

# הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

## מסמך מדיניות – גידור בשטחים חקלאים במרחב תכנון וועדה מקומית לתכנון ובניה חבל אשר

מליאת הוועדה המקומית דנה במסמך המדיניות בישיבתה מתאריך 31/07/24 והחליטה לפרסמו לידיעת הציבור.  
מסמך המדיניות פורסם להשגות הציבור בהתאם לסעיף 149 (1) ו(2) לחוק כאמור בסעיף 6.10 בהוראות תכנית ג/21904.  
המסמך פורסם בשלושה עיתונים, כולל בשפה הערבית.  
תאריך עיתון אחרון שבו פורסמה ההודעה: 23/08/2024 -  
המסמך גם פורסם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית ובלוחות המודעות בבניין המועצה ובוועדה.  
לא הוגשו השגות/התנגדויות.

בתאריך 26/09/2024 קיימה מליאת הוועדה המקומית בישיבתה מס' 2024010 דיון נוסף במסמך המדיניות וחליטה לאשרו פה אחד.

### הסבר:

בעקבות פסי"ד של בית המשפט המחוזי בנצרת מיום 7/8/22 בעתפ"ב 5752-04-22 חבי פיטרא נדל"ן והשקעות בע"מ ואח' נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל מזרחי, ניתן לכאורה להקים גדרות בשטחים הפתוחים, דבר זה מאפשר בניה פיראטית בשטחים הפתוחים ופוגע בסביבה, וזאת בניגוד מוחלט לתכנון הארצי.  
על מנת לבקר את התהליך לבניית גדר, הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 6.10 בהוראות תכנית ג/21904, רשאית לקבוע מסמך מדיניות הקובע תנאים והנחיות להקמת גדרות בשטחים החקלאיים. אפשר שמסמך זה יאמץ את הנחיות משרד החקלאות מיום 21/2/22 (לגבי גודל המגרשים, מידת האינטנסיביות הנדרשת להיותו שטח המוגדר "שטח חקלאי מעובד", או לקבוע בו הנחיות אחרות.  
כל עוד אין עמידה בתנאי המסמך, לא ניתן יהיה לאשר מתן היתר להקמת גדר בשטחים חקלאיים עפ"י הוראות תכנית ג/21904 או להקים גדר בפטור מהיתר עפ"י תקנות התו"ב (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) תשע"ד-2014.  
יש לפרסם את מדיניות הוועדה בהתאם לסעיף 149 (1) ו (2) בלבד לחוק ולשמוע התנגדויות ככל שתוגשנה.

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חבל אשר

## 1. מטרה:

מסמך מדיניות זה נועד:

- להגדיר את המקרים בהם ניתן להקים גדרות בשטחים החקלאיים, בפטור מהיתר, וזאת בכפוף להוראות תכנית ג/21904 (להלן: התכנית)
- להבנות את שיקול דעת הוועדה בבואה לתת היתר לגידור לפי התכנית.

מדיניות זו תחול רק מקום בו חלה התוכנית. מקום בו התוכנית תוחלף או תתוקן ע"י תכנית אחרת, יחולו הנחיות אלה על התכנית המתקנת, כל עוד לא קיימת סתירה בין הנחיות מסמך המדיניות לבין הוראות התכנית.

## 2. הגדרת "עיבוד חקלאי":

מכלול הפעולות, כגון: הכשרת הקרקע, חריש, נטיעות, ריסוס, קטיפה, קציר, שנטוע, השקייה וכו', שנועדו לייצר תוצרת חקלאית צמחית בעלת פוטנציאל כלכלי ובת שיווק. עיבוד חקלאי הנדרש לגידור הוא בעיקר גידול מניב של מטעים אינטנסיביים (ייתכנו גם גידולים נוספים). הגידור נועד לשמור על התוצרת בשלבי גידולה.

## 3. הצורך בגידור:

- נקודת המוצא הינה שגידור בשטחים פתוחים מייצר מפגע סביבתי ונופי, מונע מעבר בע"ח, פוגע בניקוז ועלול לייצר נזקים למגרשים גובלים. בהתאם, ללא יבוצע גידור אלא אם יוכח צורך חקלאי.
- הקמת גדר תתאפשר רק מקום בו הדבר דרוש במישרין לייצור החקלאי. כאשר קיים עיבוד חקלאי ו/או מבוצעת בו פעילות חקלאית משמעותית שקיומה מחייב גידור (למניעת נזקי בע"ח וכו').
- לא יתאפשר גידור בשטחים חקלאיים שבהם קיימת בניה בלתי חוקית ו/או שימוש אסור.

## 4. גודל השטח המינימלי לגידור:

לגידור חקלאי ישנן השלכות מרחביות. לא כל חלקה מעובדת תצדיק גידור. במכלול השיקולים חשוב לבחון מתי ראוי וניתן לגדר חלקה מעובדת. כך למשל, על מנת שמטעים ופרדסים מניבים יעמדו בהגדרת "עיבוד חקלאי" נדרש שטח מצומצם יותר מאשר שטח לגידולי שדה אחרים וזאת בשל תפוקתם הגבוהה.

לכן תנאי לגידור בשטח הפתוח הוא קיומו של שטח לעיבוד חקלאי לכל הפחות בהיקף הבא:

- עיבוד חקלאי של מטע / פרדס מניב - גודל מגרש מינימלי של 5 דונם.
- עיבוד חקלאי של גידולים אחרים - גודל מגרש מינימלי של 10 דונם.

## 5. אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר:

יש לקבל אישור על כך שהשטח מעובד, מה גודלו של השטח, באיזה עיבוד חקלאי מדובר (מטע, פרדס, גידולי שדה וכו'), וחוות דעת ביחס לצורך של אותו גידול / עיבוד בגידור.

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חבל אשור

## 6. הודעה טרם ביצוע עבודות בפטור מהיתר והודעה על גמר ביצוע:

- שבוע לפני תחילת ביצוע העבודה יש להודיע לוועדה על הכוונה להקים גדר. להודעה יש לצרף:
  - אסמכתא מטעם המבקש לבצע את העבודות לזכויותיו במקרקעין;
  - מפה מצבית עם סימון הגדר;
  - אישור משרד החקלאות כאמור בסעיף 5.
- בגמר ביצוע העבודות יש לדווח לוועדה על סיום הביצוע.

## 7. חריגה מהמדיניות:

כל חריגה ממדיניות זו תחייב הגשת בקשה להיתר ולוועדה יהיה שיקול דעת האם לאפשר חריגה ממדיניות זו.

---

יו"ר הוועדה  
משה דוידוביץ'

---

מהנדס הוועדה  
אד' עופר קורט עוז