מ"ר ;

(5) שטחו הכולל של מבנה לעיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית, מחוץ לחלקת המגורים בתחום חלקה א', לא יעלה על 350 מ"ר ;

(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 לפסקה (5) ;

(7) ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל רשאית לקבוע סוגי עיבודים נוספים המהווים עיבוד ראשוני של התוצרת החקלאית ;

(8) תשלום דמי חכירה מהוונים או דמי שימוש כמפורט בסעיף 8.10.5.

#### 8.10.4. תנאים לאישור פעילות תיירותית וחינוכית בנחלה

(א) 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.

(ב) תותר הקמת חנות ממכר של התוצרת החקלאית מחוץ לחלקת המגורים, בתחום חלקה א', בצמידות לפעילות התיירותית והחינוכית המוצגת וכשימוש נלווה לה, בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר.

(ג) השימוש והבינוי לפעילות תיירותית וחינוכית אושרה בתוכנית או קיים היתר לשימוש חורג, המאפשר גם פעילות תיירותית חינוכית ו/או מכירת התוצרת.

(ד) התקבלה המלצת משרד החקלאות ופיתוח הכפר לפעילות תיירותית חינוכית.

(ה) תשלום דמי חכירה מהוונים או דמי שימוש כמפורט בסעיף 8.10.5.

#### 8.10.5. תשלום בעד השימושים הנלווים

כתנאי לאישור שימושים נלווים לפעילות החקלאית בנחלה ישלם בעל הזכויות לרשות, כמפורט בפסקאות (1) עד (4) :

(1) אם חובת תשלום היטל ההשבחה אינה חלה על בעל הזכויות בנחלה - דמי חכירה מהוונים בשיעור של 91% מערך הקרקע המיועדת לשימוש הנלווה לפעילות החקלאית. הרשות תישא בחלף היטל השבחה ;

(2) אם חובת תשלום היטל ההשבחה חלה על בעל הזכויות בנחלה - דמי חכירה מהוונים בשיעור של 46% מערך הקרקע המיועדת לשימוש הנלווה לפעילות החקלאית. בעל הזכויות בנחלה יישא בהיטל השבחה ;

(3) בעד שימוש שהותר על פי אישור תקף לשימוש חורג, המוגבל בזמן, ישלם בעל הזכויות בנחלה דמי שימוש בשיעור של 5% לשנה מערך הקרקע המשמשת לשימוש הנלווה לפעילות החקלאית לכל תקופת ההיתר כאמור. הרשות תישא בחלף היטל השבחה;

(4) על תשלומים אלו תחול הנחת אזור.

### 8.10.6. היקף השטח הנגרע ממכסת השטח לתעסוקה לא חקלאית

30% מהשטחים המבונים שבהם הותרו שימושים נלווים לפעילות החקלאית בנחלה בהתאם לפרק משנה זה, למעט שטח חנות ממכר אשר ייגרע במלואו, ייגרעו מהשטח המבונה הכולל לתעסוקה לא חקלאית הקבוע בפרק משנה 8.9 וזאת אף אם מוסדות התכנון אישרו זכויות בנייה 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.

### 8.10.7. הפעלה על ידי בעל הזכויות

השימושים הנלווים לפעילות החקלאית המותרים על פי פרק משנה זה יבוצעו בידי בעל הזכויות בנחלה בלבד.

### 8.10.8. איסור על השכרה

בעל הזכויות בנחלה אינו רשאי להשכיר את המבנים והפעילות אשר אושרו על פי פרק משנה זה.