

1 - 8653003

נספח סביבה

נהריה - תכנית כוללנית ג/21011

מנהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז צפון  
29-03-2018  
ב ב ל

# נהריה - תכנית כוללנית ג/21011

## נספח איכות סביבה ופיתוח בר קיימא

### עידית הוד

עידית הוד - איכות סביבה וקיימות בע"מ

וינגייט 12 א' זכרון יעקב 30900

טל: 04-6390975 פקס: 04-90925

idithod@013.net

הודעה על אישור תכנית מס' 21011  
פורסמר בילקוט הפרסומים מס' 21011  
מיום 13-12-2018

תאריך עדכון: 24.11.14

מנהל התכנון - מחוז צפון  
חוס הונכנון והבנייה, תשע"ה - 1065  
אישור וזכרון מס' 21011  
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה  
ביום 8.8.16 לאשר את התכנית  
והתכנית לא נסקרה סמוכה אישור שר  
התכנון נקבעה עלת אישור שר  
מנהל מנהל התכנון קצ"ר תשע"ה

## נהריה - נספח איכות סביבה ופיתוח בר קיימא

### 1. רקע

היבטי איכות סביבה ופיתוח בר קיימא צוברים תאוצה בסדר החשיבות שהם מקבלים במסגרת שיקולי הפיתוח העירוני בשנים האחרונות. היבטים אלה על פי רוב חוצים גזרות תכנון נושאי ונושקים למגוון תחומי התכנון. מדיניות של פיתוח בר קיימא (קיימות) מנסה למצוא איזון בין הכלכלה, החברה והסביבה ולהוביל לפיתוח שתורם לכלל התושבים, תוך שמירה על בריאות המערכות האקולוגיות ומבלי לסכן את הדורות הבאים. פיתוח בר- קיימא נועד להבטיח מילוי שלושה צרכים באופן מאוזן ואפקטיבי – הצרכים החברתיים המייצגים את רווחת הדורות הקיימים והעתידיים, הצרכים הכלכליים המייצגים את היכולות ליצור צמיחה והון לפיתוח מתמשך, וצרכי המערכות האקולוגיות הכוללות את מגוון המינים, שימור משאבי קרקע, מים ואוויר.

מדיניות פיתוח בר קיימא הנחתה את הכנת התוכנית והתוותה הסתכלות על ממשקי ההשפעה הרחביים והקשרים שבין סביבה לתחומים האחרים שבתוכנית. התוכנית מטמיעה את ההיבטים הסביבתיים בכל רבדיה, לרבות בנושאים כמו תחבורה, ביו, ניקוז, שימור, כלכלה וחברה. על אף האמור, נספח זה מאפשר הסתכלות ממוקדת על נושא הסביבה והקיימות וקובע כללים סביבתיים ברורים לבניה ולפיתוח בעיר ומוצעות בו דרכים לטיפול בסוגיות סביבתיות מרכזיות בה. התוכנית קובעת בין השאר הוראות לגבי איקלום העיר ובניה ירוקה, מניעת קונפליקטים בין שימושי קרקע שונים, הנחיות לגבי הטיפול באסבסט, התייחסות לאזור החופי הרגיש לתכנון והמיעד לציבור הרחב וכדומה.

### 2. כללי

על תכנית זו יחולו כל דיני איכות הסביבה הרלוונטיים והעדכניים נכון למועד הגשת תוכנית המתבססות על תוכנית מיתאר זו.

### 3. הגדרות

"מפגע" – כל דבר העלול לסכן את חיו, בטחונו ובריאותו של אדם, או לפגוע פגיעה חמורה בסביבה ובערכי טבע.

"בניה ירוקה" – גישה מערכתית לתכנון ולבניה שנועדה להפחית פגיעה במשאבים טבעיים ובאיכות סביבה על ידי חסכון באנרגיה, שימור ושימוש חוזר במים, מיחזור ושמירה על הבריאות וכדומה. בניה זו צפויה גם לשפר את הנוחות התרמית של המתגוררים במבנה ולחסוך בעלויות תחזוקת המבנה.

"תסקיר השפעה על הסביבה" – כהגדרתו בחוק התכנון והבניה (תקנות תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003 על עדכנויו.

"סקר סביבתי" – הנחיות סביבתיות שיינתנו על ידי איגוד ערים לאיכות סביבה גליל מערבי או העירייה, או המשרד להגנת הסביבה שהיקפם מצומצם יותר מהיקפו של תסקיר השפעה.

"שימושים רגישים לרעש" – בית החולים, מוסדות חינוך, מגורים, לרבות דיור מוגן ובתי אבות, מוסדות לימוד ופנימיות.

**4. שימושים מותרים ואסורים**

בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. פירוט השימושים המותרים והאסורים והמנגנון לקביעת העסקים שיורשו להתמקם באזור התעסוקה יפורטו בתכנית הנגזרות מתכנית זו ובכל מקרה לא יאושרו בתוכנית שימושים כגון: תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, ייצור ואריזה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות, מחצבות וכל שימוש קרקע אחר שעשוי לגרום למפגע.

**5. אקלים וחסכון בצריכת אנרגיה**

עומס חום שורר בנהריה כחמישה חודשים בשנה, מיוני ועד אוקטובר. תורמת לכך הלחות היחסית הגבוהה המייצרת הרגשת אי נוחות תרמית. בתוכנית המיתאר ניתנה התייחסות להיבטי תכנון אקלימי כולל, בהתאם לכיווני הרוחות השכיחים והצורך ב"אוורור העיר". להלן יוצגו מרכיבים נוספים שיש להתייחס אליהם במסגרת תוכניות מפורטות. נושאים משלימים לשיפור הנוחות התרמית- כגון נטיעות עצים להצללה- משולבים בסעיפים אחרים בנספח.

• התוכניות המפורטות יכללו נספח אקלימי המתאר ניצול משולב של קרני השמש, הרוח ותנאי השטח לחימום פסיבי בחורף ולאורור טבעי בקיץ, וכן לתאורה טבעית, עד כמה שניתן. ניתן להיעזר בהנחיות בינוי אקלימי שפרסם משרד התשתיות הלאומיות הכוללות את הנושאים הבאים:

1. האזורים הציבוריים, הרחובות, שצ"פים וחצרות מבני הציבור יהיו ברובם מוצלים.
  2. בריצוף מעברי הולכי רגל ומדרכות, יעשה שימוש בחומרים אשר אינם אוגרים חום רב, כגון ריצוף אבן בגוונים בהירים.
  3. יוקפד על אוורור וחימום טבעי של בניינים, ומערכות לחסכון באנרגיה (הצללות).
  4. בשטח לבינוי עתידי יובטחו, עד כמה שניתן, זכויות שמש ואורור.
  5. שימוש בקירות מסך/חומרים רפלקטיביים יהיה בכפוף לבדיקה שתבטיח כי לא יגרמו לתופעות של קרינה חוזרת וסנוור בין מבנים שכנים.
- המסדרונות הפתוחים לכיוון הים ישמרו ככל האפשר ללא מכשולים ויתוכננו ככל האפשר בניצב לכיווני ברירת הים השלטת, כדי לאפשר לה לחדור ולאורר את העיר (יש לשאוף לתוכניות בינוי שמאפשרות פתיחה מכסימלית כאמור, כמו גם תכנון נכון של מרכיבים בתוך הרחובות, מניעת שילוט חוסם רוח וכדומה).

**6. בניה בת קיימא/בניה ירוקה**

בכל תכנית מפורטת תיקבענה הוראות מחייבות לבניה ירוקה - כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע וכיוצא בזה - לאותה התכנית, בהתאם להנחיות העירייה התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה. הנחייה זו תקפה לתכניות בינוי עיר, תכניות עיצוב ופיתוח אדריכלי והוצאת היתרי בניה. יודגש שבתקנון תוכניות פיתוח ועיצוב אדריכלי ישולב סעיף המחייב עמידה בהנחיות מהנדס העיר או הועדה המקומית בנושאי בניה ירוקה כאמור, הקשורים לעיצוב המבנים ופיתוח השטח, כגון: אופן העמדת המבנה, הצללות, בידוד מעטפת המבנים, ניהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניהול אנרגיה וכיוצ"ב.

מסמכי ההגשה יכללו שרטוטים, חישובים, הדמיות וסימולציות בנושאים שיידרשו על ידי מהנדס העיר או הועדה המקומית.

**7. פסולת ועודפי עפר**

- הנחיות אצירת פסולת בתוכניות המפורטות של המתחמים לבנייה עתידית תהיינה בהתאם לקביעת מהנדס העיר, לרבות כלי אצירה להפרדה במקור והסתרתם.
- בתכניות מפורטות מכח תוכנית זו יאותרו שטחים למרכזי מיחזור שכונתיים בהתאם להנחיית מהנדס העיר.
- יובטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנעו היווצרות מפגעים או סיכונים בטיחותיים.
- בתכניות המפורטות תובטח נגישות מתאימה לצורך פינוי פסולת מכלי האצירה (תכנית הכבישים והכיכרות תאפשר נגישות של משאית פינוי הפסולת לכל אזור ממנו יש לפנות פסולת. בביצוע ילקח בחשבון גם רדיוס הסיבוב של המשאית).
- בתוכנית הכוללת מבנים להריסה ופינוי, תהליך מועדף להריסה ולפינוי, ככל שניתן, יהא גריסת פסולת ההריסה ושימוש בחומר הגרוס לצרכי תשתיות בשטח התוכנית, או באתרים סמוכים ועפ"י תיאום מוקדם מול מהנדס הועדה לתכנון ולבנייה. ככל שתהליך הגריסה עצמו צפוי לגרום למטרדי אבק ורעש, הוא יעשה בתיאום, אישור והנחיית איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.
- תכניות מפורטות תכלולנה הצגה של מאזן עודפי עפר בשלב הבניה, כולל איכותם והשימוש החוזר בהם, ככל שנעשה בהם שימוש חוזר.

**8. קרקע מזוהמת באסבסט**

- בשל אזורי נגיעות אסבסט רבים באזור נהריה, כל תוכנית תחוייב בהגשת סקר סביבתי לעניין הימצאות אסבסט וזאת בהתאם להנחיות איגוד ערים להגנת הסביבה גליל מערבי, אלא אם כן הוחלט על ידם שאין צורך להגיש סקר כאמור מסיבות שיפרטו. באזורים שבהם קיים מיפוי מפגעי אסבסט שטרם טופלו ובכל אזור נוסף שבו יקבעו מהנדס העיר או המשרד להגנת הסביבה שהוא עלול להיות נגוע באסבסט, הטיפול יתבצע בהתאם להנחיות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק- התשע"א 2011.

**9. איכות אויר**

- בתכניות מפורטות ינתנו הנחיות לפריצת הדרכים שבתוכנית, יוקפד על הרטבת הדרכים שטרם רוצפו באספלט, למניעת היווצרות מפגעי אבק, בהתאם להנחיית המשרד להגנת הסביבה לגבי הנוזלים שניתן להשתמש בהם לצורך ההרטבה.
- בתחומי התוכנית לא תותר הכנסת שימושים בהם חומרי הגלם, תהליכי הטיפול/היצור, או הפסולת גורמים אבק, אלא באישור מהנדס העיר, או איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי ולאחר שיעשו סקר סביבתי ויבצעו את כל המתחייב בו למניעת פיזור האבק על-פי ממצאיו והנחיות איגוד הערים לאיכות הסביבה. הוראה זו אינה גורעת מהוראת הכנת תסקיר השפעה על הסביבה במידה ונדרש תסקיר על פי חוק.
- תרומתה של התחבורה למרכיב זיהום האוויר בערים היא גבוהה. לאור האמור בכל תוכנית יפורטו הנחיות לשילוב תחבורה בת קיימא, מסלולים נגישים להולכי רגל ורכבי אופניים והתחברותם למסלולי הולכי רגל ורכיבה נוספים באזור, ככל שקיימים- לרבות חיבורים למסלולים אזוריים שמחוץ לקו הכחול של התוכנית- וכן האמצעים להצללה מרבית של המסלולים בחודשי הקיץ.
- מערך התחבורה המתוכנן יציג הקניית עדיפות לתחבורה ציבורית.
- תשתיות טעינה לתחבורה חשמלית יהיו שימוש מותר במסגרת שימושי התשתיות. יש לקבוע בתוכנית הוראות בדבר שילוב תשתיות טעינה לכלי-רכב חשמליים.
- בתחום התכנית ינקטו אמצעים נוספים למניעת זיהום אויר מכלי רכב, למשל הרחקה, ככל האפשר, של חניונים פתוחים מחלונות בתי מגורים.
- עצים מהווים גורם המסייע לצמצום מזהמי האוויר. ראו הנחיות בנושא בסעיף צמחייה ונטיעות.

**10. חזות**

תוכנית המיתאר מייעדת את נהריה להיות עיר תיירות מרכזית בגליל המערבי. מעמדה זה, כמו גם הרצון לייצר מרחב סביבתי מטופח ונעים לתושביה, מחייב התייחסות למרכיב חזות הנוף ושימור הפוטנציאל הגלום בעיר.

בתכניות מפורטות יפורטו הנושאים הבאים:

- תכלולה דרישות לשלב מבחינה ארכיטקטונית את המערכת לאנרגיה סולרית בגגות הבניינים וכן דרישות למיסתורי כביסה.
- מערכות התשתית העוברות בשטח המיועד לבנייה עתידית לרבות: ניקוז, מים, ביוב, תאורה, חשמל, תקשורת, דלק, גז, כבלים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. מתקנים הקשורים למערכות אלו כגון שנאים, ארונות תקשורת, תאי מגופים וכיו"ב, יותקנו במקומות מוצנעים כשהם תת קרקעיים או בנויים בגומחות בקירות או שייבנה עבורם מבנה הסתרה ייעודי.
- באזורים לבינוי עתידי או התחדשות עירונית, יבוצע ככל הניתן איחוד תשתיות.
- תמוזער, ככל שניתן, נוכחות אנטנות בנוף העירוני, תוך חיפוש דרכים לשלבן בחזות הנוף הקיימת. לצורך האמור ידרש בשלב היתר הבניה להגיש נספח שיציג את השתלבותה של האנטנה בחזות הנוף הסובב. לגבי אנטנות סולריות, הרי שהקמתן תהיה משולבת, עד כמה שניתן בתרנים קיימים באופן שאינו פוגע בחזות הנוף, לגבי אנטנות סולריות שאינן משולבות בתרנים קיימים כאמור ידרש להוסיף לבקשה להיתר הבניה פרט עיצובי שיאושר על-ידי מהנדס הרשות.
- לא יותר חיווט בקירות חיצוניים של מבנים מתוכננים. הכבלים והחוטים יעברו בפירים פנימיים שיתוכננו לשם כך בתוך הבניין.
- בתחום התכנית תותר הקמת אנטנות רדיו וטלוויזיה ואנטנות לשידורי לוויינים בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.
- ייקבעו שלבי ביצוע למתחמים חדשים/מתחדשים על ידי המהנדס, כפוף להתקדמות ביצוע התשתיות.
- יינתנו הנחיות לבצוע בשלבים, כך שכל שלב יהווה שלמות ורצף ארכיטקטוניים, למעט בתוכניות להתחדשות עירונית, שצפוי שיבוצעו בהדרגה ובהתאם לכוחות השוק.
- תכניות מפורטות יכללו תיאור קו רקיע מתוכנן, על רקע סביבה, כפי שנצפה מאתרים בסביבה בעלי 'אופי' הדורש שימור חזותי. בתכניות המפורטות לא יושארו בתוך מתחם מבונה שטחים פתוחים לא מטופלים.
- גג כל מבנה יטופל כחזית חמישית.

**11. רעש**

בתכניות מפורטות יכתבו הנחיות למניעת מטרדי רעש:

- תכנון הבינוי המפורט יעשה כך שיבטיח הפחתת מפלסי רעש ממקורות פנימיים כגון: מעליות, יחידות כוח, צנרת מים וביוב, מערכות אוורור ומיזוג וכד, כך שמפלס הרעש לא יעלה על הקבוע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.
- בכל מקרה שהפעילות המתוכננת עלולה לגרום לרעש החורג מהנחיות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.
- התקנת מערכת כריזה תותנה במניעת מטרדי רעש מחוץ לגבולות המגרש ותופעל בשעות היום בלבד. כריזה מחוץ למבנים תופעל רק בשעות חירום.

**12. צמחיה ונטיעות.**

צמחיה ככלל ועצים בפרט מייצרים יתרונות סביבתיים חברתיים וכלכליים, כמו הצללה וסיוע בהפחתת "אי החום העירוני", קיבוע פחמן, סיוע בהשבת הטבע לעיר ובמיוחד ציפורי שיר, יכולת לקלוט חלק ממהמי האוויר, תרומה לחזות הנוף, מרגוע לנפש ועוד. חשיבות הצמחיה תקבל ביטוי בתוכניות המפורטות שתכלולנה הנחיות כמפורט:

- הצמחיה הטבעית בתחום התכנית תישמר ותטופח ככל הניתן.
- התוכניות המפורטות תכלולנה הנחיות נטיעת עצים רחבי עלווה - בעלי צמרת רחבה, חסכוניים בצריכת מים. לא ינטעו עצים אלרגניים, או עצים הגורמים ללכלוך חוצות (דוגמת פיקוס השדרות), וכן לא ינטעו צמחים רעילים (דוגמת הרדוף הנחלים).
- בתוכניות הפיתוח תינתן עדיפות לצמחיה המותאמת לאקלים ולסביבה ושהינה חסכונית במים. הכיכרות יהיו בשיטת "כיכרות אקולוגיים", המותאמים לאקלים ולסביבה המקומית, משלבים אומנות מקומית ושהשימוש בחמרים כימיים לצורך תחזוקתם הוא מינימלי.

**13. חסכון במים ומערכת הניקוז**

בתוכניות המפורטות ינתנו הנחיות בנושאי ניקוז וחסכון במים:

- יוגש נספח ניקוז, הכולל התייחסות לנגר עילי והשפעות על הנחלים שעל, סער, געתון, בית העמק (בהתאם למיקום התוכנית). במידת הצורך יוצגו פתרונות הסדרה שיהיו מקובלים על מהנדס העיר.
- כל מרזבי המבנים החדשים יוזרמו לעבר שטחים אוגרי המים בשטח המגרש, או לשטחים אוגרי מים ציבוריים. במידה ואין אפשרות להזרים את המים לשטחים אוגרי מים, יש לדאוג להחדרת מי נגר עילי באמצעים תקינים לקרקע, או לדאוג להסדרת הובלתם לצורך הדחת ערוצי הנחלים.
- במבני ציבור ושצ"פים יעשה שימוש במערכות חוסכות מים, כגון מערכות השקיה חסכוניות המבוססות על טפטוף, או השקיה ממוחשבת, ברזים חוסכי מים, מערכות סניטריות חסכוניות וכד', וכן יעשה, ככל הניתן, שימוש חוזר במים, באופן שיעמוד בדרישות משרד הבריאות לנושא.

**14. טיפול בשפכים**

- יובטחו חיבור וקליטה של כל הביוב המיוצר בשימושי הקרקע השונים בתכנית, למערכת הולכת שפכים מוסדרת, שתוביל למתקן הטיפול האזורי.
- איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת, יעשה במיתקנים בתוך המגרשים, טרם הזרמתם למערכת הולכת השפכים המרכזית.
- כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכד' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי התהום.

**15. קרינה**

בתוכניות חדשות, מיקום תחנות השנאה, המשרתות יותר מבניין בודד, יאוטר ויסומן בתחום המרחב הציבורי של הרחוב ולא בתחום בניין מסויים, ובכפוף לעמידה בחוק הקרינה הבלתי מייננת – 1997 ובתקנות העדכניות לפיו וכן בהנחיות הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה הקובעות ערכי סף ואמצעי הגנה וטיפול בקרינה מייננת וקרינה בלתי מייננת. מובהר שהנחיות אלה רלוונטיות גם לנושא קרינה מממירים של תאים פוטו ולתאים, חדרי שנאים קווי מתח גבוה ומיתקני חברת החשמל האחרים.

**16. ריחות**

ינקטו כל האמצעים הדרושים למניעת מפגעי ריח בתחום התכנית, כגון: הימנעות מהכנסת שימושים הגורמים, או עלולים לגרום למטרדי ריח קשים, התחשבות בכיווני הרוח השכיחים באזור, קירוי בתת לחץ של מיתקנים בהם עלול להיגרם ריח רע, התניית תנאים ברישיון עסק של עסקים העלולים לגרום לריחות (לדוגמא מאפיות) וכדומה.

**17. שימוש בחומרים ידידותיים לסביבה**

בתכניות מפורטות ינתנו הנחיות לגבי שימוש בחומרים ידידותיים לסביבה ולאדם, כמו למשל עדיפות לשימוש בחומרי בניה בעלי תו תקן ירוק של מכון התקנים הישראלי, שימוש מרבי בחומרים, בצבעים, בחומרי הדבקה וכד' שאינם פולטים חומרים אורגניים (VOC) וכדומה. תינתן עדיפות לשימוש באגרנטים מחומר ממוחזר, בהתאם ליכולות השימוש בו כנגזר מהנחיות ומפרטים של גורמים מוסמכים במשק (מפרטי מע"צ, מפרטי משרד הבטחון, מכון התקנים וכדומה).

**18. בעלי חיים**

בתוכניות המפורטות יובטח מעבר בעלי חיים ככלל וגישת צבות מטילות אל אזורי ההטלה בחוף ומהם חזרה אל הים בפרט. תיאום בנושא יעשה מראש מול רשות הטבע והגנים הלאומיים והמשרד להגנת הסביבה.

**19. מניעת מטרדים לאורך שלבי הבניה**

מהנדס העיר יהא השאי להכין קובץ הוראות מחייב לטיפול באתרי הבנייה ובסביבתם בתקופת הבנייה.

**20. שימור ומירוב השימוש בקרקע**

ערים בעולם מנסות להפוך לעיר שניתן לה הכינוי 'ECO COMPACT CITY' (עיר אקולוגית קומפקטית) יתרונה של עיר כזאת הוא ברמת הנגישות בתוכה, ביכולתה ליצור תחושת "עירוניות טובה" ברחובותיה, באפשרויות החיבור הקהילתי הגלומות בה, יתרונות לגודל לשירותים ברמה השכונתית/רובעית, עלות תחזוקה נמוכה של תשתיות וכן בשימור שטחים פתוחים בלתי מבונים, לרווחת התושבים והמבקרים בה. כדי למכסם יתרונות אלו לעיר נהריה וכן כדי לייחד את עירוניותה לעומת האזור הכפרי בה היא שוכנת ולהגביר את כח משיכתה, תועדף שלביות פיתוח המושתתת על מהלכים של עיבוי בינוי, פינוי בינוי, ציפוף והתחדשות עירונית, על פני בנייה של השכונות החדשות בשטחים הפתוחים הנותרים.

**21. הוראות מיוחדות לשימושי קרקע או אזורים פרטניים בתוכנית המיתאר**

בתכניות מפורטות הנגזרות מתכנית זו תהיה התייחסות לנושאים הבאים:

**• אזורי תעסוקה ומסחר:**

לועדה המקומית, בהמלצת איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי, הזכות לסרב או להגביל כניסת עסקים לאזור תעסוקה או לאזור מסחר או למבנה בודד בתוכם, אם הצטרפותם תגרום לכך שסך כל הפעילות באזורים אלה או במבנה בודד בתוכם תחרוג מן ההוראות והתנאים בנושא איכות הסביבה. התנאים והמגבלות לפי סעיף זה ייקבעו טרם מתן היתר בנייה, על סמך סקר סביבתי שיכין היזם בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי. הועדה המקומית, בתאום עם המשרד להגנת הסביבה רשאית לדרוש מהעסקים באזור התעסוקה סקר סביבתי פרטני לכל עסק, או סקר סביבתי מצטבר לכל העסקים יחדיו. סעיף זה אינו בא במקום תסקיר השפעה על הסביבה, אם ידרש על פי חוק.

בתכניות הכוללות עסקים: יצורפו מסמכים הכוללים מידע בנושאים הבאים:  
 - סווג העסקים שיוותרו להפעלה באזור/במבנה.  
 - פרוט התשתיות המתאימות למניעת מפגעים. ניתוח השפעה הדדית של פעילות אחת על פעילות אחרת והאמצעים להפרדה חזותית ופונקציונלית ביניהם, תוך הבטחת מניעת מטרדים הדדיים של שימושים סמוכים.  
 - עמדות טעינה ופריקה וריחוקן משימושים הרגישים לרעש.

#### • רסקו

א. גידול בעלי חיים  
 התכנון המפורט לגידול בעלי חיים יבוצע בתאום מלא עם ראש ענף אקולוגיה כפרית של המשרד להגנת הסביבה במחוז וכן עם נציג משרד החקלאות ופיתוח הכפר במחוז ובהתאם להנחיותיהם,  
 בכל מקרה יקח בחשבון ריחוק משימושי קרקע רגישים כמו מגורים ומקורות מים, ויבוצע לאחר ניתוח תנאי נשיבת הרוחות, באופן שימנע מפגעי ריח.  
 ב. בתחום השכונה יוקצה שטח לאיסוף פסולת חקלאית, בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומחלקת איכות הסביבה והתברואה.

#### • תכנון לאורך רצועת קו החוף ובים

א. חוף הים והים עצמו הינם נכסים ציבוריים ועל כן כל הליך תכנון המשכי יתבצע לאור ההנחיות הבאות:  
 - שמירת ייעודו הציבורי של החוף.  
 - שמירת גישה חופשית של הציבור לחוף: לא תאושר תוכנית החוסמת בפני הציבור יכולת גישה רציפה לאורך כל קו החוף (צפון-דר'), או המונעת ממנו יכולת מעבר והגעה אל קו החוף (ממז' למע').  
 - שמירת המבט החופשי אל הים.  
 - רק שימושים שקו החוף חיוני להם ימוקמו בו והם ישמשו לצורכי כלל הציבור.  
 ב. רצועת החוף בנהריה מתאפיינת בערכי טבע ייחודיים, קיימת החפת צבות מטילות ומיני צומח הנחשבים נדירים או בסכנת הכחדה. הרצועה מוגדרת על-פי מפות הרגישות של המשרד להגנת הסביבה כבעלת רגישות פיתוח גבוהה מאוד. לאור האמור תוכניות לאורך קו החוף או תוכניות הנושקות לו או לים יתואמו מראש עם אגף ים וחופים במשרד להגנת הסביבה ועם רשות הטבע והגנים הלאומיים.  
 ג. בנוסף להשפעות שפורטו, לתוכניות לאורך קו החוף עשויה להיות השפעה גם על הסעת סדימנטים ולכן תכנון רצועת החוף חייב להיעשות בראיה כוללת ועל בסיס ניתוח סביבתי של החוף.  
 ד. לאזור חוף הים חשיבות נוספת בהיבט של תוכנית המיתאר, בהיותו חלק ממארג השטחים הפתוחים בעיר, מקדם תיירות ובעל תרומה לשיפור תנאי האקלים הקשים השוררים בעיר בעיקר בחודשי הקיץ (כמפורט בסעיף אקלים וחסכון בצריכת אנרגיה). לאור האמור בשלבי התכנון ההמשכי יש לפתוח, ככל הניתן, מסדרונות רחבים, אשר יאפשרו קשר רציף בין העיר והים וזאת לצורך שמירת מבטים, זרימת אוויר חופשי, ויצירת קשר בין חוף הים למערך השטחים הפתוחים ומוקדי הפעילות האחרים בעיר עצמה.  
 ה. קדמת החוף תתוכנן עד לקו הסערות הגבוה ביותר.



**• עירוב שימושים**

- תכנית הכוללת שילוב שימושים של תעסוקה, תיירות או מסחר עם מגורים, תכלול הוראות המתייחסות לאופן השילוב האמור.
- לתוכנית הנ"ל יצורף נספח סביבתי, אלא אם יקבע מהנדס העיר לאחר התייעצות עם איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי, כי אין צורך בנספח סביבתי נוכח מהותה של התוכנית או מאפייניה.
- בתכניות הבינוי לנ"ל יורחקו עמדות פריקה וטעינה מהחלונות שבשימושי קרקע רגישים לרעש.
- הועדה או מהנדס העיר רשאים לדרוש כי לתוכנית יצורף נספח בינוי, אם השטח שעליו היא חלה, כולו או חלקו, מיועד לשימור, לרבות שימור נופי, או הוא בעל מאפיינים מיוחדים אחרים המצדיקים צירופו של נספח בינוי-כאמור.