

13.01.11

2009290 (97)

אברהים דויירי, ארכיטקט - בונה ערים, אדריכל נוף
Ibrahim B. Dweiry - Arc., Town Planner, Landscape Arc.

תאריך: 11.03.2008
עבודה מס': 644

נספח נוף/ בינוי - ג/ 17786.
משק חקלאי - לול פיטום ביושב חורפיש

מבוא :

מבנה הלול המוצע מצפון ליושב חורפיש, במרחק של מעל 800 מ' דרומית לשוב מתת, ובמרחק כ- 500 מ' ממבנה לול קיים. גובה פני השטח נע בין 708 מ' לבין 712.5 מ' מעל פני הים, בשיפוע ממוצע של כ- 3.0% מצפון לכיוון דרום. מרחק המבנה המוצע מקצה האזור המאוכלס היינו כ- 1300 מ'. המבנה ישמש לגידול בע"כ (לול לפיטום) בלבד, ייאסר כל שימוש אחר.

אופי ושימוש השטח :

שטח התוכנית באזור חקלאי בלתי מעובד, קיים בו מטע זיתים מפוזר מסוג זן סורי. עצים הללו בחלקם יועתקו אל מזרחית השטח באישור פקיד היערות במשרד החקלאות. השטח בעל טופוגרפיה ומדרון מתון כ- 3.0%.

תשתית קיימת :

נגישות לשטח באמצעות דרך אספלט בגבול מערב וצפון, בנוסף לקו אספקת מים קיים בקוטר 2".

נצפות :

השטח לא נצפה מרחוק בגלל מיקומו בין שתי גבעות (שקע טבעי) מוקף בעיקר בשטחי חקלאות נטוע זיתים ושטח חורש טבעי.

17786
הודעה על אישור תכנית מס' 17786
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

עקרונות התכנון :

- ❖ מניעת זיהום אוויר, מים וסביבה.
- ❖ סילוק פסולת מוצקה.
- ❖ מניעת מטרדי רעש.
- ❖ מניעת סכנת שריפות וכו'.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
17786
אישור תכנית מס' 17786
הועדה והתכנון בניה החליטה
ביום 9.11.08 לאשר את התוכנית
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה התכנונית



- ❖ קביעת סוג'חומרי הבניה לכל אלמנט בשטח כגון : רצפה, קירות, גגות, גדרות, טרסות, סלעיות וכו'.
- ❖ השתלבות עם הנוף הטבעי/הסביבתי.
- ❖ שמירת צמחיה טבעית קיימת סביב המגרש.
- ❖ שימוש במידת האפשר בצמחים קיימים.
- ❖ שימוש במידת האפשר בחומר מקומי : לרבות אבנים לבניית מסלעות ו/או קירות תמך עם חיפוי אבן טבעי מקומי.
- ❖ גידור למניעת כניסת זרים ובעלי חיים.
- ❖ קביעת צבע גגות ומתקני עזר במשק.
- ❖ תאורה פנים/חוץ.
- ❖ גישה למתחם/ דרכי שירות בתוך המתחם /משטחי חניה.
- ❖ הסדרת/הבטחת ניקוז פני השטח למניעת הצפות.

פרוגרמה תכנונית :

1. מבנה הלול :

- ✓ תשתית : רצפת הלול תהיה גבוהה מסביבתה כ- 10 ס"מ לפחות עם שולי בטון ברוחב 1.0 מ' – 2.0 מ' בשיפוע כלפי חוץ.
- ✓ רוחב המבנה : עד 16.0 מ' במפתח אחד וללא עמודים , ובהתאם לתנאי האקלים ולשיטת האוורור בלול.
- ✓ גובה המבנה : 2.60 מ' ממפלס הרצפה במקום הנמוך, 4.45 מ' ממפלס הרצפה עד לקודקוד (הנקודה הגבוהה ביותר).
- ✓ רצפת הלול : הרצפה תהיה מבטון בעובי ובחוזק שיאפשר עליית כלי מכני כבד עליה. השיפוע יהיה כ- 0.5% מהמרכז לצדדים.
- ✓ מסד : יבנה מחומר קשיח הניתן לניקוי בגובה של 20 עד 40 ס"מ מעל פני הרצפה.
- ✓ רשת : (קירות המבנה) יהיו מרשת מגולוון 3/4" ובעובי חוט של 0.6 מ"מ לפחות למניעת כניסת ציפורים, נברנים ובעלי חיים אחרים.
- ✓ נג המבנה : שיפוע הגג לא יפחת מ- 20%. הגג יבלוט 1.0 מ' לשם הצללה והגנה מפני גשם וקרני שמש. בכל מקרה רצוי לבודד את הגג לשם שיפור תנאי האקלים בכל ימות השנה, ובעיקר לשם הפחתת עומס החום בקיץ.
- ✓ סגירת קירות האורך בלול : ישנן שלושה אפשרויות להלן :
 1. תריסים.
 2. וילונות.
 3. קיר סגור באופן קבוע.בחירת סוג סגירת הקירות תהיה ההתאם לתנאי האקלים באזור, ובהתאם לעלות הביצוע.

✓ מערכות חימום : קיים שלוש שיטות עיקריות להלן :

1. חימום חלל באמצעות תנורים לחימום חלל, העשויים לשאוב אוויר נקי מבחוץ או לחלופין לחמם את האוויר במבנה שיטה זו מומלצת במבנים שבהם מעטפת מבודדת.

2. חימום מוקדי באמצעות מקרני אינפרא אדום מסוגים שונים המאפשרים אספקת אוויר חיצוני.

3. מקרני צינור GA-2 באורך 12 מ' עם מערכת שאיבה לאוויר צח, כולל וסת גז, מעבר מפוח וטרמוסטט (אינו כולל צנרת וחבורי גז).

✓ מערכות לצינון המבנה ובע"כ : צינון המבנה יהי באמצעות מערכת מזרונים לחים משני צידי המבנה, כוורת בעובי 15 ס"מ כולל מזרון פזור. מערכת פזור והחזרת מים, מיכלי מים ומשאבות (ס"ה 20 מ' אורך מכלל צד). צינון ב"כ ייעשה באמצעות מערכת המטרה מותקנת בתוך המבנה (הריטבת העופות באופן ישיר) מומלץ להתקין מיכל מים עם משאבה ונפרדת.

✓ מיכלי מים לשתייה : אספקת המים תהיה ע"י 4 מיכלים 1000 ליטר כל אחד אשר יוצבו ע"ג מגדל גבוה הכולל מדרגות ומעקות בטיחות, או על הרצפה עם התקנת משאבה אשר תספק לחץ מתאים או לחלופין מערכת לזיהוי לחצים דגם "בשקין" או ש"ע.

✓ מערכת חשמל : תרוכז בתוך חדר פיקוד ובקרה הצמוד למבנה הלול עם גישה מתוך הלול או מחוץ לו. ותכלול לוח אספקה וחלוקה ראשי אטום ומוגן ולוח פיקוד ובקרה לקוי תאורת פנים/חוץ, מאביסים, סגירת ופתיחת הוילונות, הפעלה/כיבוי מאווררים ותנורים וכו'. מערכת החשמל תתוכנן ע"י מהנדס חשמל וע"פ התקנים של משרד העבודה ובהתאם לדרישות חברת החשמל.

✓ גנראטור : יש לדאוג למקור זרם חלופי למקרה של הפסקת חשמל.

✓ מערכת אוורור במבנה : להבטחת החלפת אוויר, הוצאת הגזים וצינון העופות. שיטת האוורור תהיה עפ"י אחת השיטות המפורטות להלן :

1. התקנת מאווררים קטנים דוחפים במרחקים המתאימים למניפת האוויר שהם יוצרים.

2. התקנת מאווררים שואבים :

א. לרוחב המבנה (אוורור רוחב) – מאווררים קטנים בקוטר 24", המותקנים בקירות האורך של המבנה, ואוויר נכנס דרך פתחים בקיר האורך הנגדי של המבנה.

ב. בקצה המבנה (אוורור אורך) – מאווררים גדולים בקוטר "48"-50, המותקנים בקירות הצרים של המבנה ואוויר נכנס דרך פתחים בקיר הצד הנגדי של המבנה.

3. מערכת משולבת בין אוורור אורך ואוורור רוחב.
כל המאווררים יהיו מדגמים שנבדקו במוסד מוסמך ואושרו על ידו.

✓ חדר פיקוד ובקרה : יש להתקין חדר פיקוד ובקרה צמוד למבנה עם אפשרות נגישות מתוך המבנה או מחוץ לו.
יש להתקין מפסק זרם ראשי מוגן מחוץ למבנה.

✓ מערכת אזעקה והתראה : יש להתקין מערכת זו עם הבטחת מקור זרם נוסף משני.

✓ המערכת תופעל במקרים הבאים: הפסקת חשמל, שרפה, טמפרטורה קיצונית, נפילת מתח, הפסקת פעולת המאווררים וכו'.

2. פיתוח השטח והסביבה :

✓ כיוון המבנה : נקבע לפי תנאי טופוגרפיה קיימים בשטח (ציד האורך של המבנה הוא צפון - דרום).

✓ ייצוב מדרונות : באמצעות צמחיה או ע"י סלעיות/טרסות אשר יבנו מאבנים טבעיים מקומיים משתלבים בסביבה.

✓ ניקוז השטח: לפי נספח ניקוז מצורף.

✓ מתקנים לסילוק פגרים : פגרי עופות יסולקו לפי אחת מהשיטות הבאות כמפורט בפקודת מחלות בעלי חיים – פסדים 1981 :
א. פינוי יומי של הפגרים לאתר פסולת מאושר. יש להציב מיכל אטום ומכוסה. נפח המיכל יתאים לכמות הפגרים בתמותה יומית.

ב. כלוי בסיד בהתאם להנחיות : העמדת מיכלים אטומים לכילוי פגרים בסיד. כמות ונפח המיכלים ייקבעו בהתאם לגודל הלהקה בלול, לסוג הגידול ולאחוז התמותה הנורמטיבית. תוצרי הכילוי יפזרו לאתר פסולת מאושרת.

ג. שרפה במשרפה מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה.

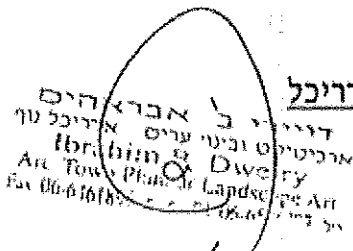
ד. בתום כל מדרג יסולקו הפגרים לאתר סילוק מאושר.

ה. קומפוסציה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

✓ מערכת ביוב : בהעדר מערכת ביוב סמוכה, ייבנה בור אטום מבטון/פלסטיק לאיגום השפכים בנפח אשר ייתן מענה לכמות השפכים הנוצרים במבנה ותדירות הפינוי ולא יפחת מ- 20 מ"ק. הבור יחובר למתקן קדם טיפול בשפכים הכולל מפריד קש/נוצות. השפכים מבור האיגום יסולקו למערכת טיפול בשפכים מאושרת. מערכת הובלת השפכים תהיה סגורה ואטומה לחלחול ובמובלים סגורים (צנרת אטומה).

- ✓ מיכלי גז ודלק : המיכלים יותקנו לפי התקנות של הרשויות המוסמכות וע"פ התקנים המקובלים.
- ✓ מערכת חשמל ראשית : תותקן לפי דרישות חברת החשמל והתקן של משרד העבודה.
- ✓ מערכת כיבוי אש: תוקן לפי תקנות מכבי אש והמוסדות המוסמכים לכך.
- ✓ גידור : גדר למניעת כניסת זרים וב"ח. רצויי שפתחי הצינורות למכלי המזון והדלק יהיו מחוץ לגדר.
- ✓ מיכלי תערובת : יותקנו שני מיכלי תערובת נפרדים, המחוברים ביניהם, כדי שכל משלוח חדש יוכנס למיכל ריק. סידור זה יבטיח ביקורת על המלאי וטריות התערובת ואף ייתן מענה בעת הצורך להחליף את סוג התערובת. נפח המיכלים ייקבע בהתאם לצריכת המזון המיוחדת של השלוחה שבה מדובר, שגרת ההובלה, נפח תאי המשאית המובילה, בתוספת של 2 מ"ק .
- ✓ לשחרור אוויר. יש להתקין רצפת בטון מתחת למיכלים ולידם לשם מניעת שקיעתם ולשם איסוף הפחת וניקוי אזור מיכלי התערובת.
- ✓ קו אספקת מים : חיבור מערכת המים בשטח לקו מים עירוני בקוטר 2" לפחות ולחץ מינימאלי של 4 אטמ'.
- ✓ משטח תפעולי/חניה : בחזית הדרומית למבנה ייבנה משטח תפעולי מבטון/אספלט בשיפוע לא יעלה על 3.0% לפרוק והעמסה, בנוסף לחניה לרכב פרטי.
- ✓ תכנון נוף סביבתי : לפי נספח נוף מצורף.

נספח נוף זה מחייב עניין השמירה על מטע הזיתים הנמצא מזרחית לערוץ הניקון .



בכבוד רב
דוויירי אברהם - אדריכל