



תכנית מס' 306-0465591



## תכנית מתאר כוללנית קרית טבעון

### נספח סביבתי

דני עמיר תכנון סביבתי בע"מ

יוני 2017





## תוכן עניינים

מבוא..... 3

1. שמירת ערכי הטבע והנוף בישוב ובסביבתו הקרובה..... 4

כללי..... 4

א. נוף המדרונות ושטחים פתוחים טבעיים..... 4

ב. מרחב נחל הקישון..... 6

ג. קישוריות אל השטחים הפתוחים העוטפים את הישוב, פיתוחם וניהולם..... 8

ד. עצים בוגרים..... 10

2. צמצום, טיפול והסדרה של מפגעים סביבתיים הקיימים בישוב..... 11

כללי..... 11

א. חוות מיכלי הדלק..... 11

ב. שיקום אתר הפסולת בסמוך לכניסה הצפונית לישוב..... 12

3. פיתוח בר קיימא..... 13

כללי..... 13

א. תחבורה א-מוטורית/תחבורה "ירוקה"..... 13

ב. ניהול פסולת..... 14

ג. בנייה ירוקה..... 15



## מבוא



הנושאים הסביבתיים בתכנית המתאר של קרית טבעון באים לידי ביטוי בשלושה תחומים מרכזיים:

הראשון - שמירת ערכי הטבע והנוף בישוב ובסביבתו הקרובה.

השני - צמצום, טיפול והסדרה של מפגעים סביבתיים הקיימים בישוב.

והשלישי - פיתוח בר קיימא, נושא שתושבי קרית טבעון מייחסים לו חשיבות רבה.



נספח זה מציג את שלושת התחומים הללו. בכל תחום מפורטת המטרה אותה התכנית רוצה להשיג במסגרת תכנית המתאר והאתגרים שכל נושא מציב בפנינו. הרקע לתחומים אלה נסקר בהרחבה במסמכי הביניים שהוגשו במהלך הכנת תכנית המתאר. מסמך זה מאגד את כלל הוראות והמלצות תכנית המתאר בסוגיות סביבתיות.

במסמך זה יש להבחין בין שני סוגי המלצות:

1. המלצות התכנית אשר שולבו בהוראות התכנית, בתשריט ובנספחי תכנון.
2. המלצות יישומיות אשר שולבו בנספח היישום של התכנית - המלצות בהיבטים שונים של תפעול וניהול סביבתי המוכוונות ליישום בידי הרשות המקומית וגורמים נוספים. המלצות אלו לא יעוגנו סטטוטורית אך יישומן צפוי לקדם ולסייע בהשגת המטרות הכוללות של תכנית המתאר והן מהוות נדבך משלים למסמכים הסטטוטוריים.





## 1. שמירת ערכי הטבע והנוף בישוב ובסביבתו הקרובה

### כללי

הישוב קרית טבעון משמר בתוכו ובסביבתו ערכי טבע ונוף ייחודיים בעקבות מיקומו באזור בעל רגישות סביבתית ונופית גבוהה ובעצם המבנה שלו באמצעות הבנייה והפיתוח המתחשבים בטופוגרפיה ובנוף. כך למשל, בואדיות שבתוך הישוב נשמרו ערכי טבע ונוף והם מהווים נכס משמעותי המחזיר את הטבע והנוף לתוך המרקם הבנוי. ערכי הטבע והנוף במרחב העוטף את קרית טבעון מגוונים מאוד מבחינת בתי הגידול, הנופים, אתרי המורשת ואפשרויות הפעילות בהם גבעות של יערות אלונים ייחודיים, עמק נחל הקישון ומפער הקישון, מרחבים חקלאיים המשולבים במדרונות מיוערים, בתוך אלה כלולים גם אתרי ענין ומורשת. מרחבים אלה, מחוץ לתחום השיפוט של הישוב, יחד עם ערכי הטבע והנוף הנשמרים בתוך הישוב, נותנים תחושה של ישוב הטבול בירק וללא ספק תורמים ומעצבים את הדימוי של הישוב ואת איכות החיים של תושבי המקום.



### א. נוף המדרונות ושטחים פתוחים טבעיים

#### המטרה:

תכנית הבינוי המקורית של טבעון הוותיקה וקרית עמל, הציעה בינוי התואם את המבנה הטופוגרפי של הישוב. הבינוי נעשה בהיקף השלוחות והמדרונות והואדיות נותרו מכוסים בחורש הטבעי. בדרך זו התגבש מראה הישוב בחזיתות השונות כישוב על ראש שלוחות (שכמעט ואינו נראה) מוקף בעצים ומדרונות ירוקים של חורש טבעי.



החורש המשיק מהווה חלק ממרקם החיים של תושבי הישוב והסביבה. כמו כן הנוף אחראי לחלק ניכר מהדימוי הירוק והאיכותי של הישוב. מלבד חשיבות זו, החורש הטבעי מהווה גם חציצה וויזואלית ממערך התשתיות הלאומיות המוקמות סביב קרית טבעון.

#### אתגרים:

1. מניעת שריפות חורש טבעי בקרבת הישוב - לאחר אסון הכרמל בשנת 2010 גובשו תקנות כיבוי אש חדשות המחייבות להכין תכניות לטיפול יעירני להקטנת רגישות לאירועי שריפות. במסגרת זו הוכנה הצעה עבור קרית טבעון הכוללת דילול של הצמחייה ברצועה שרוחבה עשרות מטרים, במטרה למנוע התפשטות של האש. המשמעות של פעולות אלו עלולה להוות שינוי מהותי של דמות הישוב ותפקודו בכל הנוגע לקו המגע הייחודי של הבנוי והפתוח.



2. המדרון המערבי של הישוב הפונה לכביש 70 - מדרון זה הפונה לכביש 70 (ובעתיד גם לכביש 6) מהווה את החזית הראשית של הישוב ומכאן חשיבותו כגורם מרכזי בתפיסת חזות הישוב. המדרון המערבי פגוע מאוד באזור קריית חרושת בשל דפוס הבינוי והפיתוח עליו. במקום מדרון מכוסה צמחייה ב'רוח המקום' נצפה מדרון חצוב ופגוע.



3. המשך מימוש תכניות מאושרות, לצד בינוי המוצע במסגרת תכנית המתאר, יביא להגדלת התכסית של השטח הבנוי. ברחבי הישוב פזורים עצים בוגרים רבים, בעיקר עצי אלון.



הרצון לשמר את 'רוח המקום' מחייב לשמור על עצים אלה ולשלבם באופן ראוי במרחב הפיתוח.

#### המלצות התכנית (הוראות, תשריט ונספחי תכנון):

1. תכנית המתאר מסמנת את שטחי המדרונות המיוערים כשטחים מוגנים. הוראות התכנית מחייבות כי תכנית מפורטת המתייחסת לתחום המדרונות או לשטח הגובל בהם, כגון מעבר קווי תשתית ופיתוח מגרשי מגורים גובלים, תכלול נספח נופי והוראות לצמצום הפגיעה ושיקום הנוף.
2. הנספח הנופי-סביבתי של תכנית המתאר הכוללנית מסמן את המדרון המערבי של הישוב (בתחום קרית חרושת) כאזור לשיקום נופי. השיקום יעשה במסגרת תכניות לעיבוי מרקם המגורים, באופן שיספר את התאמת המבנים לתוואי הקרקע ויצמצם קירות תמך וחציבות, ועל ידי שילוב צמחיה כחלק מתכנית הבינוי.
3. תכניות מפורטות/היתרים הגובלים עם שטח המדרונות יכללו הנחיות עיצוב אדריכלי ופיתוח שטח לחזית הפונה למדרון (כולל: קירות, חיפוי, צמחייה).
4. תכניות מפורטות ו/או בקשות להיתרים בהם קיים ממשק עם שטח המדרונות יכללו הוראות אשר יעסקו בצמצום השפעות השוליים על השטח הפתוח: מניעת גלישת פסולת, צמצום/מניעה של חדירת מינים פולשים, צמצום/מניעה של זיהום אור ופגיעה בנוף.
5. תכניות מפורטות בתחום המדרונות תכלולנה מסמך סביבתי, אשר יתייחס בין היתר גם לשיקום נופי ולצמצום השפעות השוליים של הבינוי על השטחים הפתוחים.
6. נספח הניקוז של תכניות מפורטות בגבול המדרונות יכלול התייחסות לצורך בזרימת נגר על המדרונות ולהבטחת אספקת מים טבעית לצמחייה.

#### המלצות יישומיות (נספח יישום)

1. במסגרת ה'תכנית לטיפול יערני להקטנת רגישות לאירועי שריפות' מומלץ לבחון פתרונות לנושא מניעת השריפות שיבטיחו את שימור נוף המדרונות והמערכת האקולוגית ובכלל, צמצום הפגיעה בערכי טבע. כמו כן חשוב להתוות ממשק לניהול השטח לטווח הארוך. במסגרת התכנית ראוי לבחון באופן מפורט כיצד ניתן ל"נצל" את הצורך בדילול החורש הטבעי לקידום מטרות נוספות, דוגמת העברת תשתיות נדרשות לישוב כמו קווי מים או ביוב ופיתוח שימושי פנאי ונופש אקסטנסיביים כגון מערכת שבילי טיול בשטח הפתוח ושימושים קהילתיים נוספים.
2. מומלץ להכין תכנית ביצוע לשימור נוף המדרונות על ערכיו הנופיים והאקולוגיים. התכנית תוכן על ידי אגרונום ואדריכל נוף. עקרונות התכנית ומסקנותיה יוטמעו בתכניות ובהיתרים הסמוכים למדרונות.





## ב. מרחב נחל הקישון

אזור זה הינו פשט ההצפה של נחל הקישון וכולל את תוואי הנחל ושטחים חקלאיים סביבו.

### המטרה:

1. שמירה על תפקודה של פשט ההצפה כגורם בעל חשיבות למניעת הצפות אזורים עירוניים במורד.

2. שמירה על הערכים הטבעיים, הנופיים והאקולוגיים לאורך נחל קישון.

3. חיבור וקישור מרחב נחל הקישון לשוב פיסית, תפקודית ותודעתית



4. חיבור מרחב הנחל לשאר חלקי הנחל במערב ובמזרח בעזרת פיתוח אקסטנסיבי (שבילים וכדומה). ליצירת רצף מהמעלה ועד המורד (נושא זה מוצג בהרחבה בסעיף ג להלן).

### אתגרים:

1. נחל הקישון הינו נחל שטפוני, הדבר מחייב התמודדות עם הצפות תכופות במרחב זה. מכאן נובעות מגבלות על יעודי הקרקע במרחב פשט ההצפה.

2. שמירה על פשט ההצפה שהוא בעל חשיבות מערכתית לאגן הניקוז.

3. הצורך במציאת פתרונות לנזקי הצפות עלול להתנגש ברצון לשמר את מרחב הנחל טבעי ככל הניתן.



4. מרחב הנחל מושפע מפרויקטי תשתית גדולים העוברים בקרבתו בהם מסילת רכבת העמק וכביש 6. אלו מייצרים בינוי המשפיע על פשט ההצפה, מטרדי רעש מתנועה עתידית של רכבים, קיטוע של מסדרון אקולוגי וכו'.

### המלצות התכנית (הוראות, תשריט ונספחי תכנון):

1. במטרה לשמר את הערכים הטבעיים והאקולוגיים של הנחל כחלק ממסדרון אקולוגי ארצי, מסומנת בתשריט התכנית רצועה לאורך גדות הנחל ביעוד של שטח חקלאי עם הוראות מיוחדות ובה יינתן דגש לשימור משאבי הטבע והנוף. הרצועה מגיעה למרחק של עד 100 מ' מתוואי הערוץ בתחום הישוב.



2. הכנת תכנית נופית-אקולוגית לכל מרחב חקלאי קישון בתחום קרית טבעון שמטרתה שימור ושיקום המערכת האקולוגית לאורך הנחל וקידום פיתוח נופי לפעילות פנאי ונופש לאורכו. הכנת התכנית תעשה בייעוץ רשות נחל הקישון ורשות ניקוז הקישון. אלו עקרונות התכנית:

• הבטחת התפקוד האקולוגי של הנחל כמסדרון אקולוגי ושימור בתי הגידול לאורכו והמגוון הביולוגי.





- קביעת פתרונות של ניהול נגר תוך התחשבות מירבית בשמירה על משאבי הטבע והמערכות האקולוגיות, מאפייני הנוף והאיכויות הנופיות של ערוץ הנחל ואגן ההיקוות.

- שמירה באופן מירבי על תוואים טבעיים של אפיקי נחלים ופיתוליהם. הסדרות ניקוז הכרחיות יבוצעו, ככל האפשר, באמצעים ובחומרים טבעיים.

- תשתיות ומתקנים הנדסיים בקירבת הנחל יהיו, ככל האפשר, בתת הקרקע, אלא אם שוכנע מוסד התכנון כי יש יתרון להתוויה עילית או שאין חלופה סבירה להנחת התשתיות בתת הקרקע. התוויה בתת הקרקע וביצוע בטכנולוגיה הסביבתית הטובה ביותר.



- התכנית תכלול הוראות לסילוק מפגעים, ככל שקיימים, באזור הנחל.

- התכנית תכלול הוראות לפיתוח מערך של פעילות הפנאי והנופש, הגדרת רמות הפיתוח בקטעי הנחל השונים, התווית עקרונית התכנון והפיתוח הנופי.

- התוויה עקרונית של מערך התנועה: גשרים להולכי רגל, דרכי גישה וחנייה לרכב, תנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים. תובטח זכות מעבר חופשית להולכי רגל ורוכבי אופניים לכל אורך הנחל, ככל הניתן משני צידיו.



- פיתוח בתחום מרחב הקישון לצרכי תשתית טיילות או לצרכים אחרים יעשה תוך התחשבות במרחב הנוף הפתוח ותוך הקפדה על השתלבותו במרחב מבחינת ממדי הבניה, עיצוב חזיתות, חומרי גמר של המבנים, גדרות ושאר האלמנטים הבנויים.

- הפיתוח יתייחס לחיבורים בין אזור הנחל למרקם הבנוי ולמערכת השטחים הפתוחים הגובלים בו.

3. השטח המסומן בתשריט הנספח הנופי כמרחב חקלאי קישון מיועד לרצועת הנחל והשטחים החקלאיים סביבו ובו יותרו השימושים הבאים: עיבוד חקלאי, מתקנים להסדרת זרימה ולניקוז, מתקני שאיבה, סכרים, קווי תשתית, שבילים וגשרים להולכי רגל, לרוכבי אופניים ולכלי רכב לצורך תחזוקה, טיפוח וייצוב גדות באמצעות צומח טבעי ואופייני לסביבת נחל, נקודות מנוחה ותצפית.



4. חציית מרחב חקלאי קישון על ידי קווי תשתית אזוריים תעשה רק אם הוכח שקיים הכרח לכך, ולאחר שנעשה כל מאמץ להצמיד את קו התשתית לכביש או לקו תשתית קיים. לאחר העבודות ידרש שיקום נופי מלא של הנחל וגדותיו.

5. בשטח חקלאי עם הוראות מיוחדות יותרו השימושים הבאים: שטחים טבעיים וחקלאיים פתוחים, יערות, חורשות, שטחים ציבוריים פתוחים ואתרים למחנות נוער בחיק הטבע (אתר זמני ללינת שטח), מתקנים לנופש בחיק הטבע, דרכי עפר לצרכים חקלאיים, תחזוקה, לצורך נגישות לפנאי ונופש, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, תשתיות.



6. היתרי בניה - לאחר גיבוש תכנית נופית-אקולוגית לכל מרחב הקישון, ניתן יהיה להוציא היתר בניה מכח תכנית המתאר הכוללנית לפיתוח תשתית פעילות פנאי ונופש בשטח הפתוח



הכוללת: שבילי הולכי רגל ורוכבי אופניים, גשרים להולכי רגל מעל הנחל, אמצעי הצללה, פעולות שיקום סביבתי, נטיעות, גינון, שירותים ציבוריים, חניה לפעילות הפנאי והנופש.

7. הוראות לשטחים הגובלים עם מרחב חקלאי קישון בתחומי שכונות אלרואי וקרית חרושת ופיתוח עתידי בתחום חוות המכלים (מתחמים 1,2 ו-3 בתכנית זו) - בינוי יתוכנן ויבנה כך שיצור חזית ייצוגית לכיוון מרחב הקישון. לא ימוקמו שימושים המהווים מטרד סביבתי או חזותי בכיוון השטחים הפתוחים והנחל.

### ג. קישוריות אל השטחים הפתוחים העוטפים את הישוב, פיתוח וניהול

#### המטרה:



קרית טבעון מוקפת במגוון גדול של ערכי טבע, נוף ומורשת, והמטרה היא לייצר את הקישוריות המיטבית מתוך המרקם הבנוי של הישוב לעבר מערך השטחים הפתוחים, לרווחת תושבי הישוב. בדרך זו, ניתן יהיה לצרף את השטחים הפתוחים סביב הישוב למערך השטחים הפתוחים של הישוב, ולהגדיל באופן משמעותי את ההיצע, האיכות ומגוון ההזדמנויות לשימוש על ידי התושבים.

#### אתגרים:



שיפור מערכת הקשרים וההזדמנויות לגישה מהמרקם הבנוי אל השטחים הפתוחים לסוגיהם, אתרי המורשת והנוף המקיפים את טבעון באופן מזמין ומוסדר שיביא להגברה משמעותית של השימוש בשטחים פתוחים מהאיכותיים ביותר שקיימים, ע"י תושבי טבעון:

#### 1. שיפור הקשר בין הישוב ומרחב נחל הקישון

נחל הקישון מייצר הזדמנויות טיול מיוחדות לשטחים פתוחים ואתרים מרוחקים שלאורך הנחל. בכדי לממש את הפוטנציאל נדרשות פעולות לשיפור הקישוריות אליו משכונות המגורים, מהטיילת לאורך תוואי רכבת העמק ההיסטורית, והתוויית שביל לאורך גדת הנחל שיאפשר רציפות טיול לאורכו. הדבר יאפשר חיבור וקישור מרחב נחל הקישון על ערכיו הטבעיים, אתרי המורשת ותשתיות הפנאי המפותחות בו לישוב.



א. נחל הקישון זורם במרחקים שבין 150-350 מ' מן השכונות אלרואי וקרית חרושת. בפועל, החיבור בין שכונות אלה לבין מרחב הנחל אינו מיטבי למרות הקירבה הרבה. מבחינת רציפות תנועה לאורך הנחל ואליו, מבוצעת כיום טיילת להולכי רגל ורוכבי אופניים לאורך תוואי מסילת רכבת העמק ההיסטורית, הנמתח במקביל לנחל וממזרח לו כך שהוא קרוב יותר אל שכונות המגורים, אולם תוואי הטיילת מרוחק מהנחל כמה עשרות מטרים, והוא מנותק חזותית מגדות הנחל ואפיקו.

ב. לאורך הנחל בוצע ע"י קק"ל ורשות הנחל שביל נחל פארק העמקים-קרית חרושת. שביל זה צמוד לתוואי הזרימה הטבעי של הנחל ולכן הוא נפגע באירועים שיטפוניים בנחל באופן המחייב תחזוקה שוטפת. בעתיד מתוכנן להמשיך את פיתוח שביל הנחל במעלה הנחל ולחברו לשבילים הקיימים באזור כפר יהושע. שבילים אלה יאפשרו תנועה רציפה לאורך הנחל, ומתבקש לייצר את החיבורים הרוחביים לעבר הישוב.







## 2. שביל סובב טבעון

שביל סובב טבעון המיועד לרוכבי אופניים והולכי רגל, אינו מקיף את כל הישוב ואינו רציף בעיקר בחלקים הצפוניים והמערביים. כמו כן החיבור למערך השטחים הפתוחים שלאורך נחל הקישון אינו מתקיים כמעט. האתגר הוא להשלים את השביל בחלקים החסרים כדי לייצר את הרצף הנדרש לסגירת התוואי סביב הישוב.

## 3. גישה לתוך שמורת שער העמקים

א. שמורת הטבע שער העמקים נמצאת מצפון לישוב. השמורה מגודרת בשל רעיית בקר בה, כך שאין מעבר לציבור אליה. האתגר הוא לאפשר חיבור בלתי אמצעי של טבעון לשטחי השמורה.



ב. ואדי צר מפריד בין השמורה ובין הישוב ובו עוברת דרך הטמפלרים ההיסטורית, שבתחומה עוברים גם קווי תשתית מים. דרך זו נמצאת בשימוש של מטיילים – הולכי רגל ורוכבי אופניים (שביל סובב טבעון) ואף מתאפשרת בה תנועת רכבי שטח. האתגר הוא לנצל דרך זו עם הוודיות היוורדים אליה, כדי לייצר את הגישות והכניסות לשמורת האלונים.

## 4. גן לאומי בית שערים

גן לאומי בית שערים הוא דוגמא ייחודית לישוב אליו חודר גן לאומי מרתק, פעיל המושך מבקרים רבים. מערכת של שבילים בואדיות ושלוחות יחד עם דרכים חקלאיות מחברים את הגן הלאומי והשטחים הפתוחים סביבו עם המרקם הבנוי, אך הגן הלאומי מגודר והקשר עם הישוב חלש. האתגר הוא ליצור קשר מתפקד ומזמין בין הישוב ובין הגן הלאומי ולשלב בתודעה הציבורית כחלק אינטגרלי מקרית טבעון.



## 5. שמורת אלוני אבא

שמורה זו כמעט ואינה נגישה. הגישה היחידה מבוססת על חניון קטן למספר מכוניות במעלה כביש 7513, המאפשר גישה להולכי רגל לתוך היער. האתגר הוא ליצור נגישות אל השמורה.



## המלצות התכנית (הוראות, תשריט ונספחי תכנון):

1. תכנית המתאר כוללת הגנה סטטוטורית על מערכת הוואדיות המהווים את הגישות למערך השטחים הפתוחים הסובב, וסימון תואם בנספח הנופי-סביבתי.
2. נספח הנוף של תכנית המתאר הכוללנית כולל סימון רשת של צירים ירוקים, קיימים ומוצעים המאפשרים קשר למרחב נחל קישון.

## המלצות יישומיות (נספח יישום)





1) המועצה המקומית תפעל לגיבוש ראייה תכנונית כוללת לשימור ולפיתוח תשתיות פעילות הנופש בשטחים הפתוחים העוטפים את קרית טבעון. התכנית תתבסס על הגדרת ממשק ושמירת טבע, מחוץ לגבולות הישוב ובתאום עם רשויות וגופים מוסמכים.

2) הרשות המקומית תכין תכנית פיתוח מפורטת על בסיס המוצע בנספח הנופי-סביבתי לענין מערך השבילים, נקודות החיבור לשטחים הפתוחים ועוד. תכנית זו תכלול התוויה ומפרט לפיתוח לדוגמא: נקודות מים, שילוט, רחבות, פחי אשפה וכו'.

3) המועצה המקומית תקדם הקמת פורום לניהול שימור ופיתוח השטחים הפתוחים העוטפים את טבעון והנגשתם לתושבים (כולל מחוץ לתחום השיפוט). הפורום יכלול את הגופים הרלבנטיים ביניהם: רשות הטבע והגנים, קק"ל, רשות הנחל, רשות הניקוז והמועצות האזוריות.



הפורום לניהול השטחים הפתוחים יתמקד, בין השאר, בסוגיות הבאות:

4) תיאום מול רט"ג לפתיחה מיידית של שמורת שער העמקים, על מנת לפתוח אותה לתושבי טבעון והאזור.

5) חיזוק הממשק בין הישוב קרית טבעון לבין הגן הלאומי בית שערים ביחד עם רט"ג בהיבט הפיסי והקהילתי ויצירת שיתופי פעולה נוספים בין שני בעלי העניין בהמשך לאלו המתקיימים כיום.



6) פיתוח נגישות נוחה לשמורת אלוני אבא עבור רוכבי אופניים והולכי רגל.

7) נדרש לקדם תכנית פיתוח מפורטת שתשלים את המקטעים החסרים בשביל סובב טבעון בהתאם למוצע בנספח הנופי-סביבתי.

8) מיסוד של פעילויות חינוך סביבתי ותנועות נוער בשטחים הפתוחים תסייע מאוד בשמירה על השטחים הפתוחים וקידום האתגרים שהועלו כאן שכן נוכחותם בשטחים אלה, והצורך שלהם במרחבים הללו, יגרום להם לשמור ובמידת הצורך בהמשך לסייע בפעולות שיקום השטח במידה ונדרש.

9) יצירת שיתופי פעולה חברתיים ורתימת הקהילה וגופים שונים לקידום השימור ופיתוח תשתיות הטיילות סביב הישוב.



#### ד. עצים בוגרים

קרית טבעון התפתחה בתוך החורש הטבעי, כך שבתי הישוב טובלים בנוף החורש. תכנית המתאר מציעה פיתוח ובינוי, ולכן נדרש לשמר ככל הניתן את נוף החורש הטבעי תוך כדי הפיתוח. הפיתוח בתכניות ובהיתרים צריך להתחשב בעצים הבוגרים הפזורים בשטח, ולעשות מאמצים רבים ככל הניתן לשמר אותם, שכן הם מרכיב מאוד מרכזי ב'רוח המקום'.



המלצות התכנית (הוראות, תשריט ונספחי תכנון):



1. היתרי בניה ופיתוח יכללו בחינה של מצאי העצים הבוגרים וחשיבותם. יש לשאוף ככל הניתן לשמר עצים בוגרים במקומם.

2. היתרי בניה בשטחים הציבוריים ובמגרשים הפרטיים יכללו, ככל הנדרש, אמצעים להגנה על עצי אלון ועצים בוגרים אחרים בעלי חשיבות לשימור. האמצעים יתנו מענה גם לשלב הבניה והפיתוח.

## 2. צמצום, טיפול והסדרה של מפגעים סביבתיים הקיימים בישוב

### כללי



ברחבי הישוב קיימים מספר מפגעים סביבתיים אשר זוהו במהלך הכנת תכנית המתאר. זיהוי ומיפוי המפגעים ו/או מטרדים סביבתיים מחייב ניתוח של השפעתם על שימושי הקרקע הגובלים בפרט ובישוב בכלל, כשהמטרה היא לטפל במטרדים אלה – בין אם על ידי צמצום המטרד, הסרתו או הסדרתו.

### א. חוות מיכלי הדלק

#### המטרה:

בחינת האמצעים הנדרשים לצמצום הסיכון והמפגעים הקשורים לקירבה של חוות מיכלי תש"ן באלרואי לשימושים רגישים. בחינת הנושא תעשה בטווח הקצר, כל עוד חוות המיכלים נותרת במקומה ומשפיעה על סביבתה. בטווח הארוך, ינתנו הנחיות לפיתוח המקום בהתאם למוצע בהוראות התכנית ובנספח עיצוב עירוני.

#### אתגרים:

1. בטווח הקצר:



מדיניות מרחקי הפרדה מונחת על פי העקרון לפיו שמירת מרחק בין מקורות סיכון נייחים ובין רצפטורים ציבוריים היא הדרך הטובה ביותר להגן על האוכלוסייה מפני אירועי חומרים מסוכנים.

קביעת מרחק הפרדה נמצא כעת בבחינה של המשרד להגנת הסביבה ולכן לא ניתן עדיין לקבוע אותה במפורש בתשריט. רק לאחר בדיקה זו, יקבע אלו אמצעים נדרש להתקין, או אלו שינויים תפעוליים נדרש לערוך בחווה, על מנת לצמצם סיכונים.

2. בטווח הארוך:





ההחלטה על פינוי חוות המיכלים היא החלטה חיצונית לתכנית המתאר ותלויה בגורמים רבים. יחד אם זאת תכנית התאר קובעת עקרונות לתכנון המתחם אם וכאשר יתפנה.

#### המלצות התכנית (הוראות, תשריט ונספחי תכנון):

1. תכניות חדשות בשטחים הסמוכים למתחם חוות מכלי תש"ן יידרשו להתייחסות ואישור המשרד להגנת הסביבה לנושא מרחקי ההפרדה הנדרשים.
2. חוות מיכלי הדלק של תש"ן תנקוט באמצעים המבטאים את הטכנולוגיה המיטבית הזמינה, לצמצום סיכונים ומפגעים סביבתיים.
3. תכנית מפורטת לפינוי חוות המיכלים ושינוי יעוד הקרקע, תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה או חוות דעת סביבתית שיבחנו את ההיבטים הסביבתיים ויציעו את הפתרונות המתאימים לשיקום השטח ופיתוח האתר בהתאם ליעודי הקרקע המוצעים.



#### המלצות יישומיות (נספח יישום)

1. רשיון העסק לחוות המיכלים יכלול הוראות בדבר בקרה וניטור שוטפים של המתקן, ע"י המשרד להגנת הסביבה ואיגוד ערים חיפה. ממצאי הניטור והבקרה הסביבתית יפורסמו באופן שוטף לציבור הרחב.
2. נדרשת שקיפות ופרסום מידע ונתונים סביבתיים ע"י הגופים המוסמכים, אודות פעילות חוות מיכלי הדלק והשפעתה על הסביבה.



### **ב. שיקום אתר הפסולת בסמוך לכניסה הצפונית לשוב**

#### המטרה:

שיקום אתר הפסולת המצוי בצפון הישוב כאשר תכנית השיקום תתואם עם יעוד הקרקע המוצע לשטח מוסדות ציבור ספורט ופנאי בתכנית המתאר.

#### אתגרים:

העדר מידע אודות היקף כמות הפסולת וסוג הפסולת המוטמנת בשטח.



#### המלצות התכנית (הוראות, תשריט ונספחי תכנון):

- 1) תכנית מפורטת הכוללת את שטח אתר הפסולת המיועד לשיקום תכלול תסקיר השפעה על הסביבה או חוות דעת סביבתית שיבחנו את ההיבטים הסביבתיים ויציעו את הפתרונות המתאימים לשיקום ולפיתוח האתר. היקף הבדיקות יהיה תואם את השימוש שיוצע בשטח.





2) תכנית מפורטת הנוגעת לאתר הפסולת לשיקום תלווה בתכנית שיקום מפורטת לאתר. תכנון השיקום והבדיקות הסביבתיות יערכו בהתאם למסמך "הוראות והנחיות לסגירה ושיקום מטמנות", המשרד להגנת הסביבה, 2007 או מסמך אחר מעודכן בנושא.

3) תכנית מפורטת הנוגעת לאתר פסולת לשיקום תכלול הנחיות לשיקום והתניות לביצועו ותגדיר את המגבלות הסביבתיות שיחולו בסביבתו לצמצום קונפליקטים סביבתיים עם שימושי קרקע ועם יעודי קרקע סמוכים.



### 3. פיתוח בר קיימא

#### כללי

פיתוח בר קיימא הינו פיתוח העונה על צרכי ההווה מבלי לפגוע ביכולתם של הדורות הבאים לספק את צרכיהם. רמת המודעות לנושאים סביבתיים ולאיכות הסביבה בישוב גבוהה מאוד ומהווה פוטנציאל לשיפור איכות החיים והסביבה בישוב, באמצעות שימוש בכלים הבאים:

#### א. תחבורה א-מוטורית/תחבורה "ירוקה"

##### המטרה:

יצירת חלופה זמינה ויעילה לשימוש ברכב הפרטי בתנועות שבתוך הישוב ובגישה אל תחנות תחבורה ציבורית המחברות את קרית טבעון לשאר אזורי הארץ, במטרה לצמצם את זיהום האוויר מתחבורה, לאפשר זרימת תנועה במגוון אמצעים בצורה נוחה יותר ברחבי הישוב ולמנוע את הצורך בפתיחת צירי תנועה חדשים, אשר עשויים לפגוע במרקם הייחודי של הישוב ובשטחים הפתוחים סביבו.

##### אתגרים:



1. רוב הישוב נשען כיום על תנועת רכב פרטי בציר אלונים-שקדים כציר מרכזי. הדבר יוצר עומסים בציר זה בעיקר בשעות השיא.

2. תוספת האוכלוסייה לישוב ועליה ברמת המינוע צפויה להיות מלווה גם בגידול בכמות כלי הרכב, אשר יידרש למצוא להם פתרונות חניה, ונתיבי תנועה. המרחב הציבורי במרקם הבנוי מצומצם ואינו מאפשר תוספת משמעותית של דרכים ושטחי חניה.

3. חתכי הרחובות הקיימים צרים מקשים ביצירת חתך מתאים ליתנועות ירוקות של הולכי רגל ואופניים. המרחב הציבורי של הרחוב אינו יוצר סביבה מזמינה לתנועות אלו ונותן עדיפות לתנועת רכב וחניות.



4. הטופוגרפיה של הישוב מקשה בעידוד רכיבה על אופניים בכל רחבי הישוב. יחד עם זאת, ציר אלונים-שקדים, הממוקם על קו פרשת המים, מתפרס על פני שיפוע מאוזן



יחסית ועידן האופניים החשמליים פותח אפשרויות חדשות ומאפשר להתגבר על המגבלה הטופוגרפית המקשה על תנועת רוכבים.

### המלצות התכנית (הוראות, תשריט ונספחי תכנון):

1. יש לכלול בכל תכנית/היתר רלוונטי פיתוח של צירים ירוקים להולכי רגל ושבילי אופניים, כמסומן בנספחי הנוף והתנועה, כחלופה למכונית הפרטית שתאפשר תנועה בתוך הישוב ומחוצה לו, על בסיס השלד המופיע בנספח הנופי- סביבתי ובנספח התחבורה.



2. הקמת מערך תשתיות ואמצעים התומכים בתנועות ירוקות, כמופיע בנספחי הנוף והתנועה, הכולל:

- שבילי הולכי רגל במרחב ציבורי בטוח ואיכותי המציע נוחות אקלימית טובה למשתמשים.
- שבילי אופניים בטוחים, במרחב ציבורי איכותי, המתאימים גם לאופניים חשמליים.
- תשתיות נלוות הנדרשות לפיתוח השימוש באופניים ככלי תחבורה אלטרנטיבי לרכב הפרטי: חניות לאופניים ברחובות, במרכזי מסחר ומבני ציבור הכוללים גם נקודות טעינה ושתייה. חניונים בטוחים בקרבת תחנות תח"צ. תשתיות אלו יוקמו בעדיפות בקרבת תחנות תחבורה ציבורית מרכזיות, בתחום ובסמוך למגרשים למבני ציבור ומסחר.
- שאטלים מנקודות מרכזיות בישוב אל מסופי האוטובוסים ואל תחנת הרכבת בכפר יהשוע. אלו יתוכננו בתיאום עם זמני האוטובוסים והרכבות באופן שיאפשר שרשור נסיעות נוח.



3. יצירת חיבורים נוחים של האזור הבנוי אל השטחים הפתוחים בסביבתו ע"י מערכת שבילים וחיבורים להולכי רגל ורוכבים אל המרחב החקלאי ואל הגבעות המיועדות.

4. בכל תכנית מפורטת במרקמים הותיקים, יבחנו העקרונות של מיתון תנועה.



## **ב. ניהול פסולת**

### המטרה:

המטרה היא לעודד טיפול בר קיימא בפסולת בקרית טבעון הכולל טיפול משולב בפסולת – איסוף ופינוי פסולת, מחזור והשבה ועידוד של חלופות שונות לטיפול בפסולת, כל זאת בכדי לצמצם את נפח הפסולת המיועדת להטמנה. לכך נדרש לתת מענה פיזי לתשתיות לטיפול, מיון ומחזור פסולת ברמה היישובית. כמו כן, נדרשים היבטים משלימים למערכים אלה המנחים לצמצום השימוש בחומרים ושימוש חוזר בחומרים במרחב הציבורי.



**אתגרים:**



1. הצבת מיכלי האצירה השונים מצריך מקום במרחב הציבורי, שלא תמיד מצוי במרקמים הוותיקים של הישוב.
2. המידע בנוגע לשימוש חוזר בחומרים במרחב הציבורי מתעדכן מעת לעת, ומחייב בחינה באופן שוטף של הנושא למקסום היתרונות עבור הרשות המקומית. הדבר מחייב הכשרה ברשות המקומית לנושאים אלה.

**המלצות התכנית (הוראות, תשריט ונספחי תכנון):**



כל בנייה חדשה למגורים תכלול: קביעת הנחיות להקצאת שטחים לאצירה, לטיפול ולפינוי פסולת ובכלל זה הקצאת שטחים הנדרשים להפרדה במקור של פסולת לסוגיה.

1. הקצאת שטחים למרכזי מחזור והפרדה שכונתיים ורובעיים (נייר, פלסטיק, פסולת אלקטרונית וכו').
2. היתר בניה למגרש בניה יכלול פירוט מערך של מתקני הפסולת שבתחום הרשות לרבות מיקום במגרש, סוג מיכלי האצירה, חומר גמר וחזות.
3. פסולת בנין - היתרי בניה יכללו את האמצעים המתאימים לטיפול וסילוק פסולת בניין. תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת סילוק מוסדר של פסולת בנין בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאיו ואגרות טיפול בפסולת בנין) התשס"ה 2005.
4. עודפי עפר – תכנית מפורטת/היתרים שבהם נוצרים עודפי עפר יכלול הנחיות לפתרונות לטיפול בחומרי חפירה ומלוי ומתן עדיפות לשימוש חוזר בחומר בהתאם להרכבו, הפתרונות יתייחסו בין היתר: לדרכי טיפול במקום, ו/או לשינוע החומר לאתרי אחסון זמניים או להטמנה באתרים מורשים.



**ג. בנייה ירוקה**

**המטרה:**



הבניה הירוקה תואמת את רוח הישוב ומערכת הערכים הסביבתית של תושביו. המטרה היא לקבוע כללים ליישום עקרונות ותקנים לבנייה ירוקה, במבנים של הרשות המקומית, מוסדות חינוך וציבור, תעסוקה, מסחר ומבני מגורים. פיתוח מערך כלים והנחיות שיתמכו במימוש מעשי של בנייה ירוקה בשלב אישור תכניות פיתוח והיתרי בנייה, וכן בהיבטי התחזוקה השונים הנמצאים תחת פיקוחה וניהולה של הרשות המקומית.

**אתגרים:**

יישום תקן בנייה ירוקה בקרית טבעון.





### המלצות התכנית (הוראות, תשריט ונספחי תכנון):

1. תכנית מפורטת/היתר בנייה תתייחס לתי"י 5281 – בנייה בת קיימא.
2. התקן נותן סל אמצעים לביצוע. להלן דגשים המתאימים למאפייני הישוב אליהם מוצע להתייחס בתכנית מפורטת:

- פרישה של מגרשי הפיתוח ומיקום והעמדת המבנים במגרש
- ניצול מיטבי של הטופוגרפיה הטבעית
- מזעור הצורך בחציבה ובהגבלת גובה של קירות תמך למינימום האפשרי והסביר
- צמצום עודפי עפר ותכנון פתרונות מיטביים
- מניעת בניה מעל הקרקע של שימושים המתאימים לתת הקרקע
- מיקום בנייה תת קרקעית ככל האפשר מתחת לשטחים מבונים
- העמדת הבניין בכוונים הרלוונטים לניצול הרוח והשמש, למזעור הצללה על מבנים סמוכים ולניצול הצללה רצויה
- ניצול מירבי של המרחב התת קרקעי מתחת לבניינים
- איסוף, סימון ואחסון שכבת קרקע טבעית עליונה לשימוש חוזר במגרש/במתחם
- שימור עצים בוגרים וערכי טבע ונוף במגרש ושימור התנאים הנדרשים לקיומם של ערכים אלו בסביבת המגרש, כמו למשל שמירה על תפקוד של מערכת הניקוז הטבעית.
- הקצאת שטחים מספקים לתשתיות סביבתיות לאצירה, מיון והפרדת פסולת, לחניית אופניים וכו'.



### המלצות יישומיות (נספח יישום)

יישום העקרונות וההיבטים השונים של הבנייה הירוקה מחייב הערכות מתאימה ברשות המקומית, האמונה על קידום הנושא הן בהוצאת ההיתרים והן בעבודות התחזוקה והפיתוח השוטפות אותן היא מבצעת.

