

דוד אלחנתי | אדריכלות נוף  
אדריכלות נוף ותכנון אזורי עיצוב עירוני  
קיבוץ רמות מנשה, ד.ג. מגידו, 19245  
טל: 04-9895705 | פקס: 04-9895707

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה  
מחוז חיפה  
25-11-2013  
נת ק ב ל  
חוק מס'

דוד אלחנתי | אדריכלות נוף  
אדריכלות נוף | תכנון אזורי | עיצוב עירוני

אדר' נוף דוד אלחנתי  
רשיון מס' 81003

7 במאי 2012

מרחב חיפה

מרחב תכנון מקומי עירוני/מנשה אלונה

רשות מקומית כפר קרע

תכנית מתאר ע/מ-1055/404/א

מתקנים הנדסיים במערב כפר קרע

גוש 12128, חלקי חלקה 54,57,58,61,62,65,66,69,70

גוש 12118, חלקי חלקה 22-37,43

נספח נופי

תיאור כללי

שטח התכנית נמצא בשדות חקלאיים בפאתי כפר קרע, ממערב לו, ובצמוד לרצועת כביש 6. באזור צמחיה חקלאית של דגניים, בשטחים סמוכים קיימים כרמי זיתים. כתחום המתקן המותכן והדרך המוליכה אליו אין עצים קיימים. השטח הינו מישורי עם שיטת מדרגות של כ-1.5%.

מרכיבי הנספח הנופי

1. בחינה חזותית-נופית של האתר.
2. בחינת הערך הנופי-חזותי של האתר.
3. סיכום והמלצות.

1 בחינה חזותית-נופית של האתר

"האגן הויוזאלי" (ראה תשריט), של שטח התכנית, תחום על ידי הטופוגרפיה הקיימת ובעיקר על ידי הסוללה הגבוהה של כביש 6 העובר בסמוך לו. לאור המישוריות הכללית של סביבת האתר נבחנו מבטים במעגל הקרוב (עד 1 ק"מ) ובמעל הרחוק (עד 2 ק"מ). שטחו של האגן הויוזאלי נקבע באמצעות חתכי בדיקה טופוגרפיים אזוריים, שבתו את קווי המבט לאתר בהתחשב בגובה המתקן והגבהים הקיימים בסביבתו. כתוך שטח זה נבחרו שמונה מבטים מייצגים לבחינת השפעת מיקומו של מתקן הנדסי לפי התכנית המוצעת:

1. דרך עפר מקבילה לכביש 6 לכיוון דרום.
2. מכביש 6 לכיוון מזרח.

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 1058/א/404/א  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 12.2.13 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
1  
קיבוץ רמות מנשה, ד.ג. מגידו, 19245 | טל: 04-9895705 | פקס: 04-9895707 | Email: office@la-nof.co.il  
ביום \_\_\_\_\_

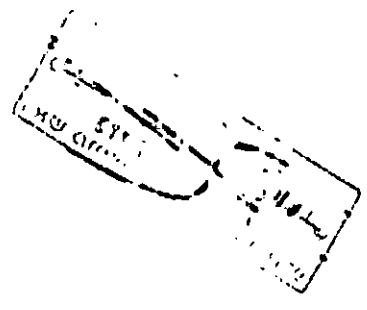
משרד הפנים  
מחוז חיפה  
מס' 1058/א/404/א  
ראש מועצה מקומית כפר-קרע

مجلس كفرقرع المحلي  
فهم الهندسة  
مصلحة تخطيط  
مؤسسة بلدية كبر-قرع

29-10-2013

מס' 10-122-0

מחלקת המבחן  
מס' 10-122-0



מס' 10-122-0  
מחלקת המבחן  
מס' 10-122-0

3. מכביש 6 לכיוון צפון.
4. מכביש היקפי כפר קרע לכיוון מערב.
5. מדרך עפר קיימת (בתואי הדרך המוצעת) לכיוון מערב.
6. משולי כפר קרע לכיוון דרום מערב.
7. מקצה מטע בשולי כפר קרע לכיוון דרום.
8. ממתקן מקורות קיים לרגלי חרבת בורק לכיוון דרום מזרח.

#### ניתוח השפעה החזותית-נופית על מוקדי התצפית

השפעתו החזותית-נופית של האתר תלויה ברמת חשיפותו ממוקדי התצפית השונים. רמה זו נמדדת במרחק המבט (1), אופקית בין האתר למוקד התצפית, סוג הצופה (2), תושבי כפר קרע החיים בסמוך והנהגים/נוסעים בכביש 6. בנוסף, מספר הצופים (3), הינו גורם משמעותי ברמת החשיפה ונחלק בין המספר הנמוך יחסית של התושבים בגרים בדופן הפונה לאתר והמספר הגבוה בהרבה של הנהגים והנוסעים בכביש 6. זווית/סוג המבט (4) של הצופים השונים נחלק בין מבט ישיר של תושבי הדופן ומבט יורד מצד הצופים העוברים בכביש 6.

מבט 1 - דרך עפר מקבילה לכביש 6 לכיוון דרום - ניתן להבחין בתחנה בבירור על רקע השדות החקלאיים. האלמנט הדומיננטי ביותר בנוף הוא כביש 6 והסוללות התומכות.

מבט 2 - מכביש 6 לכיוון מזרח - נתיב הנסיעה הדרומי של כביש 6 - לא ניתן להבחין בתחנה.

מבט 3 - מכביש 6 לכיוון צפון - נתיב הנסיעה הצפוני של כביש 6 - ניתן להבחין בבירור בתחנה.

מבט 4 - מכביש היקפי כפר קרע לכיוון מערב - ניתן להבחין בתחנה בבירור. איכות המבט לכיוון זה היא ירודה עקב הפרעות מרובות של גדרות ומתקנים נוספים.

מבט 5 - מדרך עפר קיימת (בתואי הדרך המוצעת) לכיוון מערב - מבנה התחנה בולט על רקע סוללת כביש 6.

מבט 6 - משולי כפר קרע לכיוון דרום מערב - ניתן להבחין בתחנה. קו מבט זה כולל מספר מבנים נוספים של משקים ומתקנים אחרים.

מבט 7 - מקצה מטע בשולי כפר קרע לכיוון דרום - ניתן להבחין בתחנה לצד סוללת כביש 6.

מבט 8 - ממתקן מקורות קיים לרגלי חרבת בורק לכיוון דרום מזרח - המבט לשטח התחנה חסום על ידי כביש 6 העובר בינו ובין מוקד התצפית.

## 2 בחינת הערך הנופי-חזותי של האתר

רמת הנצפות של אתר תחנת השאיבה, כפי שנבדקה, משפיעה על מספר היבטים:

- מרבית הצופים המושפעים יהיו הנוסעים בנתיב הצפוני של כביש 6 (הנתיב הדרומי אינו מושפע). זמן החשיפה של צופים אלו לאתר יהיה מוגבל בזמן (כ-2 דקות) מאחר והנסיעה היא במהירות של למעלה ממאה קמ"ש ואורך הדרך הרלוונטית הוא 900 מטרים בלבד.
- הנצפות מכפר קרע מוגבלת למבנים של הדופן הדרום-מערבית של הישוב. קו המבט מאזור זה כולל הפרעות רבות של גדרות ומבני משק ומתקנים אחרים.
- אין ישובים שכנים הצופים אל האתר.

## 3 הנחיות לפיתוח ושיקום נופי

- הפיתוח הנופי בתחום מכון השאיבה, בשצ"פ ולאורך דרך הגישה יהיה אקסטנסיבי בלבד וחסכוני במים.
- העצים שינטעו בתחום השצ"פ ובשטח הטיפול הנופי שבתוך שטח מכון השאיבה יהיו מסוגים מקומיים דוגמת: אלון מצוי, חרוב מצוי, זית אירופי, אורן הצנובר וברוש צריפי ואופקי.
- כל העצים שינטעו יהיו מסוג 8 לפי "הגדרות סטנדרטים לשתילי גנות ונוי" של משרד החקלאות.
- מרווחי השתילה בין העצים יהיו של 5 מ'.
- חיפוי הקרקע בתחום מכון השאיבה יהיה מצע גירני מהודק.
- לאורך דרך הגישה ובתחום שטחי הטיפול הנופי והשצ"פ תפוזר אדמת חישוב.
- העברת תשתיות בתחום דרך הגישה או במקביל אליה תהיה לפי חתך תאום מערכות שיגדיר הפרדה מינימלית בין קווי מים, ביוב, חשמל ותקשורת.
- כל המבנים העליים של מכון השאיבה יצבעו בגוון D3013 (טמבור) או בגוון אחר שיאושר על ידי אדריכל הנוף המלווה את הפרויקט לצורך הטמעתם בסביבה.
- הגידור שבהיקף שטח השצ"פ יהיה מגדר רשת בגובה מקסי של 60 ס"מ. בהיקף שטח מכון השאיבה יהיה קיר-גדר בניי בגובה מקסי של 2.2 מ', שחלקו העליון יהיה מאלמנט טרומי דוגמת "משרבייה" של אקרשטיין וחלקו התחתון יהיה בחיפוי אבן מנוסרת, לפי הפרט המופיע בתשריט נספח הנוף.
- הגידור ההיקפי הגבוה (2.2 מ'), יעבור בגבול אזור התשתיות באופן שיוסתר על ידי רצועת השצ"פ והעצים שבה.
- כל התאורה בשטח התכנית תהיה בתחום מכון השאיבה בלבד. התאורה תהיה היקפית ותופנה לתוך שטח המכון ולא כלפי השטחים שמחוץ לו, זאת לצורך מניעת זיהום אור.
- תנאי להיתר יהיה הכנת תכנית פיתוח נופית הכוללת גינון והשקיה.



#### 4 סיכום והמלצות

בניית תחנת השאיבה במיקום המוצע משנה את המצב הקיים של השטח (שדות חקלאיים) לצורך בניית מתקן הנדסי. לאור בחינת השטח שנערכה בנספח זה, נמצאו מספר גורמים המשפיעים על ההבדל בין המצב הקיים והמתוכנן:

1. מתקן התחנה ממוקם בצמוד לכביש 6. מצב זה ממעיט את השפעתה החזותית-נופית של התחנה יחסית לדומיננטיות של סוללת הכביש והכביש עצמו.
2. הדרך המתוכננת לתחנה נצמדת לתואי של דרך קיימת, עובדה זו, מצמצמת את השינוי של המצב המתוכנן מהקיים.
3. התחנה ממוקמת באזור הרמוגני של שדות חקלאיים. יחד עם זאת, אחידות השטח מופרת במבני משק, גדרות ודרכי עפר. על כן, אין בניית התחנה בולטת על רקע מצב זה.

על מנת לצמצם את השפעת מבנה התחנה עבור הנוסעים בכביש 6, מומלץ להשתמש ברצועת השצ"פ המקיפה את המתקן ההנדסי לנטיעת עצים מקומיים שיסתירו את התחנה. רצועה זו אף תסתיר את הגידור המתוכנן בהיקף מתקן השאיבה.

על הדרך המתוכננת להתחבר למפלסי הקרקע הקיימת ללא תמיכת קרקע בנויה (קיר או מסלעה), אלא באמצעות שיפוע הקרקע בשוליה. את שולי אזור התחנה מומלץ לתמוך בסלעי גיר שטוחים וגדולים. אלו יאפשרו את הסטת מי הגשמים מעבר לתחום התחנה בד בבד עם תמיכת הקרקע.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה

תכנית ב.ע. מס' מ.404/א

**הומלץ להפקדה**

בשטח מס' 131 מיום 12.3.08

מחננדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - פירון

שינוי תכנית סתאר מס' 1055/א

הומלץ להפקדה

בישבה מס' 2008001 מיום 13.01.07

מחננדס הועדה

הועדה על הפקדת תכנית מס' מ.404/א מס' 1055/א

מורשמה בילקוט הפרחומיה מ"ז

מיום 14.11.12

מס' 6496