









דרישה מאדריכל ומצוות היועצים	מענה	דרישה
<p>מוזמנים להוסיף התייחסות בכתב</p> 	<p>תמ"א 22 אינה בתוקף, לפי תמ"א 1 התכנית גובלת וחופפת במעט בשתי נקודות עם יער טבעי. החלטת ההתאמה לתכנית המתאר והתמ"מ ייקבעו במסגרת החלטות הוועדה המחוזית</p>	<p>1. רקע סטטוטורי- בחוו"ד הראשוני של משרדנו העלנו את נושא מיקום התוכנית ביחס לתוכניות מאושרות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תמ"א 35, תשריט סביבה, האזור הצפון מערבי של תחום התכנית מצוי באזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, ומרבית התכנית מצוי באזור שטח לשימור משאבי מים. - תמ"מ 3/21 - מרבית תחום התוכנית נמצא באזור חקלאי נוף כפרי פתוח, בתחום יער ובתחום מסדרון אקולוגי ארצי. - תמ"א 22 - התוכנית נמצאת בתחום יער. - התאמה לתוכנית המתאר - הבינוי המוצע בצפון גדת הנחל אינו תואם את תוכנית המתאר המאושרת של הישוב, שכן יעוד הקרקע המאושר בצפון גדת הנחל הינו חקלאי ביחס ליעודי מגורים ומוסדות ציבור המוצעים בתוכנית. <p>לפיכך, כפי שבקשנו בחוו"ד הראשון שהועבר אנו מבקשים לבחון חלופה מתכנסת ולצמצם את תחום ההרחבה בגבולות הפיתוח בהתאם לתמ"מ ולבחון חלופה לבינוי מצפון לנחל.</p>
<p>מוזמנים להוסיף התייחסות בכתב</p> 	<p>נושא הבינוי למגורים מעבר לגדת הנחל יוחלט בוועדה המחוזית. כפי שכבר הוצג, הבינוי בצפון הגדה מהווה המשך לתכנית הוותמלית. בתכנית, הנחל ישמש לצרכי פנאי ונופש, וישומרו בו ערכי הטבע.</p>	<p>2. גדות הנחל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בצפון התוכנית עובר אחד מייובלי הירקון. התוכנית מציעה בגדה הצפונית שורה של בינוי לאורכו כהמשך ובהתאם לתוכנית הוותמלית. התכנון אינו תואם את תוכנית המתאר של כפר קאסם. אנו התנגדנו לכך בתוכנית הוותמלית ומתנגדים לחלופה המוצעת לעניין זה, ומבקשים להסיר את המבנים למגורים ולמוסדות חינוך מהגדה הצפונית של הנחל, ולהשלימם על ידי העלאת הצפיפויות בבינוי הנוסף המוצע בתוכנית, הסדרה זו מתקבלת גם בהתייחס לכך כי חלק מהקרקע מדרום לנחל הינה בבעלות מדינה. - כפי שצוין בחוו"ד הקודם ערוץ נחל אבו עמראן, הצמוד לישוב כפר קאסם מצפון, מהווה חלק ממסדרון אקולוגי המחבר את אזור נחל קנה עם נחל רבה ואזור נחל הירקון. בנוסף לכך, להקמת השביל לאורך נחל אבו עמראן, המוצע בפרויקט, חשיבות ציבורית גבוהה ביותר, היות ונחל אבו עמראן הינו בין משאבי הטבע הבודדים שיש לישוב כפר קאסם. שביל הנחל הדרומי יקרב פיזית ומנטלית את הציבור והתושבים בכפר קאסם לשטחים הפתוחים ולנושא שמירת הטבע והנוף, על כן הצענו לבחון אפשרות לשיקום הנחל והצעה למתווה בה יהפוך הנחל לצרכי פנאי ונופש, לשימור ערכי הטבע והנוף, ליצירת ריאה ירוקה. פיתוח הנחל יכול להוות תחליף להעדר השטחים הפתוחים החסרים בתחומי התוכנית.



	<p>בהמשך לשיחה עם עינת מהגנת הסביבה- תיבחן אפשרות לביצוע דיגום ערמות וסיוור בשטח שלאחריה יקבע האם נדרש לבצע סקר קרקע. ממתנינים לתשובת הגנ"ס.</p>	<p>3. זיהום קרקעות- מהנספח הסביבתי עולה כי בתוואי הנחל קיימים מתחמים גדולים בהם נמצאה פסולת פיראטית מסוגים שונים ואף דווח על תחנת מעבר פעילה שאינה מוסדרת לאיסוף חומר גרוס. כמו כן ככל הנראה בשטח התוכנית קיימים חיבורי כלאיים שאינם מוסדרים לקו הביוב. יש לערוך סקר קרקע היסטורי מקיף לרבות תוכנית דיגום קרקע הכוללת בדיקה להימצאות גזי קרקע בפורמט המקובל לאישור משרדנו והאת כתנאי להפקדת התוכנית כמו כן במידה וימצא זיהום קרקע בשטח התוכנית נדרוש לבצע טיפול בקרקע בהתאם.</p>
	<p>בהמשך לשיחה עם עינת מהגנת הסביבה- פרק איכות אוויר הורחב ודויק (1.8 במסמך הסביבתי)</p>	<p>4. איכות אוויר- אין התייחסות מספקת לנושא איכות האוויר בתוכנית המוצעת, יש להציג על גבי תשריט את המרחק מבני המגורים בתוכנית ממפעלים ומאזור התעשייה הנמצאים בסביבת התוכנית.</p>
	<p>בהמשך לשיחה עם עינת מהגנת הסביבה- פרק אקוסטיקה הורחב ודויק (1.9 במסמך הסביבתי) מוטמע- סעיף 4.11-הכל וסעיף 4.13 (ב)</p>	<p>אקוסטיקה- בשטח התוכנית קיים פוטנציאל רעש ממספר מוקדים ביניהם כבישים היקפיים, מפעלים באזור התעשייה ואצטדיון העומד בפני פיתוח על כן יש להשלים חלק זה בנספח ולהעביר חוות דעת אקוסטית לבחינת מקורות רעש אלו וככל הנדרש להציע פתרונות אקוסטיים מתאימים. יש להכניס להוראות התוכנית כל העבודות בזמן פירוק / הקמה של מבנים ודרכים יעשו בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), התשל"ט 1979. יש להכיל הנחיות סדורות לשלב הביצוע למניעת כל מפגעים סביבתיים על פי כל דין.</p>
<p>אדריכל- נדרשת הטמעה בהוראות התכנית</p>	<p>מוטמע- סעיף 4.7</p>	<p>5. אתרי עתיקות- בשטח התוכנית נמצאים 3 אתרי עתיקות מוכרזים על כן על התוכנית חל חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 יש להורות בהוראות התוכנית תיאום עבודות הביצוע עם רשות העתיקות.</p>
<p>אדריכל- נדרשת הטמעה בהוראות התכנית, אגרונום- לעדכן בתיאום מול פקיד היערות, ברגע שיש אישור נא להעביר</p>	<p>מוטמע- סעיף 4.6 (א),(ב)</p>	<p>6. עצים –יש לכלול בנספח הסביבתי ובהוראות התוכנית הנחיות בגין עצים לשימור העתקה ועקירה, יש לתאם ולקבל את אשר פקיד היערות.</p>
	<p>נוספה חלוקה מוצעת לאזורי תאורה בתכנית. סעיף 3.5. נוספו הוראות בנושא זיהום אור לתכנית סעיפים 4.3ב</p>	<p>8. מניעת זיהום אור - המלצתנו שלא להאיר מבנים בשטחים הפתוחים במידה ונדרשת תאורה לצורכי ביטחון יש לתכנן ולפעול בהתאם להנחיות בקישור המצ"ב: https://tevabiz.org.il/wp-content/uploads/2017/11/Friendly_Light_Mekorot.pdf</p>
<p>אדריכל, מנהל פרויקט ואדריכל נוף- לקבוע אתרי התארגנות, רצוי בשטחים מופרים, ורחוק מגבול התכנית הצפוני.</p>	<p>יעודכן לאחר קבלה מצוות התכנון</p>	<p>9. אתר התארגנות – יש לסמן פוליוגונים לאתר התארגנות אופציונאלי בגבולות התוכנית בהתייחס לשטח החקלאי בגבולות הקו הכחול ולקבל את אישורו של היחידה הסביבתית. יודגש כי אתר ההתארגנות יהיה בגבולות התוכנית.</p>
<p>אדריכל- נדרשת הטמעה בהוראות התכנית</p>	<p>מוטמע סעיף 4.12 (ג)</p>	<p>10. כלי צמ"ח - בזמן העבודות יש להקפיד על מאצרות. כל מיכל דלק/שמן בשטח ההתארגנות יצוייד במאצרה. נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל שבתוכו. בסיום העבודות יש לוודא כי הקרקע לא מזוהמת ושטחי ההתארגנות ישוקמו בתיאום עם היחידה הסביבתית המוסמכת. יש להכניס הוראה זו להוראות התוכנית</p>



<p>קבלת תכנית מדידה, אדריכל- האם מכיר קו מתח עליון בקרבת התכנית?</p>	<p>אין קו מתח עליון בסמוך לתכנית, עובר על כביש 5 קו מתח עליון שנמצא במרחק של 3 ק"מ ויותר מחלקה הדרומי של התכנית</p>	<p>11. תשתיות –</p> <ul style="list-style-type: none"> - יש להציג בנספח הסביבתי ולצרף למסמכי התוכנית נספח תשתיות מים, ביוב, ניקוז. - יש לקבל אישור על נספחים אלו בועדת משנה למים ולביוב. - יש להציג התייחסות בדבר קווי מתח עליון, יש להתייחס לממשק עם קו החשמל וכן להגבלות הבניה. - יש להציג את כלל התשתיות העוברות בסמיכות / בשטח התוכנית ולהציג זאת לרבות המגבלות המוטלות.
<p>אדריכל- נדרשת הטמעה בהוראות התכנית</p> 	<p>נוסף להוראות התכנית 4.9- כלל הסעיפים. ו-4.14 (ד)</p>	<p>פסולת בניין :</p> <ul style="list-style-type: none"> - יש לכלול בהוראות התוכנית הצגת הסכם התקשרות עם קבלן מורשה לפינוי הפסולת כולל הסכם התקשרות עם אתר פסולת מאושר על פי כל דין כתנאי להיתר בנייה. כמו כן יש לוודא כי הקבלן עובד על פי כל הכללים המקובלים למניעת מטרדים לסביבה לרבות שעות פעילות ואמצעים למניעת פיזור אבק.
<p>אדריכל- נדרשת הטמעה בהוראות התכנית</p>	<p>קיים בהוראות התכנית 4.14 (ג, ד)</p>	<p>פסולת פיראטית- המסמך הסביבתי לא התייחס לקיומה של השלכת פסולת פיראטית בגבולות התוכנית, יש להשלים. יש לפנות את הפסולת לאתר מורשה ועל פי כל דין על פי הנחיות של המשרד להגנת הסביבה יש להכניס כתנאי להיתר בנייה הצגת הסכם התקשרות לקליטת פסולת הבניין ועודפי עפר עם אתר מורשה.</p>
<p>אדריכל- נדרשת הטמעה בהוראות התכנית ממתניים לקבלת מאזן עודפי עפר.</p>	<p>נוסף סעיף 4.9 (א) יעודכן מאזן עודפי עפר</p>	<p>13. עודפי עפר – חסרה התייחסות לאומדן מאזן כמות עודפי העפר בתוכנית המוצעת. עודפי העפר יסולקו לאתרים לסילוק פסולת מורשים על פי כל דין. במידת הצורך אחסון אדמת חישוף וקרקע המיועדת לשיקום נופי יהיה במקומות אשר יקצו לכך במיוחד בגבול רצועת הדרך. יש לכלול הנחיה זו ואת ההנחיות המפורטות בנספח הסביבתי ובהוראות התוכנית.</p>
		<p>14. מסמכי ביצוע – יש להכיל הנחיות סדורות לשלב הביצוע למניעת כל מפגעים סביבתיים על פי כל דין. כמו כן יש לוודא כי שלב הביצוע יאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה/היחידה הסביבתית המוסמכת.</p>