

הוראות התכנית

תכנית מס' 258-0382416

הקמת מבנה משק לול הטלה



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז צפון
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
16/01/2017
להפקיד את התכנית
30/07/2019
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

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 יעוד קרקע בחלקה 13 בגוש 19465 לאזור מבנה משק להקמת לול הטלה לרבות דרך גישה למתחם באמצעות זיקת הנאה למעבר ברכב .



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

מספר התכנית 258-0382416

1.2 שטח התכנית 9.017 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
קואורדינאטה X	232771
קואורדינאטה Y	770590

1.5.2 תיאור מקום

בצד הצפון מערבי של האדמות החקלאיות לישוב חורפיש .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חורפיש - חלק מתחום הרשות : חורפיש

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			חורפיש

שכונה

בצד הצפון מערבי של האדמות החקלאיות לישוב חורפיש .

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19465	מוסדר	חלק		13, 38, 87

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	הועדה המחוזית בישיבה מיום 16/1/2017 אישרה הקלה מתמ"א 22	כפיפות	תמא/ 22
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35, הוראות התכנית תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	תמא/ 1 / 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2, הוראות התכנית תמ"מ / 9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 9 / 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראמז חייראלדין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראמז חייראלדין		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נלווה לנספח הנופי	10: 59 09/07/2019	ראמז חייראלדין	12/02/2019	7		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי	11: 00 09/07/2019	ראמז חייראלדין	12/02/2019	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח נוף	11: 05 09/07/2019	ראמז חייראלדין	12/02/2019	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה	11: 09 09/07/2019	ראמז חייראלדין	12/02/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	11: 11 09/07/2019	ראמז חייראלדין	12/02/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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

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	חורפיש (1)		04-9076900	04-9979103	
	פרטי	הדאיה רבאח			חורפיש	(2)		04-9576697	04-9974038	
	פרטי	מחמוד רבאח			חורפיש	(3)		04-9576697	04-9974038	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2 מיקוד 25155.

(2) כתובת: ת.ד. 184 מיקוד 25155.

(3) כתובת: ת.ד. 184 מיקוד 25155.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	הדאיה רבאח			חורפיש	(1)		04-9576697	04-9974038	
פרטי	מחמוד רבאח			חורפיש	(2)		04-9576697	04-9974038	

(1) כתובת: ת.ד. 184 מיקוד 25155.

(2) כתובת: ת.ד. 184 מיקוד 25155.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית חורפיש	חורפיש	(1)		04-9076900	04-9979103	
בעלים		מחמוד רבאח			חורפיש	(2)		04-9576697	04-9974038	

(1) כתובת: ת.ד 2.

(2) כתובת: ת.ד. 184 מיקוד 25155.

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	ראמוז חיראלדין	85535	ח.ר. שרותי הנדסה	חורפיש	חורפיש (1)		04-9971910	04-9971834	ramizeng@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	פקרי נימר	887		חורפיש	(2)		04-9575306	04-9575306	fikrymoded@ gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 193.

(2) כתובת: ת.ד 797.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

מטרת התכנית הקמת מבנה משק (לול הטלה) לרבות דרך גישה באמצעות זיקת הנאה למעבר ברכב .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי משטח ללא תכנון מפורט ליעוד מבנה משק (לול להטלה) .

- קביעת זכויות והוראות בניה
- קביעת שימושים
- קביעת תנאים להיתר בניה
- קביעת הנחיות בינוי, עיצוב אדריכלי
- קביעת הנחיות סביבתיות



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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	קרקע חקלאית	200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון מפורט	9,017.44	100
סה"כ	9,017.44	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	4,238.31	47
קרקע חקלאית	4,779.12	53
סה"כ	9,017.44	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	<p>התכליות המותרות בתא השטח הנ"ל יהיה לול להטלה מבוקר, מחסן ביצים, מחסן חקלאי, סככה, 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>תכנית בינוי</p> <p>תוכן תכנית הבינוי הכוללת את כל פתרונות התשתיות ומפרטת את המבנה לרבות התחשבות ברווחת המטילות כך שיוקצה שטח של 750 סמ"ר למטילה לפחות, מפלס העמדת המבנה, דרכי גישה, חניה, סלילה וגינון. התכנית תאושר ע"י הוועדה המקומית ומהנדס הרשות כתנאי להוצאת היתר בניה.</p>
ב	<p>איכות הסביבה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה והתנאים כמפורט להלן:</p> <p>מבנה הלול כללי</p> <p>הלול יבנה ויתוכנן בהתאם להמלצות מקצועיות של משרד החקלאות באופן שיבטיח תנאי יבוש מרביים של הרבד ו/ או הלשלת 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 מיכאניים, שטיפות וגריפה. כל רצפת המבנה תהיה מנוקזת אל מוצאים מבוקרים. חגורות בטון:</p> <p>בהיקף הלול יבנו חגורות בטון בגובה מתאים כדי למנוע גלישת זבל משטח הלול החוצה</p> <p>פסולת חקלאית</p> <p>א. זבל עופות יפונה מהלול בדרכים הבאות 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 ותברואיים.</p> <p>ד. האחראים על הלול ידווחו למשרד על אופן סילוק הזבל ויציגו מסמכים רלוונטים.</p> <p>ה. האחראי על הלול יציב מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת.</p>





4.1	מבני משק
	<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 באופן שישתלב בסביבת האתר ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה תוך העדפת צבעים בהירים תואמים לסביבה ולא לבן וימנעו ניצוץ.</p> <p>ג. תאורת הלולים תופנה אל תוך מתחם הלול ולא כלפי חוץ.</p>
ג	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>1. תיאסר 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 .</p> <p>2. צמחיה להסתרה נופית וגינון תהיה במינים שאינם פולשים ו/או מתפרצים על פי רשימת שתצורף להיתר הבניה .</p>
ד	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>הוראות משרד הבריאות</p> <p>תנאי למתן היתר בניה אישור משרד הבריאות והתנאים כמפורט להלן :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כל קווי המים והביוב יונחו בהתאם להנחיות משרד הבריאות 2. טופס התקנת ובדיקת המז"ח יועבר לבדיקת משרד הבריאות 3. על כל צנרת המים לעמוד בת"י 5452
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	<p>שימושים</p>
	<p>עיבוד חקלאי , זיקת הנאה למעבר ברכב תשומש גישה למבנה המשק .</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>זיקת הנאה</p> <p>בתא שטח 200 תותר זיקת הנאה למעבר ברכב תשומש גישה למבני המשק ותבוצע בהשתלבות עם הנוף והסביבה , תהיה על בסיס מצעים וברוחב 4.0 מ' .</p>

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	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי								
6	6	6	6	1	7	50	50	2119	210	1909	4238	100	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)תותר הקמת מתקנים הדרושים להפעלה שוטפת כגון מגדלי תערובת ומים עד לגובה 8 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>סביבה ונוף</p> <p>הוראות מוצעות לתכנית למזעור הפגיעה באיכות הנופיות :</p> <p>- יש לשאוף למפלסי 0.00 של המבנה שיביאו לאיזון מוחלט בכמויות חפירה / מילוי . יש להימנע מהשארת כל שפך אדמה בשטח. הטופוגרפיה הטבעית תושב לאחר הבניה לקדמותה.</p> <p>-יש לבצע מספר מספיק של סילואים ובכך לאפשר שגובהם לא יעלה על 8 מ'.</p>																						
<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983)</p> <p>או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>																						
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ניתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <table border="0" data-bbox="502 1288 1264 1848"> <tr> <td>מציר הקו</td> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמ תקן</td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד(כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>0.5 מ'</td> <td>כבל חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>כבל חשמל מתח גבוה</td> </tr> </table> <p>בתיאום עם חברת חשמל/כבל חשמל מתח עליון</p> <table border="0" data-bbox="997 1758 1264 1848"> <tr> <td>1.0 מ'</td> <td>ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>שנאי על עמוד</td> </tr> </table> <p>ד. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמ תקן	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד(כא"מ)	20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	35.0 מ'	קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	0.5 מ'	כבל חשמל מתח נמוך	3.0 מ'	כבל חשמל מתח גבוה	1.0 מ'	ארון רשת	3.0 מ'	שנאי על עמוד
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמ תקן																						
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף																						
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד																						
5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה																						
2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד(כא"מ)																						
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו																						
35.0 מ'	קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו																						
0.5 מ'	כבל חשמל מתח נמוך																						
3.0 מ'	כבל חשמל מתח גבוה																						
1.0 מ'	ארון רשת																						
3.0 מ'	שנאי על עמוד																						



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.3	חשמל
	<p>אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור החשמל.</p> <p>לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף הזה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>



6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים</p> <p>אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב ושפכים -</p> <p>1. 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.</p> <p>השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים, המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחלול.</p> <p>2. שטיפת הלול: לפני שטיפת הלול וחיטוי, 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. כאשר תבוצע שטיפה ללול, ינוקזו השפכים למיכל טיפול קדם (מפריד מוצקים סטטי) ומשם יפוגו השפכים אל פתרון הקצה, גודל מפריד המוצקים הסטטי ייקבע בהתאם לכמות מי השטיפה ולממשק השטיפה, והוא יעמוד בדרישות איכות הביוב של הרשות המקומית.</p> <p>4. 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 (טיפול הקדם לתשטיפים מניקיון הלולים יכלול שיקוע וסילוק מוצקים) ע"י ביובית, ויועברו אל מערכת מאושרת לטיפול בשפכים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה אישור משרד הבריאות לתכנית.</p> <p>ניקוז</p> <p>א. יש למנוע חדירת מי נגר עילי אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו, הדבר יעשה ע"י הגבהת 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. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית,</p>



<p>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.4</p>
<p>ובאישור רשות הניקוז .</p>	
<p>6.5 סטיה ניכרת</p> <p>כל שינוי בשימושים הקבועים בתכנית זו יהווה סטיה ניכרת , בהתאם לתקנות התכנון והבניה .</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 פסולת בניין</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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 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 כנוצר בנספח הנופי, שימוש במידת האפשר בחומר מקומי לרבות אבנים לבניית מסלעות , או קיר תומך בחיפוי אבן טבעית .</p> <p>ג. תאורת המבנה תהיה כבוייה 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 הלשלת .</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 היטל השבחה</p>	<p>6.8</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>	



<p>7. ביצוע התכנית</p>	<p>7.</p>
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	<p>7.1</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p>	<p>7.2</p>
<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה</p>	