

תכנית מספר מ.י. 1002
 נספח 2 דו"ח נופי-
 מתקן משאבות מים הר אדר

הוכן ע"י:
 אדריכל דניאל בר-קמה
 משרד א.ב. מתכננים
 דרך מנחם בגין 116 תל אביב
 ת.ד. 25256 מיקוד 61251
 טלפון: 03-6233777 פקס: 03-6233700
 dany_b@abt.co.il



תוכן העניינים

1.0 הקדמה

תרשים סביבה

1.1 מטרת הדו"ח

1.2 תאור המצב הקיים

1.2.1 תאור המקום

1.2.2 תבי"ע

תשריט תבי"ע גובלת ושימושי קרקע באזור

1.2.3 גבולות המתקן

1.3 ניתוח המצב הקיים

1.3.1 סוג הנוף

1.3.2 הצומח בסביבה

תרשים המגרש ותמונות

1.3.3 נצפות למתקן וממנו

חתך דרך השטח

תמונות להמחשה

2.0 שמירה על הקיים במהלך העבודות

2.1 עבודות הכנה חישוף וחיפוי

2.2 גידור

2.3 רשות העתיקות

2.4 תאום עם רשות הטבע והגנים

2.5 תאום עם גורמים שונים ברשויות

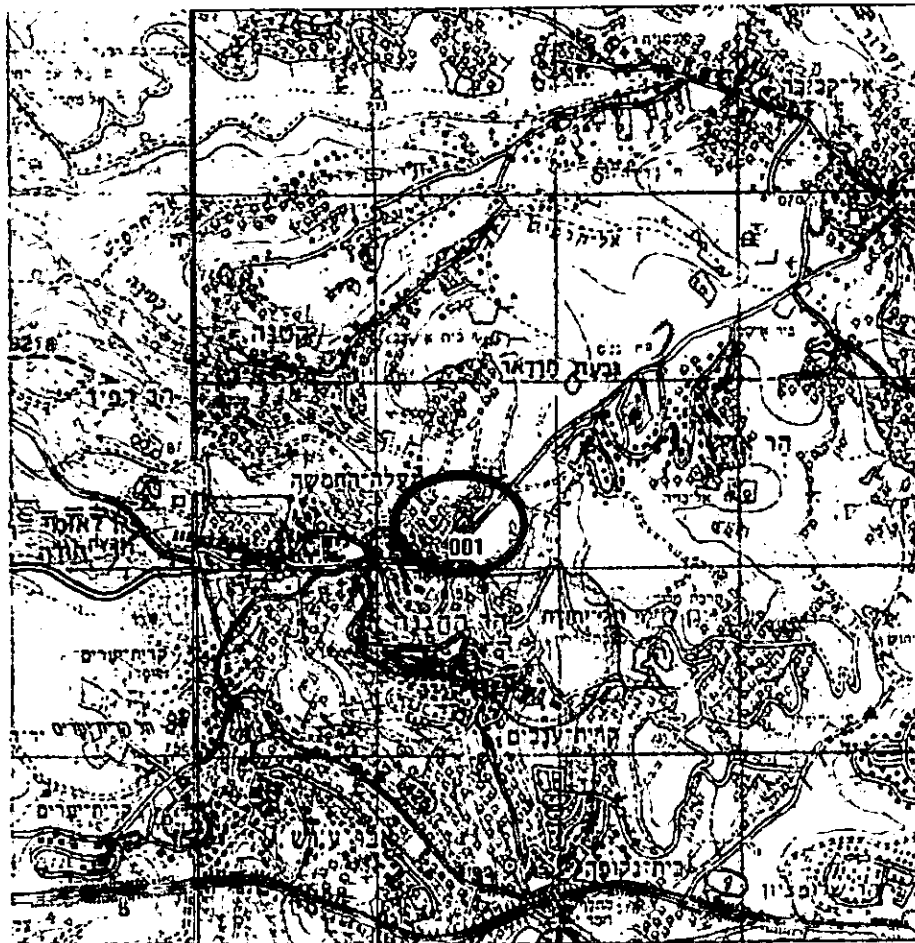
3.0 תאור הפרוייקט המוצע

תכנית

חתך

1.0 הקדמה

דו"ח נופי זה בא לסקור שטח המתוכנן לתחנת שאיבה בצד הדרך בין מעלה החמישה להר אדר, המיקום המדויק הוא בגוש 29908 ובחלקות 9, 10, 22. במסגרת הסדרת העברת המים לעיר ירושלים ולישובי הסביבה, מועבר צינור מים ראשי באזור התכנית. צינור משני לוקח מים מ"בריכת המורים" ומעביר אותם לכיוון הישוב הר אדר וישובי הסביבה. על צינור משני זה מוקמת תחנה להגברת לחץ המים. תחנה זו, כפי שהוזכר לעיל, מתוכננת לצד הדרך בין הישוב מעלה החמישה לבין הישוב הר אדר, ראה מפה נלווית.



תרשים סביבה

1.1 מטרת הדו"ח

מטרת הדו"ח הינה לרכז המלצות נופיות לתחנת השאיבה החדשה המוקמת לצד הדרך בין היישוב מעלה החמישה לבין היישוב הר אדר, וכמו כן לתאר את הטיפול הנופי האופטימלי להשתלבותו המירבית במרחב האוקסיסטמי המקומי ובסביבה האקולוגית הקיימת.

1.2 תאור המצב הקיים

1.2.1 תאור המקום

המתקן להעלאת לחץ המים ממוקם על שטח חקלאי ממערב לכביש קיים על מדרון לצד הכביש נמוך ממפלס הכביש. במקום קיימת מזבלה לא חוקית והמקום מזוהם בערמות פסולת. עם הצבת המתקן ההנדסי ויישום הדו"ח הנופי ייפתר נושא זה, האשפה תפונה ותימנע השלכה של פסולת נוספת. אזור זה הוא בעל מרכיבים נופיים חזותיים ייחודיים הראויים להתייחסות ורגישות מיוחדת בתכנון השיקום הנופי (ראה להלן). מיקום המתקן, לאורך המדרון הינו על "מדף" נמוך מן הכביש 425 בכ- 5 מ', בעל שיפוע נמוך. מצב זה גורם להסתרת המתקן ואינו גורר פגיעה משמעותית בנוף.

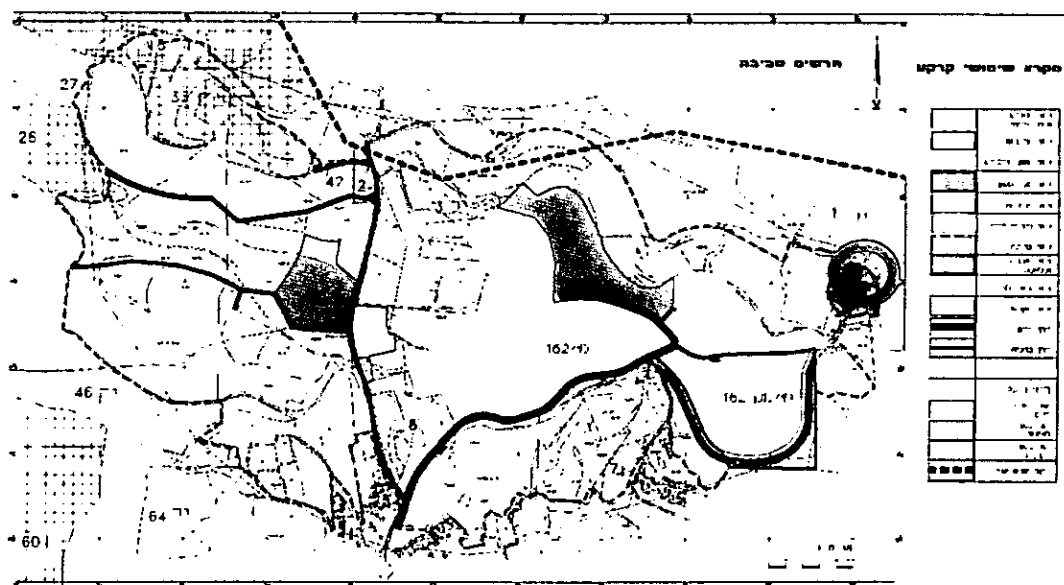


אזור מתוכנן להצבת המתקן

1.2.2 תב"ע

שטח המתקן מוצב בשטח חקלאי הגובל בתב"ע של היישוב מעלה החמישה.
על השטח בחלקו המזרחי חלה תמ"א 22.

תשריט תב"ע גובלת/ שימושי קרקע:



1.2.3 גבולות המתקן

מזרח - כביש 425, הדרך בין היישוב מעלה החמישה לבין היישוב הר אדר.
מערב - תב"ע של היישוב מעלה החמישה.
צפון, דרום - גבול שנקבע על ידי המתכנן, כשטח המיועד ליצירת דרך יער
ראשית שתחליף את חלקת הדרך ש"נחתכה" על ידי המתקן ההנדסי, וכן ליצירת
שטח היקפי לטיפול נופי לצורך השתלבות עם היער שמסביב.

1.3 ניתוח המצב הקיים

1.3.1 סוג הנוף

הנוף הוא אופייני להרי ירושלים, אזור הררי ומבוותר בעל מדרונות תלולים ומעט מאד מישורים. האדמה מורכבת מסלע גיר לסוגיו, ואופי קוי הנוף ההררי רכים יחסית ומכוסים בצמחיה מקומית סבוכה יחסית. היישובים באזור זה אינם מרוכזים בצפיפות רבה, דבר המקל על שמירת הנוף המקומי ועל התרבות הצמחיה המקומית הטבעית. המתקן ממוקם בגובה של כ- 800 מ' מעל פני הים, באזור המכיל בתוכו צמחיה סבוכה יחסית עם קרחות, שנראה שנוצרו ע"י תנועת רכבים ואנשים.

השטח מחולק לשני מפלסים, כאשר החלק הראשון - המפלס העליון - נמצא ממערב לכביש 425 במפנה מערבי. פני השטח תלולים ומסתיימים במצוק. החלק השני – המפלס התחתון המיועד לתחנת השאיבה – מעין "מדף" בתחתית המצוק בו פני השטח מישוריים יחסית. מחלק מישורי זה מערבה פני השטח תלולים שוב.

במקום בו מתוכננת התחנה להיבנות קיימת קרחת יער נוצלה קרחת היער לשפיכה של פסולת קבלנים שנערמה שם לערמות פסולת גדולות ומכוערות.



אשפה המזהמת את השטח



אשפה המזהמת את השטח

1.3.2 הצומח בסביבה

הצמחיה הסובבת את המתקן המתוכנן הינה טבעית בעיקר, מקומית ואופיינית להרי ירושלים, וערכה הנופי רב. עניין זה דורש התייחסות ושמירה מוקפדת בעת ביצוע המתקן ובתקופת השיקום הנופי שאחריו. הצמחים המשמעותיים שקיימים בשטח:

אורנים

אלונים

אלה

חרוב

שרידי תאנה

טיון דביק

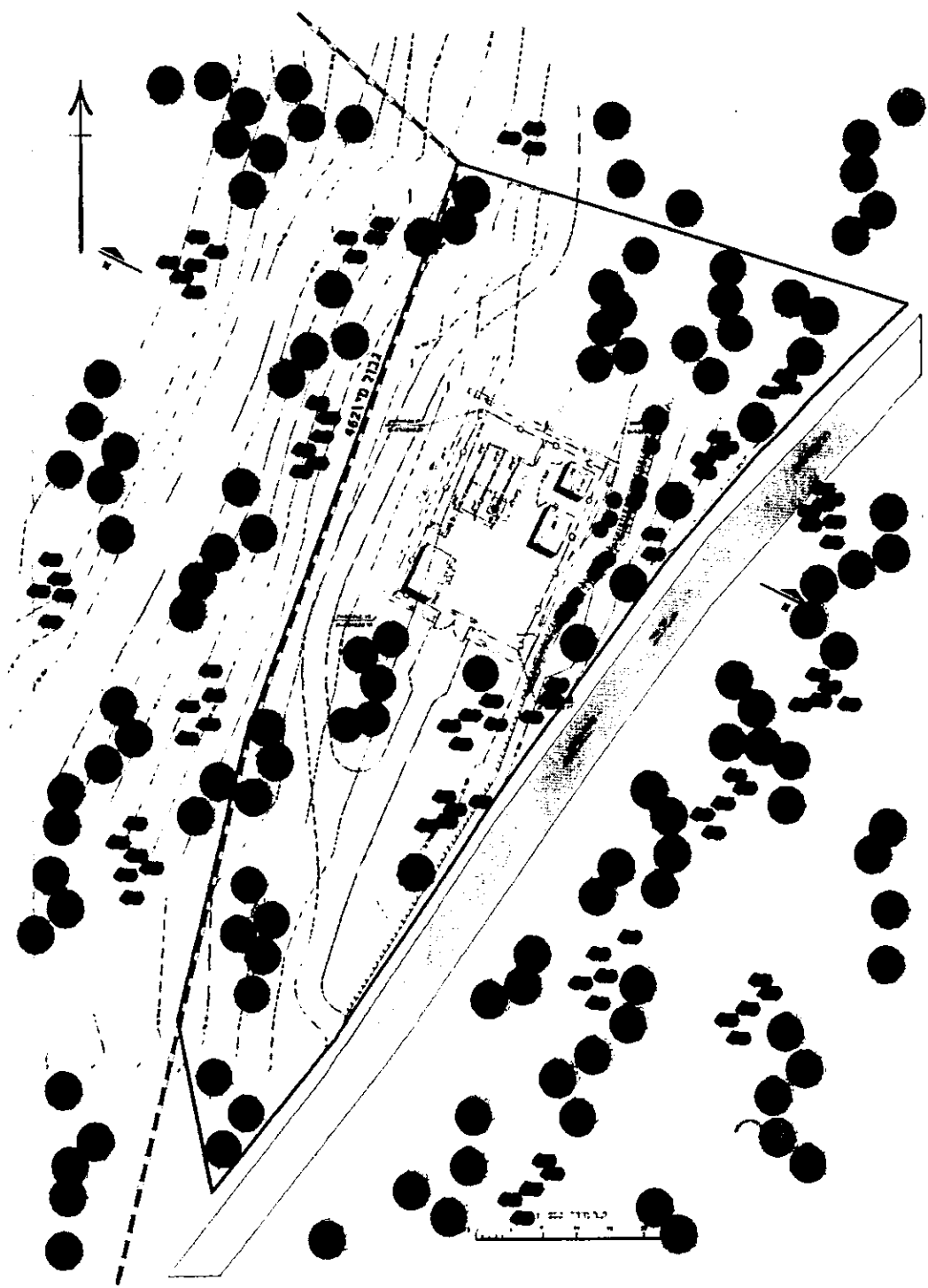
אלת המסטיק

סירה קוצנית

לוטם, ועוד

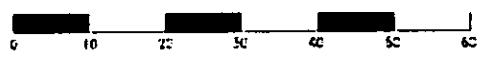
הטיפול הנופי שיבוצע יהיה טישטוש הבדלים צפויים באמצעות שתילת צמחיה מן המינים המקומיים באזור המתקן, כאשר הצמחיה שתישתל קרוב לכביש תהיה נמוכה על מנת למנוע הסתרה של רכבים היוצאים מכיוון המתקן לכביש 436, וההיפך.

הצמחיה הרחוקה מהכביש תהיה גבוהה יותר (ראה תרשים).



- מקרא:
- עץ קיים
 - שיח קיים
 - עץ חדש
 - שיח חדש

תרשים המגרש





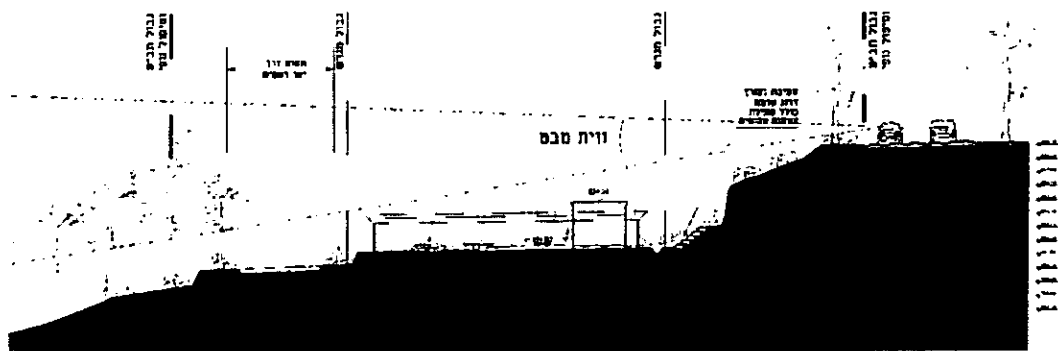
תמונות הצמחייה המקומית

1.3.3 נצפות למתקן וממנו

תחנת השאיבה המתוכננת ממוקמת על "מדף" באמצע מדרון תלול הנמצא מערבית לכביש 425.

במתקן תוכננו מס' מבנים שגובהם בין 3-3.5 מ', והם אינם מגיעים לגובה המצוק התלול שמעל המישור הקיים בשטח. באופן זה לא נוצרת הפרעה ויזואלית מכיוון הכביש לכיוון היישוב מעלה החמישה ולכיוון נחל כפירה. מכיוון מעלה החמישה קיים יער המסתיר את תחנת השאיבה המתוכננת לגמרי. ניתן לראות בדף הבא תמונות הממחישות את המבטים מהכיוונים השונים.

בחתך בעמוד זה ניתן לראות את הסתרת המתקן החדש ע"י תנאי השטח הקיימים.



חתך א-א



מבט מכביש 425 מערבה



מבט מאזור המתקן המתוכנן לכיוון היער במורד המדרון

2.0. שמירה על הקיים במהלך העבודות.

ההנחיות בסעיף זה, מטרתן להגן על ערכי הטבע והנוף, שהוזכרו בחלק הראשון של הדו"ח.
הנחיות אלה יגדירו כיצד למנוע נזקים בעת ביצוע העבודות, וכיצד לשקמן אם נוצרו.

2.1 עבודות הכנה חישוף וחיפוי

לפני תחילת העבודות, יש לאסוף 15 ס"מ עליונים של הקרקע בה מטפלים ולערום אותם במקום המאושר ע"י האדריכל. בתום העבודה ישמש חומר זה לחיפוי סביבת המתקן והמדרונות המתוכננים סביבו, כך שתתאפשר התאוששות מהירה של המינים המקומיים, וכן להסוואת הבדלים צפויים בקרקע לאחר מילוי החפירה.
כל חומר החפירה הנלקח מהשטח ישמש למילוי בסביבה ויושאר בשטח עפ"י הנחיות האדריכל.
כל פסולת שתיווצר כתוצאה מבניית המתקן תפונה לאתר מורשה לפינוי פסולת כמו גם פינוי צמחיה שנפגעה. בכל מקרה, לא תושאר פסולת בשטח.
חזות נקיה לאחר בניה, ובמהלך העבודה הינה הכרח בעל חשיבות אקולוגית נופית ואסתטית.

- א. קווי דיקור יסומנו באמצעים בולטים עפי מיקומם בתכנית הפיתוח הכללית.
- ב. חריגה מקווי דיקור תיתכן רק באישור האדריכל על מנת להקטין מפגעים סביבתיים.
- ג. יבוצע דרוג של האדמה סביב המתקן באמצעות מסלעה, על מנת לגשר על הפרש המפלסים בין הכביש לבין המתקן המתוכנן. (ראה חתך להלן).

2.2 גידור

תחום העבודה יגודר על מנת למנוע כניסת גורמים זרים לתחום העבודה וסביבתו, ולמנוע בכך פגיעה במרכיבי המקום השונים.
סוג הגידור ואופיו ייקבע ע"י האדריכל.
אתר התארגנות לעבודה ימוקם בתאום עם האדריכל.
כל כביש או דרך למטרת ביצוע עבודות במתקן לא יהיה סמוך לאתר ארכיאולוגי או אזור צמחיה מפותחת.

2.3 רשות העתיקות

לפני תחילת העבודות יש להודיע לרשות העתיקות על תחילת העבודה ולקבל את אישור מנהל רשות העתיקות יש לגדר את אזור העתיקות על פי הנחיותיהם, במידה ויידרשו.

2.4 תאום עם רשות הטבע והגנים

לפני תחילת העבודות יש להודיע לרשות הטבע והגנים על תחילת העבודה ולקבל את אישור פקחי התשתיות של רשות הטבע והגנים לקבלת הנחיות לעבודה ובקשה לפיקוח ולצורך תאום תהליכי העבודה, מיקום דרכי העבודה, אתרים לסילוק אשפה, עודפי חפירה וכו'.

2.5 תאום עם גורמים שונים ברשויות

לפני תחילת העבודות יש להודיע לכל הרשויות שהוזכרו בתקנון התכנית ולקבל את אישורן.

2.6 תאום עם קרן קיימת לישראל

לפני תחילת העבודות יש להודיע קק"ל על תחילת העבודה ולקבל את אישור פקחי התשתיות של קק"ל לקבלת הנחיות לעבודה ובקשה לפיקוח ולצורך תאום תהליכי העבודה, מיקום דרכי העבודה, אתרים לסילוק אשפה, עודפי חפירה וכו'.

3.0 תאור הפרוייקט המוצע

התחנה להגברת לחץ המים מתוכננת ממערב לכביש 425, הכביש בין היישוב מעלה החמישה להר אדר.

לצורך העברת המים לירושלים ולישובים הסובבים אותה מועבר צינור מים באזור זה. צינור משני לוקח מים מ"בריכת המורים" ומעביר אותם לכיוון הר אדר. על צינור משני זה מתוכננת תחנה להגברת לחץ המים.

לתפעול התחנה יוצבו בשטח שלושה מבנים נמוכים, בגובה 3-3.5 מ' המוקפים גדר.

- מאצרה- מיכל דלק
- מבנה דיזל- גנרטור
- ביתן ללוחות חשמל.

השטח בו יוקם המתקן נמצא בשטח חקלאי הגובל בתב"ע של היישוב מעלה החמישה, מ/462.

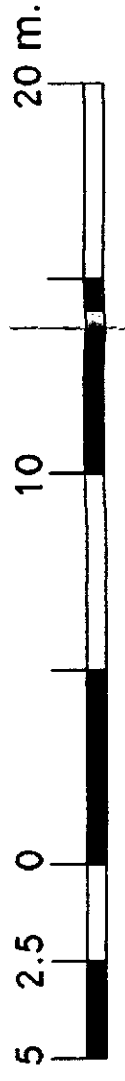
הפיתוח העתידי מצריך השתלבות מירבית במרחב המופר, כדי לא לפגוע בסיכויי השיקום של בתי הגידול והסביבה הטבעית.

מיקומו המסויים של המתקן דורש התערבות מינימאלית בתנאי השטח – מעט יישור של האדמה, וסלילת דרך גישה לרכב תפעול. אין לסלול דרך זו באספלט, הדרך תבוצע במצעים, ותתחבר לדרכי העפר הקיימות בשטח בצורה שתמנע הבדלים גדולים מידי (ראה תשריט).

כמו כן, יכלול הטיפול הנופי מסלעה מאבן מקומית וחפירה בשטח קטן מאד על מנת לאפשר טיפול בתעלה ההיקפית ע"י הרחקת המסלעה באזור בו היא מוצבת עליה. מלבד זאת, אין שינויי טופוגרפיה בשטח, כדי ליצור התערבות מינימאלית בתנאיו. שתילת הצמחים שמתבצעת תהיה בהתאם להוראות שתילת הצמחיה. יישתלו מינים מן הצמחיה המקומית, תוך שימת לב להסתרה פוטנציאלית של רכבים היוצאים מכיוון המתקן אל הכביש. הצמחיה שעלולה להסתיר רכבים היוצאים מן המתקן לא תישתל לצד הכביש. באזור זה תותר שתילה של מיני צמחים נמוכים.

בחלק הרחוק מן הכביש ניתן יהיה לשתול מינים מקומיים גבוהים יותר.

חיתוך א-א 1:200



P:\archiv\2006-allsip\p08-har hadar\1002.mxd 28/11/2009 12:27:55, Serv2005\hp2800

