

הוראות התכנית

תכנית מס' 258-0503490

הקמת מבנה משק - לול הטלה-חלקה 1 - חורפיש



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מעלה נפתלי
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת זו באה לשנות ולקבוע יעוד קרקע בחלקה 1 בגוש 19465 לאזור מבנה משק להקמת לול הטלה לרבות הסדרת דרך גישה .
הלול המוצע ימוקם בסביבת מבנים חקלאיים קיימים הן לגידול בעלי חיים והן אחרים ועל כן התכנית מסדירה את דרך הגישה למתחם כולו .



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית: הקמת מבנה משק -לול הטלה-חלקה 1 - חורפיש

מספר התכנית 258-0503490

1.2 שטח התכנית 10.442 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
קואורדינאטה X	232080
קואורדינאטה Y	770490

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בצד הצפון מערבי לשוב חורפיש
חלקה 1 גוש 19465

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חורפיש - חלק מתחום הרשות: חורפיש

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בצד צפון מערב מכפר חורפיש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19465	מוסדר	חלק		1, 5-6, 12, 46, 55, 60-61, 75-76, 87-88, 90, 96-97

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מעלה הגליל



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2/ 9



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ראמז חייראלדין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		ראמז חייראלדין		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב	מנחה		4	01/11/2018	ראמז חייראלדין	11: 23 04/11/2018	נספח נלווה - ביוב	לא
סביבה ונוף	מנחה		10	19/02/2019	ראמז חייראלדין	13: 27 12/03/2019	נספח נלווה-נוף	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	19/02/2019	ראמז חייראלדין	13: 16 12/03/2019	נספח בינוי, ניקוז	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250	1	19/02/2019	ראמז חייראלדין	13: 17 12/03/2019	נספח נופי	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	19/02/2019	ראמז חייראלדין	13: 22 12/03/2019	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	15/10/2018	ראמז חייראלדין	14: 41 01/11/2018	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית חורפיש	חורפיש	(1)		04-9076900	04-9979103	
	פרטי	חאזם חדאד			חורפיש	(2)		052-4468105		
	פרטי	סוהיל חדאד			חורפיש	(2)		050-6979268		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2.

(2) כתובת: ת.ד. 336.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חאזם חדאד			חורפיש	(1)		052-4468105		
פרטי	לביבה חדאד			חורפיש	(2)		050-6979268		
פרטי	מהא חדאד			חורפיש	(2)		052-4468105		
פרטי	סוהיל חדאד			חורפיש	(2)		050-6979268		

(1) כתובת: ת.ד. 336.

(2) כתובת: ת.ד. 336.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעין ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558213	
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית חורפיש	חורפיש	(2)		04-9076900	04-9979103	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

(1) כתובת: ת.ד 580 , מלון פלאזה, רח' חרמון 2.

(2) כתובת: ת.ד .2.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	ראמז חיראלדין	85535	ח.ר. שרותי הנדסה	חורפיש	(1)		04-9971910	04-9971834	ramizeng@g mail.com
מודד	מודד	פקרי נימר	887		חורפיש	(2)		04-9575306	04-9575306	fikrymoded@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד 193.

(2) כתובת: ת.ד 797.



תכנון זמין
הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת מבנה משק לול להטלה, הסדרת גישה למתחם באמצעות זיקת הנאה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת יעוד קרקע למבנה משק לול להטלה
- תנאים להיתר בניה
- קביעת מרווחי בניה וגובה מבנה
- קביעת הנחיות בינוי, עיצוב אדריכלי
- קביעת הנחיות סביבתיות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבני משק	100
קרקע חקלאית	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבני משק	100
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון מפורט	10,442.79	100
סה"כ	10,442.79	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	3,942.6	37.75
קרקע חקלאית	6,500.19	62.25
סה"כ	10,442.79	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	<p>התכליות המותרות בתא השטח הנ"ל יהיה לול להטלה מבוקר, סככה, מחסן, מתבן, מחסן ביצים, חדר שירות לעובדים, חדר חשמל, מערכת שינוע, מתקנים להפחתת מטרדים פוטנציאליים, גדר שערים, מתקן שטיפה, דרך גישה, משטחי עבודה, מעביר מים, מכלי תערובת, נטיעות, מערכת השקייה, מכלי מים ומתקני תשתיות (תאורה, מים, ניקוז), מתקנים הנדסיים לרבות מתקן לאצירה ולטיפול בזבל עופות, מתקן לטיפול בפגרים ומתקנים לייצור אינרגיה נקיה, כגון תאים פוטוולטאיים ע"פ דרישות תמ"א 10/ד/10.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה והתנאים כמפורט להלן: כללי:</p> <p>הלול יבנה ויתוכנן בהתאם להמלצות מקצועיות של משרד החקלאות באופן שיבטיח תנאי יבוש מרביים של הרבד ו/ או השלשלת ותמנע פגיעה בערכי נוף.</p> <p>רצפת הלול:</p> <p>רצפת המבנה תהיה כולה אטומה לחלחול ובנויה בטון או אספלט, הרצפה תהיה עמידה בפני לחצים מכאניים, שטיפות וגריפה. כל רצפת המבנה תהיה מנוקזת אל מוצאים מבוקרים. חגורת בטון:</p> <p>בהיקף הלול יבנו חגורות בטון בגובה מתאים כדי למנוע גלישת זבל משטח הלול החוצה. ניקוז מים ושפכים:</p> <p>א. יש למנוע חדירת מי נגר עילי אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו, הדבר יעשה ע"י הגבת הלול או ע"י בניית סוללת עפר או ע"י חפירה תעלה במעלה הלול כדי להטות את מי הנגר אל מערכת הניקוז הטבעי.</p> <p>ב. הנגר הנצור על גגות הלולים יופנה אל מחוץ למתחם הלולים באמצעות מערכת הניקוז, הנגר יופנה לעבר מערכת הניקוז הטבעי.</p> <p>ג. שפכים סניטריים ינקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגרו השפכים עד לסילוקם בבור אטום עשוי מבטון או פלסטיק. נפח הבור יהיה בהתאם למספר העובדים ולתדירות הפינוי, אבל לא קטן מ 5 מ"ק. השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול שפכים.</p> <p>ד. המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחלחול.</p> <p>ה. לפני שטיפת הלול וחיטוי ינוקה הלול ביסודיות רבה מכל לכלוך ואבק, ובכלל זה רצפתו, קירותיו וכל חלקי המבנה. מי השטיפה יסולקו מבלי שיקוו כשלולית עומדת כדי למנוע התפתחות מזיקים תברואיים.</p> <p>ו. מי השטיפה ינוקזו אל מפריד מוצקים סטטי. גודל מפריד המוצקים הסטטי ייקבע בהתאם לכמות מי השטיפה ולממשק השטיפה, והוא יעמוד בדרישות איכות הביוב של הרשות המקומית.</p> <p>ז. השפכים הנוצרים לאחר ההפרדה המוצקים ינוקזו אל מערכת הביוב הסמוכה באישור הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, יאגרו השפכים מבור האיגום יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י ביובית ובאישור הרשות המקומית.</p> <p>פסולת חקלאית:</p>

4.1	מבני משק
	<p>זבל עופות יפונה מהלול בדרכים הבאות :</p> <p>א. למכולות אטומות ומכוסות שיוצבו בסמוך ללול או למשטח תפעול שיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה .</p> <p>ב.משטח תפעול יהיה בצמוד לסככות בתוך מתחם המשק . רצפת המשטח תהיה אטומה לחלחול ולא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה . הרצפה תהיה מותאמת לפעילות הניקוי .</p> <p>ג. הזבל יפונה משטח מתחם הלול בתוך 48 שעות . זבל יפונה רק ליעד המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה כגון : אתר להכנת קומפוסט , מתקן ליצור ביוגז או אתר מאושר אחר לעיבוד /מחזור פסולת אורגנית או לפיזור והצנעה בשדות חקלאיים בהתאם לתכנית שתוגש מדי שנה לאישור ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ובתנאי שלא יגרמו זיהומים ומפגעים סביבתיים ותברואתיים.</p> <p>ד. האחראים על הלול ידווחו למשרד על אופן סילוק הזבל ויצגו מסמכים רלוונטים .</p> <p>ה. האחראי על הלול יציב מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית . האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת .</p> <p>ו.פגרי עופות כמפורט בפקודת מחלות בעלי חיים ? פסדים 1981.</p> <p>תכנון נופי :</p> <p>א.גידור מתחם הלול ? תותר גדר רשת בלבד .</p> <p>ב.צבע הגג יתוכנן בהתאם לסביבת האתר ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה תוך העדפת צבעים בהירים תואמים לסביבה ולא לבן .</p> <p>ג.תאורת הלולים תופנה אל תוך מתחם הלול ולא כלפי חוץ.</p>
ב	<p>תכנית בינוי</p> <p>תכנית הבינוי תתאים לתנאי השטח, תכלול את כל פתרונות התשתיות, ומפרטת את המבנה, דרכי גישה, חניה, סלילה וגינון . התכנית תאושר ע"י הוועדה המקומית ומהנדס הרשות כתנאי להוצאת היתר בניה.</p>
ג	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>תנאים למתן היתר בניה :</p> <p>1. אישור משרד הבריאות כמפורט להלן :</p> <ul style="list-style-type: none"> - כל קווי המים והביוב יונחו בהתאם להנחיות משרד הבריאות - טופס התקנת ובדיקת המז"ח יועבר לבדיקת משרד הבריאות - על כל צנרת המים לעמוד בת"י 5452 <p>2.אישור רשות הטבע והגנים כמפורט להלן :</p> <ul style="list-style-type: none"> - איסור הפעלת תאורה קבועה מחוץ למבנה .תאורה חיצונית תופעל רק לפרקי זמן קצרים ע"י מערכת אוטומטית מטעמי בטיחות וביטחון ובכל מקרה לא תופנה לכוון השטחים הפתוחים שסביב המגרש . - צמחיה להסתרה נופית וגינון תהיה במינים שאינם פולשים ו/או מתפרצים על פי רשימת שתצורף להיתר הבניה ותועבר לאישור רט"ג <p>3.אישור משרד החקלאות .</p>



תכנון זמין
הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4.1	מבני משק
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	עיבוד חקלאי , זיקת הנאה למעבר ברכב תשומש גישה למבנה המשק .
4.2.2	הוראות
א	זיקת הנאה
	בתא שטח 200 תותר זיקת הנאה למעבר ברכב תשומש גישה למבני המשק ותבוצע בהשתלבות עם הנוף והסביבה, על בסיס מצעים וברוחב 4.0 מ' .



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני (2) 6	צידי- שמאלי (3) 3	אחורי	קדמי	סה"כ שטחי בניה (1) 1182.78	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	100	מבני משק	מבני משק
(4)	1	(2) 6	(3) 3	(4)	(4)	(1) 1182.78	1182.78			3942.6		מבני משק	מבני משק

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

(א) גובה מבנה - תותר הקמת מתקנים הדרושים להפעלה שוטפת כגון מגדלי תערובת ומים עד גובה 12 מ'

(ב) גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם מותר 40 מ"ר ישמשו למחסן חקלאי..

(2) קו בניין דרומי.

(3) קו בניין צפוני.

(4) לפי המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות

6.2**חשמל**

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של במבנה:

- ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים - 3.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים ? 2.0 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)- 20.0 מ' מציר הקו
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 35.0 מ' מציר הקו.
- מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ'.
- מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ'.

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת- קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.3**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית, ובאישור רשות הניקוז.

מים:

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

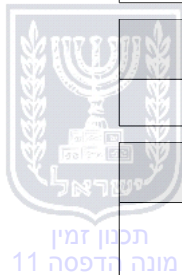
ביוב:

1. שפכים סניטאריים הומאנים ינקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים, באם אין מערכת, הולכה מאושרת באזור התכנית ינקזו השפכים הסניטריים למיכל איסוף ייעודי בגודל מתאים,



<p>6.3</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ויסולקו באמצעות ביוביות לפי הצורך .</p> <p>2. לפני שטיפת הלול וחיטויו , 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 .</p> <p>3. כל בקשה להיתר בניה לחוות לולים שתוגש מכוחה של תוכנית זו , תכלול תאור פתרון מלא לסילוק שפכים /תשטיפים מאושר בכתב ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות .</p> <p>4. כאשר תבוצע שטיפה ללול , ינוקזו השפכים למיכל טיפול קדם (מפריד מוצקים סטאטי) ומשם יפוגו השפכים אל פתרון הקצה .</p> <p>5. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה ועקב כמויות השפכים הקטנות ייאגרו הנוזלים (מתשטיפי ניקיון הלול) עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע עשוי מבטון או מפלסטיק ובנפח מתאים . במהלך עבודות שטיפת הלול יסולקו התשטיפים מניקיון הלולים , לאחר טיפול הקדם , ע"י ביובית , ויועברו אל מערכת מאושרת לטיפול בשפכים .</p> <p>6. טיפול הקדם לתשטיפים מניקיון הלולים יכלול שיקוע וסילוק מוצקים .</p> <p>תברואה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p>6.4</p> <p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>מזעור הפגיעה באיכות הנופיות יעשה באמצעים הבאים :</p> <p>א. נטיעת שורות עצים ושיחים סביב החווה כמסומן בנספחים .</p> <p>ב. בחומרי הגמר של המבנה יש להשתמש בצבעים וחומרים שישתלבו ככל הניתן בצבעי הסביבה וימנעו נצוץ כנוזל בנספח הנופי, שימוש במידת האפשר בחומר מקומי לרבות אבנים לבניית מסלעות , או קיר תומך בחיפוי אבן טבעית .</p> <p>ג. תאורת המבנה תהיה כבויה בשעות החושך ותופעל על ידי חיישן תנועה בהגעה למתקן .</p> <p>ד. יש לשאוף למפלסי 0.00 של המבנה שיביאו לאיזון מוחלט בכמויות חפירה / מילוי . יש להימנע מהשארית כל שפך אדמה בשטח, הטופוגרפיה הטבעית תושב לאחר הבניה לקדמותה .</p> <p>ה. יש לבצע מספר מספיק של סילואים ובכך לאפשר שגובהם לא יעלה על 6.0 מ' .</p> <p>ו. יש לבצע הפרדה של מערכת איסוף מי הגשם מהגגות מכל מערכות המים האחרות . את מי הגשם יש להחדיר בשטח התכנית .</p> <p>ז. תכנית הבינוי תותאם לדרישת מקורות לבניה במרחק מינימאלי של 3 מ' מקו המים</p> <p>ח. מפגעי אבק וריח :</p> <p>1. כל לול ייבנה עם חדר שיקוע אבק , שמידותיו ייקבע בהתאם לנתונים הטכניים ועל פי הנחיות יצרן המפוחים .</p> <p>2. יעשה שימוש בטכנולוגיה לייבוש זבל : AIR MIXER או וילונות לייבוש השלשלת .</p>	
<p>6.5</p> <p>סטיה ניכרת</p> <p>כל שינוי בשימושים הקבועים בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת , בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.</p>	

6.6 פסולת בניין	6.6
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מורשה .	
6.7 היטל השבחה	6.7
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .	
6.8 תנאים למתן היתרי איכלוס	6.8
תנאי טופס אכלוס הינו ביצוע נטיעות בפועל של מיני עצים מקומיים , מדרום וממערב למבנה הלול .	



.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה .

