

הוראות התכנית

תכנית מס' 258-0774745

הקמת מבנה משק (לול הטלה) חלקה 2,3 גוש 19469 - חורפיש



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

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 יעוד קרקע בחלקה 2 ו 3 בגוש 19469 ליעוד קרקע מבנה משק להקמת חוות לולי הטלה .
הסדרת דרך גישה לתחום התכנית ביעוד קרקע "דרך נופית" .
שטח התכנית ממוקם באזור חקלאי, תא שטח מס' 120 בתכנית מתאר כוללנית חורפיש מס' 258-0559989 .
תכנית זו מוגשת במסגרת הרפורמה בענף ההטלה שמקדם משרד החקלאות - הקצאות מכסות ללולים בודדים בישובי המגזר.
השטח אינו צמוד דופן לבינוי קיים ומרוחק משימושים רגישים .
מטרת התכנית הקמת מבנה משק העומד בתנאים של בטיחות ביולוגית ורווחת העוף , תכנית טיפול נופי בחווה .



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

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

הקמת מבנה משק (לול הטלה) חלקה 2,3 גוש-19469-
 חורפיש

מספר התכנית 258-0774745

1.2 שטח התכנית

7.265 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
 של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
 להפקיד את התכנית

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	233314
קואורדינאטה Y	770990

1.5.2 תיאור מקום

התכנית ממוקמת צפונית לכפר חורפיש באזור חקלאי
בתא שטח מס' 120 בתכנית מתאר כוללת חורפיש מס' 258-0559989

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

אזור חקלאי צפוני לחורפיש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19469	מוסדר	חלק	2-3	61, 63
19474	מוסדר	חלק		50

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. 1. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
20/01/2021	3130	9379	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 258-0559989. הוראות תכנית 258-0559989 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	258-0559989



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראמוז חייראלדין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראמוז חייראלדין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשתיות מים וביוב	16: 36 26/03/2021	ראמוז חייראלדין	20/03/2021	4		מנחה	ביוב
לא	פרשה טכנית-נספח ניקוז	13: 32 29/03/2021	מאהר אלשאער	29/03/2021	11		רקע	ניקוז
לא	נספח נלווה - נספח נופי	17: 09 21/03/2021	ראמוז חייראלדין	20/03/2021	9		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי ופיתוח	17: 11 21/03/2021	ראמוז חייראלדין	20/03/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח ניקוז	17: 31 21/03/2021	מאהר אלשאער	07/06/2020	1	1: 250	רקע	ניקוז
לא	נספח נוף	16: 37 26/03/2021	ראמוז חייראלדין	20/03/2021	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח מצב מאושר	16: 39 26/03/2021	ראמוז חייראלדין	20/03/2021	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	סאלח סאבק			חורפיש	חורפיש (2)		04-9973967	04-9973967	
	פרטי	חאתם פארס			חורפיש	(3)				

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: ת.ד. 2.
- (2) כתובת: ת.ד. 207.
- (3) כתובת: ת.ד. 1071.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חאתם פארס			חורפיש	(1)				
פרטי	סאלח סאבק			חורפיש	חורפיש (2)		04-9973967	04-9973967	
פרטי	יקוט סאבק			חורפיש	(2)		04-9973967	04-9973967	

- (1) כתובת: ת.ד. 1071.
- (2) כתובת: ת.ד. 207.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון ומתן
מונה הדפסה 12



תכנון ומתן
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	ראמוז חיראלדין	85535		חורפיש	חורפיש (1)		04-9971910	04-9971834	office@rmze ng.co.il
הנדסת מים, ביוב וניקוז	יועץ	מאהר אלשאער	6523024		קרית שמונה	(2)		052-4202830	072-2446451	m@m- eng.co.il
מודד מוסמך	מודד	פקרי נימר	887		חורפיש	(3)		04-9575306	04-9575306	fikrymoded@ gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 193.

(2) כתובת: אזור תעשייה צפוני ת.ד. 563.

(3) כתובת: ת.ד. 797.



משרד
תכנון
וזמין
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 מבני משק לולי הטלה הסדרת גישה לחוות הלולים וקביעת יעוד קרקע לדרך "דרך נופית".

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת יעוד קרקע למבני משק לולי הטלה.
- הסדרת דרך גישה ביעוד קרקע "דרך נופית".
- תנאים להיתרי בניה
- קביעת זכויות והגבלות בניה.
- 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

יעוד	תאי שטח
מבני משק	100
דרך נופית	200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא יעוד בתכנית מפורטת	7,265.27	100
סה"כ	7,265.27	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך נופית	2,494.38	34.33
מבני משק	4,770.89	65.67
סה"כ	7,265.27	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	<p>התכליות המותרות בתא השטח הנ"ל יהיה לול להטלה מבוקר, סככה חקלאית, מחסן ביצים, מחסן חקלאי, דיר צאן, מתבן, 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, מיכלי מים ומתקני תשתיות (תאורה, מים, ניקוז), מתקנים הנדסיים לרבות מתקן לאצירה ולטיפול בזבל עופות, מתקן לטיפול בפגרים ומתקנים לייצור אינרגיה נקיה, כגון תאים פוטוולטאיים על גגות המבנים ע"פ דרישות תמ"א 1. ניתן יהיה להקים את השימושים הנלווים ללולים רק בתנאי שהלולים הוקמו בפועל.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עיצוב המבנה ואיכותם תהיה הגבהה ותתאים לתנאי השטח. 2. קירות המבנה: יהיו סגורים באופן קבוע בפנלים מבודדים. 3. צבע גג המבנה, הקירות והמתקנים הנלווים לרבות מתקני האכלה ומיכלי המים יהיו בגווני ירוק אפור RAL7030, RAL 1020, RAL 7033, הצבע יהיה מט ומחוספס, לא יותר שימוש בצבעים בולטים, בוהקים וכו'.... 4. מומלץ שגג הלול יהיה בשיפוע לא יפחת מ 15% ומבודד, הגג יבלוט 1 מ' מהצדדים ע"מ לאפשר הצללה והגנה מהגשם וקרני השמש. 5. מתקנים ומערכות נלוות ישולבו באופן אינטגרלי בעיצוב המבנים.
ב	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>תנאים למתן היתר בניה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אישור משרד הבריאות כמפורט להלן: <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 2. אישור רשות הטבע והגנים כמפורט להלן: <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. - העצים ישתלו בתוך המגרש על פי תכנית נטיעות מפורטת. כל הצמחים בשטח, לרבות עצים, שיחים, בני שיח וצמחי כיסוי יהיו צמחים ירוקי עד ונשירים חסכוניים במים ובטיפולים. כל הנטיעות בשטח יבוצעו על ידי היזם על פי תכנית הנטיעות המפורטת. 3. אישור משרד החקלאות. 4. אישור משרד הביטחון.

4.1	מבני משק
ג	<p>איכות הסביבה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה והתנאים כמפורט להלן : כללי : הלול יבנה ויתוכנן בהתאם להמלצות מקצועיות של משרד החקלאות באופן שיבטיח תנאי יבוש מרביים של הרבד ו/ או הלשלשת ותמנע פגיעה בערכי נוף. רצפת הלול : 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 : בהיקף הלול יבנו חגורות בטון בגובה מתאים כדי למנוע גלישת זבל משטח הלול החוצה . ניקוז מים ושפכים : 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 . ב.הנגר הנצור על גגות הלולים יופנה אל מחוץ למתחם הלולים באמצעות מערכת הניקוז , הנגר יופנה לעבר מערכת הניקוז הטבעי. ג.שפכים סניטריים ינקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים . בהיעדר מערכת ביוב סמוכה , ייאגרו השפכים עד לסילוקם בבור אטום עשוי מבטון או פלסטיק בתחום תא שטח 100 . נפח הבור יהיה בהתאם למספר העובדים ולתדירות הפינוי , אבל לא קטן מ 5 מ"ק . השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול שפכים . ד.המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחלחול . 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 . 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 . 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 . פסולת חקלאית : זבל עופות יפונה מהלול בדרכים הבאות : א. למכולות אטומות ומכוסות שיוצבו בסמוך ללול או למשטח תפעול שיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה . ב.משטח תפעול יהיה בצמוד לסככות בתוך מתחם המשק . רצפת המשטח תהיה אטומה לחלחול ולא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה . הרצפה תהיה מותאמת לפעילות הניקוי . 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>

מבני משק	4.1
<p>ד. האחראים על הלול ידווחו למשרד על אופן סילוק הזבל ויציגו מסמכים רלוונטיים .</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 יתוכן 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>	



דרך נופית	4.2
שימושים	4.2.1
<p>תשמש למעבר כלי רכב , מעבר הולכי רגל , מעבר תשתיות , מדרכות , גינון וחניה .</p>	
הוראות	4.2.2
<p>הוראות פיתוח</p> <p>א</p> <p>הדרך תהיה בשיפוע מתון ככל האפשר , תבוצע בהשתלבות עם הנוף הסביבתי , בתחום חלקה 63 הדרך תתוכן על בסיס מצעים בלבד .</p>	



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 (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת								
					עיקרי	שרות							
קדמי	6	6	6	6	1	8	30	30	30 (1)	2000	100	מבני משק	מבני משק



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 10 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 50 מ"ר ישמשו למחסן חקלאי..



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p> <p>חניה</p> <p>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</p>	
<p>6.2</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.3</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>	
<p>6.4</p> <p>פסולת בניין</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מורשה.</p>	
<p>6.5</p> <p>חשמל</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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'. <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	
<p>6.6</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית, ובאישור רשות הניקוז.</p>	

6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>מים :</p> <p>אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב :</p> <p>1.שפכים סניטארים 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> <p>2.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.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>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6.7 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.7
<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 כנוזר 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 הפירה / מילוי . יש להימנע מהשארות 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>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.7

1. כל לול ייבנה עם חדר שיקוע אבק, שמידותיו ייקבע בהתאם לנתונים הטכניים ועל פי הנחיות יצרן המפוחים.
2. יעשה שימוש בטכנולוגיה לייבוש זבל: AIR MIXER או וילונות לייבוש השלשלת.

תנאים למתן היתרי איכלוס

6.8

תנאי לטופס אכלוס הינו ביצוע נטיעות בפועל של מיני עצים מקומיים, מדרום וממזרח למבנה הלול.

הנחיות מיוחדות

6.9

שטח למטילה בלול כלובים לא יפחת מ- 750 סמ"ר ובלולי מעוף לא יפחת מ- 1111 סמ"ר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12