חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965
תכנית מפורטת

# מס' 258-0571703

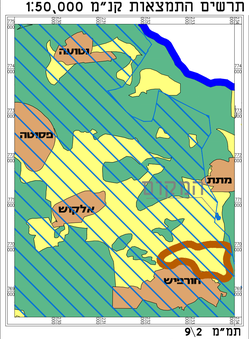
## שינוי בהוראות תכנית מס' ג\17786
## הקמת מבנה משק לול לפיטום

| | | | |
|---|---|---|---|
| נספח נופי | גליון 1 | מתוך 1 | |

| | |
|---|---|
| מחוז | צפון |
| מרחב תכנון מקומי | מועצה נפתלי |
| רשות מקומית | חורפיש |
| ישוב | חורפיש |
| תאריך | 19\09\2017 |
| שם הנספח | קנ"מ |
| בינוי | 1:250 |
| תרשים סביבה | 1:50,000 |

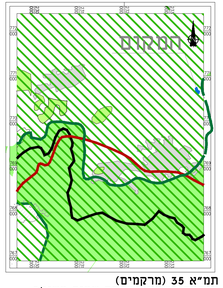
| שמות וחתימות | | |
|---|---|---|
| עורך התכנית | שם | ראמז חיראלדין |
| | תאגיד | ח.ר. שירותי הנדסה |
| חתימה | | |

### תרשים התמצאות קנ"מ 1:50,000

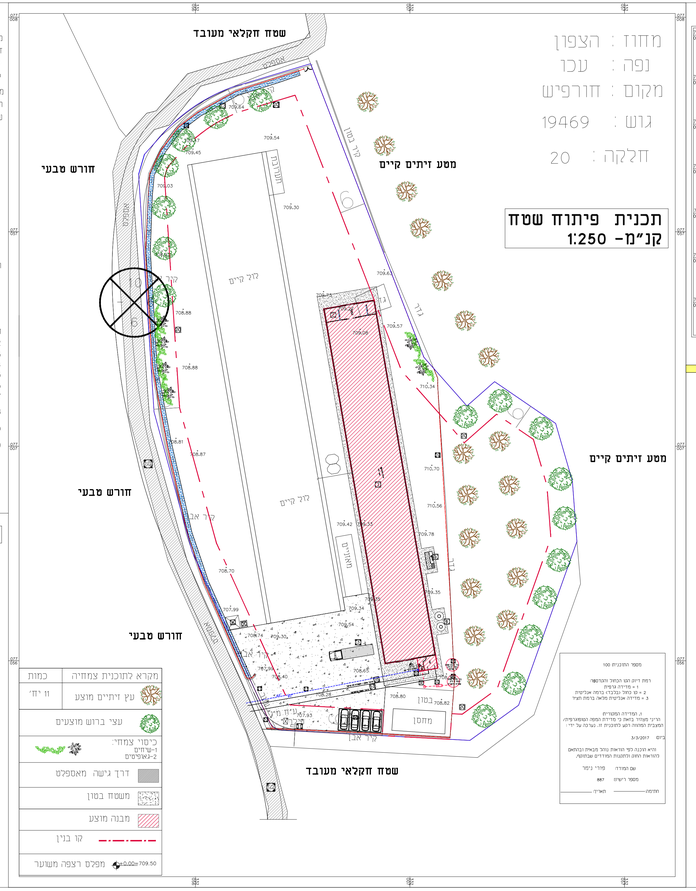



תמ"מ 9\2
איזור רגישות 3
הגדרת השטח : שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר

### תרשים התמצאות קנ"מ 1:50,000




תמ"א 35 (מרקמים)
הגדרת השטח : מרקם שמור משולב




## מבוא:

מבנה הלול המוצע מצפון לישוב חורפיש, במרחק של מעל 800 מ' דרומית לישוב מחתן. גובה פני השטח נע בין 708 מ' לבין 712.5 מ' מעל פני הים , בשיפוע מתונע של כ- 3 מ' מצפון לכיוון דרום .

מרחק המבנה המוצע מקצה האזור המאוכלס הינו כ- 1300 מ' המבנה יעמוד לגידול בע"ב (לול לפיטום) בלבד ,"יאכר כל שימוש אחר.

## אופי השימוש השטח :

שטח התוכנית הינו שטח מעובד , קיים בו לול לפיטום והמתכנים הנלווים .

## תשתית קיימת :

גישות לשטח באמצעות דרך אספלט בגבול מערב וצפון , בנוסף לקו אספקת מים קיים בגוסד 2.

## נצפות:

השטח לא נצפה מרחוק בגלל מיקומו בין שתי גבעות שקט סבוני מוקף בעיקר בשטחי חקלאות נטוע זיתים וחורש טבעי.

## עקרונות התכנון נוף וסביבה:

1.מתן מענה נופי עפי"י תא"מ 35 –1 תמ"מ 2\9 , רציפות השטחים הפתוחים ושילובם בנוף הסביבתי .
2.שמירת המערכת האקולוגית.
3. השתלבות עם הנוף הפנוי והסבירבתי.
4.שרחוש בצמחיה מקומיים וסוכניים בתים בגופיפים .
5.שמירה הצמחייה הסבעית מסביב למגרש .
6.הנתקת עצי זית קיימים בשטח.
7. אפשרות וגישות לשטח התכנית בכל יתי העונה.
8. הגבלת גובה מבנה המשק ומניעת נצפות ע"י מעטפת צמחית משלבת בסביבה.
9.פיתוח השטח יהי מינימאלי למזעור הפגיעה בסביבה .
10. שימוש חוזר בחומר מקומי אדמה ואבנים לבניית סלעיות , חיפוי קירות וסרסות למניעת סחף

## פרוגרמה תכונית :

שתילת צמחיה בשטח שרחוש במידת האפשר בצמחים מקומיים, עצי רימון ויתיים ישתלו בתוך המגרש עפי" תוכנית נטיעות מפורסם אשר יהוו חלק מהעיצוב הנופי

נטיעת צמחים כל הצמחים בשטח לרבות עצים, שרחים,בני שרח וצמחי כיסוי יהיו צמחים יבוקי עד הערים וסכסוניים במים ובטיפולים כל הנטיעות בשטח יבוצעו עי" היזם עפי" תוכנית נטיעות מפורסת לביצוע צמחים מומלצים:

1. עצים זית, אלון מצוי ,קטלב, כליל החורש, אלה ארץ ישראל , לבנה רפאית ,שקד מצוי , ברוש מצוי .
2. שרחים ובני שרחים: אחיירוחם החורש, ער ,מרווה לסם מרווני מסוגים שונים ,
3. גאופיטים: כלנית מצוי ,רקפת מצוי ,פיג .

כיסוי הגג יכוסה בכיוחות פח מבודד ומגולגן צבע הגג יהיה בגוון ירוק אפור לא מסוגנר המשתלב עם הסביבה הנרחית ובהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.

שרחוש בחומר מקומי שרחוש במידת האפשר בחומר מקומי לבניית קירות, סלעיות וסרסות

צבע גגות ואלומנים ופיחים: כגון גג המבנה , מיכלי תערובת , מגדל מים, עמודי גדר וגדרות,יהו בגוון ירוק אפור RAL 7033 המשלב עם הסביבה הנרחית .
צבע קירות המבנה בגוון אפור RAL 7030
הצבע יהיה מט ומחוסכם ע"מ שישלבה עם הסביבה הקרובה.

תאורת פנים חוץ תותקן תאורה לא מסנוורת עפי" תוכנית חשמל

רגישה לחמתים תהיה באמצעות דרך גישה מרוצפת ומוקמת לשירות המתחם כל "יחות השמה ,תוקם בתוך המתחם דרך שרות פנימית ומשמש חניה לפריקה והטעמה אשר תהיה מרוצפת באספלט או בטון עם שיפוע לצדדים להבטחת ניקוז המשטח .

מבנה הלול עפי" תוכנית ביוני מצורפת

שביל שירות מסביב למבנה הלול יותקן שביל בטון ברוחב 1.0 מ' עד 2.0 מ' לשירות המבנה.

חדר שרוגע אבק במבנה הלול יוקם חדר אבק לריכוז האבק בלול ומשם יפונה בעזרת מפשפש מים לשקיעתו לרצפה ומשם אל מערכת הביוב המרכזית בשטח המחוברת לבור אטום למניעת זיהום.

## פיתוח השטח והסביבה :

-מיכלי גז ודלק המיכלים יותקנו לפי התקנות של הרשויות המוסמכות וע"פ התנים המקובלים .

-מערכת חשמל ראשית : תותקן לפי דרישות חברת החשמל ותתקן של משרד הענבדה

-מערכת כיבוי אש תותקן לפי תקני מכבה אש המוסדות המוסמכים ככך

-ניזור למניעת בניסת זרים ובי"ח ,רצוי שפחתי הצוררות למכלי המזון והדלק יהיו מזוזיע לגדר

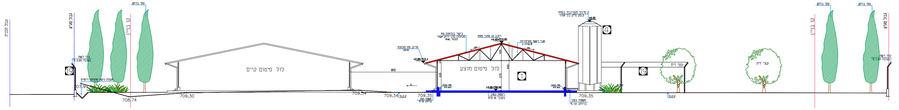
-מיכלי תערובת. יותקנו 2 מכלי תערובת נפרדים המזוזיברים

בניהם כדי שכל משלוח חדש יוכנס למיכל ריק, מיזוזי זה יבטיח ביקורת על המלאי ומניות התערובת ואף יימן מעגה בעת הצורך להחליף את סוג התערובת , נפח המיכלים יקבע בהתאם לצריכת המזון המיוחדת של השמוזה שבה

מדובר ,שגרת הרבבלה, נפח תא' המשאית המובילה, בתוספת ד.בתום כל מדגג יסוקזו הפגרים לאתר סיזוק מאשר למיכלים ולירום לשם מניעת שקיעתם ולשם איסוף הפחות וניקוי אזור מיכלי התערובת

-קו אספקת מים- חיבור מערכת המים בשטח לקו מים

-עירוני בגוסד 2 לפחות ולחץ מינ' של 4 אטמ'

-משטח תפעולי- חניה. בחזית מזרחיות למבנה ,ייבנה משטח תפעולי מבטון/אספלט בשטחו לא יעמה על 3 קפדה והעממה , בנוסף חזיה לרכב פרטי בחזית דרום מזרחית

-תכנון נוף סביבתי: לפי נספח נוף מצורף