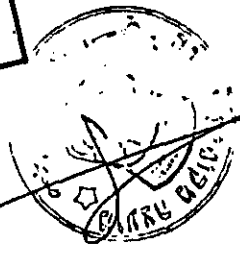


3075996-69

מועצה מקומית ערערה

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
16-12-2015
נתקבל

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
17-02-2016
נתקבל



תכנית מפורטת מס' תחנת מעבר ערערה

נספח נופי - סביבתי

הודעה על אישור תכנית מס'
מורסמה בילקוט הפרטומים מס'
ביום

מינהל התכנון-מחוז חיפה
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
2.5.13
לאשר את התכנית
יו"ר משל 9.5.16
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

משה לנר אדריכלי נוף בע"מ
רחוב יוזמה 2, סירת הכרמל 39101
Office@laner-arch.co.il
טל: 04-8577439 פקס: 04-8577441

כסיה לאוסוף
הועדה המקומית
לתכנון ובניה - עירון
עירייה פגא ג'וליס
מהנדסת תחנת

יולי 2009

לנר אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ
רח' היוזמה 3, פארק העסקים, ת.ד. 282, סירת כרמל 39101
טל. 04-8577439 פקס/מודם 04-8577441
E-mail: laner@netvision.net.il

עיסא מחמוד להנדסה
ובניין ג'וליס
ח.פ. 514765102

**תכנית מפורטת מס'
תחנת מעבר - ערעה
נספח נופי - סביבתי**

מבוא:

אתר תחנת המעבר ממוקמת בשוליו המזרחיים של הישוב ערעה בצמוד ומצפון לתוואי כביש מקומי מס' 6524 המקשר בין ערעה לישוב עין א - סהלה.
הנספח הנפי - סביבתי בוחן את מידת ההשפעה הנפית של האתר רקיים על הטף, ויקבע הנחיות לשיקום הפגיעה הנפית ולצמצום מידת ההשפעה של תחנת המעבר על הטף. כמו כן, ימליץ הנספח על מתן הוראות שיקום נופי לתכנית.

1. מצב קיים

1.1 תיאור כללי

אתר תחנת המעבר של הישוב ערעה ממוקם בצמוד וממזרח לישוב ערעה, על מורדות הרכס היורד מהישוב קציר צפונה לכיוון הישוב ערעה, תוואי נחל עירון וכביש 65. תחנת המעבר מוקמה על אתר פסולת ישן, ברום של כ-280 מ', אשר יושר והוסדר באופן חלקי. אתר הפסולת ממוקם בתחומי שטח יער נטע אדם קיים של עצי אורן. שטח אתר הפסולת הישן (כ-11 דונם) חשופים מצמחייה. שטח התחנה הקיימת הוא כ-3 ד' ומתקניה כוללים חצר אכסון זמני של פסולת התחומה בקירות בטון, מבנה שומר ומשטחי אספלט ומצעים המאפשרים גישה ותמרון. תחנת המעבר ממוקמת בחלקו הדרומי - העליון של אתר הפסולת הישן בצמוד לתוואי הכביש.

1.2 ערכי טבע ונוף

שטח האתר הינו שטח מופר אשר שימש בעבר כאתר פסולת. בצמוד לאתר ומצפון לו המדרון מכוסה ביער נטע אדם של מחטניים בשילוב עם שרדי החורש הטבעי. חלקו הדרומי - העליון של המדרון, כולל מקטעי חורש טבעי דליל וגריגה עם עצי אלון מצוי, בר זית, אשחר א"י ועוד.
כ-2 ק"מ מדרום מזרח ממוקמת שמורת הר אמיר ובצמוד לה שמורת יער ריחן המאופיינים בחורש סבוך וצפוף של אלון מצוי ואלה א"י.
משטח האתר תצפית מרהיבה צפונה אל עבר ואדי ערה, רמות מנשה ועד רכס הכרמל שבאופק.

1.3 נצפות האתר הקיים

אתר תחנת המעבר של ערעה ממוקם על המדרון הצפוני של ואדי ערה הפונה אל כביש 65. מוקדי התצפית שאותו במרחב הרלוונטי כוללים את היישובים ערעה, עין א-סהלה, הכפר עראן, הישוב קציר וח.אל ביר שמצפון. כמו כן כביש 65 העובר מצפון לאתר וכביש 6524 העובר בצמוד ומדרום לו. מאחר והתחנה ממוקמת בחלק הדרומי של המשטח המיושר של אתר הפסולת, בשל גודלה וגובהה המינימלי של התחנה, התחנה נצפית בעיקר מהישוב קציר וממספר בתי ערעה הסמוכים. מוקדי התצפית האחרים אינם רואים את התחנה אלא את מדרונות אתר הפסולת הישן עליו ממוקמת התחנה. יודגש כי בשל מימדי האתר הקטנים, בטווחים העולים על 3 ק"מ למעשה לא ניתן להבחין בו.

נצפות האתר נבדקה באמצעות תצפית מן הסביבה אל האתר ולהפך וכן ע"י חתכי עזר.
בחינת הנצפות המפורטת תעשה במסגרת בחינת המצב המוצע .

2. מצב מוצע:

2.1 תאור התכנית המוצעת

התכנית המוצעת מסדירה את האתר הקיים ואת סביבתו הפגועה.

2.1.1 תחום התכנית לתחנת המעבר - ששטח התכנית המוצעת כ - 5 ד' . התכנית חולקה לשני מתחמים ביעודי קרקע שונים:

א. **תחנת המעבר ומתקניה:**

- **מתחם תחנת המעבר:** כ - 3 ד' הכולל את משטח בטון ומכולות לפינוי הפסולת וכן משטחי תמרון וחניה מאספלט ומצעים המצוי מחוץ לתחום רצועת הדרך של כביש 6524. מבנה השומר הקיים יפונה ובמקומו תמוקם מכולה בתחום התחנה אשר תשמש , בין השאר כחדר שומר. שטח התחנה יגודר בגדר רשת בגובה 2 מ' כולל שער מתכת בכניסה מכביש 6524. הגדר תכלול סינר בטון, למניעת חדירת בעלי חיים. בתחנה תותקן מערכת ניקוז אשר תבטיח איסוף התשתטיפים ומניעת זיהום קרקע.

סביב מתקני תחנת המעבר, בתחום התחנה, כולל בחזית התחנה לכיוון כביש 6524 הוגדרו שטחי גימון ובהם ינטעו עצים להסתרה וטשטוש מראה התחנה.

ב. **שטח יער:** כ - 2 דונם בצמוד ומצפון למתקני תחנת המעבר מיועדים בתכנית זו ליער. בשטח זה יבוצע עבודות לשיקום הטף, בכללם הסדרת פני הקרקע, חיפוי הקרקע באדמה גנטית מקומית ונטיעת עצי יער וחורש להסתרה ולהשתלבות בטף הסובב.

2.1.2 סביבת האתר - שטח אתר הפסולת הישן שאיט כלול בתכנית:

שטחו של אתר הפסולת הישן שיושר כ - 11 ד'. מתוכם שטחו של האתר המתוכנן כ - 5 ד'. יתרת השטח המופר - כ - 6 דונם ישוקמו וינטעו בהם עצי יער וחורש. שיקום השטח המופר יכלול הסדרת מדרונות הפסולת לקבלת שיפועי קרקע שאינם תלולים מ - 1:2.5 , הסדרת ניקוז השטח , חיפוי השטח באדמת גן מקומית ונטיעת עצי יער וחורש, כחגמת היער הקיים. שיקום שטח זה ישלב את אתר הפסולת הישן בטף ויבטיח הסתרה מיטבית של התחנה .

2.2 נצפות

ניצפות האתר נבדקה באמצעות איתור האגן היוזואלי שלו במרחב הרלוונטי.

לצורך ההערכה נקבעו שני טווחים לבחינת הנצפות: טווח קרוב - עד 1 ק"מ וטווח רחוק - עד 3 ק"מ. הוגדר כי טווח העולה על 3 ק"מ אינו רלוונטי לאתר זה.

האגן היוזואלי של האתר הוגדר באמצעות חתכים ממוקדי תצפית רלוונטיים ובאמצעות בדיקה ויזואלית של נצפות השטח מהאתר. האגן היוזואלי של האתר סומן בצבע צהוב על גבי מפה בק"מ 1:25,000.

מוקדי תצפית רלוונטיים:

לאתר תחנת המעבר ערערה אותה 6 מוקדי תצפית רלוונטיים:

מוקדי התצפית בטווח הקרוב:

ערערה – תחנת המעבר ממוקמת בסמוך לקצה המזרחי של היישוב. בשל המבנה הטופוגרפי של השטח התחנה נצפית ממספר בודד של מבנים הממוקמים מערבית לתחנה ובמרחק של 150 – 300 מ' ממנה.

עין א - סהלה - הישוב עין א - סהלה ממוקם כ - קילומטר מזרחית לאתר התחנה. ממוקד תצפית זה במרבית המבטים התחנה מוסתרת ע"י עצי החורש שצמודים לה ממזרח אך אתר הפסולת הישן נצפה על רקע הכפר ערערה.

כביש 6524 – כביש מקומי זה, עובר בצמוד לתחנת המעבר. במצב הקיים התחנה חשופה לכביש. נטיעת עצים בין הכביש לתחנה, כפי שמציעה התכנית, תתשטש את מראה התחנה לנוסעים בכביש. קציר – הישוב קציר שמדרום לאתר ממוקם כ - 100 מ' גבוה ממנו. האתר נצפה משורת המבנים הצפונית של הישוב וכן מדרך הטיף המקיפה אותו מצפון. האתר מרחוק כ - 450 מ' ממוקד תצפית זה.

מוקדי תצפית בטווח הרחוק:

אל עראן – ישוב קטן הממוקם כ - 2 ק"מ ממזרח לאתר. האתר נצפה מבתי הכפר המערביים על רקע בתי הכפר ערערה.

כביש 65 – כביש ארצי ראשי המקשר בין מרכז הארץ לצפונה. הכביש עובר בתחתית השטח, בסמוך לתוואי נחל עירון. אורכו של קטע הכביש הצופה לאתר הוא כ - 3 ק"מ. יחד עם זאת יודגש כי הכביש אינו חאה את התחנה אלא את שפכי אתר הפסולת הישן. קטע כביש זה צופה לאתר ממרחק מינימאלי של 1.5 ק"מ ועד 3 ק"מ ויותר. האתר נצפה על רקע המדרון והיער.

2.3 הערכת מידת הנצפות:

בניתוח זה הוגדרו קריטריונים להערכת מידת הנצפות של האתר וכן ניתנו משקולות להערכה בסקלה של 1 – 5 באופן שמידת ההשפעה הנמוכה ביותר קיבלה 1 ומידת ההשפעה הגבוהה קיבלה 5. הוגדר כי לא ינתן משקל בין הקריטריונים אלא לכולם תהיה השפעה שווה על מידת החשיפה של האתר.

טבלת קריטריונים ומשקולות להערכה

משקל					קריטריון	
5	4	3	2	1	0	
כביש ראשי		כביש מקומי/ישוב	אתר מטיילים	שולי יישוב	אין השפעה	מספר הצופים
עד קילומטר		1-2 ק"מ		2 - 3 ק"מ		מרחק המבט
מטייל		תושב		נוסע בכביש		סוג הצופה
ישיר		ישיר עולה/יורד		משני עולה/יורד		סוג המבט
שמים		מדרון/יער		ישוב		רקע

הערכת ההשפעה נעשתה על פי סכומי המשקולות שהתקבלו לכל מוקד תצפית באופן הבא:

השפעה גבוהה = 21-25

השפעה בינונית גבוהה = 16-20

השפעה בינונית = 11-15

השפעה בינונית נמוכה = 6-10

השפעה נמוכה = 1-5

אין השפעה = 0

טבלת הערכת מידת ההשפעה החזותית:

קריטריון	ערערה	עין א - סהלה	כביש 6524	קציר	עריאן	כביש 65
מספר הצופים	1	3	2	1	1	5
מרחק המבט	5	3	5	5	1	2
סוג הצופה	3	3	1	3	3	1
סוג המבט	5	3	1	3	3	1
רקע	5	1	5	3	1	3
סה"כ	18	13	14	15	9	11
הערכת ההשפעה	בינונית-גבוהה	בינונית	בינונית	בינונית	בינונית נמוכה	בינונית

מטבלת הערכה זו עולה כי סך כל מידת הנצפות של האתר היא בינונית.

2.4 סיכום: מסיכום מידת הנצפות של כל מוקדי התצפית עולה כי מידת הניצפות הכוללת של האתר היא בינונית.

3. הנחיות לשיקום נוף:

מטרת הנחיות אלו לצמצם את הפגיעה ההכרחית ולהנחות את השיקום הנפי באופן שיאפשר השתלבות מירבית של האתר בטף הסובב.

3.1 הנחיות לביצוע עבודות פיתוח האתר

תכניות הפיתוח של האתר יכללו תכניות לשיקום הטף אשר יוכט ע"י אדריכל נוף.

3.1.1 פעולות מקדימות לעבודות העפר

- מדידה וסימון - איתור, סימון ומדידה של האתר, כולל שטח אתר הפסולת הישן.
- גידור - שטחים טבעיים הסמוכים לתחום שטח העבודה יגודר וישולטו למניעת הפגיעה בהם בכל מהלך ביצוע העבודות.
- קווי דיקור ותחום עבודה - יסומט בשטח לפני ביצוע העבודות. לא תותר חריגה מקווי הדיקור.

3.1.2 דרכי גישה ושטח התארגנות

- דרכי הגישה עד לאתר בזמן העבודה יהיו על בסיס כביש 6524 הקיים בלבד.
- שטח ההתארגנות, במידה ויידרש ימוקם בתחום האתר בלבד.

3.1.3 ביצוע עבודות העפר

- מיתון מדרגות אתר הפסולת – יבצע בזהירות למניעת דרדרור חומר במדרון. עודפי החומר יפוזרו ו/או יפוננו לאתר פסולת מאושר.
- הסדרת שטח האתר וסביבתו - שטח האתר וסביבתו יוסדרו בעבודות עפר לקבלת פני שטח מיושרים ושיפועי קרקע מתאימים לניקוז השטח על פי תכניות השיקום הנפ"י
- חיפוי באדמת גן – פני המדרון המטופל ושטח האתר המיועד לנטיעות וגיטון יחופו באדמה מקומית המתאימה לגיטון. עובי מינימלי של שכבת החיפוי לא יקטן מ – 20 ס"מ.
- ניקוז ומניעת ארזיה - תכנית השיקום הנפ"י תכלול פתחנות ניקוז שטח ומניעת ארזיה למדרגות אתר הפסולת שיחופו באדמה גנית.
- עודפי עפר ופסולת – עודפי העפר ופסולת יפוננו אל מחוץ לאתר אל אתר מאושר.

3.1.4 גידור השטח

- שטח תחנת המעבר יגודר בגדר רשת למניעת חדירת בעלי חיים לאתר. גובה הגדר לא יפחת מ – 2 מ'. גדר הרשת תעוגן לקרקע באמצעות קורת בטון יצוקה באתר (סינר) הטמונה בקרקע 20 ס"מ לפחות וגובה מעל פני הקרקע 20 ס"מ לפחות. גדר הרשת תהייה מגלוונת וללא צביעה נוספת.

3.1.5 ביצוע עבודות הבניה

- עבודות בנייה - עבודות הבניה יעשו בזהירות למניעת פגיעה בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח ללא שפיכה של עודפי בטון ו/או חומרים אחרים
- ניקוי פסולת ושאריות בנייה – בכל מהלך ביצוע העבודות לא תפוזרו פסולת באתר. הפסולת תאסף מדי יום ותאוכסן במיכלים למניעת פיזור בשטח ע"י רוח ו/או בעלי חיים. הפסולת תאסף ותפונה מהאתר אל אתר פסולת מאושר. לאחר השלמת עבודות הבניה תאסף שארית הפסולת ויטקו שאריות הבניה, כגון שאריות בטון, עץ, ברזל וכד' ויפוננו מהאתר אל אתר פסולת מאושר.

3.1.6 שלבי ביצוע

- שלב ראשון: יבצע השיקום הנפ"י של שטח התחנה ושטח היער הכלולים בתכנית
- שלב שני: יכלול את ביצוע השיקום הנפ"י של סביבת האתר, כמפורט בסעיף 2.1.2 במסמך זה.

3.2 הנחיות לביצוע עבודות שיקום הנוף

3.2.1 - הסדרת שטחים מופרים

- שטחים מופרים – שטחים שיפוח בעת ביצוע העבודות יחופו באדמה מקומית המתאימה לגינון בשטח מינימלי של 20 ס"מ

3.2.2 - שיקום צמחי

עבודת השיקום הצמחי תכלול שני מרכיבים עיקריים:

- שתילת עצים – בתחום שטח תחנת המעבר ובשטח אתר הפסולת הישן שחופו באדמת גן ינטעו עצי יער כדוגמת היער הקיים בצמוד ומצפון לאתר, במשולב עם עצי חורש טבעי מקומיים, כדוגמת אלון מצוי ואלה ארץ ישראלית.
- זרעה – בשטחי השיקום שמחוץ לתחום התחנה, כולל מדרגות אתר הפסולת הישן תבצע זרעה של תלתן ואספסת חקלאית לטיוב הקרקע, למניעת חדירת צמחייה פולשנית ולמניעת ארזיה.

3.2.3 - גוונים וצבעים

- הגידור ההיקפי סביב האתר יהיה בגוון הטבעי של הגיליון ללא צביעה נוספת.
- קירחת חצר הפסולת ישאר בגוון בטון ללא צביעה נוספת
- מבנה המכלה יצבע בגוון אפור בהיר, להשתלבות מיטבית בנוף.

4 המלצות להוראות התכנית

- 4.1 - טרם תחילת הביצוע, יוכנו תכניות מפורטות לפיתוח ולשיקום נפי. תכנית השיקום הנפי תערך על פי העקרונות המפורטים בנספח הנופי.
- 4.3 - כל שינוי מהותי בתכנית שידרש במהלך העבודה יחייב אישור ותיאום מראש עם אדריכל הנוף.
- 4.4 - מניעת חריגות בביצוע – לא תותר כל חריגה מעבר לקווי הדיקור המתוכננים. לצורך כך יסומנו היטב קווי הדיקור בכל מהלך הביצוע.
- 4.5 תפעול שוטף של האתר - התפעול השוטף אינו כולל פעילויות העשויות להשפיע על סביבת האתר למעט תקלות המחייבות עבודות תיקון הפוגעות בסביבה. בכל מקרה של תקלה מסוג זה, עבודות התיקון יכללו שיקום נופי של האתר שיפגע.