

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 258-0503490

הקמת מבנה משק - לול הטלה-חלקה 1 - חורפיש



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז צפון  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
07/10/2019

לאשר את התוכנית  
09/12/2019

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 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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הקמת מבנה משק -לול הטלה-חלקה 1 - חורפיש	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
258-0503490	מספר התכנית	
10.442 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 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, 106

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**

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



**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 - ביוב	11: 23 04/11/2018	ראמז חייראלדין	01/11/2018	4		מנחה	ביוב
לא	נספח נלווה-נוף	13: 27 12/03/2019	ראמז חייראלדין	19/02/2019	10		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי, ניקוז	13: 16 12/03/2019	ראמז חייראלדין	19/02/2019	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי	13: 17 12/03/2019	ראמז חייראלדין	19/02/2019	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה	13: 22 12/03/2019	ראמז חייראלדין	19/02/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	14: 41 01/11/2018	ראמז חייראלדין	15/10/2018	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	(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	נוף הגליל	(1)		04-6558211	04-6558213	
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית חורפיש	חורפיש	(2)		04-9076900	04-9979103	

(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@gmail.com
מודד	מודד	פקרי נימר	887		חורפיש	(2)		04-9575306	04-9575306	fikrymoded@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 193.

(2) כתובת: ת.ד 797.



תכנון זמין  
הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 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	6,500.26	62.25
סה"כ	10,442.86	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מבני משק</b>
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <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	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>א</p> <p>תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה והתנאים כמפורט להלן:</p> <p>כללי:</p> <p>הלול יבנה ויתוכנן בהתאם להמלצות מקצועיות של משרד החקלאות באופן שיבטיח תנאי יבוש מרביים של הרבד ו/ או הלשלשת 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 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. 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 בשפכים.</p> <p>ד. המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחלחול.</p> <p>ה. לפני שטיפת הלול וחיטויו 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 ינקזו 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 ינקזו 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> <p>זבל עופות יפונה מהלול בדרכים הבאות:</p>

4.1	מבני משק
	<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 בהרים תואמים לסביבה ולא לבן .</p> <p>ג.תאורת הלולים תופנה אל תוך מתחם הלול ולא כלפי חוץ.</p>
ב	<p><b>תכנית בינוי</b></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><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>תנאים למתן היתר בניה :</p> <p>1. אישור משרד הבריאות כמפורט להלן :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- כל קווי המים והביוב יונחו בהתאם להנחיות משרד הבריאות</li> <li>- טופס התקנת ובדיקת המז"ח יועבר לבדיקת משרד הבריאות</li> <li>- על כל צנרת המים לעמוד בת"י 5452</li> </ul> <p>2. אישור רשות הטבע והגנים כמפורט להלן :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- אישור 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 .</li> <li>- צמחיה להסתרה נופית וגינון תהיה במינים שאינם פולשים ו/או מתפרצים על פי רשימת שתצורף להיתר הבניה ותועבר לאישור רטי"ג</li> </ul> <p>3.אישור משרד החקלאות - יש לקבל את חו"ד משרד החקלאות , בהתייחס בין השאר לרווחת המטילות .</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<b>4.1</b>	<b>מבני משק</b>
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	עיבוד חקלאי , זיקת הנאה למעבר ברכב תשומש גישה למבנה המשק .
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זיקת הנאה</b>
	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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שטח					עיקרי	גודל מגרש כללי		
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	1	8	30	30	1182.78 (1)				1182.78	3942.6	100	מבני משק	מבני משק
(4)	(4)	3 (3)	6 (2)	1	8	30	30	1182.78 (1)				1182.78	3942.6	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

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 החפורת 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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**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:


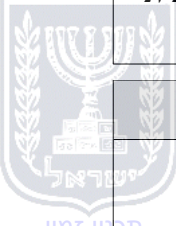


תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית, ובאישור רשות הניקוז.

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 ינוקזו השפכים הסניטריים למיכל איסוף ייעודי בגודל מתאים, ויסולקו באמצעות ביוביות לפי הצורך.

 <p>תכנון זמין הדפסה 12</p>	<p><b>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>2. לפני שטיפת הלול וחיתויו, 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 יכול 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>תכנון זמין הדפסה 12</p>	<p><b>6.4 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></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 כנזכר 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 השלשלת.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p><b>6.5 סטיה ניכרת</b></p> <p>כל שינוי בשימושים הקבועים בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p><b>6.6 פסולת בניין</b></p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מורשה.</p>



<b>6.7 היטל השבחה</b>	<b>6.7</b>
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .	

<b>6.8 תנאים למתן היתרי אכלוס</b>	<b>6.8</b>
תנאי טופס אכלוס הינו ביצוע נטיעות בפועל של מיני עצים מקומיים , מדרום וממערב למבנה הלול .	

<b>.7 ביצוע התכנית</b>	<b>.7</b>
------------------------	-----------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-----------------------	------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
-------------------------	------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה .	
--	--

