



תכנית מתאר מס' 456-0592675

מושב גאליה



ינואר - 2021

עדכונים:

1. ינואר 2022

2. מאי 2022

מסמך היבטים סביבתיים



אתוס - אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ

רח' אלכסנדר ינאי 3 א.ת. סגולה פתח תקווה 4927703 | טל': 03-7503636 | פקס: 03-7503660

www.ethos-group.co.il | office@ethos-group.co.il



ETHOS
אדריכלות תכנון וסביבה



ניתוח היבטים סביבתיים של המושב וסביבתו הקרובה

מסמך זה מהווה סקירה עקרונית להיבטים סביבתיים וסטטוטוריים במסגרת התכנית המוגשת ומהווה בסיס לבחינה מעמיקה יותר של ההשפעות הסביבתיות, במידת הצורך, לצורך המשך טיפול בתב"ע.

1. סקירת תכנית מתאר ארצית

עבור הכנת פרק זה בוצעה סקירה של תכנית המתאר הבאות:

- תמ"א 1- תכנית מתאר ארצית אחת
- תמ"א 15 - תכנית מתאר ארצית לתפרוסת שדות תעופה
- תמ"א 14/ב - תכנית מתאר ארצית לכרייה וחציבה
- תמ"א 1/35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור - סביבה ומרקמים
- תמ"א 41 - תכנית מתאר ארצית לתשתיות משק האנרגיה (בהכנה).
- תמ"א 42 - תכנית מתאר ארצית לתחבורה יבשתית.

תמ"א 1

- תכנית המתאר הארצית מסמנת ארבע תשתיות תחבורתיות בסמיכות למושב:

1. דרך ראשית (מס' 42) המסומנת על בסיס הדרך הקיימת מצפון מערב למושב, כאשר ממערב למושב התוואי.

2. דרך אזורית (מס' 410) מסומנת על בסיס התוואי הקיים מדרום מזרח למושב.

3. דרך אזורית (מס' 411) מסומנת מצפון למושב.

4. מסילת ברזל מדרום מזרח למושב, מזרחית לדרך 410.

בשל סמיכות התכנית לתשתיות התחבורתיות שלעיל, ייתכן כי לצורך הפקדת התכנית מוסדות התכנון יבקשו לבחון את ההשפעות הסביבתיות מתשתיות אלו (רעש ואיכות אוויר) כלפי שימושים קיימים ומתוכננים במושב.

- נחל ראשי (עקרון) מסומן כעובר במרכז ממערב ומדרום מערב המושב. על פי הוראות התמ"א, רצועת ההשפעה של הנחל הינה 100 מ' מכל צד. בנוסף, בתחום המושב מספר שטחים המסומנים כפשטי הצפה. על פי הוראות התמ"א, מוסד תכנון ראשי לקבוע בתחומי הנחל את השימושים המפורטים להלן:

באפיק

1. פעולות להשבה ושיקום של נחלים, להשבת נחלים שנאטמו או שהוסדרו בתעלה, להשבת פיתולים ותוואים מקוריים וכן לשם הבטחת ערכיו האקולוגיים של הנחל.
2. עבודות הסדרה ותחזוקה לצורך הבטחת זרימה תקינה, ובכללן הטיית זרימות להגנה על נפש ורכוש מפני שיטפונות.
3. אמצעי עגינה ומזחים, תוך מתן עדיפות להקמתם בסמוך למוקדי פנאי ושרותי תיירות, ובהתחשב בכושר הנשיאה של הנחל ובאיכות המים.



4. מתקנים הנדרשים לתפקוד האפיק ולהזרמת מים בנחל, וכן מתקני מחקר וניטור.

5. חציית האפיק בקווי תשתית ודרכים, מעליו ומתחתיו, תוך מתן אפשרות למעבר אדם ובעלי חיים במסדרון הנחל וגדותיו, תתאפשר לאחר שהובטחו אמצעים להגנה על האפיק וגדותיו, למניעת חסימתו ולמתן מעבר חפשי לאורכו. יישקל הצורך בהטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום.

6. קווי תשתית לאורך האפיק יאושרו רק לאחר שנבחנו חלופות להרחקת הקווים ולאופן הנחתם, ונמצא כי זהו המקום המיטבי להעברתם. במקרה זה תישקל האפשרות להטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום השטח לאחר הנחתם.



ברצועת המגן (5 מ' מכל צד)

1. שבילים או דרכי שירות לא סלולות, אשר יורחקו ככל הניתן מן האפיק, כך שלא יפגעו תפקוד הנחל ותימנע ככל הניתן פגיעה בערכי טבע.

2. שילוט ועמדות תצפית.

ברצועת ההשפעה

1. כל הקבוע בתכנית מתאר מחוזית וכן בתכנית מתאר כוללנית ליישוב, לרבות הגמישויות שבהן.



2. כל השימושים המותרים ביער נטע אדם.

3. פעילות חקלאית ללא מבנים. עם זאת, בנחלי הדרום הרחבים, או במקרה שבו נחל עובר בתחום ישוב חקלאי (קיבוץ או מושב) יותר בינוי חקלאי, בתנאי ומיקומו יהיה רחוק ככל הניתן מציר הנחל.

4. מתקני תשתית וקווי תשתית, דרכים ומסילות.

בפשט ההצפה

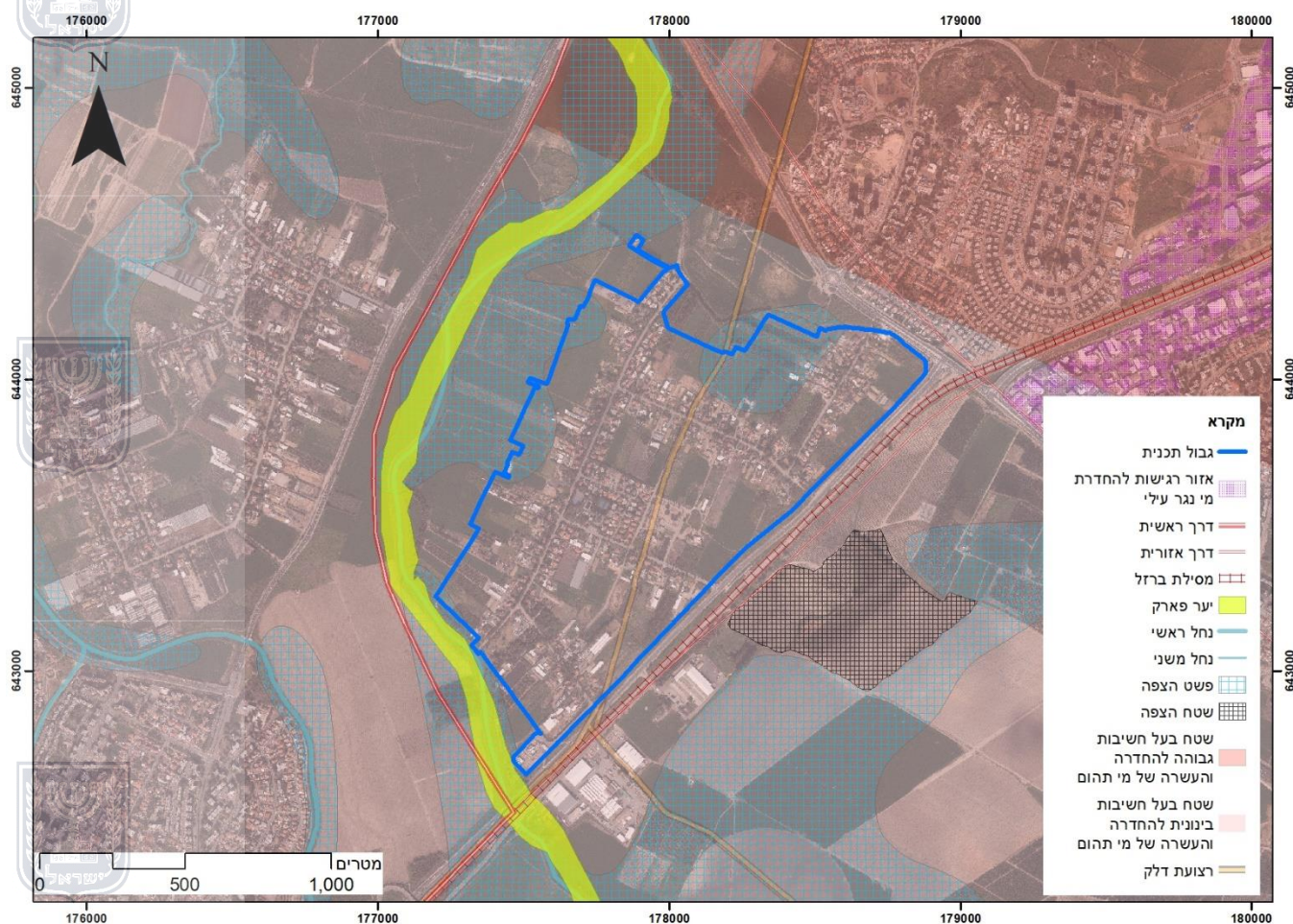
בשטח החופף לרצועת המגן - כל האמור ברצועת המגן. בשטח החופף לרצועת ההשפעה - כל האמור ברצועת ההשפעה. בשטחים שמעבר להן - כל שימוש ופעולה, לאחר ששקל מוסד תכנון את מזעור הפגיעה בערכים האקולוגיים ואת הצורך בהותרת שטח פתוח, לפי העניין, ובכלל זה קיומם של שטחי הצפה במרחב הסמוך. תכנית בפשט הצפה, הכוללת בינוי, תפרט בהוראותיה את האמצעים להגנה בפני הצפות ולטיפול בנגר העילי, לרבות בנייה משמרת נגר.



• כלל תחום המושב מסווג תחת עדיפות בינונית להחדרת מי תהום. על פי הוראות התמ"א, תכנית בעלת פוטנציאל לזיהום מי-תהום תכלול נספח הגנה על מי התהום בהתאם להנחיות המצויות בנספח ב'3 של התמ"א. מוסד התכנון רשאי לפטור את מהכנת הנספח לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.

• במרכז תחום המושב מסומנת רצועת דלק. ייתכן כי לצורך הפקדת התכנית מוסדות התכנון יבקשו לבחון את ההשפעות הסביבתיות מתשתית זו, קרי סקר היסטורי ותכנית דיגום על מנת לשלול אפשרות הימצאות של זיהום או גזי קרקע בתחום המגרשים המוצעים.





תמ"א 1/35 – תרשים מרקמים

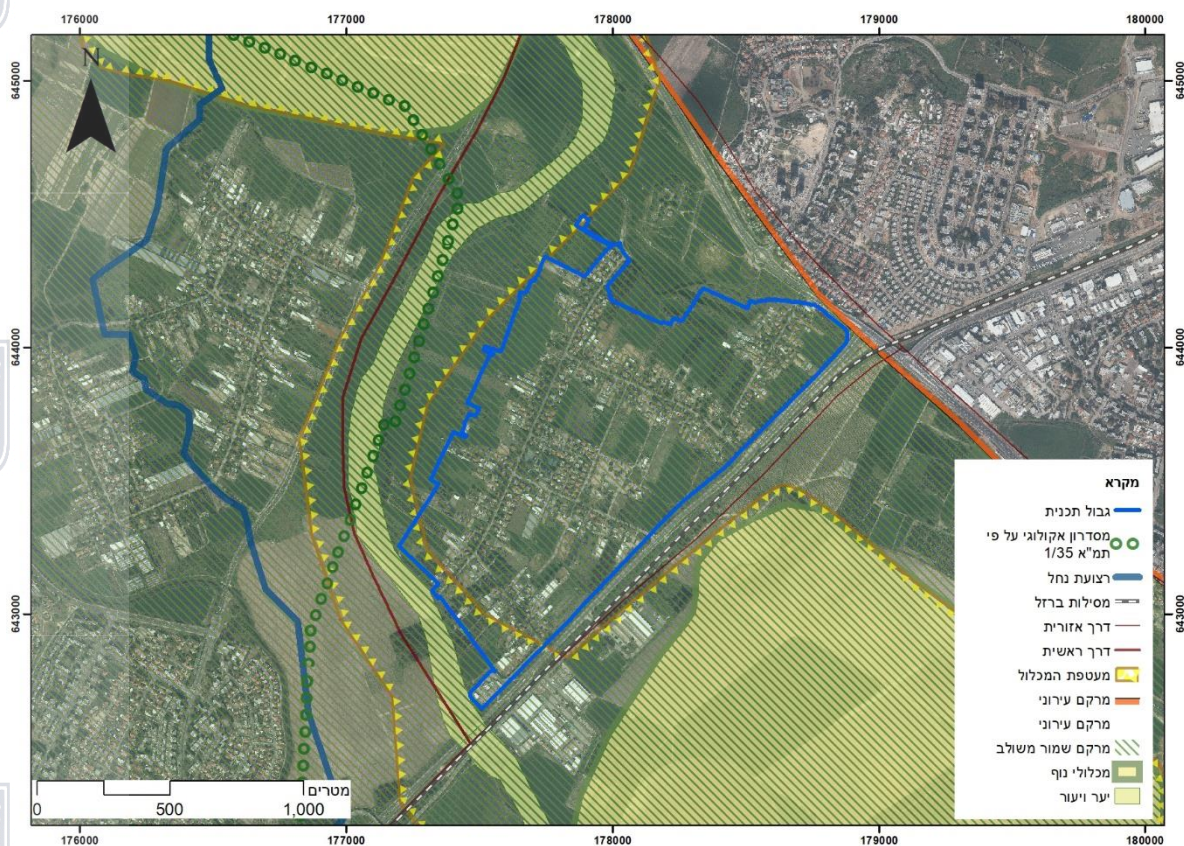
- כלל שטח התכנית חופף למרקם שמור משולב. על פי הוראות התמ"א, תכנית מקומית במרקם שמור משולב, המשנה את ייעודו של שטח שאינו מיועד לבינוי לשטח המיועד לבינוי, תופקד רק אם השטח ששונה ייעודו הינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי בתכנית מקומית תקפה. על אף האמור לעיל, במקרים חריגים רשאי מוסד התכנון להפקיד תכנית מקומית הכוללת תוספת שטח לבינוי אף אם אינה צמודת דופן אם התקיימו התנאים הבאים:

1. המטרות והשימושים של תוספת השטח לבינוי מחייבים את מיקומה בשטח הפתוח.
2. התכנית תואמת לקבוע בתכנית מתאר מחוזית.
3. מוסד התכנון שוכנע שהבינוי המוצע ובכלל זה שטחו, גובהו, ועיצובו משתלבים באופי הסביבה ואינם פוגעים בערכי טבע, חקלאות, נוף, ומורשת וברציפות השטחים הפתוחים.
4. הובטח קיומה של התשתית ההנדסית הנדרשת לצורך התכנית, לרבות נגישות.
5. קבע מוסד תכנון בהוראות התכנית כי שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.
6. נימק מוסד תכנון את החלטתו.

7. התקבל אישור המועצה הארצית, אלא אם השימוש המבוקש הוא למתקן תשתית מקומי או למבנה חקלאי לגידול צמחי או לגידול בעלי חיים.

- בצפון מערב תחום התכנית מסומן מסדרון אקולוגי. על פי הוראות התמ"א הסימון הינו סכמטי בלבד כמידע תכנוני למוסד תכנון על מנת לשקול את רציפות השטחים הפתוחים. אין בסימון זה כדי למנוע פיתוח או בנייה בשטחים המיועדים לכך.
- בצפון ובמערב תחום התכנית מסומנת מעטפת מכלול נופי. על פי הוראות התמ"א, סימון המעטפת נועד כמידע תכנוני למוסד התכנון ואין במידע זה כדי למנוע פיתוח או בנייה בשטחים המיועדים לכך.
- יתר סימוני התמ"א תואמים באופן כללי לסימונים המוצגים בתמ"א 1 שנסקרה לעיל.

תרשים 2 - תמ"א 1/35



תמ"א 35 – תרשים סביבה

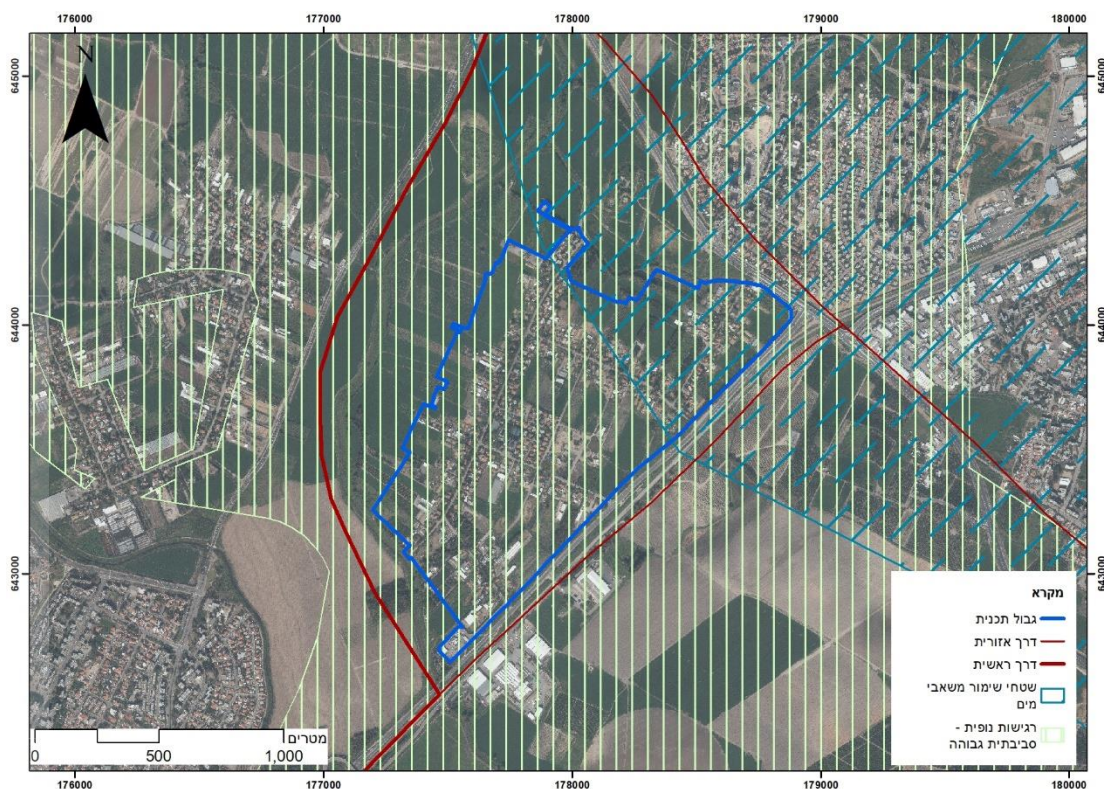
- צפון מזרח תחום התכנית חופף לשטח המוגדר כשטח לשימור משאבי מים. על פי הוראות התמ"א:
 - א. מוסד תכנון הדן בתכנית בתחום שטח שימור משאבי מים ישקול את הצורך בקביעת הוראות בדבר חלחול והשהיה של מי נגר עיליים.
 - ב. תכנית מקומית בתחום שטח שימור משאבי מים, שלדעת מוסד תכנון עלולה לגרום לזיהום מי התהום, תלווה בחוות דעת הידרולוגית ובהוראות למניעת הפגיעה במי התהום.
- תחום התכנית נמצא בחפיפה לרגישות נופית סביבתית גבוהה. על פי הוראות התמ"א:
 - תכנית מתאר מחוזית המייעדת שטח לפיתוח בתחום המסומן בתשריט כבעל רגישות נופית סביבתית גבוהה תופקד בתנאי והוגש למוסד התכנון נספח נופי סביבתי.

הוראות סעיף 1 יחולו בשינויים המחויבים גם על תכנית מקומית בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, המייעדת שטח לבינוי על פי הוראות הגמישות בתכנית המתאר המחוזית.

מוסד תכנון הדן בתכנית מקומית החלה בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יזמין את נציג רשות הטבע והגנים להביע את דעתו על התכנית.

מצפון וממערב לתחום התכנית מסומנת דרך ראשית, ראו התייחסות לכך לעיל בהקשר לתמ"א 1.

תרשים 3 - תמ"א 35 תרשים סביבה



תמ"א 42

תוואי הדרכים והמסילות המוצגות בתמ"א תואם באופן כללי את הסימון בתכנית המתאר המאושרת שנסקרו לעיל.



ETHOS
אדריכלות תכנון וסביבה



תרשים 4 - תמ"א 42



2. סקירת תכנית מתאר מחוזית 21/3

בתחום שטח המושב קיימים מספר סימונים:

- השטח שבו נמצאים רוב המגורים והמבנים החקלאיים מוגדר כאזור פיתוח כפרי. להלן הוראות התמ"מ המתייחסות לייעוד זה:

תכליות ושימושים - באזור פיתוח כפרי יותרו התכליות והשימושים להלן, כולם או מקצתם, בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית או מפורטת:

- א. מגורים
- ב. מבני משק חקלאי
- ג. מבנים ציבוריים ומתקני ספורט
- ד. דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים
- ה. מבנים ומתקנים לנופש ואירועים
- ו. נופש, פנאי ותיירות, כולל אירוח כפרי
- ז. מבני מסחר, תעשייה ומלאכה
- ח. מתקני תשתית לסוגיהם

ט. בתחום המגורים שבחלקות א' במושבים יחול הקבוע בתמ"מ 7/3 לעניין מבנים לפעילות לא חקלאית

הנחיות והוראות לתכנון:

1. בתכנית מתאר מקומית, כאמור בסעיף 6.2 (בהוראות התמ"מ), ייקבעו יעדי האוכלוסייה, השטח המיועד למגורים ואופי הבינוי באזור פיתוח כפרי, תוך מניעת גלישה לשטחים חקלאיים ושמירה על האופי הכפרי של הישובים, הכל בהתאם לעקרונות והנחיות תכנית זו.

2. התכליות והשימושים המפורטים לעיל כפופים להבטחת פיתוח התשתיות הנדרשות להבטחת מניעת מפגעים או מטרדים סביבתיים.



3. היקף השטח המיועד למסחר באזור פיתוח כפרי יהיה פרופורציונלי לגודל האוכלוסייה ברשות המקומית. מוסד התכנון הדין בתכנית יהיה רשאי להגביל את גודלו של השטח משיקולים של מניעת פגיעה בחוסן הכלכלי של הערים הסמוכות.

4. הרחבת ישובים למטרת מגורים ולשימושים המנויים לעיל תותר רק בתוך אזור פיתוח כפרי, כפי שהוגדר בתכנית זו או בתכנית שאושרה טרם אישורה של תכנית זו, תוך מתן משקל לצורך לשמור על משאבי קרקע ובתנאי קיום התשתיות הנחוצות.

5. על אף האמור בס"ק 4 לעיל יהיה זה בסמכותה של הועדה המחוזית לאשר הרחבה לאזור פיתוח כפרי בכפוף לתנאים הבאים:

א. ההרחבה בתחומי "אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח" בלבד.

ב. הוכח כי אין אפשרות לבצע את הבינוי המוצע בתחום אזור הפיתוח הכפרי.



ג. על אף האמור בסעיף קטן א' בישובים המוקפים, גם אם בחלקם, באזור נחל וסביבותיו, ניתן יהיה לאשר הרחבה גם ביעוד זה ובלבד שתתקבל הסכמתה של המועצה הארצית או ועדת משנה שלה.

ד. ההרחבה הינה בהמשך רצוף וצמוד דופן.

ה. הבטחת קיום מערכות תשתית נאותות וניצול מירבי של תשתיות קיימות.

ו. אין בהרחבה פוטנציאל ליצירת ישוב נוסף.

6. כל תכנית מפורטת ליישוב כפרי תכלול בנוסף לאמור לעיל, הוראות והנחיות בהתייחס לנושאים הבאים:



א. הנחיות לטיפול בפסולת ובביוב, כולל שלבי ביצוע לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה או משרד הבריאות לפי העניין.

ב. הנחיות להסדרת הנגר העילי בתחום התכנית.

ג. דרכי גישה לאזורי מגורים ומוקדי תירות ופיתוח.

ד. מבני ציבור ושטחים ציבוריים הדרושים ליישוב.

ה. הוראות והנחיות לשימור הקרקע החקלאית בכפוף להוראות התוספת הראשונה לחוק.

ו. מיפוי בארות מים על פי תקנות בריאות העם.

ז. שלביות ביצוע.



• יתר השטח בתחום התכנית המוצעת מוגדר כאזור חקלאי/נוף כפרי פתוח וכאזור נחל וסביבותיו. להלן הוראות התמ"מ המתייחסות ליעוד אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח:



תכליות ושימושים – יותרו התכליות והשימושים להלן:

- א. חקלאות בהתאם לתוספת הראשונה לחוק
- ב. מיתקני ספורט ונופש
- ג. שטחים פתוחים
- ד. ייעור
- ה. נופש ותיירות למעט אכסון שיותר רק בצמוד לשוב קיים
- ו. חניונים (קמפינג)
- ז. דרכים וחניות
- ח. מסעדות ומזנונים
- ט. מיתקני תשתית
- י. תחנות תדלוק

הנחיות והוראות לתכנון:

1. בתכנית מתאר מקומית ייקבעו הוראות והנחיות, תנאים והגבלות לשימושים בקרקע חקלאית, בהתאם לאמור בתוספת הראשונה לחוק.
2. יהיה זה בסמכות ועדה מחוזית, לאשר תכנית מתאר מקומית או מפורטת הכוללת שינויים לא מהותיים בגבולות השטחים המסומנים כאזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, ובתנאי שלא ייפגע אופיו הפתוח של האזור כמוגדר בתכנית זו.
3. כל תכנית מתאר מקומית הסמוכה לדרך או שבתחומה עוברת דרך תיבחן על פי האמור בסעיף 4.4.2 בהוראות תכנית זו.
4. מוסד תכנון הדן בתכנית ביעוד זה ישקול בין יתר שיקוליו, את התכנית על פי העקרונות הבאים:

- א. רצף לפיתוח קיים
- ב. הימנעות מפריצת דרכים חדשות
- ג. נגישות לתשתיות קיימות כגון מים, ביוב וחשמל
- ד. העדר פגיעה באופיו של הנוף הכפרי והפתוח
5. מוסד תכנון הדן בשימוש או בהרחבה של מבנה היסטורי קיים יתייחס, בין השאר, לנושאים הבאים:
- א. תוספת בניה למבנה היסטורי קיים תיבחן על פי התוספת הרביעית לחוק.
- ב. המבנה קיים כדין.
- ג. ניתן מענה לחיבור למערכות תשתית, לרבות לקו מים, למערכת סילוק שופכין ונגישות תחבורתית.
- ד. ננקטו האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים, לרבות אש.

- להלן הוראות התמ"מ המתייחסות לאזור נחל וסביבותיו:

1. בתכנית המחוזית החלקית לאזור נחל וסביבותיו וייעודים גובלים נוספים ייקבעו הוראות והנחיות לגבי שיקום הנחל, מערכות הניקוז, שיקום ושמירת מערכות טבעיות, שמירה וטיפוח של ערכי טבע, נוף וחזות וכן הוראות להמשך השימוש בקרקע כקרקע חקלאית ולשימושי ספורט, נופש ופנאי למעט אכסון.

2. התכנית תלווה במסמכים סביבתיים מתאימים ובכללם יכול שתלווה בתכניות לגבי משטר זרימת המים שיכללו, כלל הניתן, סימון פשטי ההצפה, שטחי ההשהיה והאיגוס, אזורים לחים של מעיינות, אזורי הזנה של הנחלים, שטחים מחלחלים לאקופר, וכל מידע אחר הדרוש לשימור משאבי מים, סקר נופי או אקולוגי, לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה ונציבות המים וכן בנספח פיתוח תשתיות לסוגיהן, לרבות תכניות ניקוז, באישור רשות הניקוז.

3. בנוסף, כנכתב לעיל, הרחבת אזור פיתוח כפרי לתוך ייעוד אזור נחל וסביבותיו יהיה באישור הועדה הארצית או ועדת משנה שלה.

• בנוסף לסימונים על פי תמ"א 1, מסומנת בחלקו המערבי של המושב דרך עורקית עירונית לכיוון מערב. על פי הגדרות התמ"מ, דרך עורקית עירונית היא כהגדרתה בתכנית מתאר מקומית או מפורטת (להבנתנו אין כיום תכנון מאושר או בהכנה לדרך זו).

תרשים 5 - תמ"מ 21/3 תרשים ייעודי קרקע



3. תכניות מפורטות

לא אותרו תכניות בהכנה משמעותיות בתחום המושב וסביבתו הקרובה. ראו תכניות מפורטות מאושרות בתשריט המצב המאושר המצורף כחלק ממסמכי התכנית.

4. שכבות מידע סביבתיות נוספות

נסקרו שכבות המידע הסביבתיות הבאות:

- מסדרונות אקולוגיים ארציים.
- אתרי עתיקות מוכרזים.
- מידע אודות קידוחי שתייה ורדיוסי מגן – על פי מידע שהתקבל בעבר ממשרד הבריאות.

מסדרונות אקולוגיים (על פי מפת המסדרונות האקולוגיים הארציים ולפי סימון המסדרונות האקולוגיים

בתמ"א 1/35)

תחום המושב אינו חופף למסדרונות אקולוגיים, למעט חפיפה בשוליים המערביים של תחום התוכנית. ממערב ניתן לראות את המסדרון האקולוגי לפי תמ"א 1/35 שמוערך כי הוא מסומן על בסיס נחל עקרון.

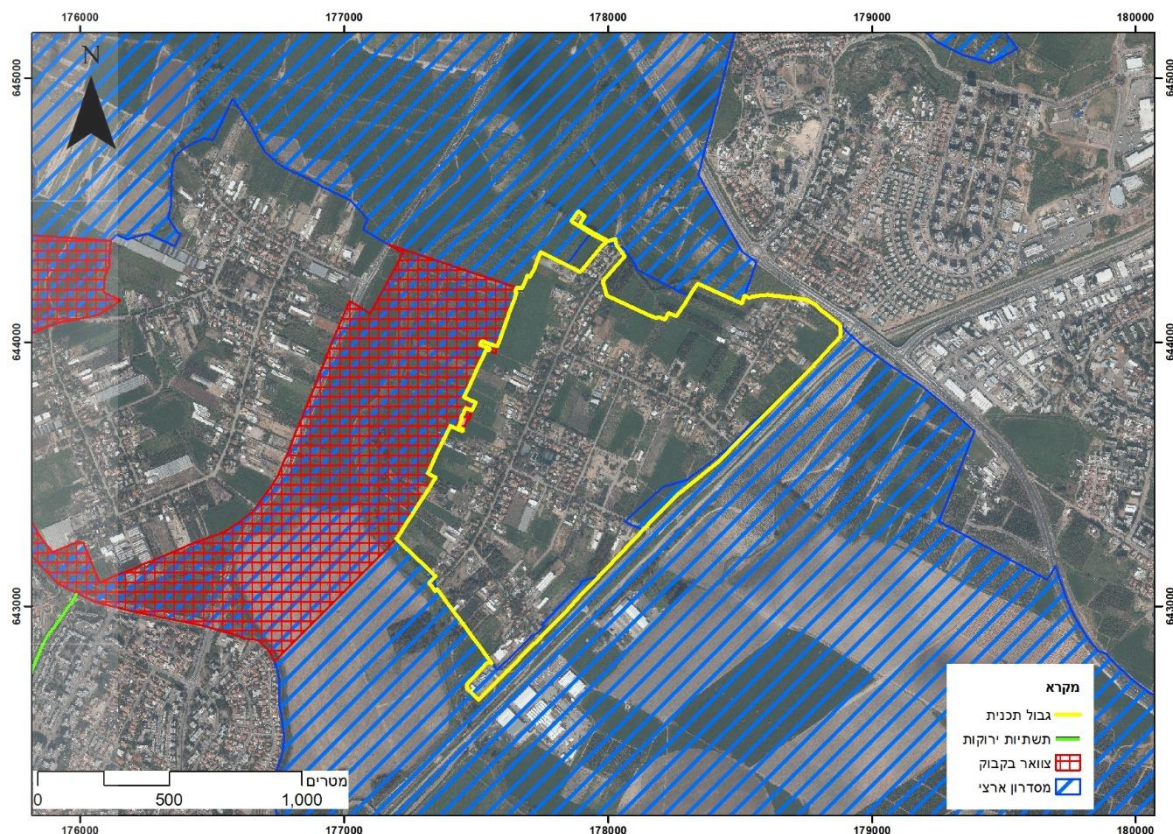
תרשים 6 - מסדרונות אקולוגיים



מסדרונות אקולוגיים לפי תמ"מ 50/21/3 (תכנית בהכנה).

תחום התוכנית המוצעת אינו נמצא בחפיפה למסדרונות אקולוגיים למעט חפיפות מזעריות בשולי התוכנית.

תרשים 7 - תמ"מ 50/21/3 מסדרונות אקולוגיים



אתרי עתיקות מוכרזים – על פי שכבת מידע שהתקבלה מרשות העתיקות ב-2017, תחום המושב חופף למספר אתרי עתיקות מוכרזים. מוצע כי לעת קידום התכנון יבוצע תיאום מול רשות העתיקות.

קידוחי שתייה ורדיוסי מגן – על פי מידע שהתקבל בעבר ממשדד הבריאות, קיימים בתחום המושב שני קידוחי מי שתייה הכוללים רדיוסי מגן ועוד שלושה קידוחים ללא סימון רדיוס. בנוסף, קיימת חפיפה מינורית של רדיוס מגן ג' לתחום המושב מקידוח שנמצא צפונית מזרחית לתכנית. להלן הנחיות לתכנון באזור הרדיוסים על פי תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה) התשנ"ה 1995:

א. באזורי המגן כמפורט להן אסורה-

באזור מגן ב' - כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח, כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור;

באזור מגן ג' - כל בניה, התקנה, או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מיתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחים.

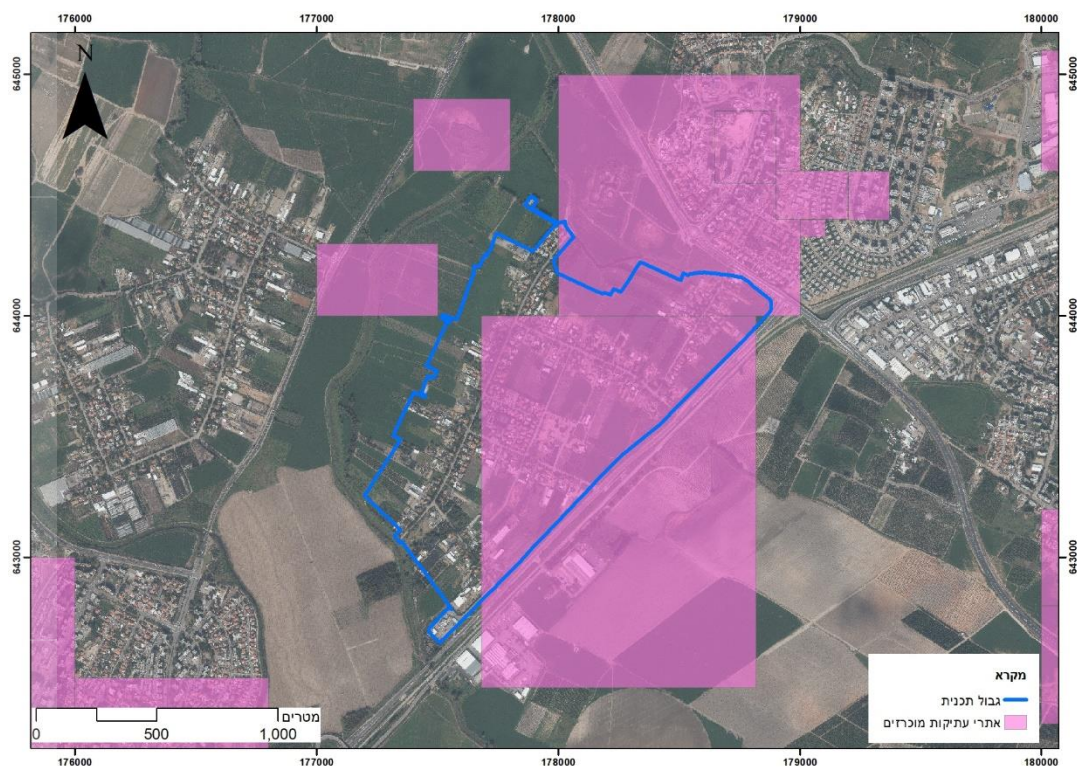
ב. רשות הבריאות רשאית, לפי בקשה, להתיר חריגה מן האמור בתקנת משנה (א), כמפורט להלן:

באזור מגן ב', בניה מסוגים האסורים בו דרך כלל, במקרים מיוחדים שיפורטו בבקשה, ובכפוף לנקיטת אמצעים מיוחדים, שהציע מגיש הבקשה, למניעת זיהום הקידוח, ושאישרה רשות הבריאות;

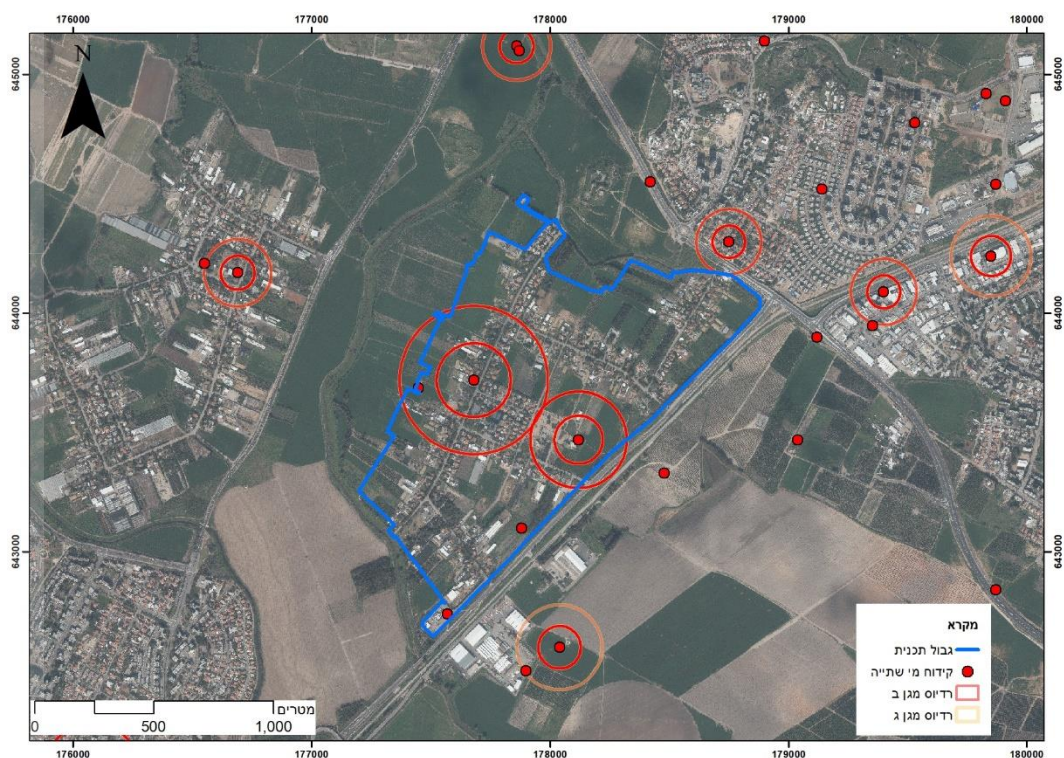
באזור מגן ג' - הנחת קווי ביוב, בנסיבות מיוחדות, ובכפוף לנקיטת אמצעים מיוחדים להנחת דעתה, שיבטיחו מניעת דליפה מקווי ביוב כאמור.



תרשים 8 - אתרי עתידות מוכרזים



תרשים 9 - קידוחי שתייה ורדיוסי מגן



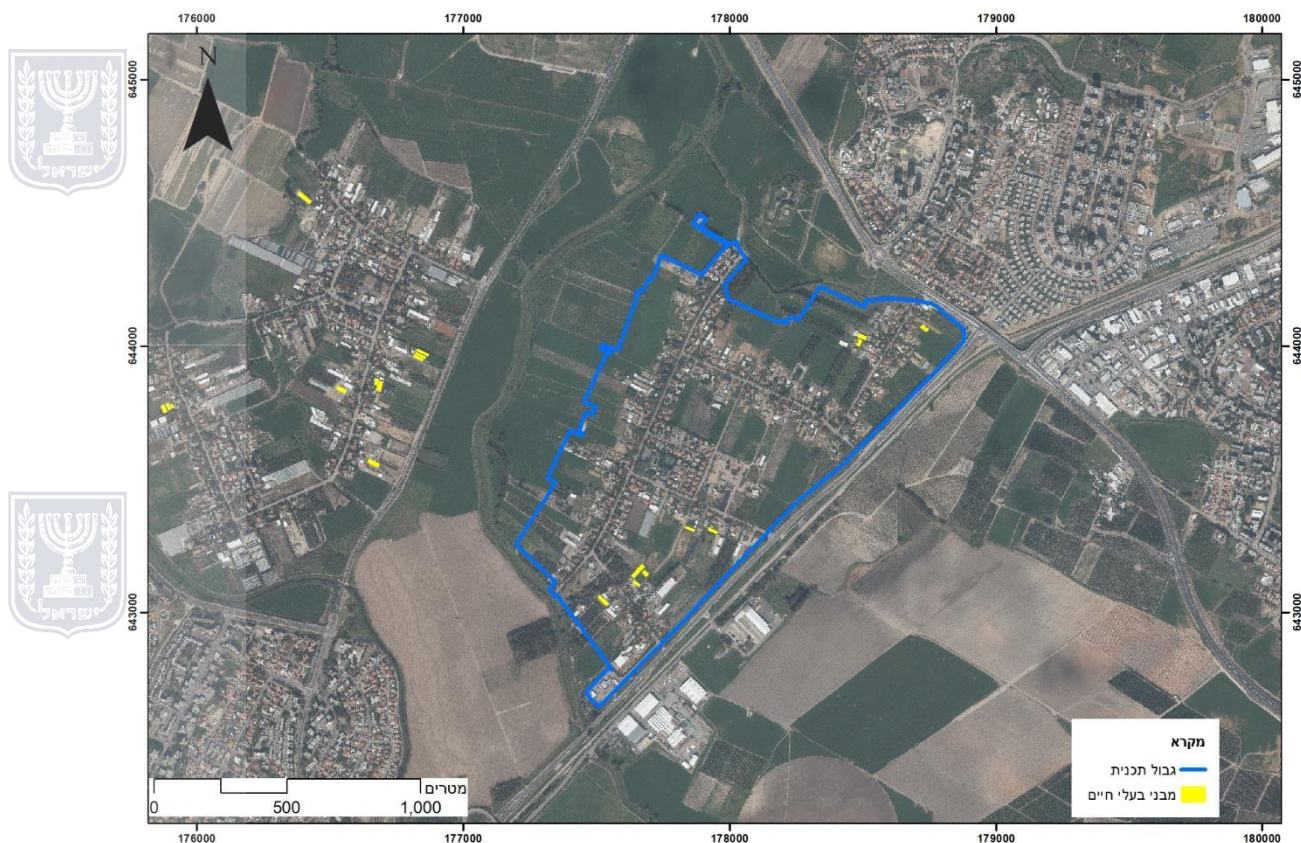
4.1 נושאים נוספים

קירבה לתעשיות – דרומית למושב, במרחק מינימלי של כ-110 מ' משטחי הנחלות ממוקמים שני שימושים תעשייתיים – מפעל עדיגל העוסק בציפוי מתכות וכימניר (החברה עוסקת בריסוס לצורכי

חקלאות מהאוויר – לא ברורה הפעילות במבנים הנדונים). בנוסף, צפונית מזרחית למושב, במרחק מינימלי של כ-250 מ' משטחי הנחלות ממוקם אזור תעשייה קריית רכטמן. מוצע כי לעת קידום התכנון ייבדקו ההשפעות האפשריות ממקורות אלה, בדגש על השפעות איכות אוויר, רעש וחומ"ס.

מבני בעלי חיים – בסביבת המושב אותרו מספר מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים. בהתאם לכך ייתכן כי מוסדות התכנון יבקשו לנתח השפעות אפשריות משימושים אלה בהיבטים כגון איכות אוויר וריחות. להלן תרשים המציג את מבני בעלי החיים בסביבת התכנית.

תרשים 10 - מבני בעלי חיים בסביבת התכנית המוצעת (מתוך govmap)



4.2. סיכום

להלן סיכום ההיבטים הסביבתיים העיקריים שנסקרו שלעיל, לצורך המשך טיפול בתב"ע:

דרכים ומסילות - בקרבה למושב מסומנות ארבע תשתיות תחבורתיות (שלוש דרכים ומסילת ברזל). ייתכן כי מוסדות התכנון יבקשו כי תבוצע בחינה לקביעת ההשפעות הסביבתיות הפוטנציאליות מתשתיות אלה כבסיס לתכנון וכתנאי לאישור תכניות בשטח המושב.

קו דלק - במרכז תחום המושב מסומנת רצועת דלק. ייתכן כי לצורך הפקדת התכנית מוסדות התכנון יבקשו לבחון את ההשפעות הסביבתיות מתשתית זו, קרי סקר היסטורי ותכנית דיגום על מנת לשלול אפשרות הימצאות של זיהום או גזי קרקע בתחום המגרשים המוצעים.

אתרי עתיקות מוכרזים – על פי שכבת מידע מעודכנת מרשות העתיקות, מסומנים מספר אתרי עתיקות מוכרזים החופפים לתחום התכנית. מוצע כי לעת קידום התכנון יבוצע תיאום מול רשות העתיקות.

קידוחי שתייה ורדיוסי מגן – על פי מידע שהתקבל בעבר ממשרד הבריאות, קיימים שני קידוחי שתייה עם רדיוסי מגן בתחום התכנית, שלושה קידוחים ללא סימון רדיוסי מגן ובנוסף, חפיפה מינורית לרדיוס מגן ג' בקידוח אשר נמצא מחוץ לתחומי התכנית, צפונית מזרחית למושב. מוצע כי לעת קידום התכנון יעודכן המידע מול משרד הבריאות.

נושאים נוספים – בסביבת המושב קיימות פעילויות תעשייתיות ומספר מבנים לגידול בעלי חיים אשר בגינם ייתכן כי מוסדות התכנון יבקשו לנתח השפעות אפשריות משימושים אלה בהיבטים כגון איכות אוויר, רעש, סיכונים חומ"ס וריחות.

להלן תרשים המציג את שכבות המידע העיקריות שנסקרו לעיל:

תרשים 11 - מיזוג שכבות מידע עיקריות שנסקרו

