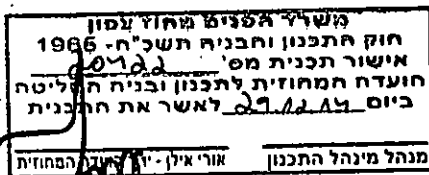




תכנית להסדרת לולים במסגרת הרפורמה בענף ההטלה

חוות לולים דוב"ב

נספח נופי סביבתי לתכנית מס' ג/20422



מזמין התכנית: משרד החקלאות ופיתוח הכפר

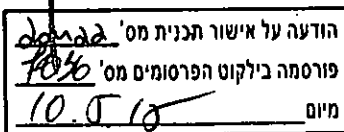
הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתיישבות והכפר

אגף תכנון כפרי אזורי

עורכי הנספח: ערן געש-אדריכל נוף

שמואל עין יהב-יועץ סביבתי

תאריך: 24.6.12



תוכן עניינים

פרק 1 - מבוא.....	4
1.1 רקע לתכנית - הרפורמה בענף ההטלה.....	4
1.2 מטרות התכנית - הרפורמה בענף ההטלה.....	5
1.3 מבנה הנספח.....	6
פרק 2 – מאפייני הסביבה.....	7
2.1 תאור הישוב ומיקומו במרחב.....	7
2.2 גיאולוגיה וסייסמיקה.....	12
2.3 יחידות נוף.....	13
פרק 3 – ערכי טבע ונוף.....	15
3.1 צומח.....	15
3.2 חקלאות בישוב.....	22
3.3 עתיקות.....	22
3.4 אקלים.....	23
פרק 4 - אתרי ביקור ומסלולי טיול בסביבת הישוב.....	28
4.1 כללי.....	28
4.2 אתרי ביקור בקני"מ אזורי וארצי, באזור התכנית.....	28
4.3 אתרים נקודתיים בקרבת שטח התכנית.....	28
4.4 מסלולי טיול ותיירות בקרבת שטח התכנית.....	28
פרק 5 - מאפייני השטחים המתפנים מלולים קיימים.....	30
5.1 פריסת הלולים הקיימים בישוב.....	30
5.2 קריטריונים לפינוי לולים.....	32
5.3 אלמנטים לפינוי.....	32
5.4 מטרדים סביבתיים קיימים.....	34
פרק 6 - השפעת מימוש התכנית על סביבתה.....	35
6.1 השפעה על שימושים נוכחיים בקרקע.....	35
6.2 השפעה בגין צפייה ונצפות מהסביבה אל שטח התכנית.....	35
6.3 מבטים משטח התכנית לסביבה.....	41
6.4 מבטים מהסביבה הקרובה לשטח התכנית.....	41

41	מבטים מהסביבה הרחוקה לשטח התכנית	6.5
43	מבטים	6.6
45	מטרדי ריח	6.7
51	פסולת ונקיון כללי	6.8
54	ניקוז ונגר עילי	6.9
54	העברת תשתיות דרכים, ביוב, חשמל, מים תקשורת וכד'	6.10
56	פרק 7 - התייחסות לחלופות תכנוניות	
56	כללי	7.1
57	איתור חלופות	7.2
58	תהליך בחירת החלופות	7.3
58	קריטריונים	7.3.1
59	הערכת החלופות	7.3.2
60	בחירת חלופות לאור הקריטריונים	7.3.3
63	הצבה סופית של החלופות	7.4
72	פרק 8 – המלצות להוראות לשיקום נופי ולמזעור השפעות על הסביבה	
72	המלצות להוראות מחייבות לתקנון התכנית (סעיף 4.1.2 בתקנון התכנית)	8.1
73	תנאים למתן היתר בנייה (סעיף 6.1 בתקנון התכנית)	8.2
73	כללי	8.2.1
73	נספח בינוי	8.2.2
74	עצים לשימור	8.2.3
74	עבודות עפר	8.2.4
74	שיקום נופי	8.2.5
75	תשתיות ומערכות	8.2.6
75	תברואה וסביבה	8.2.7
76	הוראות נוספות המתייחסות לכלל התכנית (סעיפים 6.2-6.20 בתקנון התכנית)	8.3
84	ביצוע התכנית	8.4
85	הוראות מנחות לתדריכי תכנון	8.5
88	תנאים לרשיון עסק	8.6
89	רשימה ביבליוגרפית	

פרק 1 - מבוא

1.1 רקע לתכנית - הרפורמה בענף ההטלה

3 משרד החקלאות יוזם רפורמה במשק הלולים למטילות. הפרויקט בנדון מתמקד ב- מועצות אזוריות בצפון הארץ: מעלה-יוסף, מרום הגליל ומבואות חרמון, בהן מתרכזות כ- 65% מכמות ייצור הביצים בישראל.

החוות המתוכננות הינן מודרניות, מצוידות במיטב הטכנולוגיות מבחינת ייצור ומניעת מטרדים סביבתיים, כאשר שטח ממוצע לחווה הינו כ- 13.5 דונם, ומשתנה לפי דגם החווה.

בתכנון הלולים יינתן דגש רב על עיצוב הלולים כך שישתלבו עם הנוף החקלאי והטבעי ככל האפשר.

התכנית הוכנה ברוח החזון לרפורמה במשק המטילות הרואה בה כמנוף משמעותי להתחדשות והעצמת הישובים, תוך שמירה על אופיו הכפרי-חקלאי של הישוב ועל עקרונות פיתוח בר קיימא. החזון מתבטא בשלוש מטרות מרכזיות המפורטות בסעיף 1.2 להלן:

אפיון בסיסי של חוות הלולים התגבש ע"י מועצת הלול, הוטרנר הראשי וגורמים מקצועיים נוספים, בבסיסו גובשו הנחות היסוד הבאות לצורך התכנון, בהתבסס על שיקולים וטרינרים, בריאותיים, תפעוליים וסביבתיים, כדלקמן:

- המרחק הוטרנרי המינימאלי בין חוות לולים - 300 מ'. הדרישה באה כדי למנוע התפשטות מחלות מלול אחד למשנהו. יש לציין כי במדינות בעולם בהן יש שטחים נרחבים, המרחקים שנקבעו הם הרבה יותר גדולים (בארה"ב - 2.1 ק"מ). הדרישה מעוגנת בתקנות רישוי עסקים, תקנה 18 סעיף (3)
- מרחק מינימלי משימושים קיימים רגישים (מבני מגורים, מבני ציבור, מבני תיירות) - 50 מ'. המרחק המומלץ מבחינת מטרדי ריח בין חדר האבק לקו הבנין של שימושים אילו הינו כ- 130 מטר.
- חוות גידול תכיל עד 65,000 מטילות. במקרים גבוליים תתבצע העגלה של כמות החוות הנדרשות כלפי מטה. 65,000 מטילות הוא המספר המירבי שהתשתית הקיימת של מדגירות ומשקי רביה קלה במדינת ישראל מסוגלים לספק בגיל אחד (גיל אחד: עד 10 ימים בין בקיעות, כקבוע בתקנות). הדרישה של גיל אחד היא על רקע וטרינרי, לשם מניעת התפרצויות והתפשטות של גורמי מחלות. הדרישה מעוגנת בתקנות רישוי עסקים, סעיף 4 (ב) אכלוס משק העופות.
- החווה תכלול כ- 1-5 מבני לול המרחק ביניהם ינוע בין 8-12 מ'. יחידת התכנון הבסיסית בתוך החווה הינה של 6,500 מטילות, פריסת הלולים בתוך החווה מותנית ברמת ההתארגנות של הלולים כאשר מבנה יחיד מייצג רמת התארגנות שיתופית

מקסימלית, ו- 5 מבני דו לול – רמת התארגנות מינימלית, כאשר מבנה לול אחד (המהווה חצי מהדו-לול) משותף לשני לולנים בעלי מכסות.

התכנון בדוב"ב מתבסס על 220,170 מכסות מאושרות ע"י מועצת הלול המהוות כ- 3.39 חוות לולים, כלומר דרישה ל- 4 חוות לולים.

הקמת 4 חוות הלולים תחייב הריסה ופינוי של 73 לולים קיימים.

2.1 מטרות התכנית - הרפורמה בענף ההטלה

מטרה מס' 1 - שיפור איכות החיים וסביבה מקיימת - שיפור איכות החיים וחזות הישוב, כתוצאה מפינוי לולים ישנים, המהווים מטרד בריאותי-סביבתי גדול מאוד ובלם בפני פיתוח כפרי ותיירותי. חיזוק הפעילות התיירותית בישובים יגייס תושבים רבים נוספים להם אינטרס ישיר בשמירה על הסביבה, ולקיום נמשך של סביבה איכותית המשמשת תשתית לפעילות כלכלית בענף התיירות.

מטרה מס' 2 - חיזוק והעצמה כלכלית - יזמות בתחום החקלאות זוכה להעדפה ע"י כל הגורמים, וזאת במטרה לשמר את תפקידו, אופיו וחזותו של הכפר החקלאי. שדרוג התיירות הכפרית והשלמת השירותים התיירותיים החסרים, מהווים תרומה לגיוון התעסוקות ואפשרות פרנסה משלימה לחקלאות ללא יוממות ועל בסיס התשתית הקיימת.

מטרה מס' 3 - צמיחה דמוגרפית - מימוש יעדי צמיחה דמוגרפית של הישובים תוך עיבוי הישוב פנימה למגורים ולמבני ציבור. פינוי הלולים מהנחלות יאפשר השלמת זכויות חסרות לבעלי נחלות קטנות ויפנה שטחים איכותיים לבנים ממשיכים. ההרחבה פנימה תאפשר שימור של שטחים איכותיים צמודי דופן לישובים.

הגשמת מטרות הרפורמה יביא לשינויים המקווים הבאים:

- שיפור תנאי הגידול הוטרינריים, הסביבתיים והתברואתיים.
- התאמת ענף גידול זה לדרישות העדכניות של איכות הסביבה ורווחת העוף..
- התייעלות בממשק הייצור והשיווק
- שיפור האחסון ואיכות התוצרת.
- סילוק כל המטרדים הסביבתיים מהלולים המתפנים.
- מתווה עקרוני לגבי השטחים המתפנים.

3.1 מבנה הנספח

הנספח הנופי-סביבתי מבוסס על המתכונת המצויינת בסעיף 11.6 להוראות תמ"א 35 אך עקב מורכבות הפרויקט וטיפולו בשני פרמטרים: הקמת חוות לולים חדשות ופינוי לולים קיימים מתוך היישוב, הנספח המוצע הינו רחב ומקיף יותר בהיקפו וכולל:

פרק 1 – מבוא

פרק 2- מאפייני הסביבה (לפי סעיף 11.1.1 בהוראות תמ"א 35)

פרק 3 – ערכי טבע ונוף (לפי סעיף 11.1.1 בהוראות התמ"א)

פרק 4 – אתרי ביקור ומסלולי טיול בסביבת הישוב (לפי סעיף 11.1.2 בהוראות התמ"א).

פרק 5 – מאפייני השטחים המתפנים מהלולים הקיימים.

פרק 6- השפעת מימוש התכנית על סביבתה (לפי סעיפים 11.1.3 ו-11.1.4 בהוראות התמ"א).

פרק 7 – התייחסות לחלופות תכנוניות (תואם את סעיף 11.1.5 בהוראות תמ"א 35).

פרק 8 - המלצות להוראות לשיקום נופי ולמזעור השפעות על הסביבה (לפי סעיף 11.1.6 בהוראות התמ"א).

מטרת הנספח הנופי-סביבתי הינה להציג ולנתח את מירב המידע הנופי והסביבתי, בעיקר בהקשר של בחירת איתורים לחוות לולים, ניתוח רב-תחומי של איתורים אילו ובחירת האיתורים המועדפים.

הנספח הנופי-סביבתי מנתח את ההשלכות הסביבתיות ונופיות של הפרויקט המוצע ומסכם את האמצעים הנדרשים למיזעור השלכות סביבתיות באמצעות הנחיות והוראות מוצעות לתקנון התכנית כמסוכם בפרק 8 של הנספח. פרק זה הוכן תוך כדי דיאלוג שוטף עם תקנון התכנית לפי נוהל מבא"ת 2006 והוטמע בהתאם בתקנון.

פרק 2 – מאפייני הסביבה

1.2 תאור הישוב ומיקומו במרחב

דוב"ב הינו מושב עובדים הממוקם בגליל העליון המזרחי ברום של כ- 770 מטר מעפה"י בתחום מוא"ז מרום הגליל. הישוב ממוקם צמוד וממערב לדרך 8967 ומצפון לכביש 899, כביש הצפון. הר דוב"ב ברום 832 מטר מעפה"י ממוקם צפונית לישוב. הר גודרים ברום 762 מטר מעפה"י ממוקם כ- 1 ק"מ ממערב לישוב. ממערב לישוב ולדרך 866 משתרעת מחצבה נטושה, בחלקה בתהליך שיקום. נחל דוב"ב תוחם את הישוב מדרום וממערב, ונחל גדיים-מצפון. דרום-מערב לישוב זורם נחל גודרים, וכחצי ק"מ מדרום לו זורמים הנחלים תפוחים וסאסא. דוב"ב כלואה בינות שמורת הר דוב"ב מצפון ושמורת הר סאסא מדרום וממערב. ממזרח לה שמורת בריכת דוב"ב. כ- 1 ק"מ דרום-מזרחית לישוב נמצא יער ברעם. קיבוץ ברעם נמצא כ- 2.5 ק"מ צפון-מזרח לישוב וקיבוץ סאסא כ- 2.5 ק"מ מדרום-מערב לישוב. כ- 1 ק"מ מצפון למושב עובר הגבול בין ישראל ולבנון.

דוב"ב ממוקם בסמוך לגבול הצפוני של המדינה. המושב הוקם ב- 1957 על ידי עולים ממרוקו ומפרס. המושב מונה כ- 511 תושבים ומתוכנן לגדול ל- 200 בתי אב. שם המושב מורכב מראשי תיבות שמו של מנהיג תנועת העבודה וראש העיר השני של ת"א, דוד בלום-בלומנפלד.

ילדי הגיל הרך מתחנכים בישוב וילדי השכבות הבוגרות יותר מתחנכים בישובים סמוכים. הסעות הן באחריות מועצה אזורית מרום הגליל. בסביבה קיימים גם מוסדות להשכלה גבוהה כמו: אורט בראודה בכרמיאל, מכללת צפת שהיא שלוחה של אוניברסיטת בר אילן ומרכז טכנולוגי בצפת.

תושבי המושב מתפרנסים מחקלאות ומעבודות מחוץ למושב במוקדי תעסוקה קרובים: פארק תעשייה דלתון (ליד צפת), פארק תעשייה מעלות-קורן, פארק תעשייה גורן-שלומי, כרמיאל וצפת.

בתכנון רעיוני מרכז מבקרים למורשת התרבות הכורדית בדוב"ב, אשר נועד להקמת מרכז מבקרים אשר יקנה לתייר חוויה של חשיפה לערכי תרבות ו/או דת ייחודיים על כל היבטיהם: אורח חיים, פולקלור, לבוש מסורתי, גסטרונומיה, עבודות יד אתניות וכד'. המתחם יכול לכלול, בין היתר: אולם התכנסות/מופעים אור קוליים/מופעי מוסיקה, סדנאות להתנסות בהכנת עבודות יד/מאכלים מסורתיים, חנויות לממכר עבודות יד, מסעדה אתנית וכד'.

לפי תמ"א 35, יעד הישוב הינו להגיע ל-450 יח"ד.

הישוב נמצא בתחום מרקם שימור משולב. מבחינה סביבתית הישוב נמצא באזור ברגישות סביבתית-נופית גבוהה ובשטח לשימור משאבי מים.

לפי תמ"מ 2/9 יעד הישוב הינו להגיע ל-450 יח"ד.

הישוב נמצא בשטח ללא מגבלות סביבתיות, מסביבו מספר שטחים מצומצמים לפיתוח שימוש קרקע מוגדר המשמש כאזור לגידולים חקלאיים ושטח נרחב ממזרח. שאר השטח המקיף את הישוב הינו שטח מוגן מפיתוח, בתחום שמורות הטבע המוכרזות הר דוב"ב מצפון ליישוב והר סאסא ממערב ומדרום ליישוב.

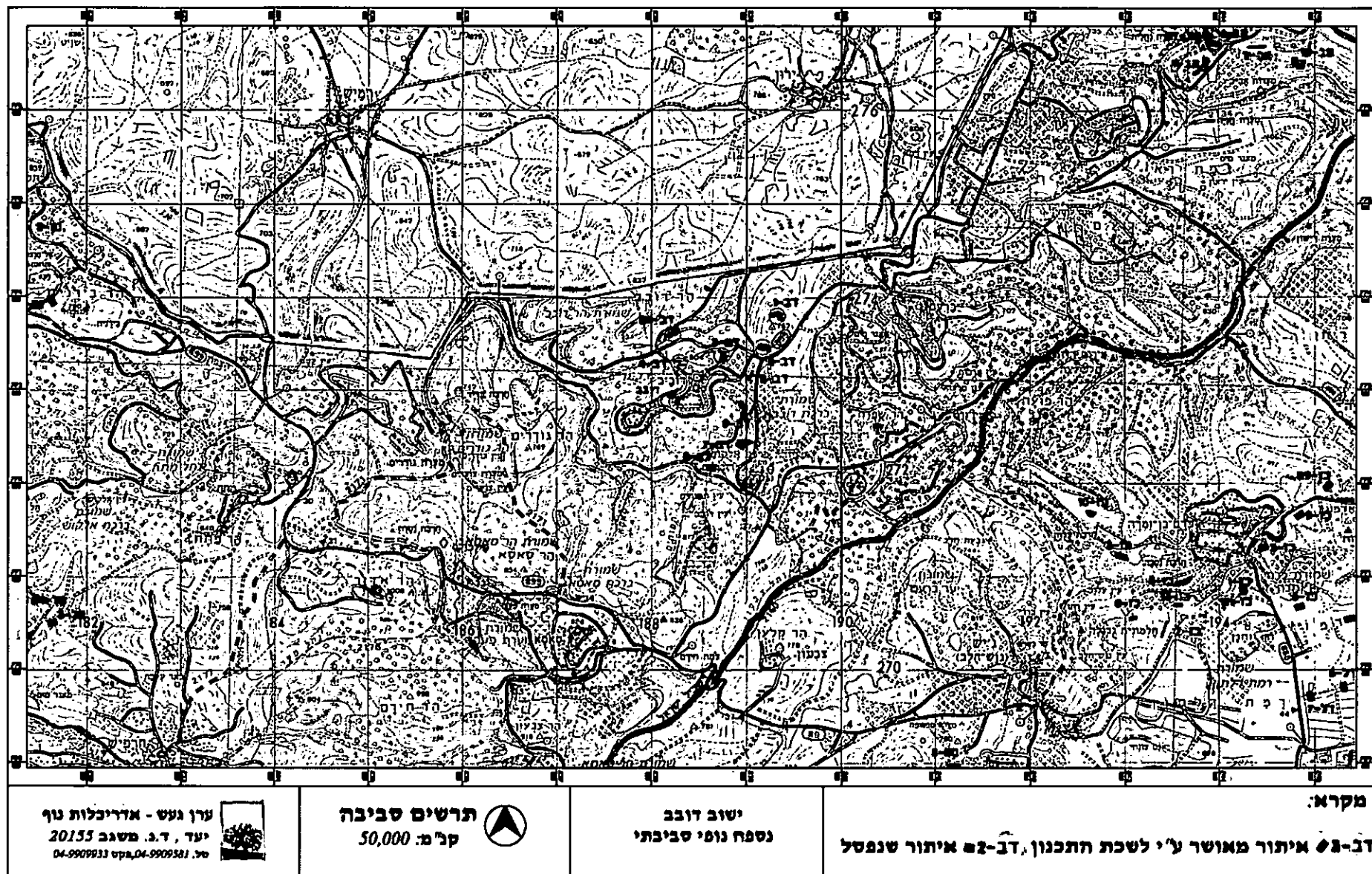
מיקום כללי של הישוב, ראה על רקע מפה בקני"מ 1:35,000, ראה בתרשים 2.1.1 להלן.

מיקום החוות המתוכננות מופיע בתרשימים הבאים:

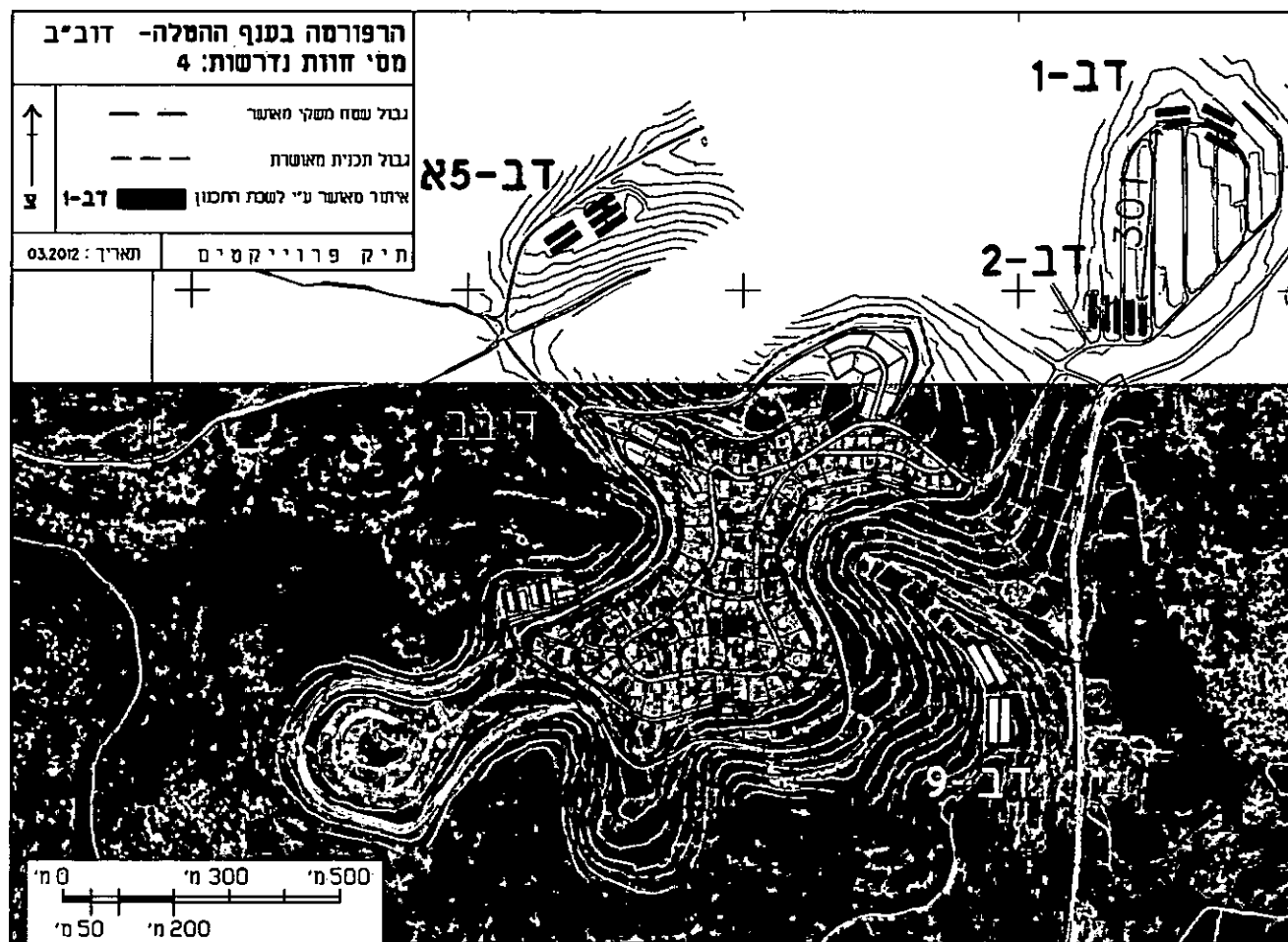
תרשים 2.1.2 – מיקום החוות על רקע תצ"א אורטופוטו.

תרשים 2.1.3 – מיקום החוות על רקע קומפילציה של הנחיות סביבתיות לפי תמ"מ 2/9.

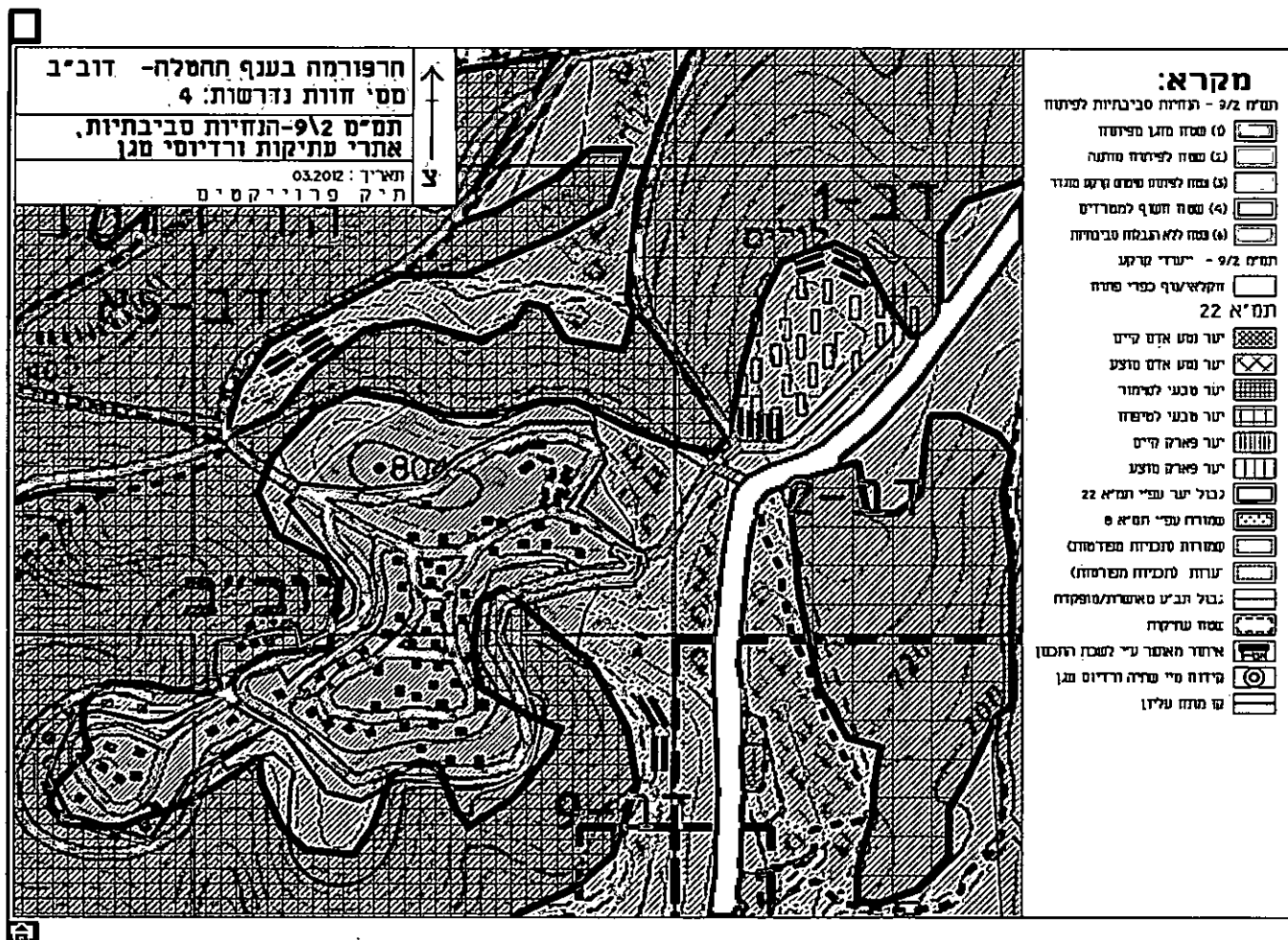
תרשים 2.1.1 – מיקום דוב"ב – תרשים סביבה



תרשים 2.1.2 – מיקום החוות המתוכננות על רקע תצ"א אורטופוטו



תרשים 2.1.3 – מיקום החוות המתוכננות על רקע תמ"מ 2/9 – הנחיות סביבתיות



2.2 גיאולוגיה וסייסמיקה

הדוח מסתמך על נתוני המפה הגיאולוגית של צפת בהוצאת המכון הגיאולוגי (1: 50,000). על פי מפת ההעתקים הפעילים והחשודים כפעילים בישראל, עדכון 2009 בהוצאת המכון הגיאולוגי (1: 500,000). הישוב ממוקם במרחק של כ- 6 קילומטר מקצה שבר המסומן כחשוד כפעיל ובמרחק של כ- 15 קילומטר ממערכת ההעתקים הפעילים של בקע הירדן. במרחק של כ- 40 קילומטר מהישוב מצויים שברים הידועים כפעילים בדרום לבנון. על פי מפת התקן התאוצה הצפויה בסלע בריא היא 0.175 ג"י. נתון זה אינו מביא בחשבון את ההעתקים הפעילים בדרום לבנון.

הישוב ממוקם על גבעה שטוחה יחסית בגובה של 780 מטר כאשר התשתית עשויה מהחלק העליון של סלעי תצורת דיר חנא. המסלע משוכב ועשוי מגיר, קירטון וצור. תצורת דיר חנא אטומה יחסית למים ולכן פוטנציאל הזיהום של מי התהום נמוך יחסית (מפלס מי התהום צפוי להימצא בעומק של כ- 100 מטר בסלעי תצורת יגור, מפלסים משניים עשויים להימצא בתצורה עצמה). ערוץ נחל דובב מקיף את הישוב מדרום וממערב במרחק של כ- 500 מטר. האתרים המיועדים להקמת הלולים ממוקמים על גג החלק התחתון של תצורת דיר חנא, על פני מדרונות מתונים יחסית. ברעידת אדמה חזקה עשויה להתרחש הגברה מסוימת של התנודות הסיסמיות. המדרונות יציבים יחסית אך קיימות במרחב הגליל עדויות לגלישות סלע עתיקות על פני מדרונות העשויים מסלעי תצורת דיר חנא. אלה נוצרים במקומות שבהם נטיית השכבות ונטיית המדרון הם באותו הכיוון (מצב המכונה דיפ סלופ).

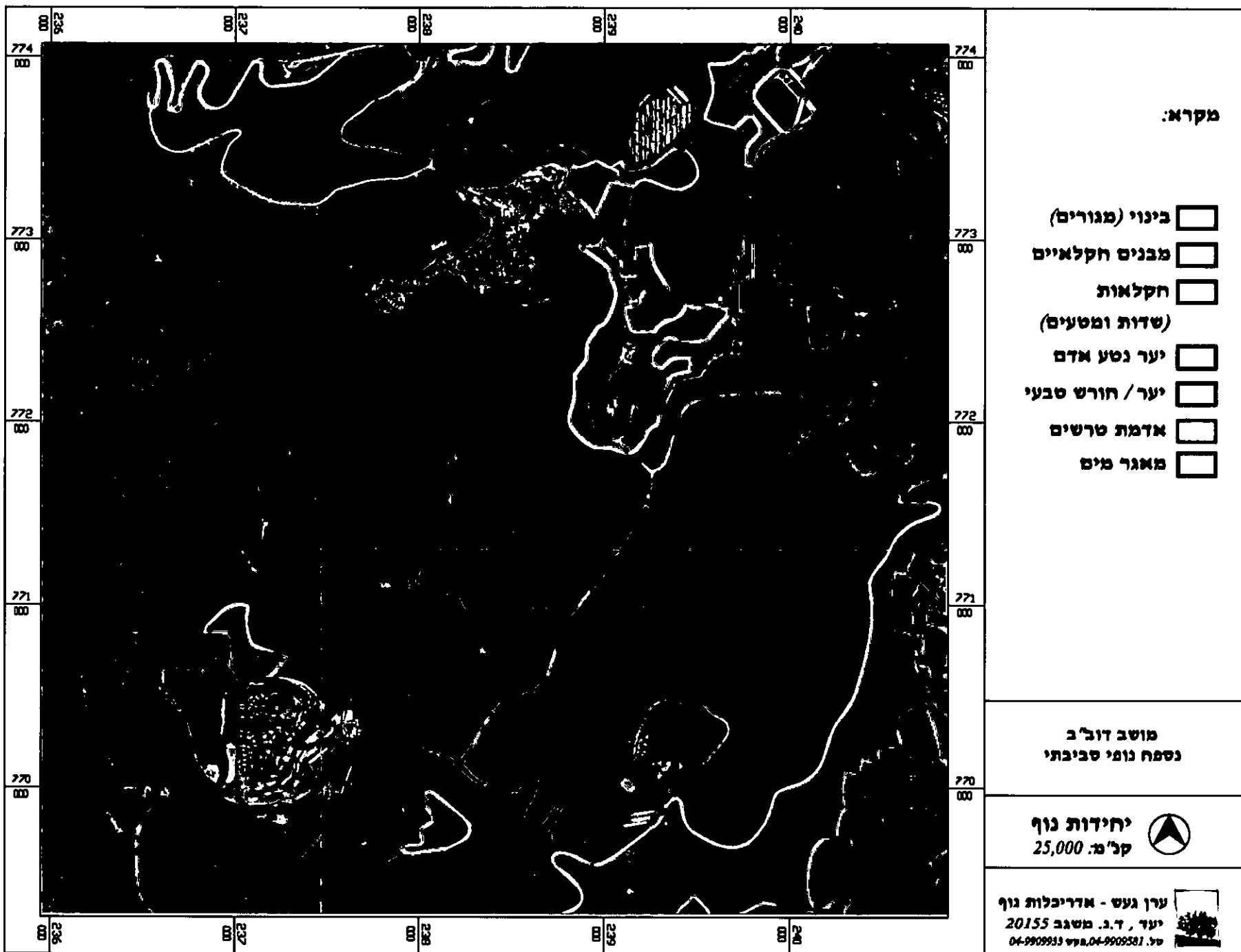
3.2 יחידות נוף

מושב דוב"ב החוות המתוכננות ממוקמים בנוף המאופיין בעיקרו בואדיות עמוקים וצרים, המכוסים חורש ים תיכוני צפוף. איכויות אלו של הנוף מוצגות בצילומים בסעיף 3.1 להלן ובסעיף 6.6 להלן.

היחידות הנופיות – חזותיות העיקריות באזור הן:

1. שטחים בנויים.
2. שטחי מבנים חקלאיים.
3. חקלאות.
4. יער נטע אדם.
5. יער וחורש טבעי.
6. אדמות טרשים.
7. מאגר מים.

תיאור יחידות הנוף, ראה בתרשים 2.3.1 להלן.



פרק 3 – ערכי טבע ונוף

1.3 צומח

תיאור הצומח נערך בשתי רמות: רמה כללית מרחבית של הגליל העליון המזרחי ורמה פרטנית על סמך סיור שטח.

רמה מרחבית

דוב"ב ממוקמת בגליל העליון המזרחי בשולי רכס הרי מירון ברום של כ- 770 מטר מעפה"י. יחידת הצומח הנפוצה ביותר באזור הינה של **חברת אלון מצוי – אלה ארצישראלית**. חורש זה נפוץ בעיקר על סלעי גיר ודולומיט קשים של חברת יהודה, אך גם על גבי קרטון מתקופת הסנון והאיאוקן. מינים אופייניים לחברה זו הינם: אדר סורי, שזיף הדוב, חוזרר החורש, פטל לביד, שרכיה אשונה, בוציץ הגליל, אדמונית החורש, קיסוס החורש, יקינטון מזרחי, גביעונית הלבנון, צלען הגליל ועוד. לחברה זו בת חברה מירון המאופיינת ע"י נוכחות רבה של אלון התולע וורדניים נשירים כגון שזיף הדוב, אגס סורי, עוזרר קוצני וכו'.

חברת אלון מצוי ובר-זית בינוני הינה פחות דומיננטית מחברת האלון המצוי ואלה ארצישראלית ומאופיינת באלה ארצישראלית, אשחר מנוקד, קידה שעירה, סירה קוצנית ומטפסים רבים.

במרום הגליל, על גבי גיר של תצורת בר-כוכבא מן האיאוקן התיכון, מופיע טיפוס מיוחד של חברת הלון המצוי-אלה ארצישראלית הנקרא בשם וריאנט הלבנה הרפואי. שטחי הבתות והגריגות באזור אופייניות למסלע ולאקלים של המורדות המזרחיים של הרי מירון והגליל המזרחי ושליטה בתה של סירה קוצנית ומלוויה אזוב מצוי, לוטם שעיר, לוטם מרווני, געדה מצויה וקידה שעירה.

צומח בתחום האיתורים לחוות וסביבתן:

דב-1 – ממוקמת בקצה הצפוני של אזור משקי קיים ובו מס' רב של לולים משנות ה-80. צמוד ללולים הקיימים ניתן למצוא פריטים בודדים של עצי אלון ואלה (צילום 3.1.1). הלולים מוקפים בצומח מעזבות ובעיקר בטיון דביק (צילום 3.1.2). מצפון לחווה משתרע חורש אלונים מפותח בתחום יער טבעי לשימור (צילום 3.1.3).

דב-2 – ממוקמת בקצה הדרומי של האזור המשקי בתחום של לולים קיימים ובסמוך להם מצבורים של זבל עופות (צילומים 3.1.4 ו-3.1.6). סמוך ללולים ניתן למצוא עצי אלון שהינם שריד של החורש שהיה לפני הקמת האזור המשקי (צילום 3.1.5).

דב-5א' - ממוקמת מצפון לשוב בשטח מופר שהוכשר להקמת מבנים חקלאיים (צילום 3.1.7). מדרום לאתר משתרע חורש אלונים מפותח (צילום 3.1.8). מכלאת בקר זמנית נמצאת בכניסה לאתר (צילום 3.1.9) ומצפון לדרך הגישה לאתר משתרע חורש אלונים (צילום 3.1.10). למעשה חווה זו נמצאת בשטח מופר המוקף מצפון ומדרום בחורש אלונים טבעי ומפותח.

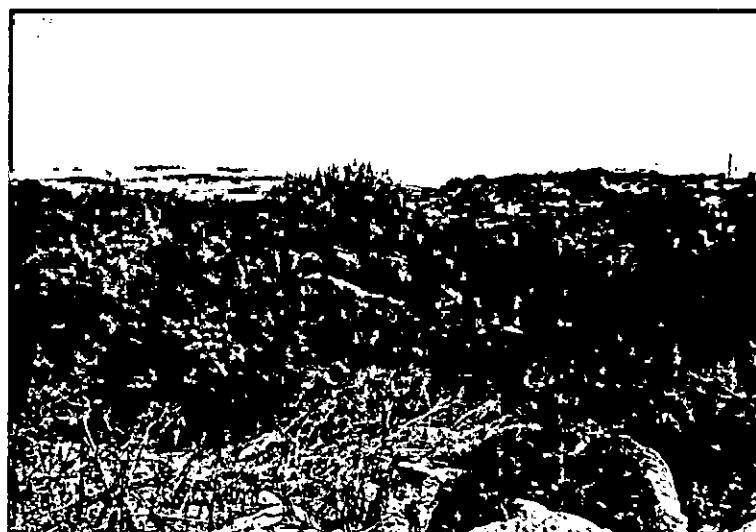
דב-9 - החווה ממוקמת בערוץ קטן היוצא מתחום היושב לכיוון מזרח בשטח שחלקו בור, שטח חקלאי לא מעובד וחלקו מטע נשירים (צילומים 3.1.11 ו-3.1.12). ממזרח ומדרום לאתר משתרע חורש אלונים טבעי (צילום 3.1.13). בכניסה לאתר נמצא ריכוז גדול של שיחי פטל (צילום 3.1.14).



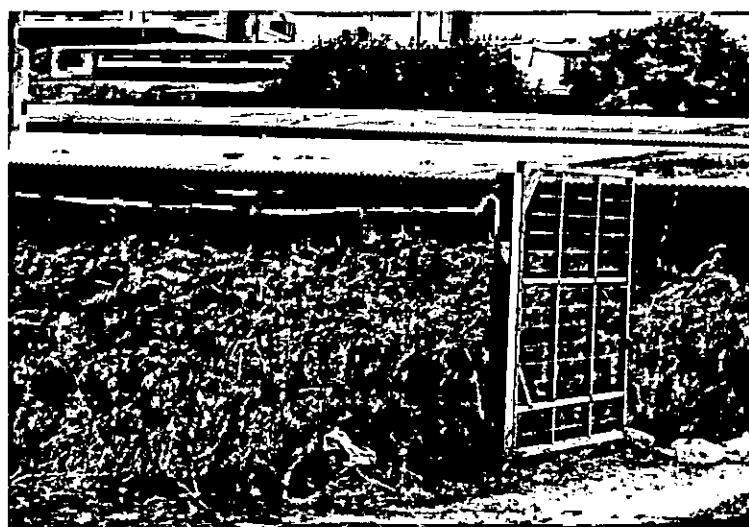
צילום 3.1.1: דב-1- עצי אלון ואלה בחדים



צילום 3.1.2: דב-1- שטח האתר- לולים קיימים



צילום 3.1.3: דב-1- חורש אלונים מפותח מצפון לאתר



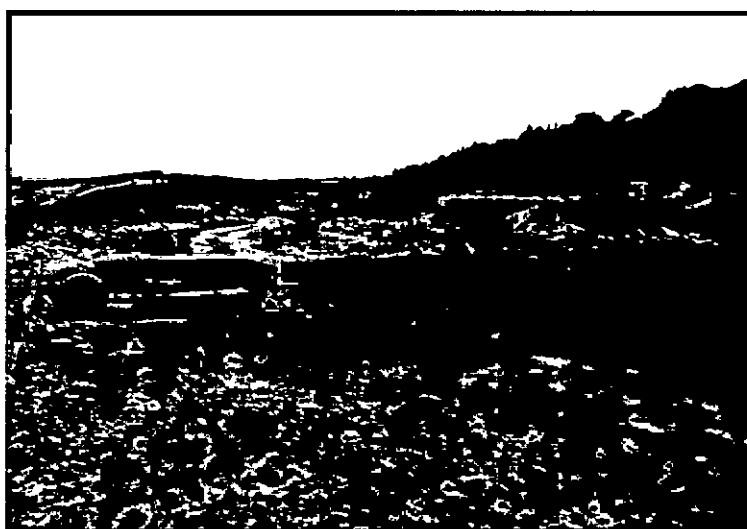
צילום 3.1.4: דב-2- מצבורי זבל עופות ליד הלולים



צילום 3.1.5: דב-2- עצי אלון בודדים סמוך ללולים



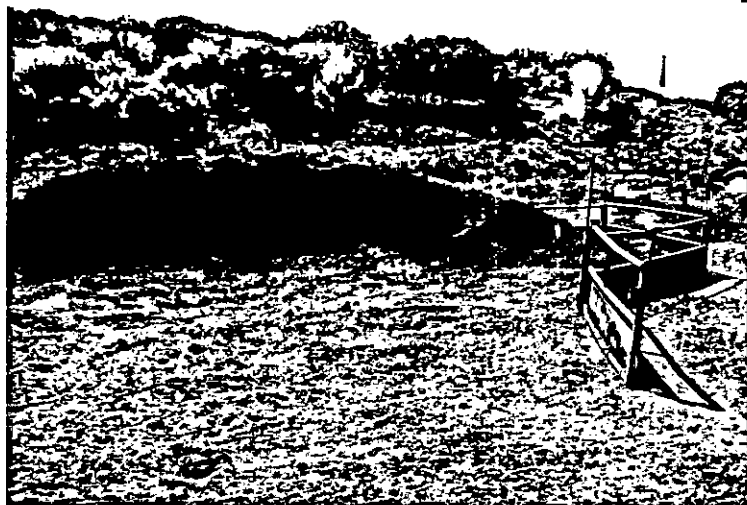
צילום 3.1.6: דב-2 - שטח האתר לולים לפינוי



צילום 3.1.7: דב-5א - שטח האתר - משטח מוכשר



צילום 3.1.8: דב-5א' חורש אלונים מדרום לאתר



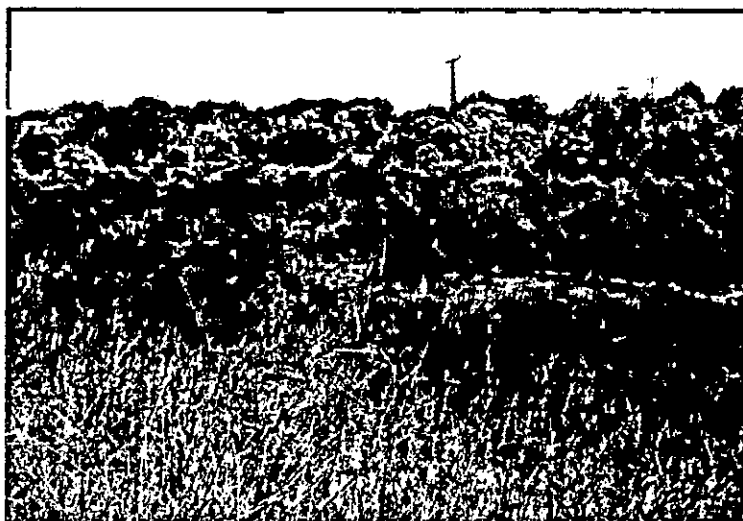
צילום 3.1.9: דב-5א' - מכלאת בקר בכניסה לאתר



צילום 3.1.10: דב-5א' - חורש אלונים מצפון לאתר



צילום 3.1.11: דב-9 - מטע נשירים בכניסה לאתר



צילום 3.1.12: דב-9 – שטח האתר, בחלקו שדה בור וחלקו מטע נשירים



צילום 3.1.13: דב-9 – חורש אלונים מפותח ממזרח לאתר



צילום 3.1.14: דב-9 – שיחי פטל בכניסה לאתר

2.3 חקלאות בישוב

המושב מאורגן במסגרת אגודה שיתופית חקלאית הכוללת יחידות משק חקלאיות. לכל אחד מהמשקים נחלת קרקע לעיבוד חקלאי.

הפעילות החקלאית על פי נתוני מחוז צפון משרד החקלאות ופיתוח הכפר:

דובב	יחידות	
101	מס'	יח' משק/ נחלות
868	דונם	מטעים נשירים וכרם
780	ראש	צאן ובקר
330	טון	ייצור פטם
50,339	אלפי יח'	ייצור ביצים
11	דונם	סובטרופיים אבוקדו/ מנגו

חוזה דב-1 ממוקמת בתחום אזור משקי קיים הכולל לולים משנות ה-80.

חוזה דב-2 ממוקמת בתחום אזור משקי קיים הכולל לולים משנות ה-80.

חוזה דב-5א' ממוקמת בשטח מופר שהוכשר להקמת מבנים חקלאיים.

חוזה דב-9 ממוקמת בשטח שחלקו שטח חקלאי לא מעובד וחלקו מטע נשירים.

3.3 עתיקות

כל החוות נמצאות מחוץ לתחומי אתרי עתיקות מוכרזים. חוזה דב- 9 נושקת לאתר וכרז ממערב.

מיקום אתרי העתיקות ביחס לחוות המתוכננות, ראה בתרשים 2.1.3 לעיל.

4.3 אקלים

1.4.3 נתונים אקלימיים כלליים

דוב"ב מיוצגת ע"י התחנה המטאורולוגית הר כנען הממוקמת כ- 4.5 ק"מ צפונית-מזרחית לשוב. התחנה מאפיינת את האקלים במזרח הגליל העליון. התחנה ממוקמת במרחק של כ- 40 קילומטר מחוף הים. התחנה ממוקמת ב-נ.צ. 197264 ורום 934 מ' מעפה"י. תחנה זו מייצגת חלק ניכר מיישובי מרום הגליל, אך יתכן והטמפרטורות גבוהות יותר וכמות המשקעים מעט נמוכה יתר בישובים הנמצאים ברום נמוך יותר מזה של התחנה.

אקלימו של הגליל העליון, אקלים ים-היכוני ממוזג, מושפע ע"י גובה האזור מעפה"י ועל ידי מיקומו הצפוני. שילוב גורמים אילו מטשטש את השפעת המרחק מהים על אקלים האזור. הקיץ קריר ונוח והחורף קר וגשום. הלחות היחסית בקיץ נמוכה ותורמת לנוחות האקלים ואילו בחורף, המעונן והגשום, הלחות גבוהה. הבדלים אקלימיים רבים בתוך האזור מקורם בהבדלים טופוגרפיים.

טמפרטורת המקסימום היומית הממוצעת בקיץ בהר כנען היא בתחום 29-29.5 מ"צ ודומה לטמפרטורה באזור ירושלים וברצועת החוף. במקרים מועטים הטמפרטורה המקסימלית גבוהה מ- 34 מ"צ. טמפרטורות השיא אינן גבוהות מ- 40 מ"צ. הלחות היחסית הממוצעת בצהרי הקיץ (שעה 14:00) בהר כנען מגיעה ל- 40%. עובדה זו גורמת, בשילוב עם טמפרטורות מהנוחות בארץ, לעומס חום קל בקיץ. בחודשים יולי אוגוסט שורר עומס חום קל בלבד במשך 7 שעות בממוצע ביממה. לילות הקיץ נוחים בגלל הירידה הניכרת של הטמפרטורה. המינימום היומי המוצע הוא 18 מ"צ, 3-4 מ"צ פחות מרצועת החוף. בעתות שרב, בעונות המעבר, יש והטמפרטורות עולות מעל 34 מ"צ והלחות היחסית יורדת מתחת ל- 15%.

בחורף הטמפרטורות נמוכות במשך כל שעות היממה. ב- 4-5 ימים בממוצע יורדת הטמפרטורה מתחת ל- 0 מ"צ. הצורך בהסקה הוא גדול ואכן היממה בהר כנען עולה על 1,500 יחידות, ערך שהוא מן הגבוהים בארץ, ובמשך 6 חודשים עוברים ערכי היממה את סף הצורך בהסקה – 75 יממה. ברכסים הגבוהים של הרי מירון הטמפרטורות נמוכות בממוצע ב- 1-2 מ"צ (ובצהרי הקיץ נמוכות עד 5 מ"צ). קרוב לודאי שבעמקים באזור חם יותר בשעות היום וקר יותר בלילה.

כמות המשקעים הינה מהגבוהות בארץ ומגיעה באזורים הגבוהים ל- 1,000 מ"מ ואף יותר. הרי צפת נמצאים בצד הרוחות היורדות מהרי מירון ולפיכך כמות הגשם בהם קטנה יותר ומגיעה לממוצע רב-שנתי של 718 מ"מ. רוב המשקעים יורדים כגשם אך כמעט מדי שנה

תיאור מהלך הטמפרטורה ולחות יסית, ראה בטבלה להלן.

SEASONAL WIND REGIME

[illegible]

חורף

במשך כל היממה שכיחה רוח מזרחית ורוח דרום-מערבית. שכיחות הרוח המזרחית היא 25-35% ומגיעה ל- 40% בשעות הבוקר. הרוח הדרום-מערבית מגיעה לכ- 30% בשעות אחה"צ ויחד עם הרוח המערבית נושבת מגזרה זו יותר מ- 50% מהזמן בשעות אלו.

אביב

באביב יורדת שכיחות הרוחות המזרחיות. בעונה זו שולטות בדרי"כ רוחות שכיווןן דרום-מערב עד צפון-מערב. לפני הצהריים שולטת הרוח הדרום-מערבית. בשעות אחה"צ עולה בהדרגה שכיחות הרוח הצפון-מערבית והמערבית. בשעות הלילה נושבות רוחות קלות מכיוונים שונים, בעיקר מהגזרה המערבית.

קיץ

כיוון הרוחות נקבע ע"י ההשפעה המשולבת של אפיק המפרץ הפרסי והבריזה היס תכונית. רוחות נושבות כמעט רק מכיוונים שבין מערב וצפון. בשעות הערב, הלילה והבוקר שולטת הרוח הצפון-מערבית (בהשפעת אפיק המפרץ הפרסי) ואילו בשעות היום, בהשפעת הבריזה היס-תיכונית, שולטת הרוח המערבית, עד 50% בשעות אחר הצהריים המוקדמות (80-85% יחד עם הרוח הצפון-מערבית).

סתיו

בשעות הלילה שכיחה הרוח הצפון-מערבית ובמידה פחותה המערבית והצפון-מזרחית. בשעות הבוקר והצהריים גדלה שכיחות הרוח הדרום-מערבית אשר חגה בשעות אחר הצהריים למערב וצפון-מערב. בשעות היום נושבת גם רוח מזרחית אשר מגיעה בשעות לפני הצהריים עד כ- 30%.

בקיץ מעטות הרוחות שמהירותן עולה על 30 קמ"ש. בחורף ובאביב נושבות לפעמים רוחות שמהירותן 50 קמ"ש ויותר. הרוחות מתחזקות בדרי"כ לקראת שעות הצהריים ואחר-הצהריים.

אירועים מיוחדים

טמפרטורה – בעונת הקיץ עשויות הטמפרטורות לעלות מעל 34 מ"צ, טמפרטורות מעל 36 מ"צ הן נדירות. טמפרטורות שיא גבוהות מ- 39 מ"צ נרשמו בחודשים יוני, יולי ואוגוסט. טמפרטורות המינימום יורדות מתחת ל-0 מ"צ כ- 4-5 פעמים בשנה, בין דצמבר למרץ.
קרה – 7-8 פעמים בשנה יורדת הטמפרטורה ליד הקרקע בהר כנען מתחת ל-0 מ"צ.
לחות יחסית - בעיתות שרב עשויה הלחות היחסית לרדת מתחת ל-15%.

רוחות – בחורף ובאביב יש ומהירות הרוח עולה על 50 קמ"ש. מהירות הרוח המקסימלית הצפויה באזור, בהסתברות של 98% (אחת ל- 50 שנה בממוצע), בגובה 10 מטר מעל פני הקרקע בשטח חשוף, למשך נשיבה של דקה אחת, היא 140 קמ"ש.

ערפל – יש באזור כ- 40 ארועי ערפל בממוצע בשנה, רובם בחודשים נובמבר-אפריל. ברוב המקרים אלה עננים נמוכים המכסים את פסגות ההרים.

סופת חול ואבק - סופות חול או אבק מתחוללות אחת לשנתיים בממוצע, בדר"כ באביב.

שלג – שלג הוא תופעה מצויה בחורף, כ- 4-5 ימים בממוצע לעונה, לרוב בחודשים ינואר ופברואר. שלג עשוי לרדת גם בדצמבר ומרץ.

תרשים 3.4.1 - שושנת רוחות שנתית - תחנת הר כנען

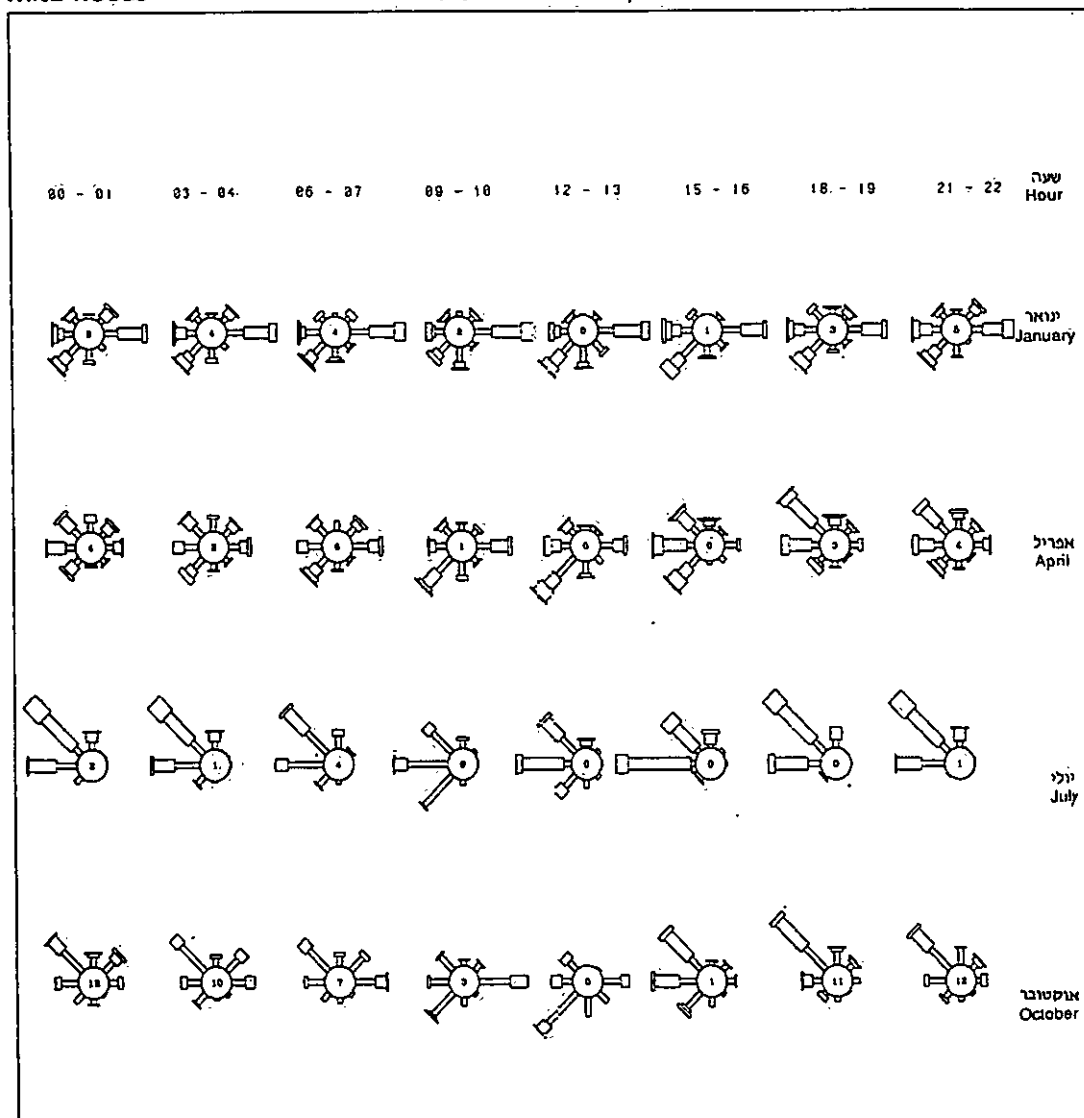
5

אזור: מזרח הגליל העליון
תחנה: הר כנען
REGION: EASTERN UPPER GALIL
STATION: HAR KENAN

WIND ROSES

PERIOD 1967 - 1976 תקופה 1967 - 1976

שושנת רוח



VELOCITY: מהירות
km/h
FREQUENCY: תדירות
%

אחוז הרוחות שמתחת לסף תגובת
Percent of winds below response threshold

רוחות שכיחותות: נמוכה מ-0.5 אין מופיעות בשושנת הרוח

פרק 4 - אתרי ביקור ומסלולי טיול בסביבת

הישוב

1.4 כללי

בסביבת שטח התכנית ממוקמים מספר שמורות טבע מרכזיות, המהוות מקור משיכה לתיירות בקנה מידה אזורי וארצי. בנוסף קיימים באזור אתרי תיירות נקודתיים שונים.

2.4 אתרי ביקור בקנ"מ אזורי וארצי, באזור התכנית

בקרב מושב דוב"ב נמצאות שמורות טבע וגן לאומי כדלקמן: שמורת הר סאסא, שמורת הר גודרים, שמורת הר דוב"ב, שמורת ברכת דוב"ב, יער ברעם, שמורת ברכת סאסא, שמורת מערת פער, יער לאה ויצחק רבין.

3.4 אתרים נקודתיים בקרבת שטח התכנית

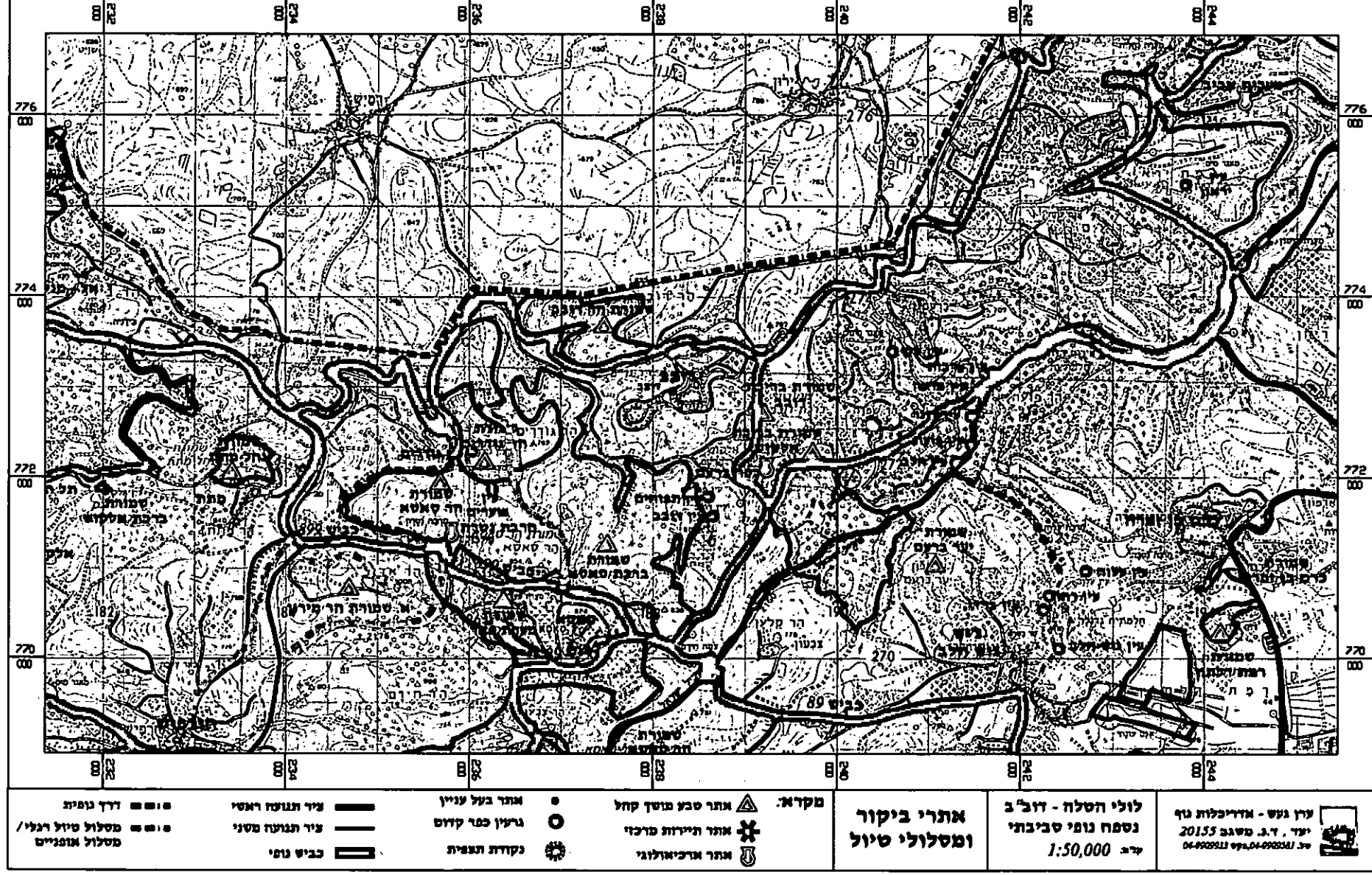
בקרב דוב"ב נמצאים אתרי תיירות ושמורות טבע: שמורת הר מירון, שמורת יער ברעם, עין גודרים, נחל דוב"ב, עין דוב"ב, עין תפוחים, בריכת חלב, חרבת בדיד, ברעם הקדומה, בריכת סאסא ומערת פער, נחל גוש חלב, עין עלווה, עין חלב, עין צוערים, מערת צוערים, מערת פאר, מערת גודרים, כביש הצפון, פילבוקס.

4.4 מסלולי טיול ותיירות בקרבת שטח התכנית

הר מירון - הינו אחד ממסלולי הטיול המוכרים והחשובים באזור. מסלול מעגלי. ככביש 89 פונים מזרחה לכוון הר מירון וביס"ש מירון ועולים עם הכביש עד חניון מוסדר. מסלול מעגלי של כ 2.5 ק"מ מתאים לכל גיל ובו תצפית מרהיבה לכל כוון – לחרמון בצפון, עמק החולה והגולן במזרח, הגליל התחתון והמערבי. המסלול עובר בחורש ים תיכוני וממנו ניתן להמשיך מערבה לנחל מורן ונחל כזיב, ומזרחה לנחל מירון ונחל עמוד על שביל ישראל. **נחל דישון** - מן הגדולים בנחלי הגליל העליון. ההליכה בנחל מאופיינת במעבר בסבך עצי אלון תולע ואלון מצוי אלה אצויראלית וכליל החורש. הנחל זורם ומתחת מהרי מרון ועד עמק החולה. מסלול הליכה נוח מתחיל בכביש 8966 4 ק"מ צפונית לברעם. בנחל נפגוש במעיינות ותחנות קמח, מקבצי חלמוניות, עופות דורסים. ממנו ניתן להמשיך לנחל אביב.

מפת אתרים ומסלולי טיול, ראה בתרשים 4.4.1 להלן.

תרשים 4.4.1 – מפת אתרים ומסלולי טיול



פרק 5 - מאפייני השטחים המתפנים מלולים

קיימים

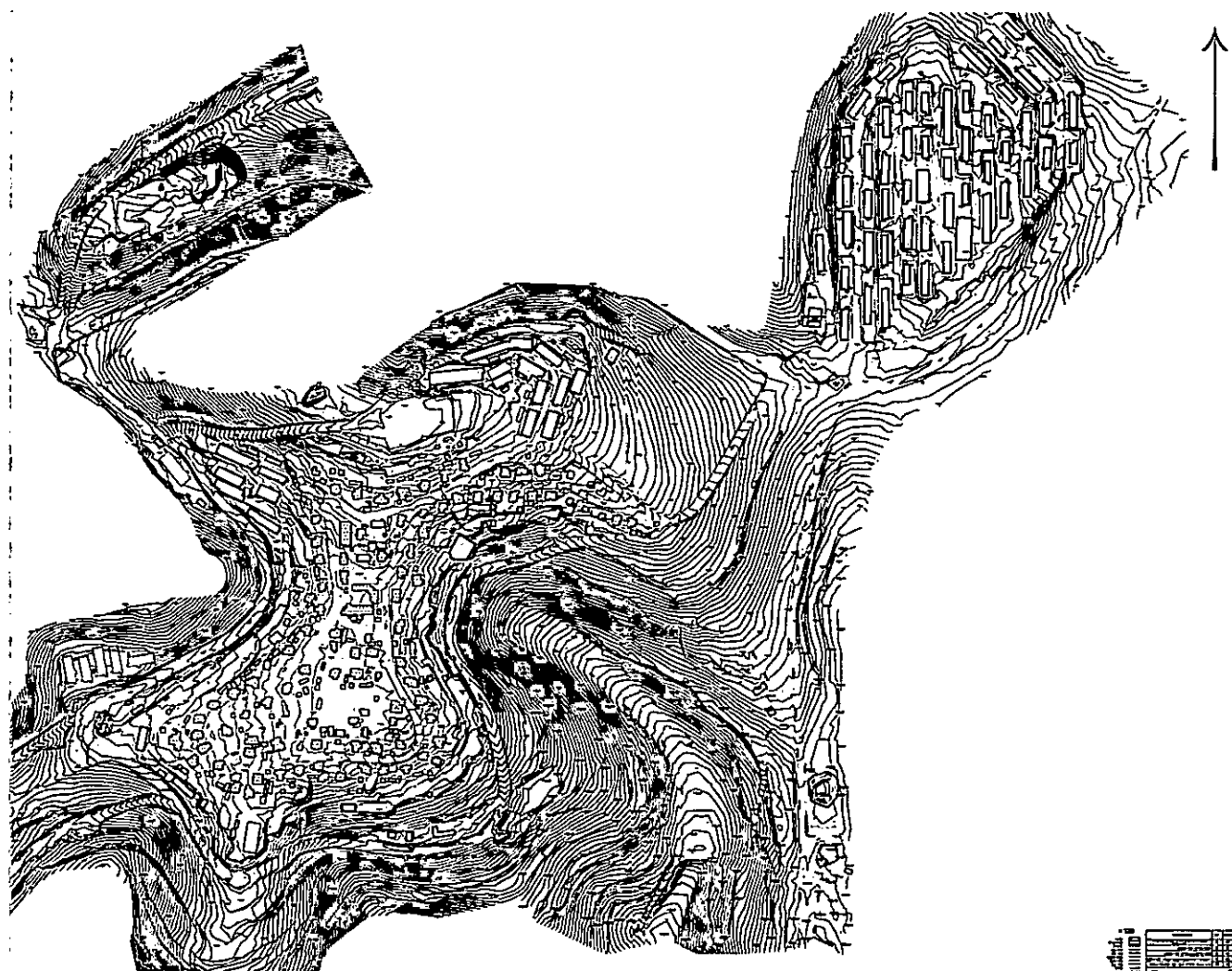
1.5 פריסת הלולים הקיימים בישוב

בדוב"ב אותרו 73 לולים קיימים כולם מומלצים לפינוי. לא נמצאו לולים קיימים שהוסבו לשימושים אחרים.

הלולים הקיימים פרוסים צמוד לבתים הקיימים בכל חלקי הישוב.

פריסת הלולים הקיימים וסימון הלולים המיועדים להריסה, ראה בתרשים 5.1.1 להלן.

תרשים 5.1.1 – פריסת מבני לולים להריסה



2.5 קריטריונים לפינוי לולים

הקריטריונים שנקבעו לפינוי מבני הלולים הינם:

- לולים הבנויים עם אלמנטים של אסבסט (גגות, קירות).
- לולים ישנים הבנויים איסכורית בשני מצבים:
- לולים הנמצאים באיתורים שיהפכו לחוות הרפורמה.
- לולים הנמצאים בנחלות.
- לולים חדשים שאינם משתלבים בחוות מאושרות במסגרת הרפורמה.

לולים שהוסבו לשימוש אחר לא נכללים במסגרת הרפורמה. הטיפול בהם צריך להתבצע במסגרת טיפול הועדה המקומית, לרבות פינוי במידה והמבנה מאזבסט.

מבנים במצב תקין הראויים לשימוש אחר, ההחלטה לגבי פינויים צריכה להתקבל לפי ייעוד השטח המתפנה והחלטת הועדה המקומית.

3.5 אלמנטים לפינוי

באופן כללי, האלמנטים לפינוי האופייניים לכל מרחב התכנון הינם:

- אזבסט – פינוי מיוחד במסגרת נוהלי פינוי והטמנה לאזבסט של המשרד להג"ס.
 - זבל עופות – פינוי כמצויין בסעיף 6.9 להלן. הכוונה לערמות זבל עופות בשולי הלולים הקיימים ורצוי גם פינוי זבל עופות ממרחב הישוב וסביבתו הקרובה שהצטברו עם השנים.
 - פסולת בנין וגושית – בטונים, בלוקים, פסולת עפר ובנין יפוני לגריסה במקום או למיחזור באתר בגוש חלב.
 - מתכות – לרבות סילויים, קונסטרוקציות ורשתות, יפוני למיחזור.
 - יריעות פוליאטילן, שמיכות וטקסטיל, חלקי עץ ודיקטים – יפוני למיחזור ייעודי.
 - ניתוק מערכות תשתית, דלקים ושמנים – ניתוק עם הגורמים המוסמכים, פינוי מסודר של חביות שמן ודלק, אם קיימות, לאתרים מאושרים ע"י המשרד להג"ס.
- בעת התכנון המפורט ולקראת הערכות לביצוע הפינוי תוכן לכל ישוב תכנית מפורטת לפינוי כל סוגי הפסולת בהתאם למתווה הכללי שהוצג לעיל. התכנית תכלול בין היתר:
- איתור מיקומים בתחום הישוב או סביבתו הקרובה לריכוז סוגי הפסולת השונים. הגישה יכולה להיות הכנת אתר מרכזי לישוב או לחילופין הנחיות מפורטות לריכוז הפסולות

סמוך לכל לול מפונה/מפורק. קיימת עדיפות לאתר מרכזי זמני שיצטרך לעמוד בכל הדרישות הסביבתיות מבחינת נקיון כללי, חזות, מטרדי אבק וכו'.

- שיטת אצירת הפסולת באופן זמני (ערמות, רמפה לפסולת גושית, מכולות פתוחות וכו').
- אופן הטיפול באתר הזמני והפעולות שתנקטנה לשיקומו עם השלמת פירוק כל הלולים בישוב.
- המבנה הארגוני של הטיפול בפסולות : ועד הישוב, מחלקת תברואה של המועצה, המשרד להג"ס/איגוד ערים איכה"ס או יחידה סביבתית מקומית.
- קביעה מדוייקת של המועצה לגבי אתרי היעד של סילוק הפסולות השונות והכנת רשימת קבלנים לפינוי פסולות למיחזור.
- במידה ויוחלט על ריכוז הפסולות בכל לול בנפרד ואיסוף ע"י קבלנס מלול אחד למשנהו, תוציא המועצה (מחלקת תברואה) נוהלים ברורים לגבי אופן ריכוז הפסולת ומשך הזמן המקסימלי המותר לפני פינויה המוחלט.
- הנחיות לגבי נקיון כללי ושיקום חזותי של הלול המתפנה (ללא קשר לגבי ייעודו העתידי).
- פיקוח על ביצוע האמור לעיל יהיה באמצעות מחלקת תברואה ומחלקת פיקוח של המועצה, לרבות דיווח שוטף לגורמים הרלוונטים : מהנדס המועצה, היחידה הסביבתית המקומית, המשרד להג"ס, משרד הבריאות אם ידרש וכל גורם נוסף כפי שיוגדר בשלב התכנון המפורט במסגרת נוהל מוסכם.

להלן פירוט כמותי של האלמנטים לפינוי :

- אזבסט – 33,698 מ"ר.
- מיכלי תערובת לסילוק – 2.
- פח/איסכורית – 5,880 מ"ר.
- רשת מתכת – 19,293 מ"ר.
- בטון ובלוקים – 21,728 מ"ר.
- מ"א בטון מחגורות סביב הלול – 408 מ'.
- יריעות/יוטה – 15,450 מ"ר.
- מפגעים סביבתיים מסביב ללולים – 11 לולים.
- לסיכום, בכפר שמאי מיועדים להריסה ופינוי 73 לולים מתוך 73 קיימים. 68 לולים מכילים אלמנטים של אזבסט.

4.5 מטרדים סביבתיים קיימים

המטרדים העיקריים שאותרו לגבי הלולים הקיימים וימנעו או יסולקו לחלוטין לאחר הפינוי הינם:

- ערימות פסולת גושית ובנין.
- גרוטאות וערמות של פסולת מתכת, מיכלים ישנים וכו'.
- שפך אקראי של גרעינים למאכל.
- ערימות של זבל עופות בחלק האחורי של חצרות הלולים ובשטחים פתוחים בשולי הישוב.
- חלקי אסבסט.
- צמחיית בור האופיינית לשטח מופר, מהווה מפגע חזותי ואסטיטי וכן מקור לבעלי חיים מזיקים ומטרדים.
- מעט פסדים מושלכים.

יש לציין כי ההשלכות הסביבתיות העיקריות כתוצאה מהמטרדים שצויינו לעיל הינן:

- מטרדי ריחות.
- אבק ממוץ וגרעינים.
- מפגעים חזותיים ונקיון כללי.
- משיכת בעלי חיים מזיקים.
- במידה מסויימת, פוטנציאל לזיהום מי תהום בעיקר בריכוזים גדולים של זבל עופות.

ההשלכות אילו תמנענה באופן משמעותי לאחר סיום פינוי הלולים הקיימים וכל הפסולת הנלווית מפינוי זה.

פרק 6 - השפעת מימוש התכנית על סביבתה

1.6 השפעה על שימושים נוכחיים בקרקע

חוות הלולים בדוב"ב, דב-1, דב-2 מיועדות לקום במקומם של לולים המיועדים להריסה, בצידו הצפון מזרחי של היישוב.

חוות הלולים דב-5א' מיועדת לקום על משטח מיושר קיים ובשולי שטח טבעי לא מיוער.

חוות הלולים דב-9 מיועדת לקום על שטח מטע קיים.

לא נגרעים שטחים טבעיים עבור חוות הלולים משטחי החורש הטבעי שמקיף את המטעים הקיימים והחוות המתוכננות.

דרכי הגישה אל החוות מסתמכים על כבישים ודרכי גישה חקלאיים הקיימים בשטח, ולכן הפגיעה הנופית בשטחי החורש הטבעי היא מוקטנת.

היות שהסביבה הקרובה והנוף שמקיף את המטעים הקיימים והחוות המתוכננות הם חורש טבעי שרובו אינו מופר ע"י אדם, עבור הקטנת השפעת הלולים, נדרש טיפול נופי אשר ינסה להטמיע את הלולים בשטח בצורה מירבית, ע"י הסתרתם, ככל שניתן, באמצעות נטיעות עצים וצמחייה עם אופי המתאים לאזור מבחינה נופית, אקלימית ואקולוגית ע"י שימוש במינים מקומיים.

2.6 השפעה בגין צפייה ונצפות מהסביבה אל שטח התכנית

חוות דב-1, דב-2, דב-5א' יראו בברור במקטע קצר של כביש המערכת. חווה דב-9 לא נצפית כמעט לחלוטין מצפון ליישוב דוב"ב.

פרט לחווה דב-5א', החוות המתוכננות יראו בברור ממספר הרים באזור ומן החלק הצפוני של היישובים סאסא וגוש חלב ומאתרי תצפית בסביבה הקרובה. הפרמטרים המשפיעים מבחינת נצפות מגוונים וכוללים את הנקודות הבאות:

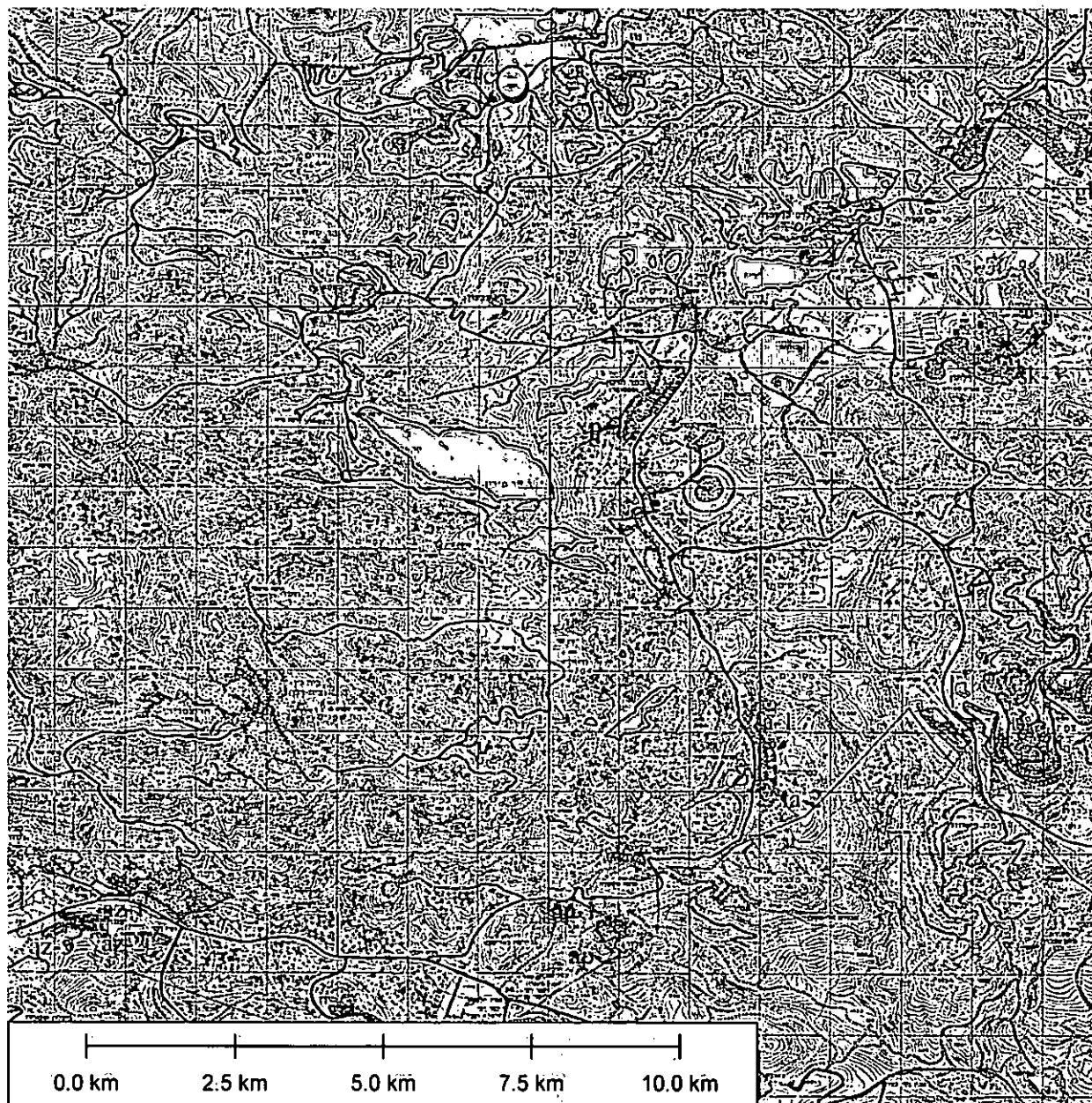
הפרמטרים המשפיעים מבחינת נצפות מגוונים וכוללים את הנקודות הבאות:

- מורפולוגיה - הנוף הטבעי באזור מאופיין בשונות גדולה ונוף מעוגל עם קוים זורמים. חוות הלולים מוסיפים מסת בינוי גדולה בעלת מאפיינים הנדסיים ישרים. הניגוד בין מאפייני חזות החוות ומאפייני הסביבה הטבעית גדול. נוצרת בעיית נצפות קשה עקב הניגוד.
- מידת הקירבה לחשיפה של הלולים משימושים רגישים כגון: כבישים המשמשים צירי תיירות, נצפות מישובים. בהתייחסות לסביבה הרחוקה מעל 10 ק"מ ההשפעה של חוות הלולים תהייה שולית.

- בינוי על רקע שטח פתוח טבעי/חקלאי – חוות לולים על רקע בינוי יבלטו פחות מאשר חוות הממוקמות בשטח לא מופר.
- פגיעה בקו רקיע – חוות הממוקמות על קו רקיע יבלטו יותר.
- גוון הלולים – גוון הסביבה מאופיין בצבעי ירוק בחורף וגווני ירוק/ חום /צהוב בקיץ. מבני הלולים אינם משתנים לאורך השנה. צבעים בהירים בולטים למרחוק ויוצרים בעיית נצפות.
- פגיעה חזותית עקב עבודות עפר וחציבות – ההשלכות של פילוס השטח יוצרות חציבות ומילוי ומחייבת פתרונות תימוך הנצפים למרחוק.

נצפות מן הסביבה אל איתורי החוות השונות, ראו בתרשימים 6.2.1 עד 6.2.4 להלן.

חוות לולים מושב דוב"ב
מפת נצפות עבור - חוות לולים "דב-1"



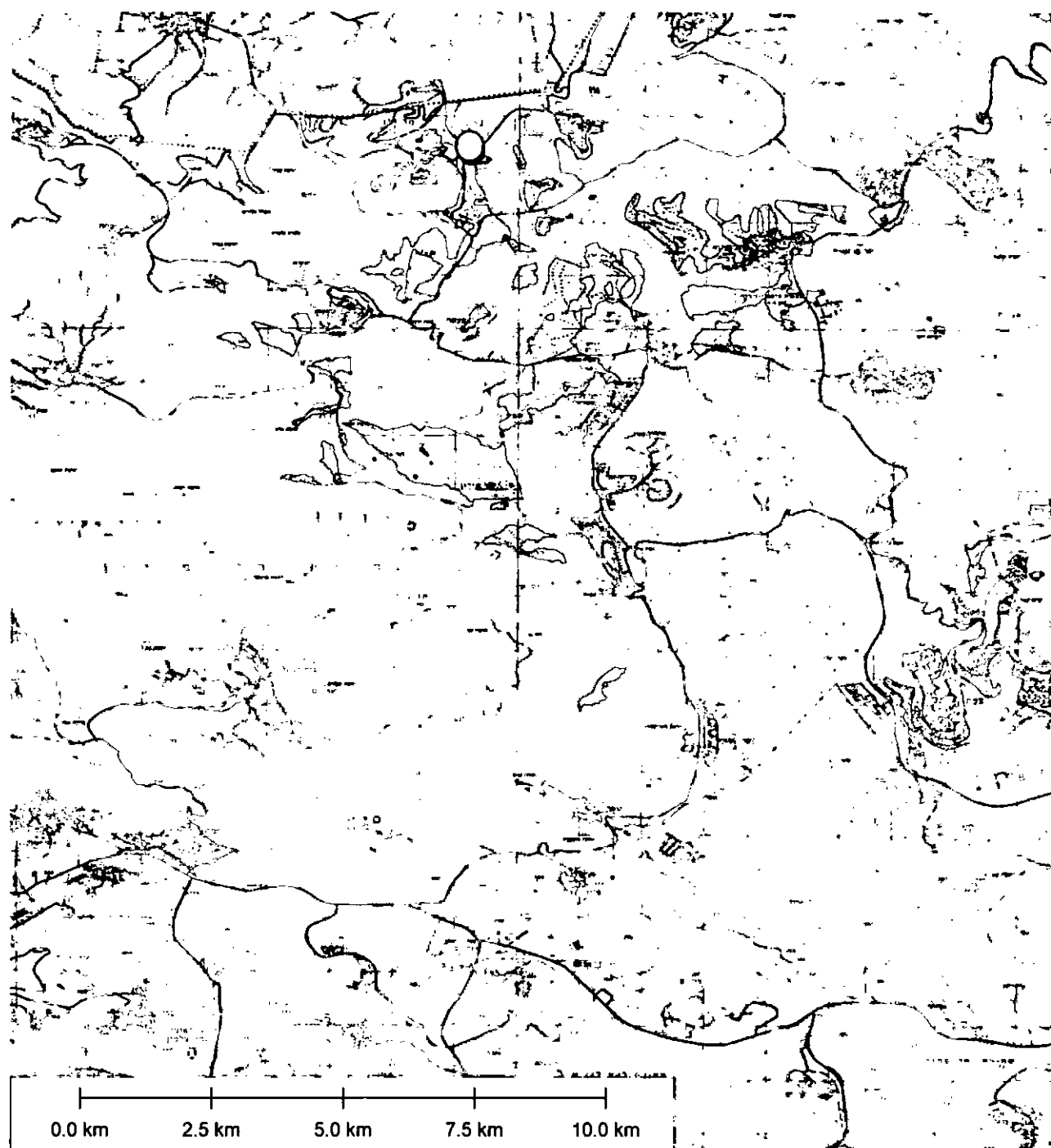
נצפות לשטח החווה המתוכננת

נקודת בדיקת נצפות לחווה מתוכננת



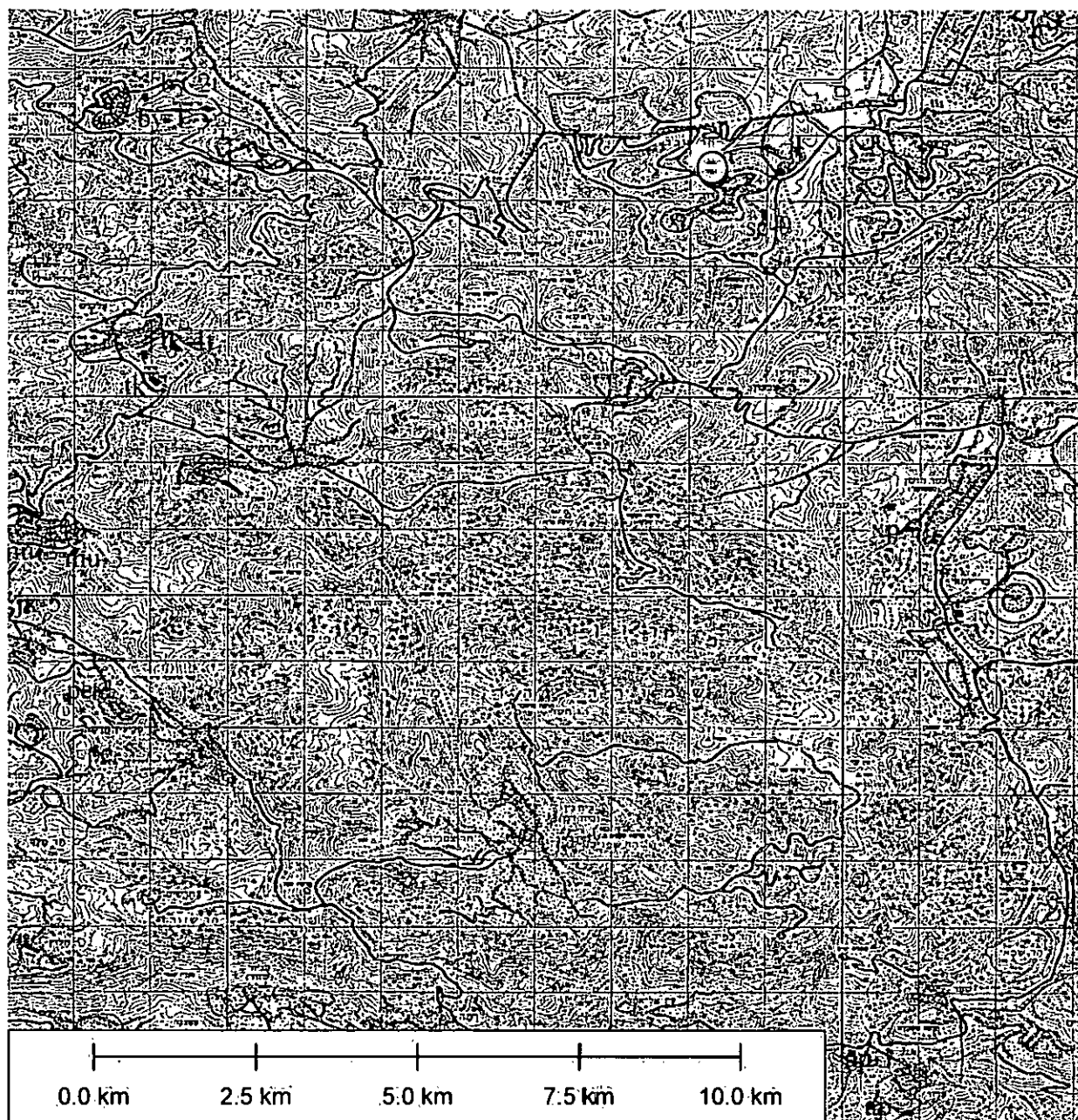
חוות לולים מושב דוב"ב

מפת נצפות עבור - חוות לולים "דב-2"



נצפות לשטח החווה המתוכננת
נקודת בדיקת נצפות לחווה מתוכננת

חוות לולים מושב דוב"ב
מפת נצפות עבור - חוות לולים "דב-א5"



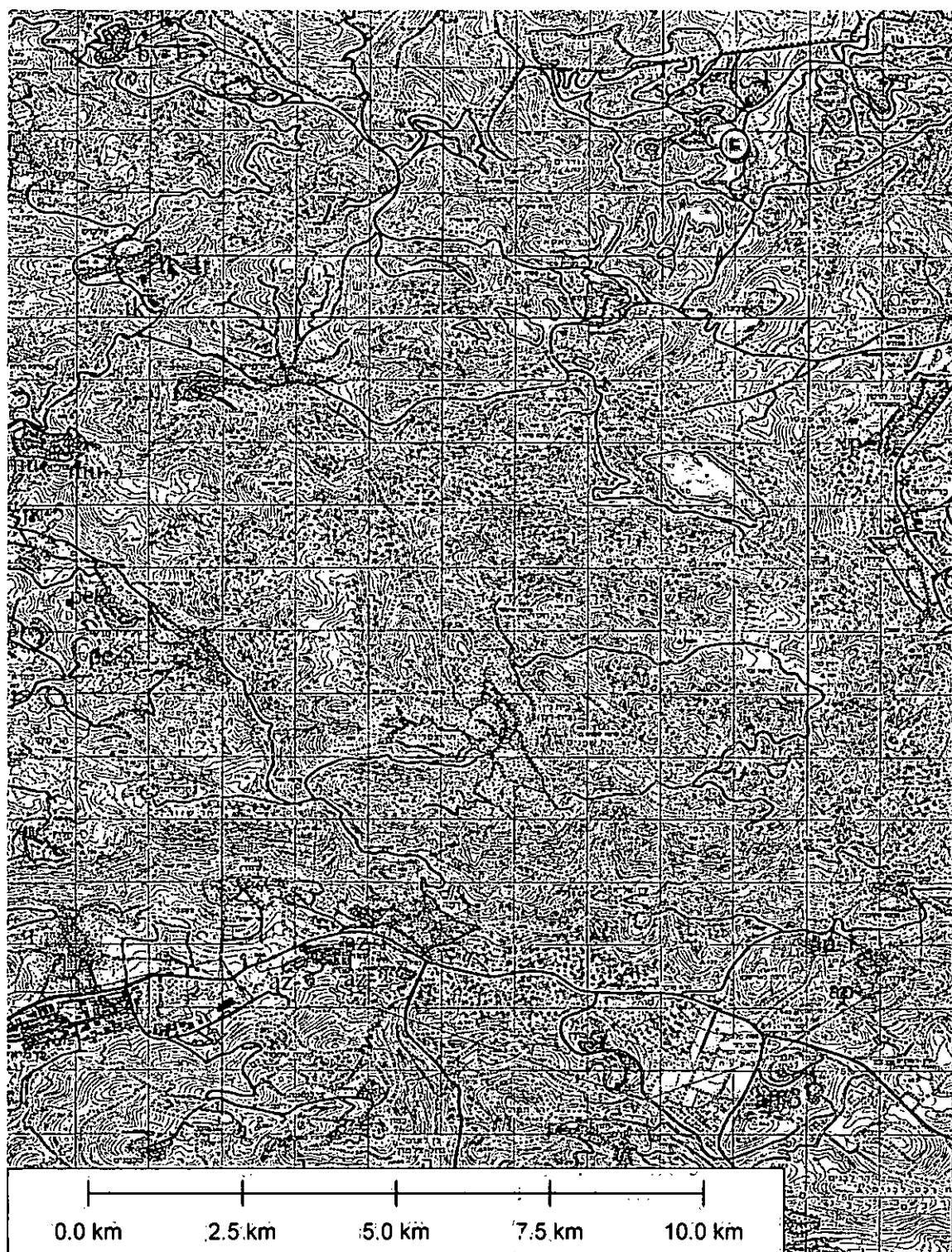
נצפות לשטח החווה המתוכננת

נקודת בדיקת נצפות לחווה מתוכננת



חוות לולים מושב דוב"ב

מפת נצפות עבור - חוות לולים "דב-9"



נצפות לשטח החווה המתוכננת

נקודת בדיקת נצפות לחווה מתוכננת



3.6 מבטים משטח התכנית לסביבה

שטחי התוכניות דב-1, דב-2 מתוכננים על אזור לולים קיימים, בנג. 762 בסמוך לכביש 899. דב-1 בחלקו הצפוני ודב-2 בחלקו הדרומי של המשטח על הנג. החווה דב-5 במפנה צפון צפון מערב במורדות הר דובב. שלושת החוות המתוכננות צופות אל נוף פתוח של חורש טבעי ומטעים. מצפון לשטח התכנית עובר גבול ישראל-לבנון המאופיין בדרך המערכת שלאורכה גדר ולעיתים חומת ביטחון. שטח התוכנית דב-9 ממוקם על מורדותיו במזרחיים של היישוב דוב"ב והוא נצפה בעקר מכון דרום מכמה פסגות קרובות. (ראה מבטים 6.6.1 עד 6.6.4 להלן). ניתוח המבטים מושתת על מפות הנצפות בתרשימים 6.2.1 עד 6.2.4 לעיל.

מבטים משטח התכנית דב-1 ו- דב-2 לסביבה הקרובה –

ניתן לצפות אל עבר הישובים: דוב"ב, סאסא, ספסופה, כרם בן זמרה וגוש חלב. אל עבר פסגות ההרים: הר ספסוף, הר מירון, הר אדיר והר חירם.

מבטים משטח התכנית דב-5' לסביבה הקרובה –

לא ניתן לצפות אל עבר ישובים סמוכים או רחוקים.

מבטים משטח התכנית דב-9 לסביבה הקרובה –

ניתן לצפות אל עבר הישובים: סאסא בלבד.

ניתן לצפות אל פסגות ההרים: הר מירון, הר חירם והר אדיר.

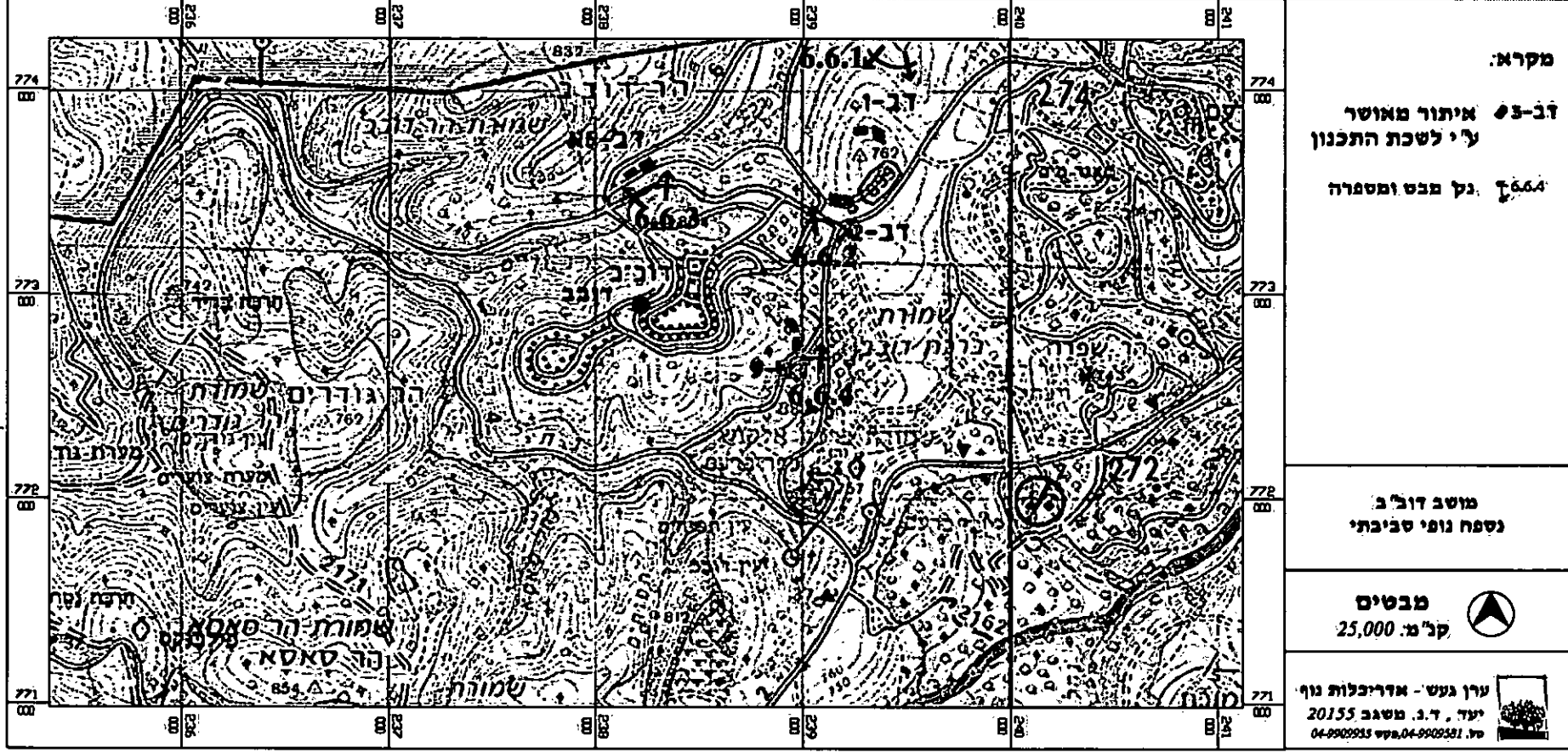
מבטים משטח התכנית דב-5', דב-9, דב-1, דב-2 לסביבה הרחוקה – לא ניתן לצפות אל עבר הסביבה הרחוקה למקומות איכותיים.

4.6 מבטים מהסביבה הקרובה לשטח התכנית

אל עבר החוות המתוכננות דב-9, דב-2, דב-1 ניתן לצפות מהשכונות הצפוניות ביישובים סאסא וכן מפסגות ההרים מירון, אדיר וחירם. את החוות דב-1, דב-2 ניתן לראות מהבתים הצפוניים של היישוב דוב"ב. החווה דב-2 נצפית מהיישוב כרם בן-זמרה בצפון ומערב היישוב, וכן מכביש הגישה 8967. שטח החווה המתוכננת דב-5' נצפית מאזור הר דובב בלבד.

5.6 מבטים מהסביבה הרחוקה לשטח התכנית

מעבר למרחק של 10 ק"מ לא ניתן לראות בברור את שטחי החוות המתוכננות. ובנוסף, הטמעתן בשטח של החוות המתוכננות מקטין את האפשרות לפגיעה בנוף. לכן ההשפעה ביחס לנצפות מהסביבה הרחוקה משנית.



6.6 מבטים



מבט 6.6.1 - לכיוון מזרח, מכביש הגבול, אל שטח החווה דב-1, ניתן לראות בברור את שטח החווה.



מבט 6.6.2 - לכיוון צפון מזרח, מצומת הכניסה לאזור לולים קיימים צפונית ליישוב- ניתן לראות בברור את שטח החווה המתוכננת דב-2 .

עמוד 44 מתוך 48

נספח נופי סביבתי - 24.0.1212



מבט 6.6.3 - לכיוון צפון, מכביש אחורי וצפוני ליישוב דוב"ב. ניתן לראות בברור את שטח החווה המתוכננת דב-5א.



מבט 6.6.4 - לכיוון צפון מזרח, בסמוך לכביש 8967. ניתן לראות בצדד את שטח החווה המתוכננת דב-5א וכן את היישוב דוב"ב.

נספח_נופי_סביבתי

7.6 מטרדי ריח

מטרדי ריחות פוטנציאלים מחוות לולים מודרנית במסגרת הרפורמה נבדקו ע"י הרצת מודל באיתור אמיתי בספסופה (ספ- 2) בהתבסס על נתוני אקלים מתחנת הר-כנען ומיפוי פוטוגרמטרי עדכני. לצורך הרצת המודל, נבדקו בשלב ראשון עוצמות ריח במקור בשני לולים עם מערכת אוורור מאולץ: לול אלמליח בספסופה ולול ברמות השבים. ממדידת עוצמות הריחות בלולים אילו עולה כי:

- בלול אלמליח בספסופה המכיל 40,000, נמדדה עוצמת ריח בשיעור של 4-7 יחידות ריח למ"ק במרחק של כ-5 מטר מחדר האבק
- בלול ברמות השבים המכיל 52,000 מטילות נרשמה עוצמת ריח של 0-2 יחידות ריח למ"ק במרחק של 5 מטר מחדר האבק.

על-פי תוצאות הרצת המודל עולה כי במרחק של כ- 130 מטר בין נקודת הפליטה בחדר האבק לבין קו הבניי ן של שימושי קרקע רגישים (מגורים, מוסדות ציבור ותיירות), לא צפויים, גם בתנאים אקלימיים מחמירים, מטרדי ריחות כלשהם (עוצמות בשיעור של 0-1 יחידות ריח למ"ק). גם במרחקים קטנים יותר שמעל 100 מטר, מטרדי הריח נמוכים יחסית ויתכנו חריגות רק במס' מצומצם של ימים בשנה בתנאים אקלימיים מחמירים.

המסקנות התכנוניות המצוינות לעיל מבוססות על השימוש בטכנולוגיה המתקדמת ביותר לגבי לולי הטלה וכוללת:

1. לול סגור ומבוקר.
2. מערך מאווררים שמחליף את האוויר במבנה הלול.
3. שימוש בטכנולוגיה ליבוש הזבל, AIR MIXER או וילונות ליבוש השלשלת.
4. חדר אבק בגודל שתואם את הנחית יצרן המפוחים.
5. מערך פינוי השלשלת מהלול ומאזור המושב לאתר לטיפול לפחות פעמיים בשבוע.

בחוות המתוכננות בכפר שמאי נמדדו מרחקים משימושים רגישים בשני מצבים:

- מרחק ממבני מגורים לפי ייעוד קרקע למגורים מתוקף תכנית מאושרת לישוב.
- מרחק מגבולות הנחלות בהן מיועדים היום לולים לפינוי, וזאת מתוך הנחה שהייעוד העתידי יכול להיות למגורים או לתיירות כפרית, ייעודים שהינם רגישים.

המרחקים משימושים רגישים (המרחק בין חדר האבק של הלול הקיצוני לבין קו הבנין של שימושי קרקע רגישים) הינם:

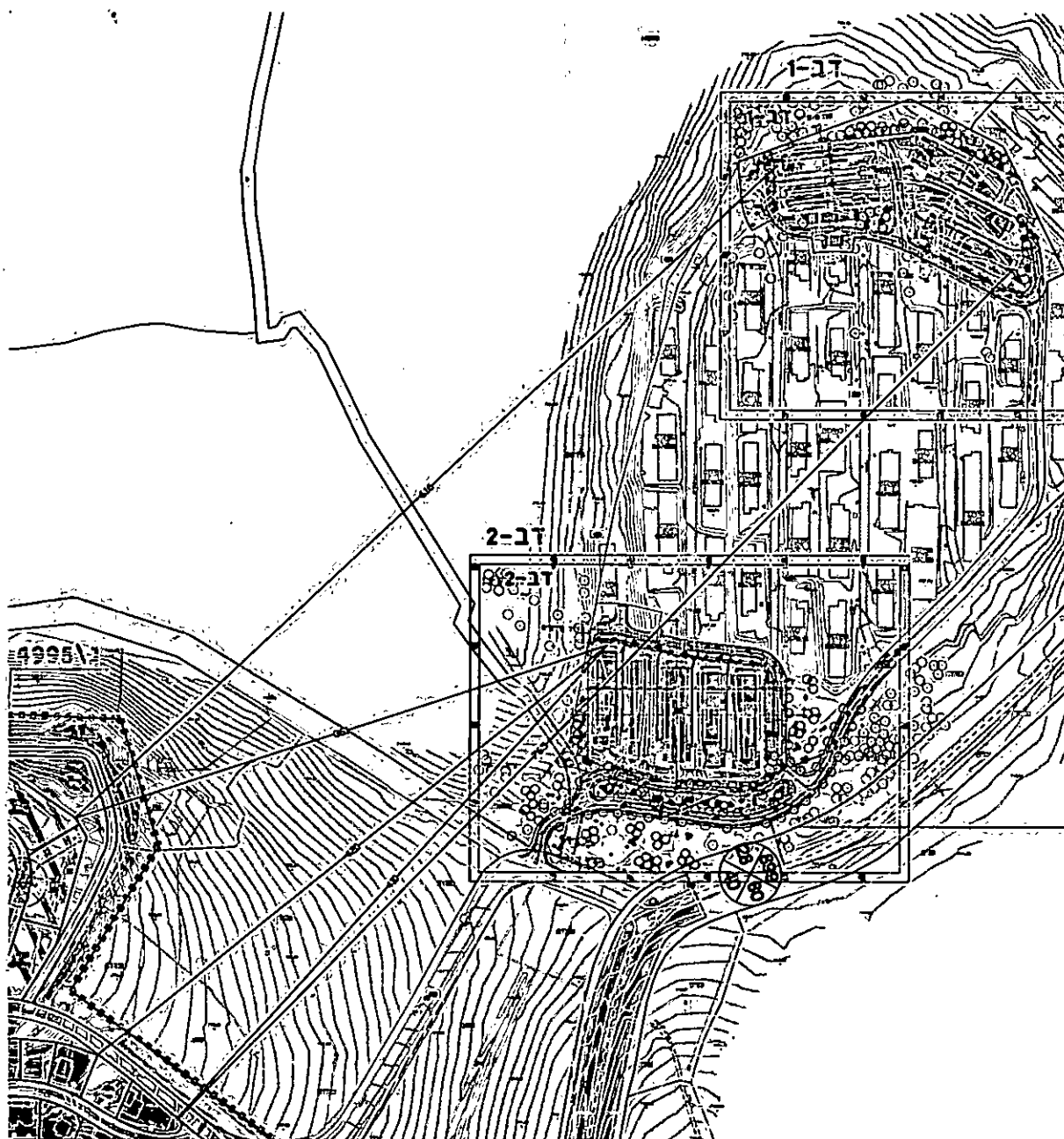
- דב-1 – 765 מטר ממגורים ו- 616 מטר מאזור משקי בתחומו לולים להריסה.
- דב-2 – 410 מטר ממגורים ו- 361 מטר מאזור משקי בתחומו לולים להריסה.

- דב-5א' – 410 מטר ממגורים ו-331 מטר מאזור משקי בתחומו לולים להריסה.
- דב-9 – 286 מטר ממגורים ו-240 מטר מאזור משקי בתחומו לולים להריסה.

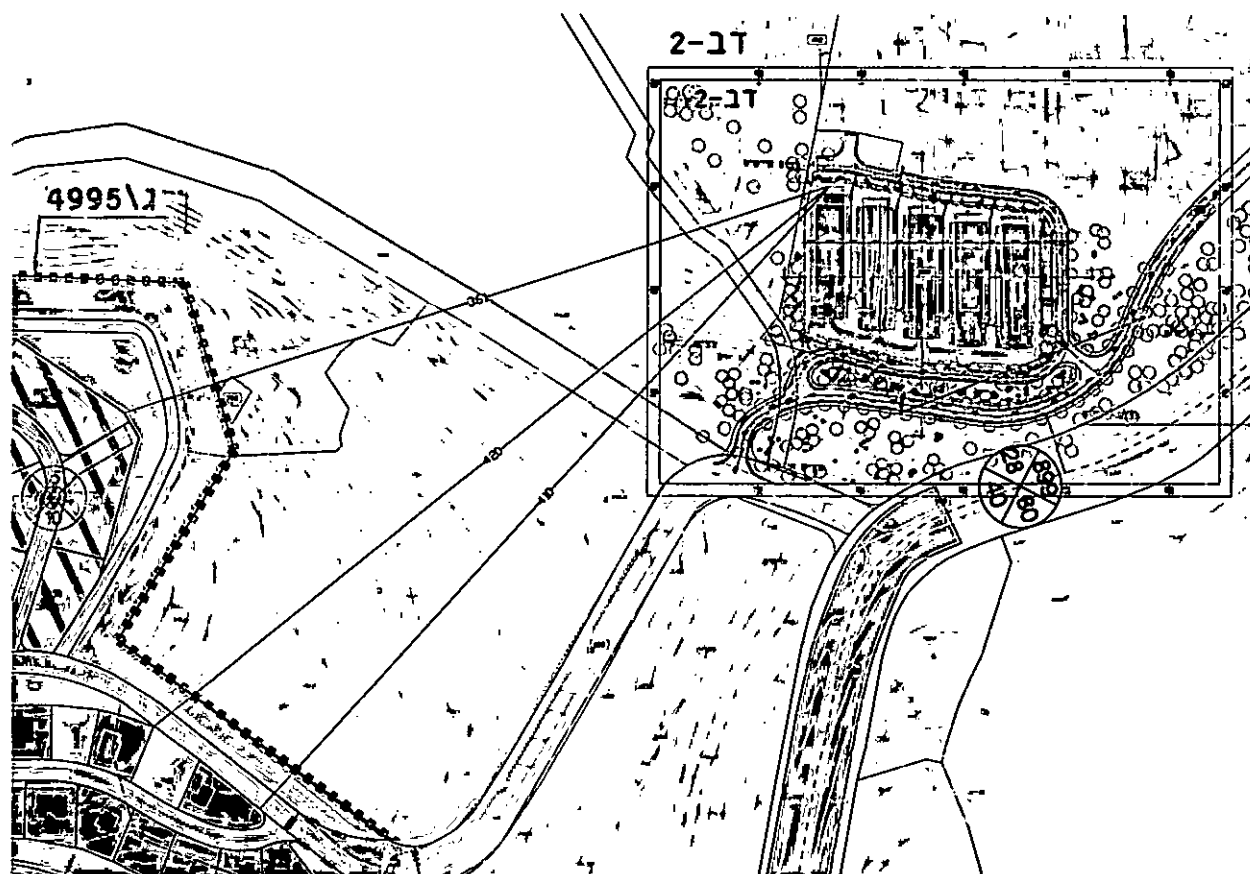
מיקום החוות המוצעות יחסית לשימושי קרקע רגישים, ראה בתרשימים 6.8.1 עד 6.8.4 להלן.

יש לציין כי על-פי מסמך "הנחיות סביבתיות לגידול בעלי כנף" של המשרד להג"ס – אגף סביבה חקלאית מה-3.9.08, ההתייחסות למרחקים משימושי קרקע רגישים מוגדרת כלהלן (סעיף 2-ג', סעיף קטן 1-ב'), לגבי מרחק מבתי מגורים ומקומות רגישים דומים: "לולים חדשים" – המרחק של לולי מטילות לא יקטן מ-50 מטר, והמרחק של לולי הודים ופטם לא יקטן מ-100 מטר מקו בנין מגורים מאושר (מסיבות הנוגעות למפגע חזותי, לכלוך, נוצות, הפחתת אבק במידת מה, הפחתת ריח רע במידת מה), או בהתאם להוראות תכנית המתאר של הישוב."

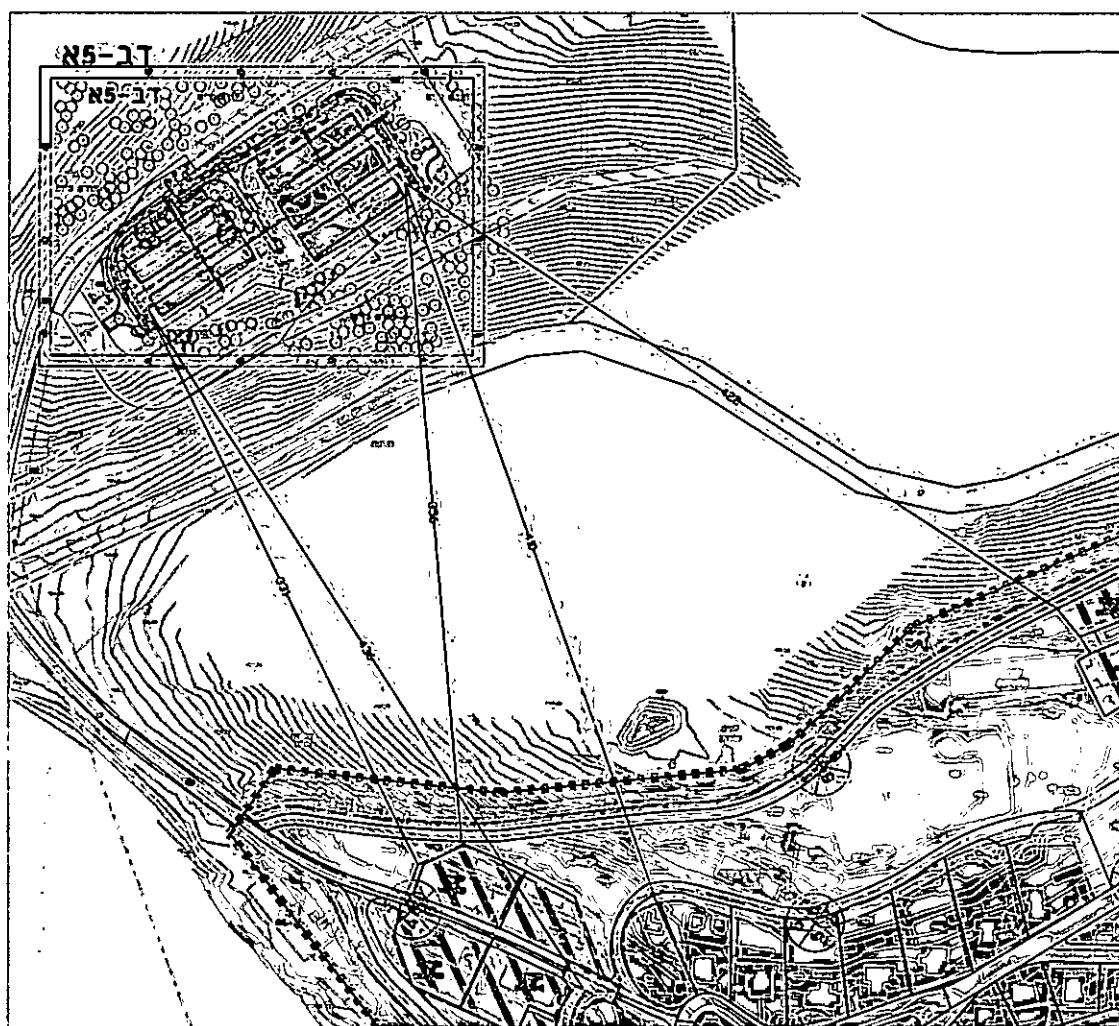
תרשים 6.8.1 – מרחקי שימושי קרקע רגילים מחדרי אבק בחווה דב-1



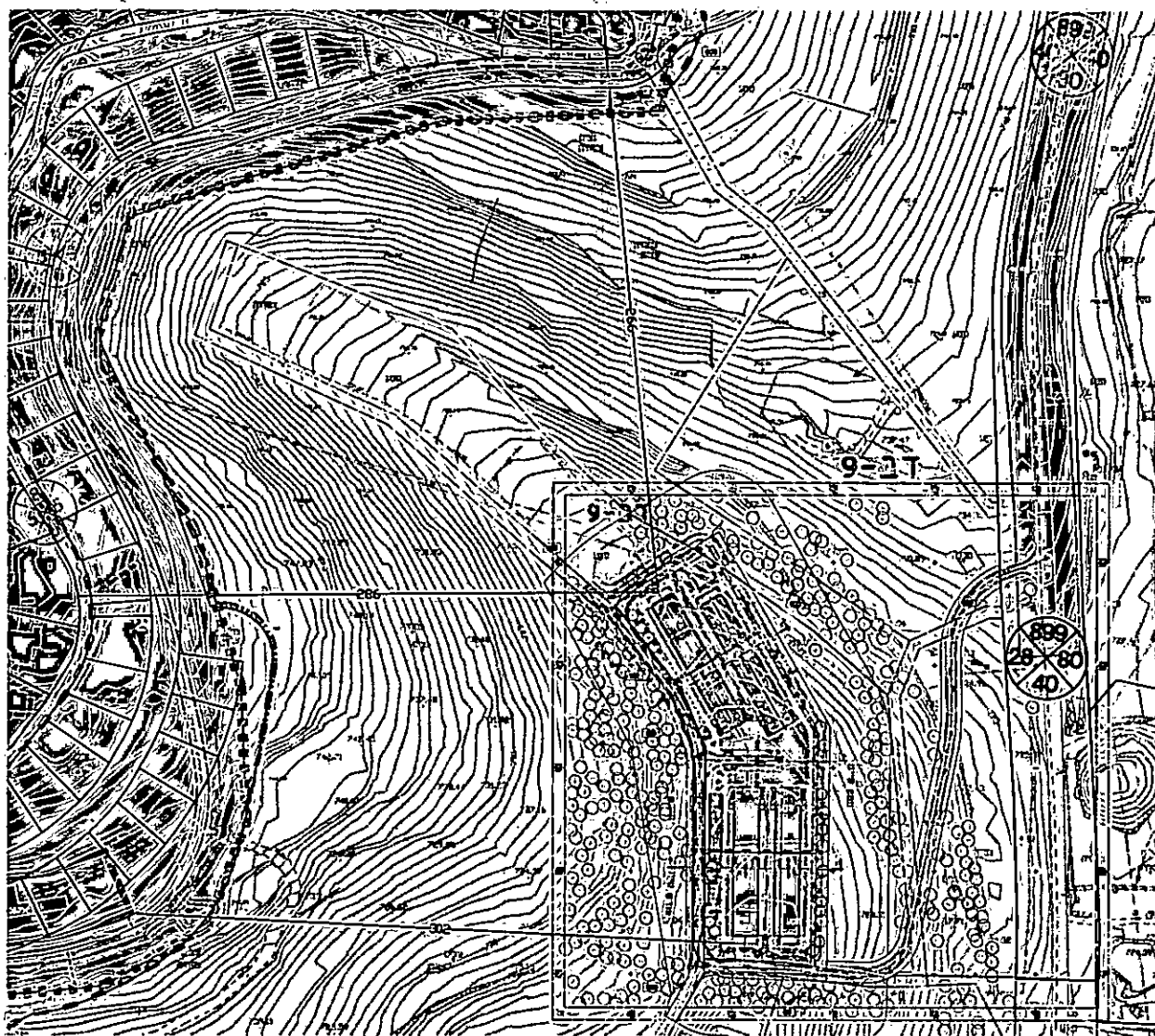
תרשים 6.8.2 – מרחקי שימושי קרקע רגילים מחדרי אבק בחווה דב-2



תרשים 6.8.3 – מרחקי שימושי קרקע רגילים מחדרי אבק בחווה דב-5א



תרשים 6.8.4 – מרחקי שימושי קרקע רגישים מחדרי אבק בחווה דב-9



8.6 פסולת ונקיון כללי

1.8.6 זבל עופות

בחוות לולים נוצרת לשלשת עופות בהיקף של כ- 40 ק"ג לשנה (כ- 110 גר למטילה ליום), סה"כ כ- 7.15 טון לשלשת ביממה. הכמות מחייבת אצירה במכולה סגורה בנפח של 20-24 מ"ק. הלשלשת מגיעה במסוע ישירות למכולה, תדירות הפינוי תהיה יומית או דו-יומית, תלוי בקצב יצירת הלשלשת. נבחנים כיום פתרונות קצה שונים ללשלשת העופות כמפורט להלן:

פתרון אזורי – ברמה מועצתית או מרחבית

(א) **הקמת אתרים לטיפול בקומפוסט צמוד למט"שים כגון: געתון, דלתון, עכו ודומיהם.**

לצורך יישום פתרונות אילו החליט משרד החקלאות לקדם שתי תכניות מפורטות לאתרים לטיפול בזבל עופות עבור שתי המועצות האזוריות המרכזיות ובהנחיית המשרד להג"ס. אתרים אילו יאפשרו טיפול נאות בזבל עופות ובפסולת חקלאית אחרת וכן יאפשרו לקלוט בוצה ממט"שים וגזם מהאזור ולהשביח את יצירת הקומפוסט ע"י הבאתו לרמת חומציות סבירה. לפתרון זה יש שתי אפשרויות: אתר אקסטנסיבי פתוח ואתר אינטנסיבי סגור. לאור כמות המשקעים במרחב (600-700 מ"מ בשנה) ולאור הרגישות הנופית וקרבת הישובים, **'הפתרון המומלץ הינו אתר אינטנסיבי סגור'** שידרוש כמה עשרות דונמים לטיפול בכמויות הנדרשות.

(ב) **ייצור ביוגז – ייצור ביוגז בתהליך אנאירובי בדומה למתקן הקיים היום בעמק חפר.**

לטכנולוגיה זו ישנה כיום באזור הנדון עדיפות על כל טכנולוגיה אחרת מהסיבות הבאות:

- דורשת פחות שטח מאתר לייצור קומפוסט.
- לא דורשת שינוע של הקומפוסט לצרכנים, ברובם בדרום הארץ. יתכן וידרש שינוע של האפר המהווה כ- 10% מהחומר ההתחלתי לאחר ייצור האנרגיה.
- ניתן לקיים מרחקים משימושי קרקע רגישים קצרים יותר מאשר ביצירת קומפוסט והמשמעות חדירה קטנה יותר לעומק השטח הפתוח.
- מייצרת פחות מפגעים סביבתיים פוטנציאליים כגון מטרדי ריח, תשטיפים, פסולת למיניה וכו'. יתכן ולמתקן כזה קיים מפגע חזותי גדול יותר ממתקן לייצור קומפוסט עקב המיכלים הגדולים והבלון המרכזי לאגירת הגז.

ג) **ייצור דשן אורגני** – מפעל מוצע ליצור דשן אורגני מזבל בעלי חיים, לרבות זבל עופות, בהיקף ייצור של כ- 60,000 טון בשנה (מספיק לכ- 25% מכמות זבל העופות השנתית הנוצרת בגליל). יחייב בניית מבנה תעשייתי בשטח של כ- 4,000 מ"ר ומגרש בשטח של כ- 10 דונם. פתרון זה טרם נבדק בארץ אך הוא קיים מס' שנים בארה"ב.

פתרון מקומי – ברמת החווה הבודדת

א) **הפקת אנרגיה ברמת החווה הבודדת** – הפקת אנרגיה ע"י הקמת מבנה ייעודי צמוד ללולים בתוך החווה. הזבל יוסע למבנה באמצעות מסועים ולא יהיה כלל שינוע של זבל עופות במשאיות. התוצר של התהליך יהיה חשמל ואפר (10% משקלי ממשקל הזבל) שיפונה לדישון. נושא זה נמצא בשלב פילוט בגרמניה ויצטרך לעבור את הבקרה והאישור של המשרד להג"ס.

ב) **מתקן קומפוסט סגור מקומי** – יכול לקלוט גם פגרי עופות. מתקן אינטנסיבי קטן המבוסס על בור הטמנה עם מערכת עירבוב באמצעות חלזונות ומערכת איוורור. מתקן אחד התופס שטח של כ- 800 מ"ר נטו יכול לטפל בכ- 30 טון זבל עופות ביממה (שווה ערך לכ-4 חוות לולים) וניתן למקמו בתחום התכנית לחווה.

בהתאם לדרישות המשרד להג"ס, קיים איסור לפיזור והצנעה של זבל מטילות מלולי המטילות החדשים בהם יש פיזור זבל יומי. דרישה זו באה עקב מימשק פינוי הזבל בלולים הממוכנים המתבטא בייצור ופינוי זבל יומי, כך שבתקופת החורף, פיזור והצנעה במטעים אינו ישים. בלולים הישנים, הפינוי מתבצע פעם אחת בשנה, לרבות בחודשי האביב והסתיו כך שאין בעיה לפזר ולהצניע. לכן חל איסור על פיזור זבל במטעים מהלולים הממוכנים החדשים.

לגבי דוב"ב, הפתרון המוצע הינו העברת זבל העופות לאתר אזורי בתחום מוא"ז מרום הגליל.

עם קידום התכנון ולעת הוצאת היתרי בנייה לחוות השונות, ידרש להציג בפני המשרד להג"ס פתרון ישים וקיים לפינוי זבל העופות מחוות אילו, ובדאי לגבי החווה הראשונה שתוקם. הפתרון יהיה אזורי או פתרון מקומי ברמת החווה הבודדת כמצויין לעיל, ובתנאי שהטכנולוגיה שתאושר תעמוד בכל הקריטריונים של המשרד להג"ס מבחינת פליטות לאויר, מטרדי ריחות, פסולת, נקיון כללי ושפכים וכן שטכנולוגיה כזו תקבל אישור רשמי של המשרד להג"ס.

2.8.6 פסולת סניטרית

צפויה בכמויות קטנות היות ומס' העבדים בחוות לולים נמוך ביותר. מתקן אצירה קטן כמו עגלה 1,000 ליטר יכולה להספיק לחוות לולים.

3.8.6 פסדים

טיפול בפסדים יתכן בשני אופנים עיקריים:

- מתקני כילוי פגרים בסיד ולרבות במיכלים עיליים או מיכלים מוטמנים. הפגרים עם הסיד יפוננו לאתר פסולת מורשה או למשרפה בעין המפרץ.
 - מתקן קומפוסטציה מקומי עם מיכלים עיליים, מוטמנים או סככת קומפוסטציה.
 - משרפת פגרים תקנית.
- לפי הוראת השירותים הוטרינרים, אסור לפנות פגרי עופות למכון פסדים של בעלי חיים אחרים.

4.8.6 פסולת למחזור

מוצע להתקין בכל חווה עמדה לריכוז פסולות למחזור כגון כלוב לקרטונים (בעיקר קרטוני ביצים פסולים, עמדה לפסולת מתכת, וכו'.

5.8.6 ניקיון כללי

יש להקפיד על ניקיון כללי בשטח החווה, הן בתוך המבנים והן ובעיקר בחצר החווה. יש למנוע הצטברות פסולת למיניה בחצר ולא דווקא רק מסיבות אסטטיות אלא גם למנוע מקורות למשיכת בעלי חיים מזיקים כגון מכרסמים, זבובים ויתושים, נחשים וכו'.

יש להקפיד גם על שמירת הניקיון בדרך הגישה לחוות הלולים ובמעטפת שלה משני עברי הגדר.

6.8.6 פסולת מלולים ישנים

התייחסות לפסולת מלולים ישנים, כולל אומדן כמויות, ראה בסעיף 5 לעיל.

9.6 ניקוז ונגר עילי

הנגר מהגגות והמשטחים יאסף לתעלות ניקוז בצידי הלולים וינוקזו למוצא משותף לפי הנחיות סביבתיות לבעלי כנף של המשרד להג"ס.

ניקוי הלול פעם בשנתיים יתבצע בניקוי יבש (טיאוט) ורק לאחר מכן תתבצע שטיפה כאשר הנגר יוזרם לתעלות האיסוף כמצויין לעיל.

ינקטו כל האמצעים למניעת נגר וסחף מחוץ למשטחי הלולים אל תוך מבני הלולים באמצעות תעלות הניקוז שצויינו לעיל והגבהת משטח הלול מפני הקרקע.

הצבת החוות בדוב"ב לא משנה באופן משמעותי את משטר הזרימה המקומי ולא צפויות השלכות על מערכת הניקוז המקומית והאזורית כתוצאה מהקמתן.

01.6 העברת תשתיות דרכים, ביוב, חשמל, מים תקשורת וכד'

1.01.6 דרכי גישה

מערכת הדרכים מושתתת על 2 סוגי כבישים:

- כבישי גישה ברוחב של 8 מטר הכוללים מיסעה ברוחב של 6 מטר ושוליים של 1 מטר מכל צד.
- דרכי שירות ברוחב של 6 מטר הכוללים מיסעה ברוחב של 4 מטר ושוליים ברוחב של 1 מטר מכל צד

דב-1 – דרך הגישה תהיה מהכביש ההיקפי של האזור המשקי בכניסה לישוב הנקרא כביש מס' 1. ממנו מתפצל כביש מס' 2 מדרום לחווה המשרת את מחסן הביצים ומגרשי החנייה ומסתיים בקיל דה סק. משרת גם את החזית האחורית של 2 לולים ממערב לחווה. כביש מס' 3 נכנס לאמצע החווה ומשרת את החזית הקדמית של הלולים. המסך כביש מס' 1 ממזרח לחווה משרת את החזית האחורית של 3 הלולים המזרחיים.

דב-2 – דרך הגישה הינה מהכביש ההיקפי של האזור המשקי ונקראת כביש מס' 4. כביש מס' 5 מהווה כניסה למתחם החווה. כביש מס' 6 מקיף את החווה מדרום, מזרח וצפון ומתחבר בקצהו לכביש מס' 4 עם גישה נוספת דרך כביש מס' 5. כביש מס' 6 משרת את החזית הקדמית של הלולים מדרום, את מחסן הביצים ומגרשי החנייה ממזרח ואת החזית האחורית מצפון.

דב-5א' – דרך הגישה תתבסס דרך קיימת היוצאת מהישוב בפינתו הצפון-מערבית וממשיכה מזרחה עד האתר. מדרך זו מתפצל כביש מס' 8, כביש היקפי המשרת את

החזית האחורית של החווה, מחסן ביצים ומגרשי חנייה. כביש מס' 9 החודר לחווה באמצעיתה משרת את החזית הקדמית של הלולים.

דב-9 – כניסה מכביש 899 באמצעות כביש מס' 10. לכביש זה מתחבר כביש מס' 11 המשרת חנייה ומחסן ביצים. כביש מס' 12 נכנס לכיכר פנימית ומשרת את החזית הקדמית של הלולים. כביש מס' 13 משרת את החזית האחורית של הלולים הצפוניים וכביש מס' 10 את החזית האחורית של הלולים הדרומיים.

2.01.6 שפכים

לפי הנחיות סביבתיות לבעלי כנף של המשרד להג"ס, יותקן מיכל אגירה בנפח של 1-2 שבועות פינוי. ספיקת השפכים המוערכת הינה של כ- 80 ליטר ליום לעובד (80% מאספקת המים לצרכים סניטרים. מומלץ על מכל בנפח של כ- 1 מ"ק שיספיק לכ- 12 יום.

לחילופין, ישקל חיבור למערכת הביוב המקומית בתיאום והנחיית הועדה המקומית לתכנון ובנייה מרום הגליל.

3.01.6 אספקת מים

אספקת המים לשלושת החוות תהיה ממערכת אספקת המים המקומית.

4.01.6 חשמל ותקשורת

קווי חשמל ותקשורת המזינים את חוות הלולים יהיו כולם תת-קרקעיים, החיבור יתבצע לרשתות הקיימות בישוב.

פרק 7 - התייחסות לחלופות תכנוניות

1.7 כללי

איתור חוות פוטנציאליות ובחירת חלופות מיטביות למיקום החוות הינו לב ליבו של התהליך התכנוני במסגרת הרפורמה בענף המטילות עקב השינוי הדרמטי במנה החוות מבחינת השטח שהן תופסות, הנוכחות שלהן בשטח הפתוח, והרגישות הרבה של מרחב החיפוש מבחינה נופית, סביבתית ואקולוגית כפי שבאה לידי ביטוי בתמ"א 35 ובתמ"מ 2/9. כמעט כל מרחב החיפוש מוגדר כשטח ברגישות נופית-סביבתית גבוהה לפי תמ"א 35 ושטח מוגן מפיתוח בתמ"מ 2/9.

לכל הצבה של חוות לולים ישנן השלכות דרמטיות על הסביבה והנוף ולכן למרכיבים אילו ניתן משקל משמעותי בבחינת החלופות. תהליך בחינת החלופות כלל מסי שלבים כדלקמן:

איתור ראשוני – בהסתמך על הסקר המקדים (סקר ההיתכנות) שהוכן ע"י אדר' רודי ברגר עבור מועצת הלול בשנת 2008. ביצוע הצבות ראשוניות ובחינתן בשטח באמצעות כל המידע התכנוני: סטטוטוריקה, תצ"א אורטופוטו, עמדות ישובים ידועות וכו'. צוות מצומצם שכלל את אדר' רודי ברגר, אדר-נוף ערן געש והיועץ הסביבתי שמואל כרמלי יצא לסיורי שטח מקיפים על-מנת לאמת את החלופות הראשוניות ולהציע חלופות חדשות בהתאם למכלול השיקולים והנחות היסוד המפורטות להלן.

הצבה ראשונית – תואמת את המתודה המאושרת לרבות קביעת דגם בסיסי לתכנון: 5 דו-לולים.

הערכה ראשונית של החלופות – לרבות סיורים בצוות מצומצם של ועדת העבודה וצוות רחב של ועדת ההיגוי של הפרוייקט. כתוצאה מכך בוצעו שינויים ושיפורים לרבות פסילת חלופות ובחינת חלופות חדשות בישובים מסוימים.

תיאומים עם גורמי תכנון וגופים שונים - תיאומים עם הגורמים הבאים, לרבות קבלת חוות-דעתם העקרונית והספציפית לגבי התהליך: לשכת התכנון המחוזית – מחוז צפון, מערכת הבטחון, לגבי איתורים צמודי גדר, רשות העתיקות, מינהל מקרקעי ישראל, רט"ג, קק"ל, פורום הירוקים במחוז צפון, רשויות הניקוז, ועדי הישובים ועוד.

דיאלוג לגבי הנחות היסוד והשלכותיו על התכנון – דיאלוג בין מועצת הלול, הוטרנר הראשי והגופים הירוקים לגבי הנחות היסוד: גודל החווה, מרחקים בין חוות, מרחקים

משימושים רגישים, עד לסיכום סופי של הנושא. תוצאת הדיאלוג היתה שלא שונו הפרמטרים הבסיסיים מבחינת גודל החווה והמרחקים הנדרשים אך התגבש תכנון שכלל את המרכיבים הבאים:

- דירוג סדר עדיפות לביצוע החוות כך שבמידה ולא יהיה מימוש מלא, לא יפתחו אתרים מיותרים במרחב התכנון.
- לא בכל הישובים אותרו כל החוות הנדרשות.
- בישובים בהם היה מעט מעל כמות החוות הנדרשת, עוגלה הדרישה כלפי מטה.

בכפר שמאי לא נוצר קונפליקט תכנוני ואותרה כמות החוות הנדרשת.

הכנסת השיקול החברתי – הטמעת הנושא החברתי מתוך פגישות שנערכו עם נציגי הישובים ברמה של יו"ר ועד, מזכיר ונציגים מהישוב.

גיבוש סופי של החלופות – גיבוש סופי של החלופות לרבות ביצוע התאמות ברמת המיקרו (Fine Tuning), הצגת גרסה סופית לועדת ההיגוי ותהליך אישור האיתורים הנבחרים בלשכת התכנון המחוזית במוז צפון.

2.7 איתור חלופות

הנחות היסוד למיקום איתורים ללולים:

- לפחות 50 מטר ממבני מגורים, ציבור ותיירות סמוכים, למניעת מפגעים תברואיים, ריחות, רעש וחזות.
- מרחק מינימאלי של כ- 300 מטר בין שתי חוות עוקבות למניעת הפצה והתפשטות מחלות בין הלולים.
- לתכנן את החוות ככל שניתן צמודות דופן ליישובים הקיימים ולהימנע מכניסה לעומק השטח הפתוח.
- לשאוף, ככל שניתן, לפינוי בינוי, כלומר מיחזור שטחי לולים קיימים, בעיקר בישובים בהם קיימים שטח משקי ללולים בשלי היישוב ולא צמוד לנחלות.
- לאתר שטחים מופרים אחרים לצורך מיחזורם כגון מחצבות נטושות, מטווחים נטושים אזוריים משקיים שלא בשימוש ועוד.
- לבחון גם השלכות של דרכי גישה לחוות והנחת תשתיות כך שלא יפגעו בשטחים רגישים ויקטעו רצף שטחים פתוחים.
- גודל חוות לולים – 65,000 מטילות בדגמים שונים – שטח החווה כ- 12-15 דונם.
- מיקום החזית האחורית של הלולים (מקור מטרד הריח בפתח יציאת הזבל ומיקום המאווררים) בקצה המרוחק של הלול ממגורים, מבני ציבור ותיירות.

3.7 תהליך בחירת החלופות

1.3.7 קריטריונים

נקבעו 4 קריטריונים ראשיים ולהם ניתנו משקלות כדלקמן :

- קריטריונים תכנוניים-סטטוטוריים – 20%.
- קריטריונים סביבתיים – 30%.
- קריטריונים נופיים-חזותיים – 25%.
- קריטריונים חברתיים – 25%.

בנוסף נקבעו קריטריוני סף (go not go), למעט במקרים מיוחדים כגון :

- המצאות בתחום שמורות טבע, גנים לאומיים ושמורות נוף.
- המצאות בתחום רדיוסי מגן ב' ו- ג' מקידוחים.
- המצאות בתחום רצועת נחל לפי תמ"א 34 ב'3.
- שיפועים מעל 25%.
- המצאות בטווח קצר מ- 50 מטר משימושי קרקע רגישים : מגורים, מבני ציבור ותיירות.
- חסימת מסלולי טיולים מסומנים.

כמו-כן בוטלו קריטריונים אלה לחלוטין לכל החלופות או כמעט לכולן כגון רגישות לפי תמ"א 35.

הציון שניתן לכל קריטריון נע בין 0 ל- 4 כאשר :

- 4 – עדיפות גבוהה ביותר לפי הקריטריון הנבדק או רגישות נופית/סביבתית נמוכה ביותר.
- 3 - עדיפות גבוהה או רגישות נופית-סביבתית נמוכה.
- 2- חלופה ניטרלית לפי הקריטריון, רגישות-נופית בינונית.
- 1- עדיפות נמוכה לחלופה לפי הקריטריון הנבדק, רגישות נופית-סביבתית גבוהה.
- 0 – עדיפות נמוכה ביותר לפי הקריטריון הנבדק, רגישות נופית-סביבתית גבוהה ביותר.

לכל קריטריון ראשי נקבעו תת-קריטריונים כמצוין בטבלת הערכת החלופות להלן.

2.3.7 הערכת החלופות

הערכת החלופות השונות כפי שנעשתה בשלבים הראשונים של הפרויקט לפי הקריטריונים המצוינים לעיל, מופיעה בטבלה להלן.

דוב"ב

מספר איתורים נדרשים: 4 חוות

מספר חלופות נבדקות: 8 חוות

מספר חלופות נבדקות: 8 חוות											
1-ד'		2-ד'		3-ד'		4-ד'		5-ד'		מקדם שיקלול	פרמטר נבדק
ציון 0-4	לאחר שיקלול	ציון 0-4	לאחר שיקלול	ציון 0-4	לאחר שיקלול	ציון 0-4	לאחר שיקלול	ציון 0-4	לאחר שיקלול		
התאמה תכנונית											
2	6	2	6	4	12	4	12	4	12	3%	הגדרה לפי תמ"מ 2/9
4	12	4	12	4	12	4	12	4	12	3%	העמדה יחסית לתמ"מ 22
4	8	4	8	4	8	4	8	4	8	2%	העמדה יחסית לאתר עתיקות מוכרז
2	14	4	28	4	28	4	28	4	28	7%	צמידות דופן לישוב
4	12	4	12	4	12	4	12	4	12	3%	מידת הפרת השטח הקיים
4	8	4	8	4	8	4	8	4	8	2%	דרכי גישה ומעבר תשתיות
3.00	75	3.70	93	4.00	100	4.00	100	1.85	46	20%	סה"כ (מקדם שיקלול 20%)
פרמטרים סביבתיים אקולוגיים											
4	16	4	16	1	4	1	4	4	32	4%	מטרדי ריח
4	32	4	32	4	32	4	32	4	32	8%	פגיעה בבתי גידול וקטיעת מסדרונות אקולוגיים
4	24	4	24	4	24	4	24	4	24	6%	קטיעת רצף השטח הפתוח
3	9	3	9	3	9	2	6	2	6	3%	מידת השפעה על תת- הקרקע
4	12	4	12	4	12	4	12	2	6	3%	עבודות עפר - חציבה, חפירה ומילוי
4	12	4	12	4	12	4	12	4	12	3%	ממשק/הפרעה לתכנון אב לנחלים
4	12	4	12	4	12	4	12	4	12	3%	מידת הפגיעה בחוויית השהייה בשטח הפתוח
3.90	97	3.25	97	3.50	87	3.20	80	2.07	52	30%	סה"כ (מקדם שיקלול 30%)
פרמטרים חזותיים-נופיים											
2	6	3	9	2	6	2	6	1	3	3%	שימועים
3	15	2	10	2	10	2	10	3	15	5%	נצפות מהטווח הקרוב/ מידוי
2	14	2	14	2	14	3	21	2	14	7%	נצפות מטווח רחוק
3	6	3	6	3	6	3	6	2	4	2%	מטנציאל שיקום נופי
4	16	4	16	4	16	4	16	4	16	4%	רמת פגיעה באיכות השטח הפתוח
2	4	2	4	2	4	2	4	2	4	2%	השתלבות בקו רקיע
4	8	4	8	4	8	4	8	4	8	2%	פגיעה נופית כתוצאה מעבודות תשתית
2.76	69	2.68	67	2.56	64	2.84	71	1.84	46	25%	סה"כ (מקדם שיקלול 25%)
פרמטרים חברתיים											
4	8	4	8	4	8	4	8	4	8	2%	הקטנת פגיעה באורחות חיים נוכחיים
3	6	3	6	4	8	4	8	4	8	2%	הגדלת הביטחון של הלולים
4	8	4	8	4	8	4	8	4	8	2%	מידת הפגיעה בקרקעות מעובדות
1	2	1	2	0	0	0	0	0	0	2%	מידת הפגיעה ברציפות הפרנסה
4	16	4	16	0	0	0	0	2	8	4%	מידת ההשפעה על מטנציאל ההרחבה של היישוב
4	12	4	12	0	0	0	0	6	12	3%	ממשק עם שימושים תיירותיים
4	40	4	40	0	0	0	0	20	40	10%	עמדה כללית של הציבור
3.68	92	3.68	92	0.96	24	2.32	58	3.44	86	25%	סה"כ (מקדם שיקלול 25%)
3.38	84	3.50	87	2.73	68	3.05	76	2.31	58	100%	סה"כ שיקלול

* ציון החלופה מ-0 עד 4. ציון 0 מסמל את הניקוד הנמוך ביותר בפרמטר הנבדק וציון 4 מסמל את הציון המרבי בשיקולי הפרמטר הנבדק.

3.3.7 בחירת חלופות לאור הקריטריונים

הערכת החלופות לפי 4 קריטריונים ראשיים, לרבות דירוג סופי של החלופות, מופיעה בטבלה להלן.

הערכת חלופות					חלופות לפי סדר עדיפות	מס' חוות דבר	מס' מסילות	ישוב
ציון סופי	חברה	חזות ונוף	סביבה ואקולוגיה	התאמה תכנונית				
87	92	67	97	93	דו-2	4	232,142	דוב"ב
84	92	69	97	75	דו-1			
76	58	71	80	100	דו-4			
68	24	64	87	100	דו-3			
58	86	46	52	46	דו-5א			

חלופות שנבחנו בועדת ההיגוי מה- 23.7.09:

- דב-2 – ממוקמת בתחום חוות לולים קיימת, המחייבת פינוי-בינוי, בשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר, בעל רגישות נופית-סביבתית נמוכה.
- דב-1 – זהה לדב-2 אך רחוקה מעט יותר מהישוב.
- דב-4 – פינוי בינוי בתוך היישוב, מעט פחות נוחה מבחינה טופוגרפית מדב-3. בשטח ללא מגבלות סביבתיות ובמרחק סביר ממבני מגורים.
- דב-3 – פינוי בינוי בתוך היישוב. נמצאת בשטח ללא מגבלות סביבתיות, במרחק קצר אך סביר ממבני מגורים. היישוב מעוניין לפתח בשטח זה שרותי ציבור.
- דב-5א – אופציונאלית במקום דב-3. מעט מרוחקת מהישוב, בשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר בתווך בין שטחי יער טבעי לשימור ובאזור ברגישות נופית גבוהה יותר מהחלופות האחרות. חלופה זו מועדפת על המשרד להג"ס על פני דב-3.

בועדת ההיגוי נקבע סדר עדיפות לביצוע כדלקמן: דב-2, דב-1, דב-4, דב-3 / 5א.

כל החלופות אושרו ע"י מתכנן המחוז.

בחינה סופית נכונה ל- 1.12.10:

לאור התנגדות שהתגלה בישוב לחלופות דב-3 ודב-4, הוחלט להמשיך ולהעמיק את הבדיקה, ונבחנו החלופות הבאות:

במהלך התכנון נבחנו 5 חלופות נוספות: דב-3, דב-4, דב-6, דב-7 ו- דב-8.

- דב-6 – נפסלה עקב המרחק מהישוב, מיקומה בעומק השטח הפתוח במפגש ואדיות באזור ברגישות נופית-סביבתית גבוהה.
- דב-7 – נפסלה עקב מיקומה בתוך שטח עתיקות מוכרז ובהיותה בעומק השטח הפתוח.
- דב-8 – נפסלה עקב הקרבה היתרה למבני מגורים בישוב ומיקומה בכניסה לישוב. בסופו של דבר הועדפה חלופה דב-9 על-פניה בהיותה ממוקמת מעט דרומה יותר ובמרחק מעט גדול יותר ממבני המגורים.

- דב-9 – קרובה יחסית לישוב, ממוקמת בשטח הכלוא בין הישוב לכביש הצפון בשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר מחוץ לגבול אתר עתיקות ועל שטחי מטעים.

בשלב זה נקבע סדר העדיפות הבא : דב-5א', דב-9, דב-2, דב-1.

בהמשך, הביע משרד הבטחון התנגדות לדב-5א'. הוחלט להעלות חלופה זו לדיון חוזר עם משרד הביטחון ובמקביל לאמץ חלופה זו לקידום תכנון.

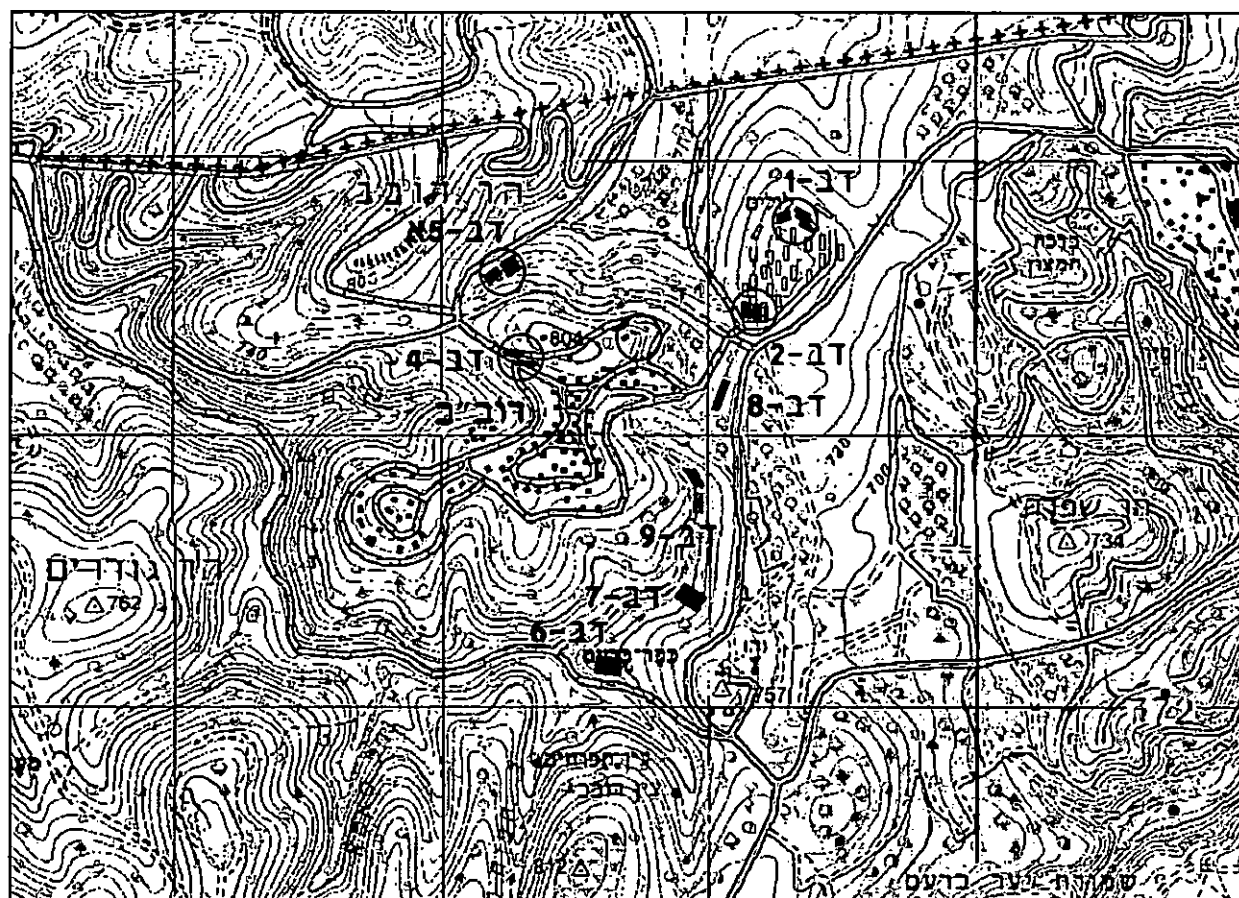
סה"כ נדרשו בדוב"ב 4 חוות.

סה"כ נבחרו 4 חוות.

סה"כ נבחנו 9 חלופות.

בדוב"ב נערכו 3 סבבים של שיתוף ציבור.

תרשים 7.3.3.1 – מיקום חלופות שנבחנו על רקע מפת סביבה



מקרא:

איתור שאושר בועדת
ההיגוי ב-23/7/09



איתור מאושר לקידום



איתור בבחינה



איתור שנפסל



4.7 הצבה סופית של החלופות

בשלב סופי של בחינת החלופות, לאחר שנבחרו ואושרו המיקומים הסופיים, לרבות קבלת הסכמה ממתכנן המחוז, נערך תכנון אשר מראה התכנות בינוי מוצע, שכלל עידון סופי של ההצבה, מלווה בסיוור שטח מקדים, למניעת פגיעה בעצים ובמטעים, ככל שניתן, התחשבות גדולה יותר של כיווני הרוחות והנצפות מטווח קצר ובחינת דרכי הגישה תוך מיזעור השפעתן על הסביבה והנוף.

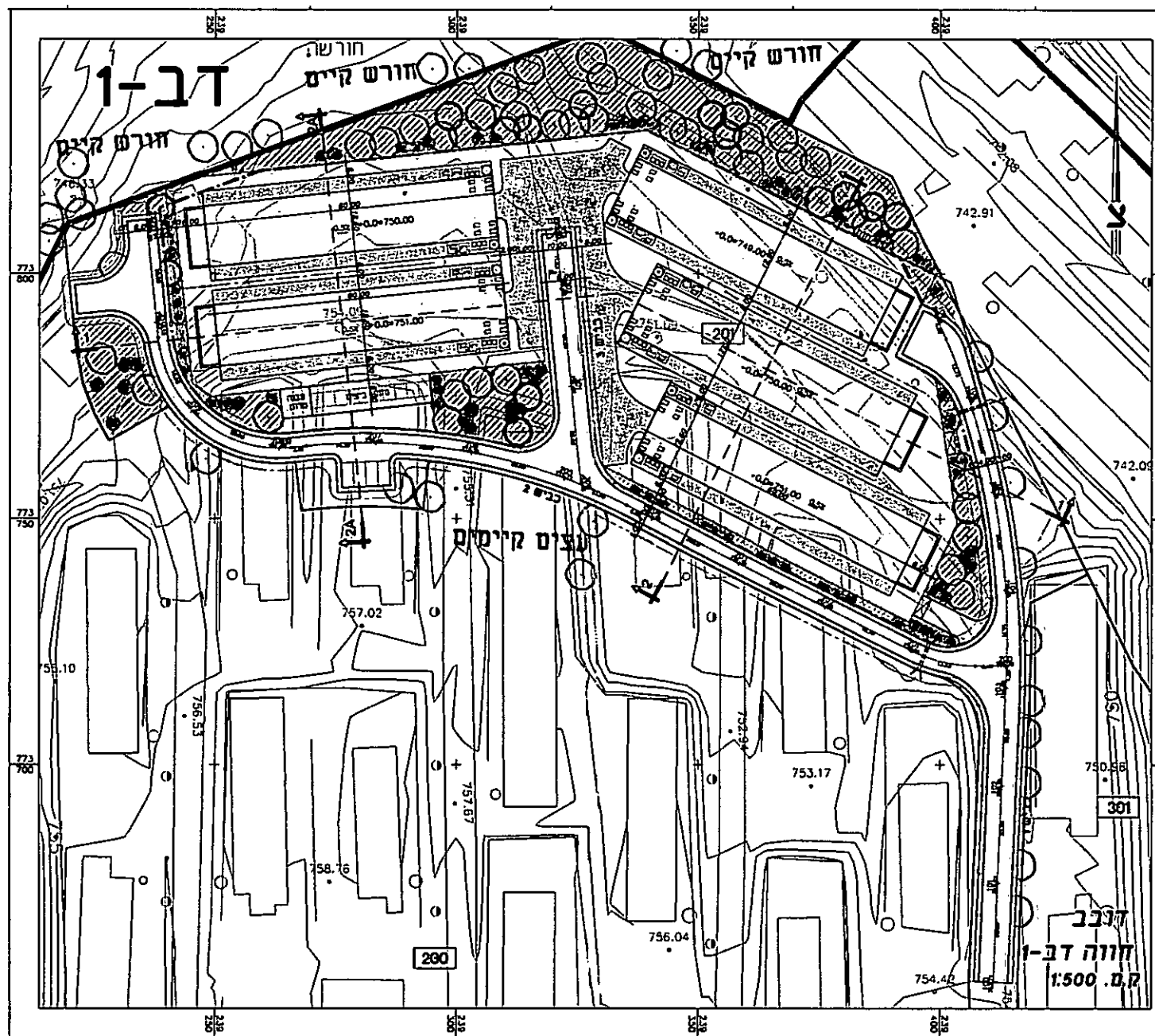
התוצר של תהליך זה הינו נספחי בינוי מנחה אשר מוודא את התכנות הצבת הלולים בשטח של החוות הנבחרות כמוצג בתרשימים 7.4.1 עד 7.4.4 להלן הכוללים תשריט ראשוני וחתכים רעיוניים (תרשימים 7.4.5 עד 7.4.8) של נספח בינוי ושיקום נופי. העקרונות וההנחיות לבינוי ושיקום נופי מופיעות בהרחבה בסעיף 8 להלן.

מאחר ומעמד הנספחים מנחים בלבד, קיימת גמישות תכנונית להצבת הבינוי על פי הצרכים שינבעו מהתארגנות המגדלים. בהוראות התכנית עוגנו אמצעים סטטוטוריים לשמירה על הסביבה ופירוט באלו הנחיות סביבתיות חייבת התכנית המוצעת לעמוד ואילו אישורים נדרשים עבור הוצאת היתר בנייה לרבות תכניות שיקום מפורטות וביצוען.

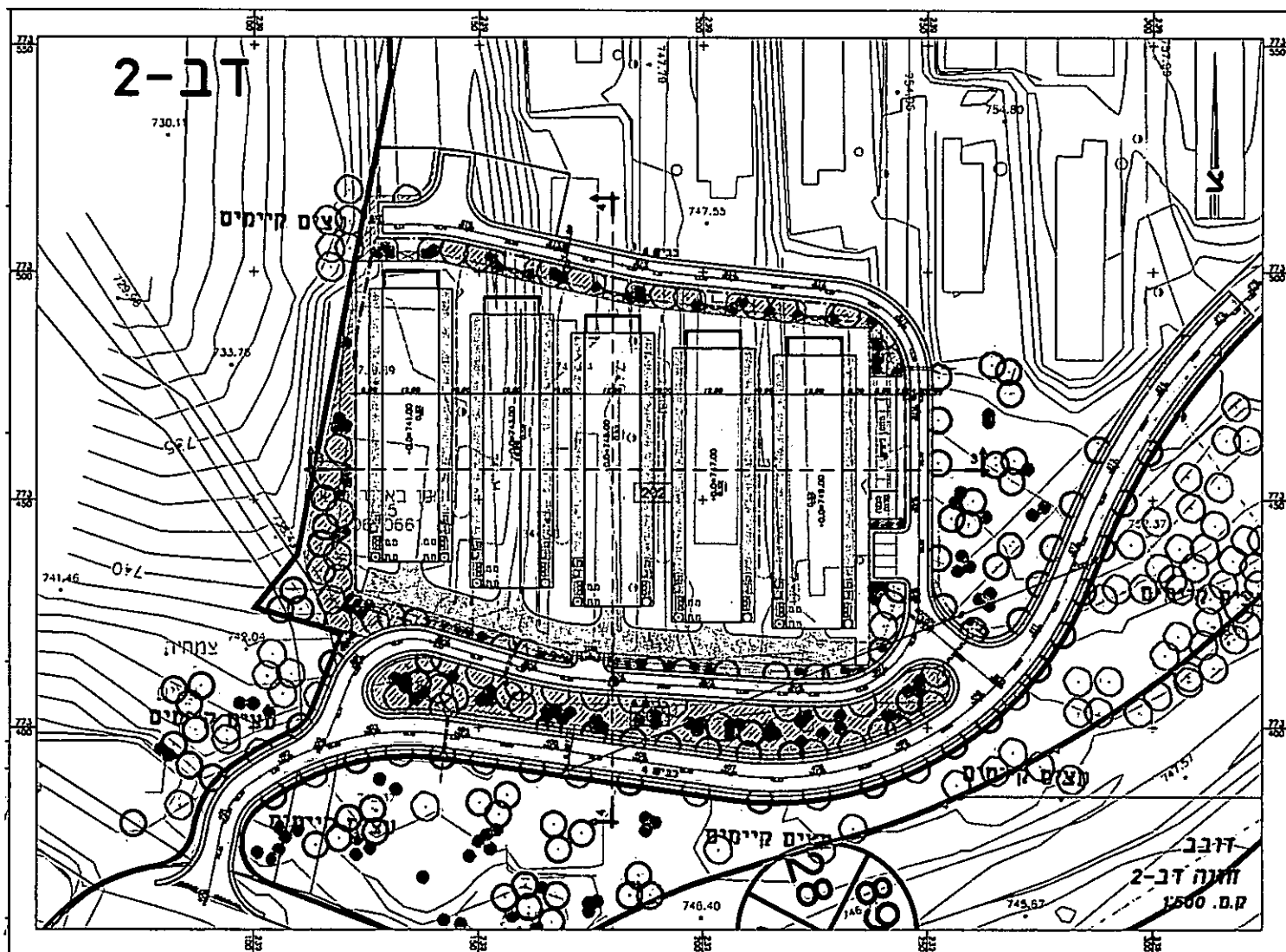
להלן פירוט התרשימים:

- תרשים 7.4.1 – תכנית נופית רעיונית לחוות לולים דב-1**
- תרשים 7.4.2 – תכנית נופית רעיונית לחוות לולים דב-2**
- תרשים 7.4.3 – תכנית נופית רעיונית לחוות לולים דב-5א'**
- תרשים 7.4.4 – תכנית נופית רעיונית לחוות לולים דב-9**
- תרשים 7.4.5 – חתכים רעיוניים לחוות לולים דב-1**
- תרשים 7.4.6 – חתכים רעיוניים לחוות לולים דב-2**
- תרשים 7.4.7 – חתכים רעיוניים לחוות לולים דב-5א'**
- תרשים 7.4.8 – חתכים רעיוניים לחוות לולים דב-9**

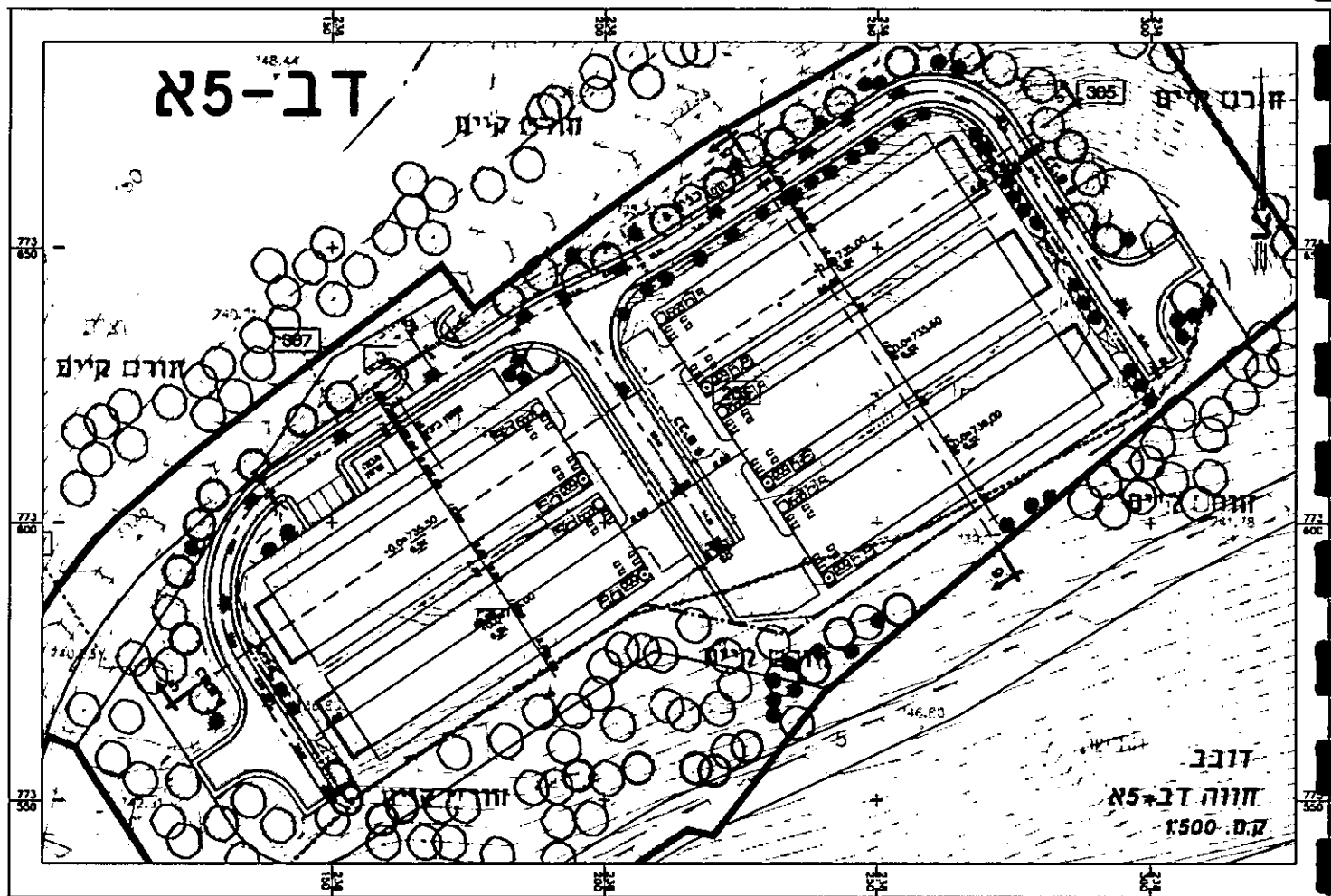
נספח_נופי_סביבתי_דובב_24.6.1212



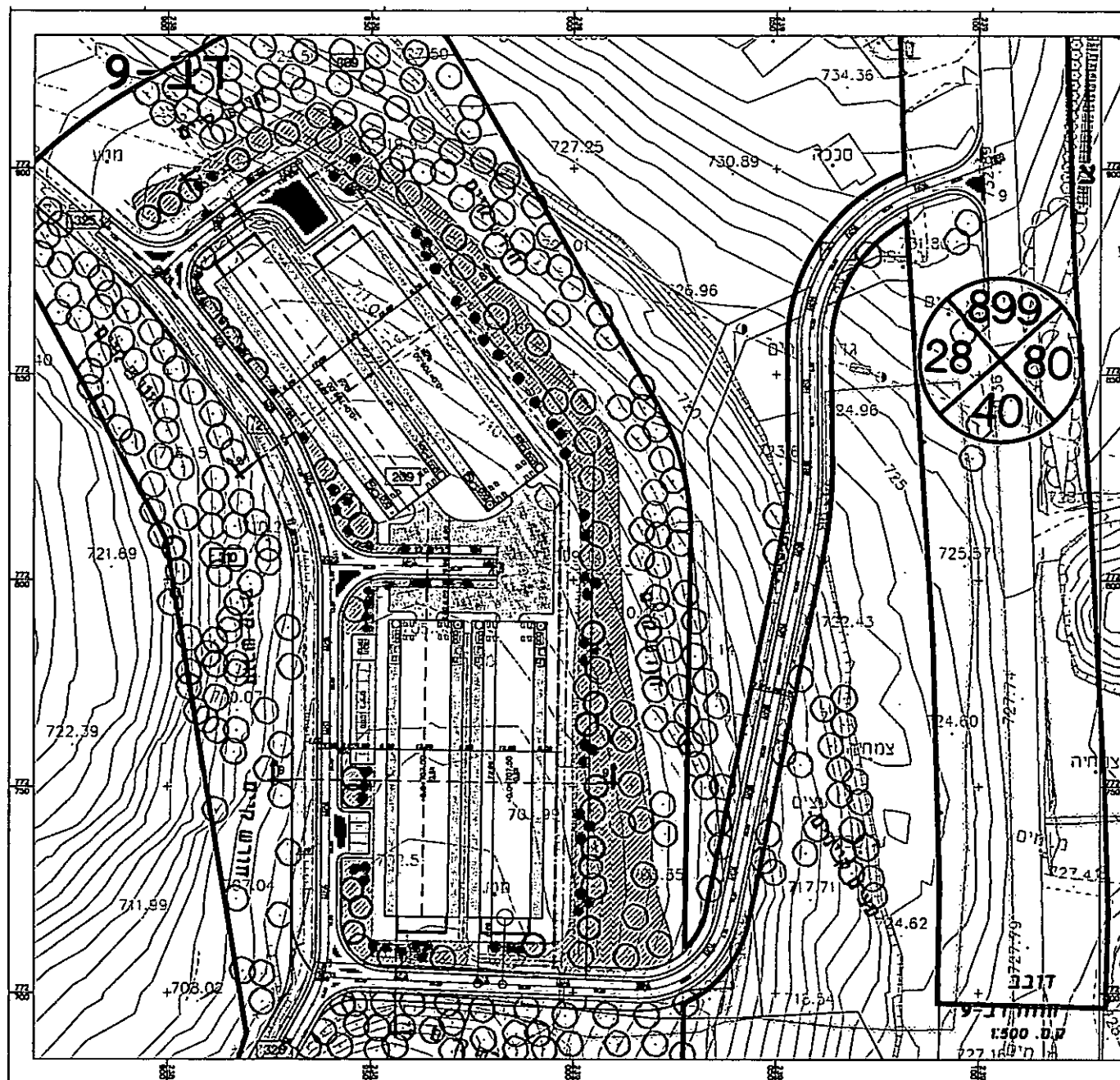
תרשים 7.4.2 – תוכנית בינוי ושיקום מנחה לחוות לולים דב-2.



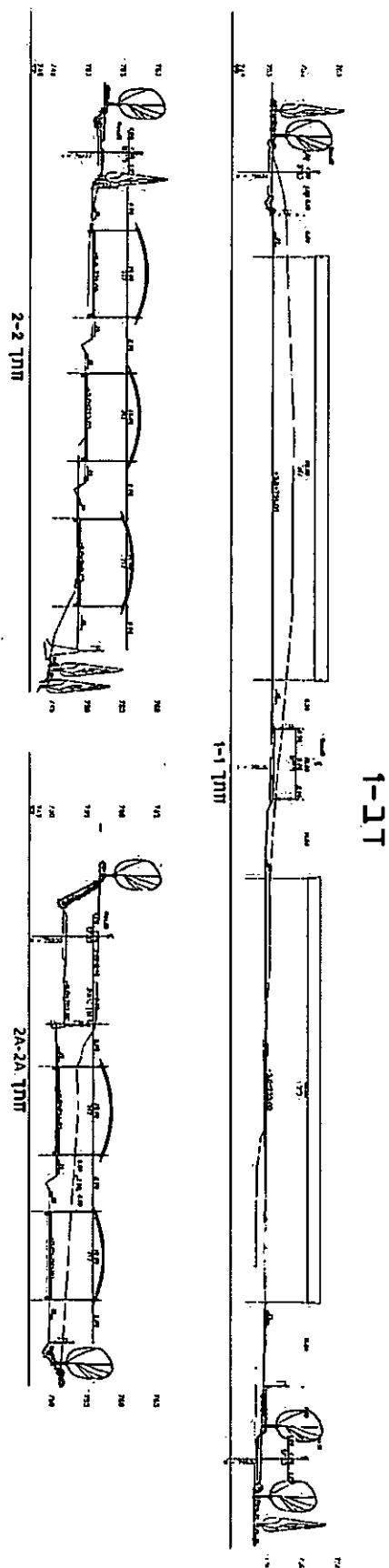
תרשים 7.4.3 – תוכנית בינוי ושיקום מנחה לחוות לולים דב-5א



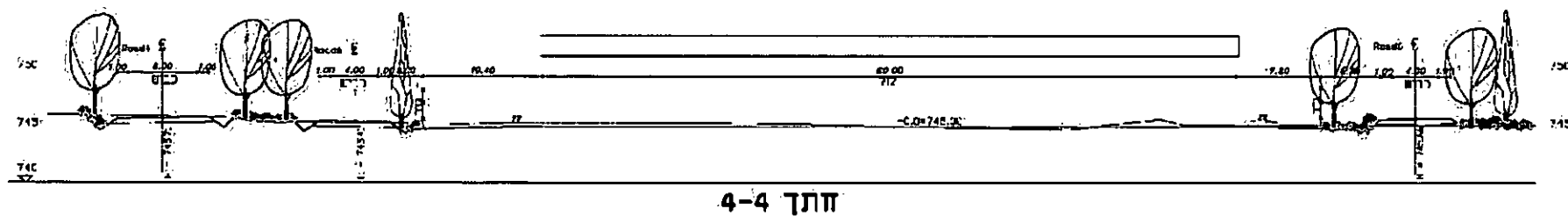
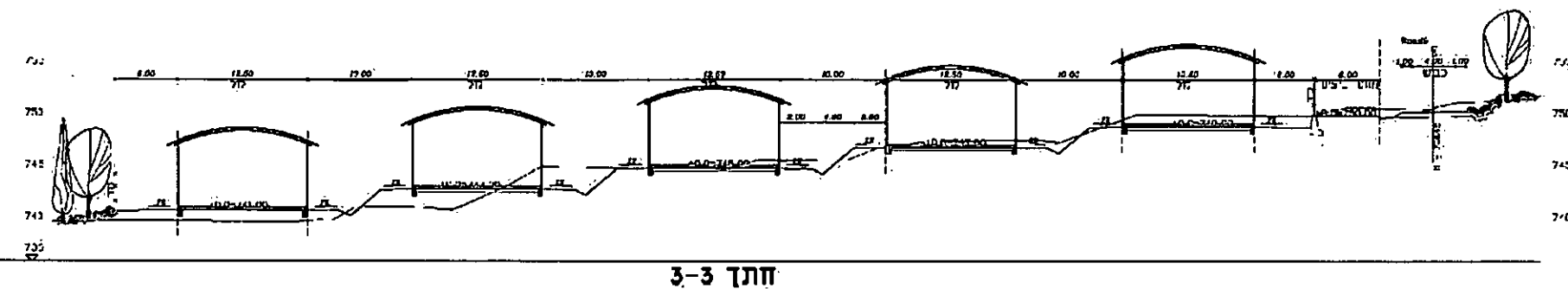
תרשים 7.4.4 – תוכנית בניוי ושיקום מנחה לחוות לולים דב-9



תרשים 7.4.5 – חתכים מנחים לחוות לולים דב-1



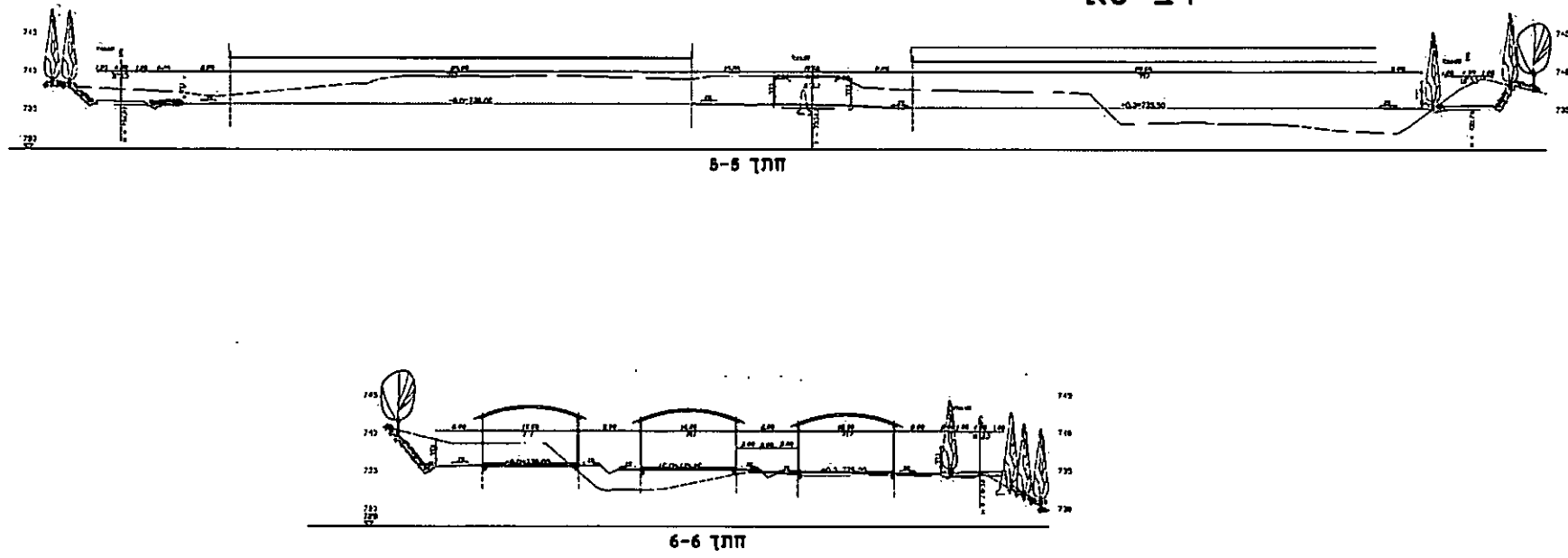
תרשים 7.4.6 – חתכים מנחים לחוות לולים דב-2



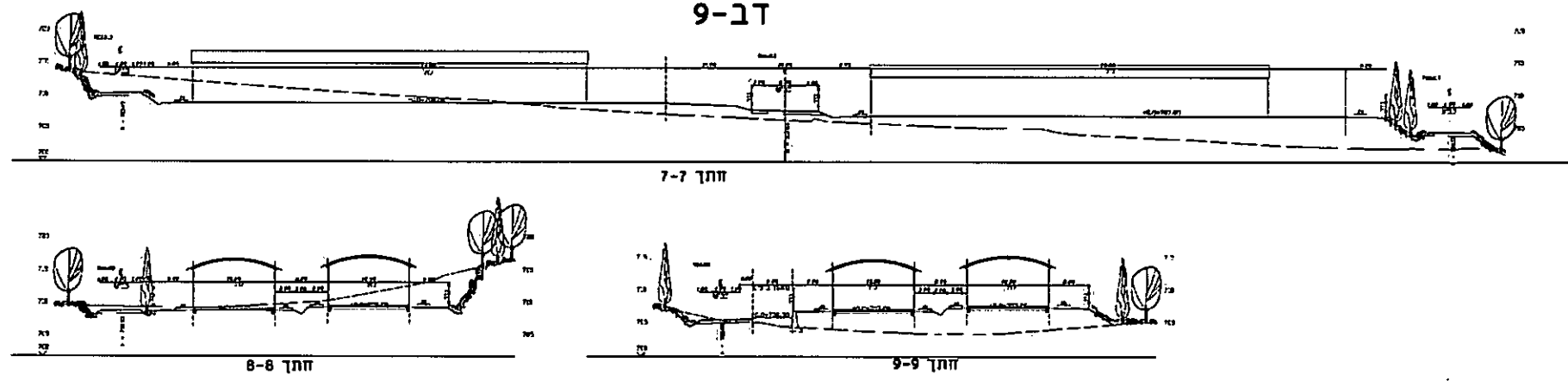
נספח_נופי_סביבתי_דוברב_24.6.1212

עמוד 69 מתוך 89

תרשים 7.4.7 – חתכים מנחים לחוות לולים דב-א5



תרשים 7.4.8 – חתכים מנחים לחוות לולים דב-9



פרק 8 – המלצות להוראות לשיקום נופי ולמזעור השפעות על הסביבה

1.8 המלצות להוראות מחייבות לתקנון התכנית (סעיף 4.1.2 בתקנון התכנית)

1.1.8 מיקום לולים (סעיף 4.1.2 – א')

א. כמסומן בתשריט התכנית ובמליאות.

ב. לא יוצב לול, כמקור זיהום נקודתי, בתחום רדיוס מגן של קידוחים ובארות, בהתאם לתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה) (תיקון), התשנ"ו- 1996, תקנת משנה 6 ב' ו- ג'.

ג. לא יוצבו לולי הטלה במרחק הקטן מ- 50 מטר מקו בנין למגורים הקבוע בתכנית תקפה או ליעוד קרקע המאפשר מגורים.

ד. המרווח המיזערי בין לולי הטלה בחוות השונות לא יקטן מ- 300 מטר, למעט מרחק בין חווה חדשה לבין לול קיים המיועד לפינוי, באישור של משרד החקלאות.

2.1.8 עיצוב אדריכלי (סעיף 4.1.2 – ב')

א. העיצוב האדריכלי בחווה לכל מבני הלולים יהיה אחיד. גווני הצבע יהיו אחידים לכל מבני הלולים בחווה ויעשה שימוש בחומרי גמר דומים ובמאפיינים אדריכליים כגון גגות, קירות, פתחים וכד'. אם הלולים יבנו בשלבים, כמפורט בהוראות התכנית להלן, הם ייבנו על פי עיצוב אדריכלי דומה למבנים בשלב מוקדם.

ב. קירות המבנה – יהיו סגורים באופן קבוע בפנלים מבודדים.

ג. צבעי גגות המבנים, הקירות והמתקנים הנלווים לרבות מתקני האכלה ומיכלי מים יהיו בגווני ירוק RAL 1020 או אפור 7033RAL, הקירות יהיו בגווני ירוק RAL 1020, אפור 7033RAL, בג' RAL 1001. ניתן לחפות את גג המבנה באדמה עבור גג ירוק. מוצע לערוך שילובים של 2 צבעים במבנה עצמו. לדוגמה גג בצבע נוטה לירוק RAL 1020, וקירות בבג' RAL 1001.

ד. לא יותר שימוש בצבעים בולטים ובוהקים ורוויים כגון: לבן בוהק, אדום, צהוב וכו'. שבירת בוהק משטחי גגות וקירות יושג ע"י שימוש במשטחים לא ישרים כגון פח גלי או דוגמת קורדרוי.

ה. מומלץ שגגות הלולים יהיו קשתיים לשם השתלבות מירבית בנוף.

ו. מתקני האכלה (סילו) ומיכלי מים יצבעו בגוון המתאים לסביבה כדוגמת מבני הלולים.

ז. מתקנים ומערכות נילוות ישולבו באופן אינטגרלי בעיצוב המבנים.

ח. מומלץ כי יעשה שימוש בחומרים ממוחזרים ובחומרים מקומיים בפיתוח השטח.

2.8 תנאים למתן היתר בנייה (סעיף 6.1 בתקנון התכנית)

1.2.8 כללי

א. תנאי למתן היתר בנייה ותנאי שיקבע בהיתר בנייה הוא חובת המבקש לעמוד בהוראות התקנות לפי חוק צער בעלי חיים (אחזקת מטילות), ככל שתהיינה בתוקף, ובהוראות תנאים לרשיון עסק של המשרד להגנת הסביבה – גידול בעלי חיים (לולים), פריט 3.1 א' מתאריך 6.6.2011, ובהתאם לגרסה המעודכנת ביותר של מסמך זה.

ב. עד למועד כניסתן לתוקף של התקנות לפי חוק צער בעלי חיים (הגנה על בעלי חיים) וחוק צער בעלי חיים (גידול ואחזקת מטילות) על בקשה להיתר ללול סוללה, יחולו ההוראות הבאות:

- השטח למטילה לא יפחת מ- 750 סמ"ר ברוטו.
- גובה התא לא יקטן מ- 45 ס"מ, בחלקו הנמוך שטחו לא יקטן מ- 2,000 סמ"ר.
- רוחב המעבר בין שורות הכלובים לא יקטן מ- 90 ס"מ.
- הגובה בין קומת הכלובים הראשונה לרצפה לא יקטן מ- 35 ס"מ.
- שיפוע הרצפה לא יעלה על 14% או 8°.

ג. בקשה להיתר תכלול חתך ותכנית עקרונית של לול וחווה טיפוסיים, בהתאם לנספח המנחה ל-"מבנה לול טיפוסי".

ד. עד לכניסתן לתוקף של התקנות לפי חוק צער בעלי חיים (אחזקת מטילות), על בקשה להיתר תתייחס ללול מעוף (Aviary), יחולו ההוראות הבאות:

- השטח למטילה לא יפחת מ- 1,111 סמ"ר ברוטו.
- כמות מפלסי התאים לא תעלה על 4 מפלסים.
- גובה התא לא יקטן מ- 45 ס"מ בחלקו הנמוך.
- רוחב המעבר בין שורות הכלובים לא יקטן מ- 100 ס"מ.

ה. הקמת חוות הלולים תתבצע לפי המדרג המפורט בסעיף 8.4 להלן. לא תותר הקמת חווה במדרג נמוך יותר, טרם השלמת האיכלוס המלא של החווה הקודמת לה במדרג.

2.2.8 נספח בינוי

לכל בקשה להיתר לחוות הטלה יצורף נספח בינוי, פיתוח ושיקום נופי, הכולל עצים לשימור ולהעתקה אשר יאושר ע"י הועדה המקומית.

3.2.8 עצים לשימור

- א. בנספח הבינוי, הפיתוח והשיקום הנופי יסומנו מיקומם של העצים הקיימים ואופן שילובם במערך התכנון.
- ב. לבקשה להיתר יצורף תשריט ובו יסומנו העצים המיועדים להעתקה ולשימור, יערך סימון הגידור וסימון העצים המיועדים לשימור, בסמוך לעבודות למניעת פגיעה בהם בזמן ביצוע עבודות.
- ג. העתקה של עצים בתחום התכנית החדשה תעשה על-פי הנחיית פקיד היערות ועל-פי כל דין. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה אישור פקיד היערות להעתקה של עצים בתחום התכנית כאמור בסעיף 8.3.12 להלן.

4.2.8 עבודות עפר

- א. לבקשה להיתר יצורף נספח בו יפורטו עבודות העפר הנדרשות ויפורט הפתרון המוצע לעודפי עפר.
- ב. בנספח עבודות העפר יסומנו עצים לשימור מסביב לעבודות, ויסומן גבול העבודה (קו דיקור) לכלים מכנים אשר מעבר לו האזורים יוגדרו כאזורי אל – געת.

5.2.8 שיקום נופי

- א. שיקום נופי לדרכי גישה. תנאי לביצוע עבודות עפר או פריצה לדרכי גישה לחוות הוא אישור נספח שיקום המפרט פיזור אדמה מקומית לשולי הכביש ולמדרונות לחציבה ולמילוי ונספח נטיעות לשיקום. נדרש שיקום נופי לדרכי גישה ומתקני תשתית
- ב. עבודות החציבה יעשו בחציבה "פראית" הכוללת זיזים ובליטות בפני הסלע כמצע לצמחייה טבעית אשר תשקם את המצוקים.
- ג. מדרונות החציבה שבקצה/גבול החווה יחופו באדמה מקומית עשירה בזרעים עבור "צביעת" המדרונות בגוון אדמה ועבור מילוי זיזי הקרקע באדמה כמצע לקליטת זרעי בר.
- ד. לנספח עבודות העפר יצורף חתך המראה סוללות עפר להסתרת חזיתות הלולים במידת האפשר.
- ה. משטחי התפעול, עליהם יבנו הלולים, יהיו ברוחב של 3 מטר מסביב למבנה והגימור שלהם יהיה בגוון לא בוהק. על מצעי גיר אשר מטבעם לבנים, תיושם שכבה עליונה של חומר כהה כדוגמת חול מחצבה בזלתי.
- ו. דרכי גישה יהיו ברוחב מינימלי הנדרש לתפעול החווה ובגימור בגוון לא בוהק.
- ז. קווי המים יהיו תת-קרקעיים.
- ח. הגידור יהיה מסוג רשת לא אטומה שיהיה יעיל לחסימת כניסה של בעלי חיים גדולים ובינוניים ולאורך הגדר ישולבו נטיעות כחלק מהשיקום הנופי.
- ט. קירות התמך וקירות הפיתוח יהיו מאבן בדוגמה פראית בעלת גוון פטינה טבעי. הגובה המירבי של קירות התמך יהיה עד 5 מ'.

י. ערימות חישוב קרקע, אם ישנן, ישארו במקום לצורך גינון.

יא. לבקשה להיתר בנייה יצורף נספח שיקום בו יסומנו עצים לשימור ועצים להעתקה, מיקום שתילת עצים ושיחים, סוגי העצים והשיחים, מערכת השקיה ותכנית להשקיית השתילים בשנים הראשונות.

יב. ייעשה שימוש בעצים ממינים מקומיים להטמעה בסביבה ולמניעת התפרצות מיני צומח מתורבת אל הסביבה הטבעית מסביב לחווה. בין הלולים לא יהיו נטיעות כלל.

יג. יערכו נטיעות הסתרה מסביב לחוות. ינטעו עצים גבוהים לשבירת רצף המבנים בחזיתות וינטעו עצים בוגרים בהיקף של 50% לפחות מכלל העצים. כן יבוצעו נטיעות למרגלות מצוקי חציבה ועל המדרונות להסתרת מדרונות החציבה ומבני הלולים.

יד. ייעשה מאמץ לשמור על העצים הקיימים, גיזום הגזעים הצדדיים לקבלת גזע ראשי אחד ודילול במידת הצורך.

6.2.8 תשתיות ומערכות

א. תאורה (תאורת בטחון) - תמוקם על מבנם באופן שתמנע זיהום תאורה לסביבה הסמוכה. כיוון התאורה יהיה כלפי פנים החווה בעוצמה נמוכה. מיקוד התאורה מחוץ ללול לא יעלה על טווח של 30 מטרים, ובתנאי שבטווח זה לא נגרם מפגע סביבתי.

ב. מערכת כיבוי אש – בהתאם לדרישות שירותי כבאות.

ג. תשתיות נוספות, אם ידרשו, יהיו תת קרקעיות.

ד. מערכות אוורור במבנים – יהיו באמצעות מאווררים שואבים. פליטת האוויר תכלול מערכת שיקוע ריחות ואבק, מערכת ערפול ומערכות אחרות עפ"י הנחיות המשרד להג"ס.

ה. קווי התשתיות לחוות יבוצעו בתיאום ופיקוח רט"ג לצורך הגנה על ערכי טבע ונוף.

7.2.8 תברואה וסביבה

א. פתרון ישים לטיפול בזבל עופות הינו תנאי הכרחי למתן היתר בנייה ללולים, כמפורט בסעיף 6.5 בתקנון התכנית.

ב. אישור חוו"ד מומחה בנושא ריחות כמפורט בסעיף 6.20 בהוראות התכנית, לרבות יישום האמצעים הנוספים הנגזרים מחוות-דעת זו הינו הכרחי למתן היתר בנייה ורישיון עסק ללולים.

3.8 הוראות נוספות המתייחסות לכלל התכנית (סעיפים 6.2-6.20 בתקנון התכנית)

1.3.8 ניקוז (סעיף 6.2 בתקנון התכנית)

- א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית ו/או מינהלת הכנרת באגן ההיקוות של הכנרת.
- ב. חל איסור לחדירת מי נגר עילי אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו. מניעת חדירת מי הנגר תעשה ע"י הגבהת הלול או ע"י בניית סוללת עפר או ע"י חפירת תעלה במעלה הלול כדי להטות את מי הנגר אל מערכת הניקוז הטבעי.
- ג. הנגר הנוצר על גגות הלולים יופנה אל מחוץ למתחם הלולים באמצעות מזחלות ומרזבים. הנגר יופנה לעבר מערכת הניקוז הטבעית. לחילופין ניתן להאריך את הגג ב- 1 מטר לפחות אל מעבר לקירות המבנה החיצוניים, בתנאי שהנגר יגיע ישירות לתעלות והכל בהתאם ובכפוף לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ד. ניקוז מבנה הלול יהיה באמצעות תעלות ניקוז משני צידי המבנה שתחוברנה למצוא ניקוז אחד.
- ה. מי הנגר העילי הנקי בתחום התכנית יועברו מתחומי תאי השטח לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ו. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.
- ז. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.
- ח. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רציפות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ט. שטיפת הלולים לעת החלפת להקה תבוצע לאחר ניקוי יבש וקפדני של הלול.

2.3.8 ביוב (סעיף 6.3 בתקנון התכנית)

- א. שפכים סניטאריים הומאניים ינוקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגרו השפכים עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע ועשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל יהיה בהתאם למס' העובדים ולתדירות הפינוי, אבל לא קטן מ- 5 מ"ק. השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים, המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחלחול.
- ב. השפכים ממכל האיגום יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י ביובית ובהתאם ובכפוף להוראות כל דין ולדרישת כל גוף ו/או רשות מוסמכת.

ג. לפני שטיפת הלול וחיתוין, ינוקה הלול מכל לכלוך ואבק ביסודיות רבה, ובכלל זה: רצפתו, קירותיו וכל חלקי המבנה. מי השטיפה יסולקו מבלי שיקוו בשלוליות עומדות, ותוך מניעת התפתחות זחלי יתושים ומזיקים תברואיים אחרים.

ד. כל בקשה להיתר בניה לחוות לולים שתוגש מכוחה של תכנית זו, תכלול תאור פתרון מלא לסילוק שפכים/תשטיפים בהתאם למפורט בנספח המים וביוב לתכנית. כל סטייה מהאמור בנספח טעונה אישור בכתב של המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

ה. תינתן עדיפות לפתרון ביוב, כולל מי שטיפות, המתבסס על חיבורם למערכת ביוב מרכזית. בכל מקום שבנספח מים וביוב מוצע פתרון מקומי, ניתן לבצע במקומו חיבור למערכת ביוב מרכזית.

ו. מערכות הולכה וטיהור שפכים יבוצעו באופו שימנע את זיהום המים העיליים ואת זיהום מי התהום, ככתוב בנספח המים והביוב המחייב של תכנית זו.

3.3.8 אספקת מים (סעיף 6.4 בתקנון התכנית)

תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה חיבור החווה לרשת המים האזורית, בהתאם ובכפוף להוראות כל דין. קווי השקיה לביטון יועתקו לתוואי חדש, באישור הגורמים הנוגעים בדבר.

4.3.8 סידורי תברואה (סעיף 6.5 בתקנון התכנית)

א. זבל העופות יפונה מהלול למכולה – אשר תהווה שלב ביניים עד להגעתה ליעד הסופי - שתוצב סמוך ללול, בתוך שטח החווה. המכולה תהיה מקורה. הרצפה והדפנות של המכולה יהיו אטומים. המכולה תפונה עם מילויה לאתר הסילוק כשהיא מכוסה. הצבת מכולה כאמור תהיה תנאי להיתר בנייה.

ב. זבל יפונה רק ליעד מאושר ע"י המשרד להג"ס כגון:

- אתר להכנת קומפוסט, מתקן לייצור ביוגז או אתר מאושר אחר לעיבוד/מיחזור פסולת אורגנית.
- מתקן להפקת אנרגיה מזבל עופות ברמת החווה הבודדת, ובתנאי שיעמוד בכל הדרישות למניעת ריחות, זיהום אויר וזיהום מי תהום בהתאם לדרישות המשרד להג"ס.

ג. בתנאים למתן היתר בנייה תיקבע דרישה להצבת מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת.

ד. פגרי העופות יסולקו כמפורט בפקודת בעלי חיים-פסדים 1981, על תיקוניה, ובתיאום עם המשרד להג"ס. המיכלים לאצירת פסדים יהיו מגודרים למניעת כניסת בע"ח.

- ה. ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדי זבובים ובעלי חיים מזיקים לרבות הדברה, פעולות נקיון, הצבת מלכודות, שימוש בחומרים המונעים התפתחות זחלי זבובים וניטור.
- ו. מתן היתר בניה ללולים מותנה באישור פתרון ישים לטיפול בזבל עופות ופגריהם לשביעות רצון של המשרד להגנת הסביבה.

5.3.8 הוראות בנושא חשמל (סעיף 6.6 בתקנון התכנית)

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 2. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש.
 - ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
- לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מרחק מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת

יא. שנאי על עמוד	3 מ' -	-
------------------	--------	---

- ד. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
- ו. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.
- ז. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
- ח. המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.
- ט. שינויים במערכת חשמל שהעתקתן תידרש עקב ביצוע בתכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

6.3.8 מתקני חשמל ותקשורת (סעיף 6.7 בתקנון התכנית)

1. קווי חשמל ותקשורת:
 - א. כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית, יהיו תת-קרקעיים.
 - ב. כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת-קרקעיים למעט קו מתח עליון.
 - ג. בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד. התחנות יוקמו, במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים וכן בשטחים פתוחים. על מבקשי ההיתר להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום מתאים – חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש – עבור תחנת טרנספורמציה.

בעלי הקרקע, שעליה תוקם תחנת טרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.

2. תחנות טרנספורמציה

- א. בשטח תכנית זו לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא. על מגישי בקשות להיתר בנייה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימית בהתאם לדרישת חב' חשמל ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
- ב. מערכת תאורה חיצונית תהיה עם כבלים תת-קרקעיים. התוכנית תאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ותכלול עמודי תאורה וגופי תאורה מדגמים שיאושרו ע"י מהנדס הרשות המקומית.
- ג. תיאסר התקנת צנרת גלויה על גבי קירות חיצוניים. כל צנרת הבניין (חשמל, טלפון, טלוויזיה וכו') תהיה פנימית ומוסתרת בלבד עם אפשרות גישה נוחה לתפעול ותחזוקה.

3. תקשורת

- א. תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו', יתואמו ויאשרו ע"י חברת בזק (ו/או חברת כבלים) ומהנדס הרשות המקומית כמשק תת קרקעי.
- ב. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית. על בעלי הקרקע להקצות אם דרוש לכך ע"י חברת התקשורת, מקום מתאים להנחת כבלי תקשורת תת-קרקעית וגישה חופשית לרכב של חברת התקשורת.
- ג. הרשות המקומית תהיה רשאית לגבות מכל ספק תקשורת פרטי תשלום עבור זכות מעבר ברכוש הרשות המקומית כולל עבור ארונות סעף וכיוצא בזה.

4. ארונות חשמל ותקשורת

ימוקמו וישולבו בגדר בנויה או קיר תומך בהתאם לתוכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

7.3.8 מבנים להריסה (סעיף 6.14 בתקנון התכנית)

- א. לכל בקשה להיתר בניית לול הטלה חדש תצורף בקשה להיתר להריסת לולי הטלה ישנים קודמים, שמכסותיהם תעברנה ללול החדש.
- ב. היתרי בנייה שיוצאו להקמת לולי הטלה חדשים יכללו תנאי המחייב את מבקשי ההיתר בהריסת הלולים הקיימים, לא יאוחר מתום שנתיים מיום אכלוס לול הטלה חדש.
- ג. הועדה המקומית לא תיתן אישור לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 לצורך חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, אם לא יתמלא התנאי הקבוע בסעיף 2 לעיל ולא פונו בפועל תוצרי הפירוק.
- ד. הריסתם בפועל של מבני לולים הכוללים אסבסט תבוצע באישורו ותחת פיקוחו של המשרד להגנת הסביבה.
- ה. הועדה המקומית רשאית לאפשר הותרת מבני לולים על כנם, בתנאי שהם ראויים לשימוש ושאינם בנויים מאסבסט, כפוף להגשת בקשה להיתר בהתאם לתכנית תקפה.
- ו. לא יותר שימוש במבנה לול המיועד להריסה לשם גידול בעלי חיים. במקרים חריגים תידון בקשה לשימוש לשם גידול בעלי חיים רק לאחר קבלת המלצה מנומקת של משרד החקלאות.
- ז. הוראות סעיף זה מתייחסות לנספח הלולים להריסה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

8.3.8 חומרים מסוכנים ודלקים (סעיף 6.15 בתקנון התכנית)

- א. חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחומרי חיטוי כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג – 1993 ובתקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), התשנ"ו – 1996, יאוחסנו במחסן רעלים סגור ונעול בהתאם לתקני המשרד להג"ס.
- ב. דלקים נוזליים יאוחסנו במיכלים ייעודיים. מיכלי הדלק יאוחסנו בתוך מאצרה אטומה בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע באמצעות משאבה חיצונית (מיכלי שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכד'). יש להימנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.

9.3.8 הוראות בנושא עתיקות (סעיף 6.16 בתקנון התכנית)

- א. כל שטח המסומן במסמכי התכנית שהינו גם אתר עתיקות מוכרז כדין יחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ג. אם תדרוש רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), הן תבוצענה ע"י היזם ו/או מבקש היתר בהתאמה על חשבון, כפי שיקבע על-פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. אם יתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבון כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. אם העתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

01.3.8 תנאים לאכלוס (סעיף 6.17 בתקנון התכנית)

- א. קבלת טופס 4, אכלוס מבנה והפעלת הלולים בתחום התכנית, יותרו רק לאחר גמר ביצוע התשתיות הצמודות לחווה והשיקום נופי וקבלת אישור מהנדס הועדה המקומית כי תכנית השיקום, לרבות דרכי גישה והתשתיות בוצעו בהתאם להיתר בנייה שניתן.
- ב. תנאי לקבלת טופס 4 ולאכלוס המבנה הינו פינוי כל פסולת בנייה מהחווה וסביבתה לרבות מערומי עפר שנצברו עקב עבודות הקמת החוות.
- ג. תנאי לקבלת טופס 4 ולאכלוס המבנה יהיה אישור השלמת ביצוע תכנית השיקום ע"י אדריכל נוף, אישור המשרד להג"ס לעמידה בכל התנאים הסביבתיים ואישור משרד הבריאות לעמידה בכל התנאים התברואיים.

11.3.8 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ"קבוצת עצים לשימור" או "קבוצת עצים להעתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.

ב. היתר בנייה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

ג. היתר בניה בתא שטח בו מסומנת "קבוצת עצים להעתקה" מותנה בקבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת קבוצת עצים חלופיים באחד מתאי השטח דלהלן: 301, 302, 305, 306, 307, 309, 310, 311.

ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. ה. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:

1) עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

2) קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ'. שטח זה, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.

3) בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.

4) כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה שורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

5) במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לעצים הבוגרים לאישור הועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

ו. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

1) בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1,250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצירוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.

21.3.8 מפגעי אבק וריח (סעיף 6.20 בתקנון התכנית)

א. כל לול ייבנה עם חדר שיקוע אבק, שמידותיו ייקבעו בהתאם לנתונים הטכניים של הלול ועל-פי הנחיות יצרן המפוחים, על-מנת לקבל יעילות מקסימלית של עבודת המפוחים.

ב. יעשה שימוש בטכנולוגיה לייבוש זבל: AIR MIXER או וילונות לייבוש הלשלשת.

ג. במטרה למנוע מפגעי ריח, מערך פינוי הלשלשת מהלול ומהאזור לאחר הטיפול יהיה לפחות בתדירות של פעמיים בשבוע (במידה וידרש פינוי מהלול ומהחוה).

ד. לולים שייבנו במרחק הקטן מ- 130 מטר משימושי קרקע רגישים (המרחק הקובע הינו בין קצה חדר האבק או נקודת פליטת האבק ממנו לבין קו הבנין או חזית הבנין של שימוש הקרקע הרגיש), יידרשו לחוות דעת מומחה בתחום איכות אויר וריחות המאושר ע"י המשרד להג"ס אשר תכלול המלצות/הצעות לטכנולוגיות נוספות/אחרות לטיפול במפגעי ריח צפויים. הדרישה לחוות-הדעת ובדיקתה יהיו בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה ובסיוע האגף לסביבה חקלאית של המשרד להג"ס – מחוז צפון ו/או מי המורשה מטעמו.

31.3.8 סטייה ניכרת (סעיף 6.21 בתקנון התכנית)

שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולייעוד שנקבעו בתכנית יהווה סטייה ניכרת.

4.8 ביצוע התכנית

א. שלבי ביצוע (סעיף 7.1 בתקנון התכנית)

מספר שלב	תאור שלב	התניה
א.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 205 (דב-5א').	לא רלבנטי.
ב.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 209 (דב-9).	תנאי למימוש התכנית בתא שטח זה, הוא מימוש (איכלוס מלא) של שלב א'.
ג.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 202 (דב-2).	תנאי למימוש התכנית בתא שטח זה, הוא מימוש (איכלוס מלא) של שלב ב'.
ד.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 201 (דב-1).	תנאי למימוש התכנית בתא שטח זה, הוא מימוש (איכלוס מלא) של שלב ג'.

הערה: שינוי בשלביות ביצוע החוות יעשה לאחר דיון בועדה מחוזית ואישורה.

ב. מימוש התכנית

1. אם במהלך תקופה של 7 שנים ממועד דבר אישורה של התכנית, לא יוקמו לולי הטלה על פי היתר כדין, בתא שטח כלשהו המיועד למבני משק בתחום התכנית, תפקע התכנית בתחום תא השטח הנ"ל ובכל התאים שלהם זיקה לתא השטח הנ"ל, והתכניות שהיו תקפות ערב אישור תכנית זו יחולו על המקרקעין הנ"ל.
2. בסמכות הועדה המחוזית להאריך תקופה זו עד 7 שנים נוספות.

5.8 הוראות מנחות לתדריכי תכנון

1.5.8 מאפיינים פיזיים של המבנה

- א. תשתית המבנה – רצפת המבנה תהיה מוגבהת מפני הסביבה בכ- 40-50 ס"מ, בהתאם לתנאי השטח. שולי מצע המבנה לאורכו יבלטו כ- 2 מטר ויהיו בשיפוע כלפי חוץ. מתלולי הקרקע ייוצבו באמצעות צמחייה או ייצוב מכני.
- ב. כיוון המבנה – ציר האורך הרצוי הינו מזרח-מערב לצורך מזעור חדירת קרני שמש בקיץ למבנה. כל זאת במגבלה של הטופוגרפיה המקומית. שיקולי טופוגרפיה, מזעור נצפות והימנעות ממטרדי ריח יגברו על שיקולי העמדה הנ"ל.
- ג. רוחב המבנה – יהיה בין כ- 12.5 מ' לכ- 32 מ' בהתאם למספר השורות והקומות של עמדות ההטלה ולכושר ההתארגנות של המגדלים בשותפויות.
- ד. גובה המבנה – יהיה בקצוות 4.0 מ' ברוטו (מפני רצפה) ובשיא בין 5.5 מ' ל- 7.5 מ' בהתאם לרוחב הלול.

ה. רצפת המבנה –

1. רצפת המבנה תהיה כולה אטומה לחלחול ובנויה מבטון או מאספלט. הרצפה לא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדולה מ- 7-10 ס"מ לשנייה.
2. הרצפה תהיה עמידה בפני לחצים מכאניים כך שיתאפשר עליית כלי מכני כבד עליה, שטיפות וגריפה והיא תאפשר תחזוקה תקינה של הלול.
3. כל רצפת המבנה תהיה מנוקזת אל מוצאים מבוקרים.
4. שיפוע רצפת המבנה יהיה 0.5% מהמרכז לצדדים. לאורך המבנה אין צורך בשיפוע, אך במקרים של טופוגרפיה קשה ניתן להתיר שיפוע של עד 0.5%.
- ו. **מסד** – יבנה מחומר קשיח, הניתן לניקוי, בגובה של 20 עד 40 ס"מ מעל פני הרצפה. יש לקבוע פתחים לניקוז המים לאחר שטיפת המבנה המתבצעת פעם בשנתיים. (לאחר ניקוז המים יש לדאוג לסגירתם של הפתחים באופן מוחלט).
- ז. **חגורות בטון** – בהיקף הלול ייבנו חגורות בטון בגובה מתאים ובהתאם לשיפועי הלול, כדי למנוע גלישת זבל משטח הלול החוצה.

ח. **שערים ודלתות** – מומלץ להתקין שער גדול בכל פאה צרה של המבנה שיאפשר כניסת כלים מכאניים למבנה דרך צידו הצר, וכן יש להתקין שער כניסה, המתאים לכניסת עובדים למבנה. בלולים ארוכים רצוי להתקין דלת נוספת באמצע הלול, בלולים בעלי חדר בקרה הכניסה תהיה דרך חדר זה. בכניסה לחוות הלולים יותקן שער כניסה ברוחב מינימאלי של 4 מטר.

ט. **גג המבנה** – שיפוע הגג יהיה כ- 20% על פי הוראות היצרן ויבלוט מעבר לקירות הלול לפחות 1.0 מטר לשם הצללה והגנה ממי גשם. גגות המבנה יתוכננו על פי עקרון הטמעת המבנה בסביבה כמפורט בהמשך. שימוש בצבע ובגוונים המתאימים לגוונים המאפיינים את הסביבה.

י. **מערכות לצינון המבנה והעופות** – צינון האוויר יעשה באמצעות מערכת ערפול המותקנת בו. צינון העופות יעשה ע"י מערכת המטרה המותקנת בתוך המבנה ומרטיבה את העופות באופן ישיר. מומלץ להתקין מיכל מים עם משאבה נפרדת, סמוך לכלי המים המיועדים לשתייה, לצורך צינון הלול באמצעות ממטירונים. בנוסף מזרנים לחים בצד הנגדי למאווררים.

יא. **גנראטור** – לכל חוות לולים יש לדאוג למקור זרם חלופי (גנראטור) למקרה של הפסקת חשמל. הספק הגנראטור יקבע בהתאם לצריכת החשמל באותו אזור.

יב. קומפרסור לניקוי אבק.

2.5.8 **המלצות להנחיות לתדריכי תכנון הנוגעות למתקנים נלווים**

א. משלוח חדש יוכנס למיכל ריק, יבטיח ביקורת על המלאי וטריות התערובת ואף מענה להחלפת התערובת. נפח המיכל יקבע לפי צריכת המזון, שגרת ההובלה, נפח תאי המשאית המובילה ובתוספת 2 מ"ק לשחרור אויר. הנפח המומלץ ליחידה של 6,500 מטילות הינו 6.6 טון.

ב. מכלי מים לשתייה – יוצבו על מגדל גבוה מעל הרצפה בהתאם לסוג כלי המים. המגדל יצויד בסולם בטיחות מוגן ובמשטח מוגן במעקה, רצוי מכוסה בגג. לחילופין יותקן על הרצפה עם משאבה מתאימה המבטיחה אספקת המים סדירה בלחץ מתאים.

ג. מחסן ביצים – חלל ייעודי שיקורר לטמפרטורה של 7-18 מ"צ ובהתאם להנחיות שיתקבלו מהשירותים הווטרינרים. גודל מחסן הביצים יהיה לפחות 9 מ"ר לכל 6,500 מטילות.

ד. מקלחות ושירותים – יהיו מחוברים למיכל איסוף אטום שישאב ע"י בויבית או למערכת מרכזית של שפכים סניטרים.

ה. מערכות חיטוי בכניסה וביציאה מהלול המבוקר.

- ו. יש לתת עדיפות לשימוש במצעים בפיתוח השטח לחוות שמקורם מגריסת פסולת בנין מפינוי לולים קיימים.

3.5.8 תכנון החוות והמבנים בעקרונות הבנייה הירוקה

1. תכנון החווה והמבנים יפנים את היבטי הסביבה על כל מרכיביה להפחתת הפגיעה בסביבה מבחינה סביבתית, נופית חברתית ותפעולית.
2. מטרת הבנייה הירוקה במבני הלולים ליצור לולים שיעמדו בסטנדרטים התפעוליים, הווטרינריים, הסביבתיים והנופיים תוך הימנעות, ככל האפשר, מפגיעה במשאבים טבעיים מתכלים ובאיכות הסביבה.
- בנייה ירוקה באה לידי ביטוי בשימוש בחומרים ידידותיים לסביבה וחומרים ממוחזרים ותכנון אשר יאפשר חיסכון מקסימאלי באנרגיה ובמים. כמו כן הבנייה הירוקה שואפת להקטין את "טביעת הרגל" האקולוגית בהקמת המבנה והחווה.
3. להלן מספר עקרונות לבנייה ירוקה לדוגמא:
 - בידוד תרמי יעיל של הגג הקירות לחסכון באנרגיה לצורך חימום/קירור.
 - כיוון העמדת המבנים לניצול של אור טבעי, אוורור טבעי ואנרגיית השמש, חיפוי אדמה וכו'.
 - שילוב בנוף מסביב ע"י צביעת הגג והקירות בצבעי הסביבה או חיפוי באדמה.
 - תכנון המבנים ותכנון הפיתוח באופן שיאפשר ניצול מרבי של מי נגר עילי להשקיה ע"י איגום לחודשי הקיץ או להחדרה למי התהום.
 - פיתוח שטח שיאפשר חלחול מים למי התהום.
 - מזעור היקף עבודות העפר (הפירה או מילוי).
 - שימוש באביזרים חסכי מים ואנרגיה. שימוש במקורות אנרגיה נקיים (רוח, שמש).
 - מיחזור זבל עופות ע"י איסוף הפסולת לפתרונות קצה מומלצים ע"י המשרד להג"ס: קומפוסטציה, הפקת אנרגיה וכו'.
 - חומרי בנייה שייצורם דורש מעט אנרגיה.
 - שימוש בחומרי בנייה מקומיים.
 - חמרי בנייה בעלי תוחלת חיים ארוכה יותר שעלות תחזוקתם נמוכה.
 - חומרים שאינם גורמים לפליטת גזים רעילים לאוויר.
 - ניצול יעיל של חומרי הבנייה להקטנת כמות פסולת הבניין.
 - יש לתת עדיפות לשימוש במצעים בפיתוח השטח לחוות שמקורם מגריסת פסולת בנין מפינוי לולים קיימים
 - מזעור הפגיעה בסביבה.
 - שמירה על עצים קיימים וערכי טבע.

- שימוש בצמחיה מקומית חסכנית בהשקיה ומתאימה לסביבה.
- נטיעת עצים להסתרה נופית והצללה להפחתת אנרגיית קירור.

4.5.8 עיצוב חוות הלולים

1. מיקום והתאמה פיזית

- א. חוות הלולים יונמכו כלפי הסביבה ועודפי העפר ישמשו לסוללות עפר להסתרה חזותית של המבנים.
- ב. הפנייה בהתאם לטופוגרפיה.

2. מסות בינוי

- א. שבירת נצפות מסת הבינוי ע"י נטיעות מסביב ללולים - כפוף למרחק מינימאלי מהלולים על פי הנחיות משרד החקלאות.
- ב. נצפות חזיתות – הצללת חזיתות ע"י הגנות תפחית את הנצפות של החזיתות ותפחית את הצורך בקירור המבנים.

3. גגות – החזית החמישית

- א. ניתן ורצוי לחפות את גג המבנה בשיטת גג ירוק- כיסוי באדמה/כבול צמר סלעים עבור התפתחות צמחייה מקומית על הגג ללא השקיה ובכך נטמעים גגות הלולים בצבע היובשני בקיץ ובצבע ירוק בחורף.
- ב. נדרש מנגנון איסוף מי נגר מהגגות להשקיית הנטיעות.

6.8 תנאים לרשיון עסק

- א. הפסולת תטופל באופן רצוף כמצוין בהוראות התכנית.
- ב. ממשק ריסוסים ברחבי חוות הלולים וסביבתו לא יפגע בנטיעות הנופיות להטמעת החווה בסביבה.
- ג. ניקיון כללי – יבוצע באופן שוטף, לרבות הדברת עשבים שוטים וצמחיית בור בחצרות הלולים בתחום החווה, למניעת משיכת בעלי חיים מטרידים ומזיקים.
- ד. יינתן פתרון אקוסטי הולם, אם יידרש, למערכות אנרגיה, אוורור ומיזוג.
- ה. יש לבנות את חדרי האבק סגורים כלפי הדופן החיצונית ופתוחים רק כלפי מעלה.
- ו. ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת מטרדי ריחות ואבק ומניעת זיהום אויר ממתקני הפקת אנרגיה מזבל עופות במידה ויפעלו בחווה.
- ז. ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת זרימת נגר עילי לתת-הקרקע, כמצוין בהוראות התכנית.

רשימה ביבליוגרפית

- (1) אטלס אקלימי לתכנון פיסיוסביבתי בישראל, אריה ביתן, שרה רובין, 1994.
- (2) מפות גיאולוגית, גליון מטולה, קנ"מ 50,000:1.
- (3) מפת סימון שבילים הגולן ואצבע הגליל, קנ"מ 50,000:1.
- (4) אנציקלופדיה מפה, 2001.
- (5) מדריך ישראל, הוצאת משרד הבטחון, 1978.
- (6) אתר ויקיפדיה.
- (7) אתר משרד הפנים.
- (8) אתר המשרד להג"ס.
- (9) אקולוגיה של הצומח בארץ ישראל, יואב ייזל, גד פולק, יעל כהן, 1978.
- (10) מסמך תכנוני כולל, תכנית להסדרת לולים במסגרת הרפורמה בענף ההטלה, תיק פרויקטים, 2.2011.