

## מתן היתר לשימוש חורג בקרקע חקלאית לתועלות ציבוריות

מרץ 2026  
חוזר מקצועי מספר 20/26

**ברצוננו לעדכנכם, כי משרד החקלאות פרסם נוהל למתן היתר לשימוש חורג בקרקע חקלאית לתועלות ציבוריות.**

בהתאם לחוק ההתיישבות<sup>1</sup> ניתנה למשרד החקלאות סמכות להענקת היתר לשימוש חורג בקרקע חקלאית. מטרת הנוהל לאפשר פעילות ציבורית חקלאית, תוך קביעת התנאים וההיקפים למתן היתר לשימוש חורג, מבלי לפגוע ביעוד הקרקע החקלאית ומבלי לסתור את הוראות הדין.

יצוין, כי הנוהל במתכונתו הנוכחית מופעל כ"פיילוט", וכי אינו גורע מהצורך בהסדרה בהתאם לכללים ולהיתרים הנדרשים על ידי רשויות וגופים נוספים.

הנוהל בתוקף מ-12 בנובמבר 2025.

### רקע כללי - שימוש חורג בקרקע חקלאית

קבלת היתר לשימוש חורג בקרקע חקלאית בישראל היא הליך תכנוני-סטטוטורי המאפשר שימוש שאינו חקלאי במקרקעין שייעודם החקלאי נקבע בתכנית בניין עיר (תב"ע).

ההליך מוסדר בעיקר לפי הוראות חוק התכנון והבניה ותקנותיו, ובקרקע חקלאית נדרשת גם מעורבות של רשות מקרקעי ישראל.

### בדרך כלל כולל ההליך מספר שלבים עיקריים:

- 1) **הגשת בקשה לוועדה המקומית לתכנון ובניה** - הכוללת תשריט, תיאור השימוש המבוקש ונימוקים
- 2) **אישור רשות מקרקעי ישראל** - כאשר מדובר בקרקע מדינה נדרש גם אישור שימוש חורג מרמ"י, ולעיתים תשלום דמי שימוש הנגזרים משווי הקרקע בהתאם לשימוש המבוקש.
- 3) **אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים** - בהתאם להוראות הדין ולנהלים הרלוונטיים.
- 4) **תשלום היטל השבחה** - במקרים רבים יידרש תשלום היטל השבחה בשיעור של עד 50% מההשבחה שנוצרה.
- 5) **הגבלת תקופת ההיתר** - היתר לשימוש חורג ניתן לתקופה מוגבלת בלבד, בדרך כלל עד חמש שנים.

לאור המורכבות התכנונית, הרגולטורית והכלכלית של הליך השימוש החורג, במקרים מסוימים מומלץ לבחון חלופה של קידום תכנית סטטוטורית (תב"ע) לשינוי ייעוד הקרקע, אשר עשויה להוות פתרון יציב וארוך טווח יותר.

<sup>1</sup> חוק ההתיישבות החקלאית (סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים), תשכ"ז-1967.

## להלן עיקרי הנוהל:

### היזמות לטובת תועלת הציבור בהן עוסק הנוהל

- א. הקמת מתקנים ייעודיים להצלת בעלי חיים שעיקרם חיות משק, שננטשו או עברו התעללות.
- ב. הקמת חוות חקלאיות כחלק ממסגרות חינוכיות לנוער בסיכון.<sup>2</sup>
- ג. הקמת חוות חקלאיות המעניקות טיפול וריפוי בעיסוק באמצעות עבודה חקלאית לאנשים המתמודדים עם תסמינים פוסט טראומטיים, סימני מצוקה ודחק, למשל הלומי קרב ונפגעי טראומה.
- ד. הקמת חוות חקלאיות לאנשים עם מוגבלות.<sup>3</sup>

### תקופות ההיתר

- לא נדרש מתן היתר לשימוש חורג למטרה ציבורית המפורטת בסעיף א לעיל - הקמת מתקנים להצלת בעלי חיים, כי אם עריכת עסקה מול רשות מקרקעי ישראל.
- היתר לשימוש חורג למטרות ציבוריות, המפורטות בסעיפים ב-ד לעיל - מתקנים למסגרות חינוך, טיפול וריפוי - יינתן לתקופה של עד 5 שנים.
- בתום תקופת ההיתר ניתן יהיה להגיש בקשה חדשה אשר תיבחן בהתאם לכללים שיהיו נהוגים באותה עת.

### תנאים למתן ההיתר

- אישור ניהול תקין - אישור לעמותה או לחל"צ או למלכ"ר מטעם משרד המשפטים.
- צירוף תקבון עמותה/חל"צ/מלכ"ר - עותק מעודכן של התקבון.
- אישור מאת מזכיר האגודה השיתופית החקלאית כי אחד מחברי ועד התאגיד דלעיל הינו חבר האגודה השיתופית של הישוב בו מבוקשת הפעילות. יובהר, כי תנאי זה חל גם במקרה בו לעמותה קיימות מספר חוות חקלאיות. דהיינו, יידרש נציג אחד לפחות מהאגודה החקלאית של כל יישוב.
- הסכם עם האגודה החקלאית של היישוב - בדבר הפעלת החווה ומתן זכות השימוש בקרקע.
- השכרת משנה - לא תותר השכרת משנה ולא תותר גביית דמי שימוש מהגוף המפעיל. תשלום עבור שירותי תחזוקה או ניהול לא ייחשבו כהשכרה לעניין זה.
- פרוטוקול אסיפת האגודה החקלאית - המאשר את ההסכמה להפעלת החווה החקלאית.
- היתרי בנייה מאושרים - במקרה שקיימים מבנים חקלאיים בשטח המיזם, יש להציג היתרי בנייה מאושרים כדיון. ככל שאין היתרי בנייה קיימים, נדרש להמציא אסמכתאות בדבר תהליכי הסדרה סטטוטורית. יובהר, כי ככל שהליכי ההסדרה לא הבשילו למתן היתר בניה, יבוטל ההיתר לשימוש חורג בהתאם לנוהל זה.

<sup>2</sup> כמוגדר בהוראות המופיעות בתקבון העבודה הסוציאלית של משרד הרווחה והביטחון החברתי.

<sup>3</sup> כמוגדר בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998.

- **התחייבות של העמותה ואגודת היישוב** - כי הקמת המבנים החקלאיים אינה מהווה הפרה של הוראות כל דין ואינה מהווה הכנה לפיתוח עתידי לא חוקי, וכי אין בפעילות זו כל כוונה לחרוג מעבר למטרה המאושרת או לכל שימוש אחר.
- **אישור התקשרות או הכרה של משרד ממשלתי לגבי נחיצות הפעילות** יצוין, כי מסמך זה מומלץ אך לא חובה.

## תנאים נוספים

- **סיורים וביקורים בחווה** - ניתן לקיים סיורים וביקורים בשטח החווה לציבור הרחב ללא תשלום. יותרו תרומות למימון פעילות העמותה וקיומה בלבד.
- **איסור עריכת אירועים בשטח החווה** - חל איסור על קיום אירועים בעלי אופי מסחרי בשטח החווה - ובכלל זה הופעות, סדנאות וכיוצא באלה - אשר אינם מהווים חלק אינטגרלי מהפעילות השוטפת של החווה או מהייעוד השיקומי/ציבורי שלשמו הוקמה.
- **היקף שטח הפעילות החקלאית** - ככלל, עד 40 דונם בלבד.
- **לא תאושר בקשה מעבר להיקפים המפורטים לעיל, למעט בנסיבות מיוחדות אחרות** שייבחנו על יד הממונה לחוק ההתיישבות.

בדבר שאלות נוספות ניתן לפנות לנמרוד דגן: 052-3713425, [nimrodd@mbtcpa.co.il](mailto:nimrodd@mbtcpa.co.il)