



30 מאי 2019
כ"ה אייר תשע"ט

הסדרת יקבי הבוטיק – עדכון לבעלי היקבים

משרד החקלאות ופיתוח הכפר מכיר בחשיבותם הרבה של היקבים המשפחתיים לענף היין הישראלי, כענף כלכלי המשאיר חלק נוסף משרשרת הערך במשק החקלאי, בהעלאת המודעות לצריכת יין ובענף המקדם את התיירות הכפרית והחקלאית.

בשנים האחרונות המשרד משקיע בקידום התיירות החקלאית בכלל ובענף יקבי הבוטיק בפרט וכל זאת על מנת לאפשר את פיתוח הענף, הסדרתו והטמעתו במערך ההתיישבות הכפרית.

פעולות המשרד בעניין זה מתרחשות בהיבט של התכנון הסטטוטורי, בסוגיות הקנייניות מול רמ"י, במקטע השמאי ומול משרד הבריאות בהיבטים שונים. בנוסף הכין המשרד את התשתית לסיוע ישיר באמצעות פרויקטורים ליקבים המעוניינים להיכנס להסדרה.

בהיבט הסטטוטורי - יקבי בוטיק מחויבים להיות שימוש מאושר בתכניות עם זכויות בניה אשר יאפשרו הוצאת היתרי בניה. המשרד מקדם שימוש זה במסגרת תכנית סטטוטוריות ברחבי הארץ: בשנת 2018 התאשרה תכנית למבנים חקלאיים במחוז צפון בהובלת משרד החקלאות, במסגרתה ניתן להוציא היתרי בניה ליקבי בוטיק. לאחרונה התאשרה תכנית מתאר במ.א מטה יהודה, בתמיכת המשרד, אשר מאפשרת הוצאת היתרי בניה ליקבים בחלקות א במושבים. בלשכות התכנון של מחוז דרום וצפון קודמה מדיניות לפעילויות לא חקלאיות אשר במסגרתם מועצות אזוריות ויישובים מגישים תכניות המאפשרות היתרי בניה ליקבי הבוטיק. בהיבט זה נראה כי יש מענה תכנוני באזורים נרחבים.

בהיבט הקנייני - המשרד הוביל ביחד עם רמ"י קידומה של החלטה 1316 של מועצת מקרקעי ישראל – שימושים נילוים לפעילות החקלאית בחלקה א' במושבים (השימושים הללו אפשריים גם בקיבוצים במסגרת החלטה 1472). החלטות אלו לצד החלטות קודמות בדבר שימושי פל"ח מאפשרת קידומם של עסקאות מול רמ"י לאפשר שימוש זה.

בהיבט השמאי - מנכ"ל משרד החקלאות ופיתוח הכפר קיים סיור יקבי בוטיק עם מנכ"ל רשות מקרקעי ישראל, מנכ"ל משרד התיירות, השמאי הממשלתי, מנהל רשות המזון וגורמים נוספים. בסיור הוחלט על בחינת השמאות של היקבים על ידי השמאי הממשלתי. בעבודה מול השמאי הממשלתי נערכה עבודה שמטרתה הייתה להתאים את השמאות למאפיינים המיוחדים של יקבי הבוטיק, למיקומם וחשיבותם במרחב הכפרי. עבודת השמאי הממשלתי הראשי הסתיימה ובמסגרתה נקבעה טבלה של ערכי קרקע למ"ר ליקבים משפחתיים כשימוש נלווה לפעילות חקלאית בחלוקה לפי מועצות אזוריות בהתאם להחלטות 1316, 1472 ו-1581. עבודת יחידת השמאי הממשלתי הראשי תסייע לכל יקב להחליט באם להיכנס למסלול ההסדרה. מצ"ב טבלה שפרסם סגן השמאי הממשלתי הראשי מר גיל בלולו עם ערך שווי ממוצע ל 1 מ"ר לשימוש למטרת יקב כשימוש נלווה לפעילות חקלאית בנחלה.



משרד הבריאות - הפיקוח על ענף היין והאלכוהול עבר ממשרד הכלכלה למשרד הבריאות. בהתאם לחוק החדש ומתוקף תקנות הגנה על בריאות הציבור (מזון) (החלת הוראות חוק המזון על משקה משכר בשינויים ותנאים) התשכ"ח – 2018, לא יהיה ניתן למכור מוצרי יין ואלכוהול המיוצרים בישראל ללא רישיון יצרן. מכירה ללא רישיון כזה תגרור קנס מנהלי של 25,000 ₪. התקנות ידונו עם כינוס ועדת הבריאות בכנסת הבאה אך להערכתנו ראוי כי היקבים יפעלו להסדרת הנדרש מבעוד מועד. התקנות גובשו בשיתוף משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

מיום כניסת התקנות לתוקפן תינתן שנה אחת לשם קבלת המלצת משרד החקלאות להיתכנות הסדרת היקב ולכניסה לתהליך של קבלת רישיון יצרן בלשכת הבריאות המחוזית של משרד הבריאות. מחוזות משרד החקלאות ופיתוח הכפר עוסקים במתן המלצות להיתכנות הסדרה של יקבים. המלצות אלו מקודמות בתיאום עם משרד הבריאות.

קבלת המלצת משרד החקלאות תאפשר כניסה לתהליך מול לשכות הבריאות במחוזות השונים להתחלת תהליך לרישיון יצרן. כל יקב יידרש להסדרה סטטוטורית לשם קבלת היתר בניה וכן להסדרה קניינית מול רשות מקרקעי ישראל (במידה וזו לא קרקע פרטית).

אנו מבקשים כי כל יקב בוטיק המעוניין להתחיל את הסדרתו יפנה למחוז הרלוונטי של משרד החקלאות על מנת לקבל פרטים ולהתחיל בתהליך.

סיוע באמצעות פרויקטורים - משרד החקלאות ופיתוח הכפר יעמיד לרשות היקבים אשר יהיו מעוניינים להיכנס לתהליך, פרויקטורים אשר יסייעו בכל נושא הרגולציה על מנת לסייע ליקבים בקבלת רישיון יצרן מול משרד הבריאות, איתו קודמה עבודה משותפת בנושא. הפניה לפרויקטורים הינה דרך המתכננים במחוזות משרד החקלאות ופיתוח הכפר. מנהל המחוז יבחן את ההתכנות הסטטוטורית של היקב לקבלת היתר בניה ובמידה ואכן ישנה התכנות כזו יוקצה ליקב ליווי.

בברכה
אמואל רענן

מנהל אגף בכיר תכנון ופיתוח הכפר

העתק:

רותי פרום אריכא – מנהלת הרשות לתכנון
צביקה כהן – סמנכ"ל השקעות, יו"ר מועצת גפן היין
מנהלי מחוזות משרד החקלאות ופיתוח הכפר
פנינה אורן – סגנית מנהל שירות המזון הארצי, משרד הבריאות
צחי דותן – מנכ"ל מועצת גפן היין
שי דותן – מנהל תחום בכיר כלכלה כפרית ותיירות



ערכי טבלה לשימוש למטרת יקב כשימוש נלווה לפעילות חקלאית בנחלה

מחוז רמ"י	מועצה אזורית	שווי ממוצע 1 מ"ר מבונה לשטחי ייצור, אחסון ומרכז מבקרים	שווי ממוצע 1 מ"ר מבונה לשטחי מסחר (חנות)
חיפה	אלונה	770₪	1,140₪
חיפה	זבולון	560₪	830₪
חיפה	חוף הכרמל	810₪	1,190₪
חיפה	מנשה	980₪	1,440₪
צפון	גולן	270₪	410₪
צפון	גליל עליון	440₪	660₪
צפון	גליל תחתון	450₪	670₪
צפון	הגלבוע	400₪	610₪
צפון	מבואות הרמון	440₪	660₪
צפון	מגידו	790₪	1,160₪
צפון	מטה אשר	540₪	800₪
צפון	מעלה יוסף	370₪	560₪
צפון	מרום הגליל	440₪	660₪
צפון	משגב	500₪	750₪
צפון	עמק הירדן	400₪	600₪
צפון	עמק המעינות	350₪	530₪
צפון	עמק יזרעאל	640₪	940₪
מרכז	עמק לוד/שדות דן	1,290₪	1,880₪
מרכז	חוף השרון	1,290₪	1,880₪
מרכז	נחל שורק	1,020₪	1,490₪
מרכז	עמק חפר	1,160₪	1,680₪
מרכז	גדרות	1,020₪	1,490₪
מרכז	ברנר	1,020₪	1,490₪
מרכז	חבל מודיעין	1,020₪	1,490₪
מרכז	לב השרון	1,020₪	1,490₪
מרכז	דרום השרון	1,090₪	1,580₪
מרכז	גן רווה	950₪	1,390₪
מרכז	גזר	920₪	1,340₪
מרכז	חבל יבנה	880₪	1,290₪
ירושלים	באר טוביה	850₪	1,240₪
ירושלים	חוף אשקלון	780₪	1,150₪
ירושלים	יואב	780₪	1,150₪
ירושלים	לכיש	680₪	1,000₪
ירושלים	מטה יהודה	850₪	1,240₪

מחוז רמ"י	מועצה אזורית	שווי ממוצע 1 מ"ר מבונה לשטחי ייצור, אחסון ומרכז מבקרים	שווי ממוצע 1 מ"ר מבונה לשטחי מסחר (חנות)
ירושלים	שפיר	780₪	1,150₪
דרום	אשכול	470₪	710₪
דרום	בני שמעון	610₪	900₪
דרום	חבל איילת	180₪	290₪
דרום	מרחבים	540₪	800₪
דרום	ערבה תיכונה	180₪	290₪
דרום	רמת נגב	180₪	290₪
דרום	שדות נגב	540₪	800₪
דרום	שער הנגב	610₪	900₪
דרום	תמר	180₪	290₪
יו"ש	בקעת הירדן	100₪	170₪
יו"ש	מגילות	100₪	170₪