

ת.ד. 282 מיקוד 39101

# תוכנית מס' ג/13823 מרכז תעסוקה במושב חוסן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מעלה הגליל

תכנית מס' 13823/ג  
הועדה המקומית: ישיבתו. זח. 4/2005  
מיום 4.2.03 זחליטה להמליץ  
על הפקדת התכנית. הנקובה. עיכ.

יושב ראש הועדה [Signature]  
מנהל הועדה [Signature]

משרד הפנים מחוז ה...  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 13823/ג  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החל...  
ביום 29.5.05 לאחר את הח...  
הדעל ב...  
סמנכ"ל לתכנון [Signature]  
יו"ר הועדה [Signature]

## נספח נופי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מעלה הגליל  
14-08-2005  
נתקבל

לבר אלחנתי  
אדריכלות נוף בע"מ  
רח' היוזמה 2 טירת כרמל  
ת.ד. 282 מיקוד 39101  
טל. 04-8577439

[Signature] 28/4/05

הודעה על אישור תכנית מס' 13823/ג  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5475  
מיום 29.12.05

יולי 2005

**תוכנית מס' ג/13823**  
**מרכז תעסוקה**  
**במושב חוסן**

**נספח נופי**

יולי 2005

---

**לנר אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ**  
רח' היוזמה 2, פארק העסקים, ת.ד. 282, טירת כרמל 39101  
טל. 04-8577439 פקס. 04-8577441  
laner@netvision.net.il: E-mail

## תוכנית מס' ג/13823 - מרכז תעסוקה במושב חוסן

### 1. תיאור כללי

מתחם התעסוקה ממוקם מזרחית לכביש 89, כ-1 ק"מ מצומת חוסן. המתחם מתרומם מגובה הכביש 474.00 ועד לגובה 520.00 המקנה למקום תצפית דרום - מזרחית של האזור. שטח המתחם כ- 100 דונם ממוקם בשטח חקלאי. באתר קיימים ופעילים היום: חניון אוטובוסים, חוות לולים ומפעל לייצור מצע לגידול פטריות "טבעפוסט". הגישה אל האתר היא מכביש 864, צומת חוסן - צומת רמה.

#### 1.1 גבולות

מצפון ומצפון המערב המתחם גובל עם יער נטע אדם קיים (יק 69) ע"פ תמ"א 22. מדרום, כביש מס' 864 (צומת חוסן - צומת רמה) וממזרח שטחי בתה עם שליטה של בני שיח נמוכים עד לגבול עם שמורת הר מירון.

#### 1.2 תמ"א 8, תמ"א 22

תמ"א 8 לגנים לאומיים, שמורות טבע ונוף - אין שמורות הגובלים את האתר. ממנו נצפה שוליה המזרחיים של שמורת הר מירון. תמ"א 22 ליער ולייעור - האתר נמצא בתחום יער מס' 1307, אלקוש. מצפון מזרח, האתר גובל עם יער נטע אדם קיים - יק 69. סוג היער כלול בקבוצה I הנזכרת בסעיף 9א' להוראות התוכנית: " ביער נטע אדם קיים, או יער פארק קיים, או יער פארק תופי, או יער טבעי לשימור, ניתן יהיה לשנות יעוד וזאת עד חמישה אחוזים בלבד משטחו, על פי תוכנית שתאושר ע"י ועדה מחוזית לתכנון ולבניה, ובתנאי שגודל השטח הרצוף שייעודו ישונה כאמור לא יעלה על שלושים דונם, ושסך כל השטחים שייעודם ישונה ביער כאמור לעלה על מאה דונם. כן מותר יהיה לשנות יעוד ביער כאמור מעל חמשת האחוזים האמורים ועד עשירית בלבד משטחו, על פי תוכנית שתאושר ע"י ועדה מחוזית לתכנון ובניה והסכמת המועצה הארצית לתכנון ובניה, או של ועדת משנה שמונתה לשם כך".

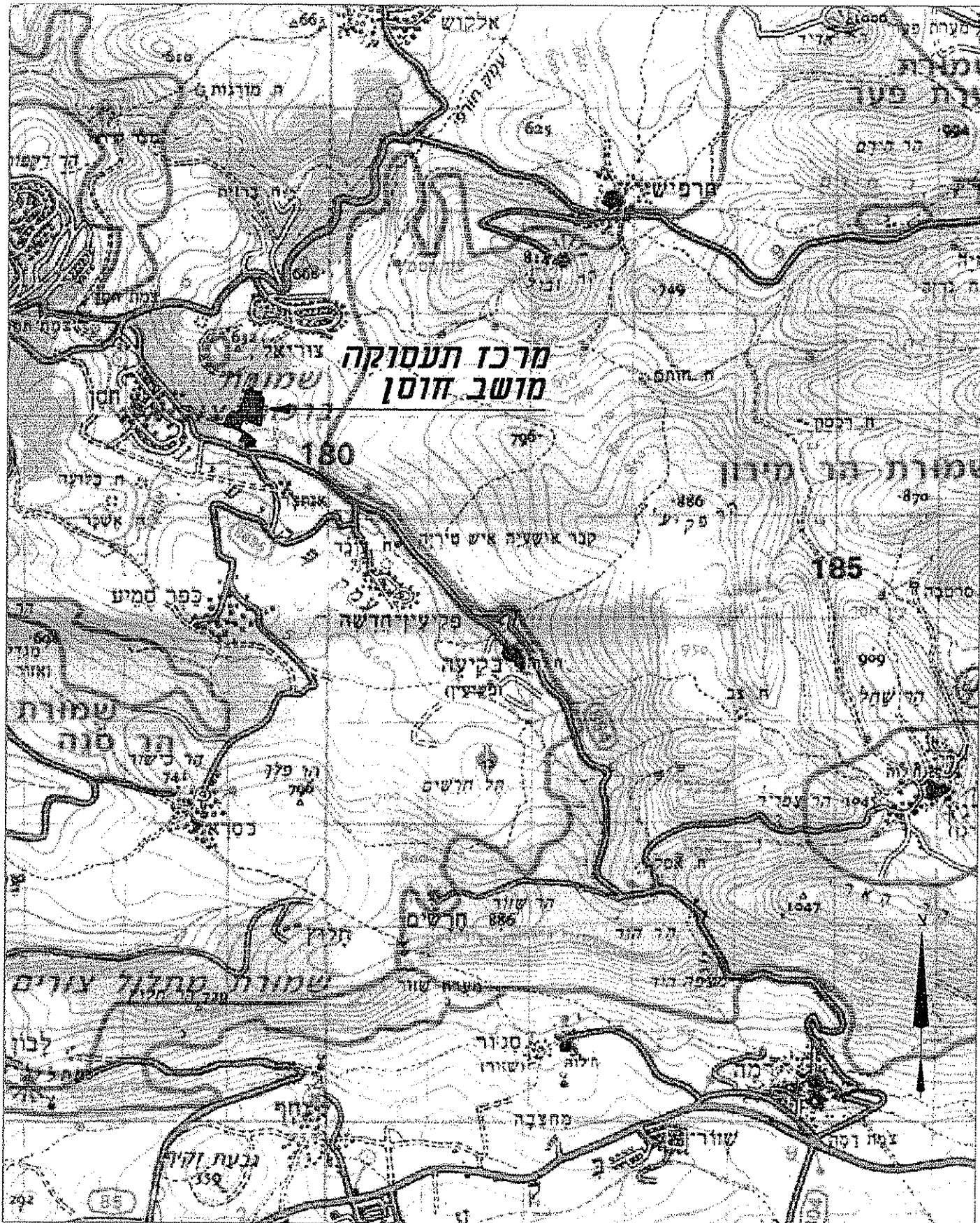
#### 1.3 תמ"א 31

האתר נמצא בשטח המסומן כשטח משאבי טבע ונוף. על פי הנחיות התמ"א "לא תותר כל פעילות פיתוח, למעט מטרות תיירות ונופש ושמירת השטח". יש לציין שהרחבת המפעל, מתוכנן על משטחי מצע מהודקים ורחבות שרות קיימים, כאשר תוספת המבנים לא מחייב ו/או דורש פגיעה נוספת כלשהי בשטח.

---

### לנר אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ

רח' היוזמה 2, פארק העסקים, ת.ד. 282, טירת כרמל 39101  
טל. 04-8577439 פקס. 04-8577441  
laner@netvision.net.il: E-mail



# מרכז תעסוקה - מושב חוסן

תרשים סביבה ק.מ. 1:50.000

#### 1.4 ערכי טבע ונוף

תחום האתר ממוקם בעיקרו על שטח חקלאי לא מעובד שאין בו ערכי טבע מיוחדים מעבר למוגדרים בסעיף 3, היינו, הערך החשוב ביותר הם השטחים הירוקים, הרצף הפתוח.

#### 1.5 נצפות

האתר נצפה לנוסעים בכביש 864 ממזרח וממערב. בשל השטח הבתה החשוף ובשל גובה מתחם המפעל והחניון אוטובוסים ביחס לכביש, האתר נחשף לנוסעים ממרחק של כ- 300 מטרים. ראו גיליון צילומים (גיליון מס' 1) וגיליון חתכים מרחביים (גיליון מס' 4).

### 2. תיאור התוכנית המוצעת

בנוסף לחניון אוטובוסים, חוות לולים ומפעל טבעפוסט קיים, מוצע הרחבת אזור המפעל טבעפוסט בצמוד דופן למבנה הקיים, על רחבת קיימת שהוכנה מבעוד מועד. לצורכי התאמת תשתיות תחבורה, מוצע הרחבת נתיבי התנועה על בסיס ושימוש התוואי הקיים תוך התייחסות למגבלות טופוגרפיה וניקוז האתר ובמטרה להקטין היקפי עבודות עפר ומפגעים נופים.

### 3. תוכנית נופי והאמצעים לשמירת ערכי טבע ונוף

#### 3.1 מטרות התוכנית

- מניעת ו/או צמצום הפגיעה נופית עקב ביצועו של התוכנית.
- השתלבות בפתרונות לבעיות הנדסיות כגון: גלישה, סחיפה, ערוץ, ייצוב מדרונות, צמצום רוחב העבודות, וכו'.
- שיפור ההיבט החזותי.
- חיבור חזותי וערכי לנוף הקרוב.

#### 3.2 הערכת המפגעים נופים והנחיות לשיקום נופי

##### חניון אוטובוסים.

עקב מיקום המבנה הקיים (כ- 10 מטר מעל פני הכביש), החשיפה היוזואלית חזקה לנוסעים על הכביש 864 ממזרח וממערב. יש לטפל בחזית הדרומית ודרום מזרחית של החניון. היום קיימת גדר סורגים בגובה 2 מטר מסביב לחניון, עם נטיעות חדשות בסמוך לה. יש להגדיר שטח גינון פנימי לאתר, שיתפקד כחוצץ ירוק ויקטין את המפגע היוזואלית של המקום. ברצועה זו יינטעו עצים ירוקי עד

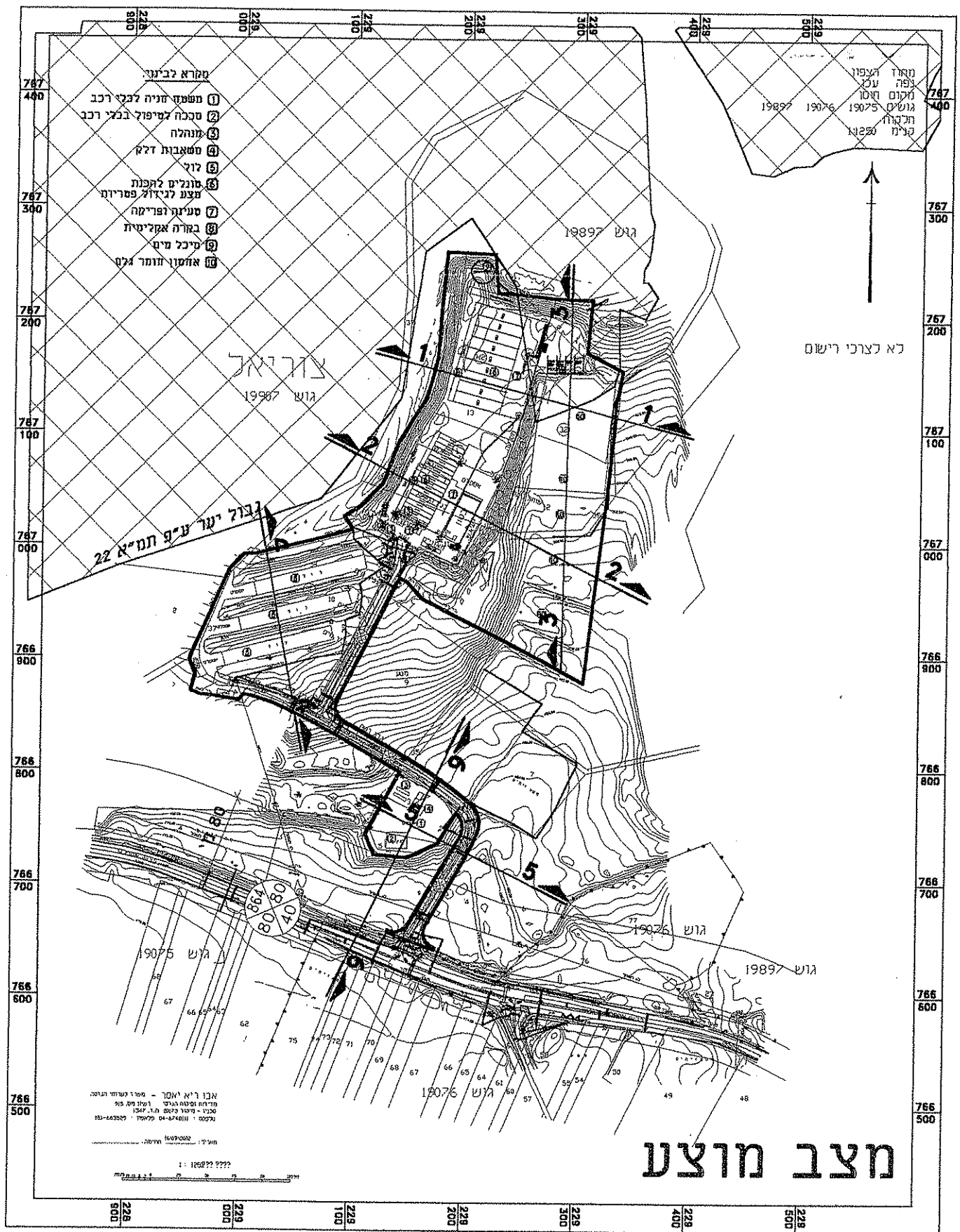
---

#### לנר אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ

רח' היוזמה 2, פארק העסקים, ת.ד. 282, טירת כרמל 39101

טל. 04-8577439 פקס. 04-8577441

E-mail: laner@netvision.net.il



- מקרא לבינה:
- 1 משטח חניה לכבי רכב
  - 2 טבלת למיפול בכבי רכב
  - 3 מנהלה
  - 4 משטחות זלע
  - 5 לול
  - 6 סוגנים להפנת מצע לביצול פמרות
  - 7 טעונה ופרימה
  - 8 בארה אקליטית
  - 9 סיכל מים
  - 10 אחמון חומר גלם

צוריק  
גוש 19967

גבול יער ע"פ תמ"א 22

לא צרכי רישום

מבוא ר"א ימור - ממדך לשמור גרסה  
מדידת ופיקוח גרסה ושלול מ"מ 95  
מכנה - סריקה גרסה מ"מ 124  
גרסה 101-643522 | 04-674810 | 04-674810

# מצב מוצע

## מרכז תעסוקה - מושב חוסן

סימון חתכים - סימון גבול תמ"א 22  
ק.מ. מקורב 1:5000

לנר אלחנתי ארריבלות נוף בט"מ

ושיחים גבוהים מסוג אלת המסטיק, אוג חרוק, ער אציל וכדי בשילוב שיחים משתערים לכל אורך המדרון ובקו ראשון לגדר. בנוסף, כל המדרון המזרחי לחניון ינוקה, יעוצב ויקבל טיפול גנני ע"י שתילת שיחים משתערים ונטיעת עצים ירוקי עד פזורים באופן אקראי. חזיתות מבנה החניון בגוון לבן, בולטות על רקע כהה של חורש ושמיים. יש לטפל בחזיתות החשופות למבט מהכביש ברמה של צביעה ו/או החלפת לוחות בגוונים המשתלבים עם גווני הנוף הרחוק, בעיקר בקטעים הגבוהים של המבנה.

### **חווית לולים.**

הלולים הקיימים (3 מבנים) מתגלים בנוף הרחוק על רקע יער אורנים קיים, כאשר המבנים מחולקים בטרסות התואמות את הטופוגרפיה המקומית. על רקע הכהה של נוף היער, גגות הלולים מובלטים וחשופים לנוסעים על הכביש רק ממזרח למערב. מומלץ לבצע בדיקת אפשרות של צביעת גגות הלולים בצבע המתאים לסביבה כגון RAL 6005 בגוון ירוק כהה. כמו כן בין הלולים ובצמוד ללול התחתון יינטעו עצי אורן הגלעין ואורן קפריסאי בתפוזות למטרות לטשטש ולהסתיר רצף המבנים תוך השגת רצף נופי וויזואלי עם החורש הקיים. כביש הגישה ללולים יטופל כשדרת עצי אורן מצד המערבית תוך שמירת רחבות שרות ועבודה של הלולים.

### **מפעל טבעפוסט.**

מבנה המפעל נצפה בנוף הרחוק על רקע יער אורנים, ונחשף לנוסעים על הכביש במזרח למערב בלבד. המדרונות שסביב המבנה הקיים טופלו ושוקמו ע"י נטיעות עצים ושיחים. לאומת זאת, רחבות השרות והשטח המיועד להרחבת המפעל חצובות במסלע המקומי בולטות בצבעם הבהיר על רקע ירוק כהה של החורש. יש לבצע שיקום המדרון בשיפוע מינימלי 1:2 (1 אנכי - 2 אופקי) מיוצב על ידי מסלעה כהמשך לקיים היום, שתילת שיחים ועצי ייעור וחורש בתפוזות במטרת להשיג רצף וויזואלי עם הנוף הקיים תוך כדי הובלת היער פנימה. כמו כן החזית המערבית החצובה היום - בגבול עם תחום היער - תקבל חתך של קיר ניקיון בגובה עד 1.50 מטר, מילוי אדמת גן ונטיעת עצי חורש ושיחים מטפסים ומשתערים על גבי הסלע. תוכניות מפורטות להרחבת המפעל יכללו נספח תכנון נוף על ידי אדריכל נוף, למניעת מפגעים הכולל: שיקום מפגעים נופים לקטעים חציבה ולקטעי מילוי הנדרשים, השפעות חזיתיות צפויות מהפעולות המוצעות והאמצעים המוצעים למניעתם או שיקומם. לגבי מבנה הרחבת המפעל מומלץ לתכנן את חזית המבנה החדש צבעוני בגוון מתאים לסביבה הקיימת.

---

### **לנר אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ**

רח' היוזמה 2, פארק העסקים, ת.ד. 282, טירת כרמל 39101  
טל. 04-8577439 פקס. 04-8577441  
laner@netvision.net.il: E-mail