2.11.2020

לכבוד
יו"ר ועד המושב / מזכיר
חברי האגודות השיתופיות

א.ג.נ.,

הנדון: **<u>עדכון מדיניות משרד החקלאות לאישור מבנים חקלאיים לגידול קנאביס</u>**
סימוכין: מסמך עדכון מדיניות משרד החקלאות מיום 8.10.2020

הריני לעדכן כי בהמשך לפנייתה של תנועת המושבים למשרד החקלאות בעניין הקמת מבנים סגורים (מבני Indoor) לגידול קנאביס בשטחים חקלאיים, התקיימה פגישה בנושא בהשתתפות עו"ד עמית יפרח, מזכ"ל התנועה, והח"מ, עו"ד מיכל בוסל, מנהלת אגף קרקעות ואגודות שיתופיות, יחד עם צוות המשרד ובהמשך נערכה פגישה נוספת של מזכ"ל התנועה עם מנכ"ל המשרד, **ד"ר נחום איצקוביץ'**, אשר נענה לפניית התנועה ולאור הנחייתו, עודכנו הכללים של משרד החקלאות בנושא.

<u>להלן סקירה של עיקרי המדיניות החדשה של משרד החקלאות</u>:

1. אחד מהאפיקים המבוקשים לעיסוק בתחום הקנאביס הינו גידול בתוך מבנים סגורים (מבני Indoor). מדובר במבנים קשיחים, מתועשים במאפייניהם ומבוקרים באופן מלא כך שיעילות הגידול בהם גבוהה, בעיקר בהיבטי הפארמה.

2. משרד החקלאות ופיתוח הכפר קבע את עמדתו להקמת חוות קנאביס בתוך השטח הבנוי ובשטח הפתוח בהתבסס על גידול הקנאביס בחממות. על מנת לתת פתרון למיזמים בנושא הקנאביס ומתוך הבנה של הדרישות המיוחדות לגידול קנאביס, הותאמה מדיניות משרד החקלאות עבור מיזמים אלה המבוססים על גידול בחממה וניתן לאפשר אותם בהיתר בניה כמעט בכל קרקע בייעוד חקלאי.

3. בנוסף, משרד החקלאות מאפשר, במידה מצומצמת ולאחר בחינת חלופות, להקים מבנה לטיפול בתוצרת חקלאית בצמוד לחממות, גם מחוץ לחלקות א', וזאת לאור ההבנה כי מבנה זה נחוץ ונדרש להיות בצמידות לחממות.

   מדיניות זו נתמכה על ידי רשות מקרקעי ישראל בהחלטת הנהלה מס' 4248 מתאריך 7.12.2017 אשר קבעה כי בתנאים אלו מדובר בגידול חקלאי וכי אין לגבות על כך תשלום נוסף או לבצע עסקה מיוחדת.

4. הייעוד החקלאי בתוכניות מפורטות מאפשר במקרים רבים גידול חקלאי צמחי בחממות שהן מבנים עם קונסטרוקציה קלה המקורים בפוליאתילן שקוף המאפשר העברת אור. הכרה של מוסדות התכנון והבניה במבנים אלו כחיוניים לחקלאות, המאפשרים מגוון רחב של גידולים והמנצלים את אור השמש הובילו לאישור תוכניות אשר מאפשרות מבני גידול אלה בהיתרי בניה בקרקע בייעוד חקלאי.

5. מאחר שגם רשות מקרקעי ישראל וגם ועדות התכנון והבניה המקומיות נסמכות על חוות דעתו ועמדתו של משרד החקלאות ביחס להקמת מבנים חקלאיים, המלצת המשרד חייבת להיות מבוססת על צורך חקלאי מובהק ועל פעילות חקלאית מוכחת.

6. בשטחים פתוחים שמחוץ לשטח היישוב, משרד החקלאות נוקט בגישה מחמירה ומאשר חממות בלבד אולם רק אם הגידול החקלאי מחייב, המשרד יאשר מבני שירות בשטח מוגבל. שיקול דעת זה רלוונטי בעיקר לשטחים צמודי דופן לישוב וגם ככל שקיימת תכנית מפורטת עם זכויות בניה המאפשרת בנייה למטרות חקלאיות. בתחום הישוב מתאפשרת בניה של מבני שירות חקלאיים במתחמים שייעודם הוא מבני משק או ייעוד חקלאי עם הוראות מיוחדות או בייעוד חקלאי ובחלקות א' במושבים הצמודות לחלקות המגורים.

7. בשטחים אלה, משרד החקלאות ממליץ על היתרי בניה לבתי אריזה וטיפול בתוצרת החקלאית ולמבנים לגידול בעלי חיים, בכפוף לנתוני הפעילות החקלאית הקיימת.

   בהתאם לכך, המלצת המשרד להיתר בניה עבור מבנה חדש למטרת טיפול בתוצרת הקנאביס תותנה בהקמת חממות בחלקה א׳ ששטחן לפחות 4 דונם, כאשר אין מניעה להשתמש במבנה זה גם לגידול מבוקר של קנאביס, בנוסף לגידול בחממות. שטח המבנה לטיפול בתוצרת החקלאית בחלקה א׳ יומלץ בהתאם להיקף הגידול החקלאי ולא יעלה על 2,000 מ״ר בתחום חלקה א׳ או על 750 מ״ר בשטח פתוח.

8. ככלל, ניתן יהיה להמליץ על הקמת מבנים סגורים לגידול קנאביס בייעוד קרקע שנקבע בתכנית מפורטת והוא מתאים לסוג הבניה, למשל בייעוד של תעשיה או מבני משק, בכפוף להוראות מתאימות להקמת מבנים מבוקרים.

9. על מנת לתת מענה לדרישה לגידול מבוקר של הקנאביס במבנים קיימים וזמינים להסבה ומשיקולי יעילות וניצול ראוי ונכון של משאבים קיימים, משרד החקלאות יתמוך בגידול קנאביס בבתי אריזה שהם מבנים סגורים ומבוקרים ששימשו לטיפול בתוצרת חקלאית גם אם השימוש המקורי של בית האריזה יופסק. משרד החקלאות ימליץ על הסבת מבנה קיים לטיפול בתוצרת חקלאית לבית אריזה לשם טיפול בפרחי הקנאביס ואף לגידולם בכפוף לעמידה בתנאים מיוחדים שקבע המשרד לשם כך.

בברכה,

עו״ד מיכל בוסל
מנהלת אגף קרקעות ואגודות שיתופיות

העתק:
עו״ד עמית יפרח, מזכ״ל