

# תכנית מתאר ביר אלמכסור

## נספח נופי-סביבתי

(בהתאם לדרישות תמ"א 35)



14093

מספר תוכנית

מספר תוכנית

מספר תוכנית

משרד הפנים מחוז צפון	
חוק התכנון וחבניה תשנ"ה 1965	14093
אישור תכנית מס'	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה היזרית	
ביום 19.4.10	
מנהל מינהל התכנון	

מרץ 2012

משה לנר אדריכלות נוף בע"מ  
 רח' היחמה 2, פארק העסקים, ת.ד. 282 טירת הכרמל, 30200  
 טל - 04-8577439 פקס - 04-8577441

## תכנית מתאר ביר אל מכסור – נספח נופי-סביבתי

### 1. תאור כללי

#### 1.1 מבוא

הכפר ביר-אל מכסור הינו כפר בדואי. אנשי הכפר הנם בני שבט חוגיירת ששכן מזרחית לכפר כאוכב (באזור יודפת כיום). בתקופת הקיץ היו אנשי השבט יורדים לאזור בו ממוקם כיום הכפר ביר-אל-מכסור כדי לעבד חלקות חקלאיות ולרעות את צאנם. בתקופת החורף היו חוזרים אל האזור שליד כאוכב. הכפר ביר אלמכסור ממוקם מעל הפתחה הדרום מערבית של בקעת בית-נטופה בגובה של 250-300 מ' מעל פני הים. הכפר קרוי על שם באר הנמצאת בוואדי שתוחם אותו ממערב. במזרחו נמצא אתר "שייח מזייר" שמהווה בית קברות ובו קבוצת אלונים-תבור עתיקים. מצפון-מערב לכפר ישנו מתחם בית קברות עתיק נוסף. הכפר ביר-אלמכסור הינו כפר צעיר יחסית והחל להתפתח רק אחרי מלחמת השחרור. יש לשער שהכפר התפתח במקום הזה על בסיס המרכיבים של ציר נדידה מסורתי – באר מים, אתר שייח מקודש, בית קברות עתיק ושולי שטח חקלאי מסיבי. הכפר כולל שלושה מרכיבים עיקריים: גרעין עקרי הבנוי על שלוחה המשתפלת בכיוון צפון דרומה, גבעת מכמן המתפרשת בכיוון מזרח-מערב על המדרון הדרומי של הר חנתון, ומקבצי בתים הפזורים מסיבי על גבי כיפות ולאורך דרכים קיימות בטווח של עד כקילומטר מגרעין הכפר ומגבעת מכמן.

#### 1.2 מידת הנצפות

הכפר ביר-אל מכסור נמצא בקרבת צומת המוביל ליד הכביש הראשי מס. 79 (קרויות-נצרת) וכביש מס. 77 (קרית-טבעון – צומת גולני). הוא מתפרש על שלוחה בעלת שתי כיפות, התוחמת את בקעת בית-נטופה מצד מערב. מצפון, נמצאת גבעת מכמן, על המדרון הדרומי של הר חנתון, הגבוה מהשלוחה הנוכרת. מצפון לו, נמצא הר עצמון הגבוה ממנו בכ- 150 מ', ומכוון דרום-מערב השטח משתפל. המורפולוגיה של האזור מורכבת משלוחות ומוואדיות המשתפלים לכיוונים מזרח, דרום ומערב ללא ארגון וכונן מובילים. על גבי השלוחות נמצאות כיפות רבות. חדרכים באזור עוברות בוואדיות וחוצות שלוחות באוכפים שבין הכיפות.

#### א. מכוון מזרח:

גבעת מכמן נצפית מכביש 77 העובר בבקעת בית-נטופה. המבט אינו רצוף, והיא נגלית חליפות בין הכיפות. במבט מכוון זה, גבעת מכמן לא מושכת תשומת לב כיוון שהיא נראית חסרת אפיון ברור. במבט לעבר השלוחה עליה יושב גרעין הכפר, נגלים רק חורשת האלונים של שייח מזיירוהמבנה תבולט של בית-הספר התיכון. גרעין הכפר אינו נראה כלל. כמבטים אלה, בולטת החשיפות של המדרונות המשתפלים מהכפר והרקע הינו הקרקע והמסלע הבחירים.

#### ב. מכוון דרום מזרח:

גרעין הכפר ניצפה מכוון צומת הסוללים על גבי כביש מס. 79. הכפר מתגלה באופן דרמטי כבינוי צפוף על קו הרכס מתוכו מזנק לגובה צריח המסגד. המבט מתקשר לדימוי ברור וחזק של כפר ערבי מסורתי ומושך את תשומת הלב. מכוון זה, הכפר נגלה על רקע יער האלונים שמדרום-מזרח לצומת סומך.

**ג. מכוון מערב:**

הכפר אינו נראה משפרעם עצמה. בנטיעה על כביש 79 מתגלה חליפות גבעת מכמן. כשמתקרבים, נלה גרעין הכפר דרך מסדרון חצוב דרכו עובר הכביש. הכפר מתגלה כבינוי שגולש במדרון ומעליו צריח מסגד בולט על קו האופק. גרעין הכפר וגבעת מכמן נצפים ביחד לראשונה רק כשמתקרבים אל הכניסה של הכפר. גרעין הכפר נצפה רק בחלקו המערבי, בעוד שחלקו המזרחי נסתר מאחרי רכס השלוחה.

**ד. מכוון צפון-מערב:**

הכפר נצפה במבט רחב מהכיפות הנמצאות בסמוך למחצבת "אבן וסיד" ומעבר למחצבת "פיוניר" (מעליה ממוקם מגדל תצפית של קק"ל). מכיפות אלה, הכפר נצפה על רקע הנוף הרחוק של בקעת בית-נטופה וחררים הסוגרים עליה מדרום.

**ה. מכוון צפון:**

הכפר נצפה רק מהכיפות של הר חנתון שמעל גבעת מכמן. מכוון זה, הכפר מתגלה על רקע אזור הגבעות של הר יפתחאל שבחלקו הגדול מיוער וירוק. המבטים היחידים בהם גבעת מכמן והכפר נצפים יחדיו, הם רק ממוקדי התצפית הסמוכים ביותר אליו. במבטים יותר רחוקים, הם נדמים כיישובים שונים ומנותקים בגלל שהם נצפים כל אחד בנפרד, וכן הינם נבדלים בדימוי שהם מקרינים ובאופי הבינוי נצפה.

**1.3 מוקדי התצפית מהכפר אל הסביבה:****א. תצפית מבתי הכפר אל הנוף:**

תצפית מגרעין הכפר – בהסתכלות מהמדרון המערבי של גרעין הכפר, המבט לכוון מערב, דרום וצפון נחסם על ידי כיפות ושלוחות קרובות, התוחמות את הוואדי שבשולי הכפר. הנוף חנגלה הוא ברובו חקלאי. בכוון דרום מערב בולט כביש מס. 79 משפרעם ומאחוריו נפרש אזור עשיר בעצים – גוש מטעי זיתים נרחב ויערות קק"ל. כלפי צפון, המבט נחסם בהר חנתון שבמדרונו בתי גבעת מכמן. בכוון מזרח המבטים הרחוקים נחסמים כמעט לחלוטין על ידי השלוחה של שיח מזייר ובית הספר החדש. המבטים המתמקדים בוואדי המפריד בין גרעין הכפר לשלוחה זו שכולו שטח חקלאי. מאזור קו הרכס ניתן להשקיף רחוק לאזור ההררי שמדרום לבקעת בית-נטופה – העשיר ביערות אלונים. מאזור גרעין הכפר, המבטים הם בעקר קרובים ולא נצפה נוף רחוק (למעט פתיחה מסויימת לכוון דרום). אופי המבטים האלה מעלה את חשיבות הכיפות הקרובות כאזורי משיכח לקשר עם נופים רחוקים.

**ב. תצפית מגבעת מכמן:**

בתי גבעת מכמן ממוקמים גבוה יותר מגרעין הכפר וצופים בעיקר דרומה, מערבה ומזרחה. במבט מזרחה נראית בקעת בית-נטופה ובה בולט מאוד מאגר בית-נטופה המשקף צבעים ואור משתנים לאורך היום. כמו כן נצפים ההרים שסוגרים מדרום על הבקעה. במבט דרומה, נפרש גרעין הכפר במבט מקיף. כמו-כן נצפים השלוחות והוואדיות הגולשים לכוונים אלה וכן כביש מס. 79 משפרעם לנצרת. האזור נתפש ברובו כאזור חקלאי, של שדות מעובדים על רקע מטעי זיתים ויערות קק"ל. לכיוון צפון חסום המבט ע"י רכס הר חנתון. המבטים מגבעת מכמן אינם מגלים פנורמה רצופה של הסביבה הרחוקה, אלא חלקים מקוטעים ושונים ממנה. בכדי לצפות בנוף רחוק ולא מקוטע יש לטפס על הכיפות שמעליה.

### ג. מוקדי תצפית מהכפר

- שיח מזייר – בית קברות וקבר שיח. מאתגר תצפית לכיוון מזרח לעבר בקעת בית נטופה ומאגר בית נטופה, וכן גושי החרים שמצפון לבקעה. במבט מערבה נראה גרעין הכפר בבירור עם צריח המסגד המזדקר במרכזו.
- בית ספר תיכון אורט – ממוקם מצפון לבית הקברות וקבר שיח מזיד על אותה שלוחה. התצפית ממוקד זה אף היא לכיוון מזרח, אל עבר בקעת בית נטופה וכן לכיוון מערב אל גרעין הכפר.
- פרגולת תצפית בכניסה אל הכפר – צופה אל נוף קרוב בלבד של אזור צומת הכניסה אל הכפר ואל כביש 79 העובר מתחתיה.

### 1.4 שטחים פתוחים – מצב קיים

הכפר ביר אל מכסור ממוקם באזור ההרי מחורץ בוואדיות היוצרים מדרונות משופעים שונים. טופוגרפיה זו גוזרת את השטח לשטחים חקלאיים ולשטחי בור שאינם ניתנים לעיבוד בגלל שיפועים ומסלע.

#### 1.4.1 שטחים חקלאיים

- א. כביש שפרעם צומת המוביל - כביש זה עובר בשטחים חקלאיים מעובדים. בקרבת הכפר השטחים שמצפון לכביש בעיקרם הם שטחי פלחה ומדרום לו מטעי זיתים.
  - ב. העמק החקלאי שמערב לכפר – עמק רחב ומתון שברובו מעובד, עם מעט מאוד מטעי זיתים. בתחתית העמק נמצאת הבאר "ביר אלמכסור". בתי הכפר החדשים גולשים אל תוך העמק.
  - ג. העמק החקלאי שמזרח לכפר – עמק צר, בחלקו הדרומי תלול ובחלקו הצפוני מתון. עמק זה קטוע במרכזו עיני כביש שנבנה על גבי סוללת בנויה כעין סכר. בעמק זה שדות חקלאיים ומעט מטעי זיתים בחלקות קטנות. הבינוי החדש גולש אל השטח שמצפון לסכר.
  - ד. שטחים חקלאיים שבין גרעין הכפר לגבעת מכמן – מעין אוכף מתון ורחב אשר ברובו המכריע כולל שדות פלחה ומעט מטעי זיתים.
  - ה. הוואדי מצפון מזרח לגבעת מכמן – אפיק הוואדי מעובד וכולל חלקות גדולות של פלחה ומטעי זיתים.
  - ו. חלקות מעובדות בתחום הכפר – בעיקר בשולי הכפר המזרחיים לכיוון שיח מזייר ובבינוי בגבעת מכמן. חלקות אלה ברובן כוללות מטעי זיתים ובוסתנים.
  - ז. כללי – החקלאות באזור זה היא בעיקרה חקלאות בעל. על כן הגוונים של השטח משתנים בהתאם לעונות השנה ומקנים את תחושת המחזוריות. הגוון השלט בעונת הקיץ הוא החום הבחיר של האדמה, גוון המקנה למקום תחושה של חשיפות. הטקסטורה של החלקות החרושות מוסיפה עניין. בעונה הלחה האזור כולו ירוק. החלקות החקלאיות יחסית קטנות, צרות ומאורכות, כפי שאופייני למצוא בכפרים הערביים. חלוקה זו יוצרת בשטח מעין פסיפס המושך את העין ומקנה לנוף את מראהו הייחודי.
- מטעי הזיתים בחלקם הגדול צעירים. בקרבת הכפר קיימים מטעי הזיתים קטנים ומפוזרים. ריכוזים גדולים של מטעי זיתים מצויים בשטחים שמדרום לכביש 79 שפרעם – נצרת וכן בוואדי שמצפון מערב לגבעת מכמן.

## 1.4.2 שטחי החורש והצומח האופייני

- א. חורש חטבעי: בשוליים המערביים של גבעת מכמן, בחלק מהמדרון הדרומי של הר חנתון, השתמר נוף יער הפארק המורכב מעצי אלון התבור הפזורים בשטח בדלילות ושיחי אלת המסטיק. המסלע האפור על המדרונות חשוף ובלט.
- ב. חורשות נטע אדם: חורשות של עצי אורן, מצויות ממערב למחצבות פיוניר ממערב לגבעת מכמן וכן בשטחים שמצפון ומצפון מערב לחר חנתון. מדרום לכביש 79, מעבר לגוש מטעי הזיתים ישנן חורשות אורנים גדולות. חורשות אלה נתפסות כחלק מנוף האזור אך אינן מצויות בקרבה מידית אל הכפר ולכן הנוף הכללי של הכפר הוא חשוף.
- ג. עצים בודדים: ישנם מספר עצים בודדים משמעותיים כגון עצי האלון העתיקים שבקבר שייח מזייר וכן מספר עצי אלון בודדים הפזורים בין בתי הכפר ובשטחים הפתוחים אשר נשתמרו. נוכחותם משמעותית בנוף המקום.
- ד. שטחי בור: נשתמרו בעיקר במורדות המזרחיים של הכפר המשתפלים מגבעת שייח מזייר ואזורי טרשי שאינם מעובדים. בשל המסלע הקירטוני שטחים אלה חשופים ומאופיינים בעיקר בצומח עשבוני ומסלע האפור החשוף הבולט בנוף. שטחים אלה מגבירים את תחושת הפיראיות הטבעית הכללית של האזור.
- ה. שטחי מחצבות: המחצבות מצויות ממערב ומצפון מערב לכפר. המחצבה שממערב פעילה במרחק של עשרות מטרים מבתי גבעת מכמן. הפגיעה בקרקע עיני מחצבות אלה עצומה אך אינה ניכרת מכיוון הכפר מאחר והמחצבות פונות למדרון אחורי. כיום מחוות מחצבות אלה מפגע וויזואלי וסביבתי גדול. בעתיד ניתן להפוך מפגע זה לפוטנציאל פיתוח אשר יועיל למקום.

## 1.4.3 שטחים ציבוריים פתוחים

- כללית ניתן לומר כי בתחומי הכפר לא נמצאו שטחים ציבוריים פתוחים מפותחים ובהם מתקני משחק או בילוי.
- א. מתקני ספורט: מצפון לגרעין הכפר נמצא מגרש כדור רגל. בבתי הספר היסודי ובית ספר אורט נמצאו מגרשי כדור סל ומגרש משולב. המחסור במתקני ספורט מוחשי ובלט עקב ריבוי המגרשים המאולתרים אשר נצפו סביב הכפר בתחומי השטחים החקלאיים ואף בתחומי הדרכים ודרכי העפר.
- ב. פיתוח רחובות: ניכר כי הכניסה אל הכפר והציר הראשי המוביל אל מרכז הכפר פותחו. באזור הכניסה מוקמה פרגולה ורחבת ישיבה ופנתחה צמחייה לאורך הציר אשר כוללת עצי דקל וצמחייה שיחית מגוונת. כמו כן נעשה שימוש בריצוף משולב ותאורת רחוב דקורטיבית. לא ניכר כי נעשה ניסיון להקנות למקום איפיון ייחודי בעזרת הפיתוח הנופי הנייל.

## 1.5 מוקדי עניין

- מספר מוקדי העניין הקיימים בכפר מצומצם. קיימים מספר מוקדים בעלי פוטנציאל לפיתוח
- א. שייח מזייר – קבר שייח ובית קברות וכן מוקד תצפית מעניין לכיוון מזרח. במקום מספר אלוני תבור עתיקים וכן בית קברו פעיל.

- ב. ביר אלמכסור – הבאר אשר על שמה קרוי הכפר. נמצאת בוואדי שממערב לגרעין הכפר ובסמוך לכביש 79. הבאר מוזנחת. במקום ניתן לזהות שרידי מבנה המשאבה, תקרת בטון ושרידי שוקת מבטון אשר שמשה להשקיית העדרים.
- ג. מבנים היסטוריים: בכפר שלושה מבנים אשר היו במקום לפני שנבנה הכפר וסביבם התפתח הכפר. מבנים אלה מוקמו בסמוך לדרכים אשר קישרו בין הכפרים השונים באזור. מבנה אחד מצוי בקרבת הבאר ושניים בגבעת מכמן.

## 1.6 דרכים היסטוריות

- א. דרכים היסטוריות: בנוסף לציר הנדידה של השבט קיימים באזור דרכים היסטוריות אשר קישרו בין היישובים. אותרו מספר דרכים היסטוריות כאלה:
- דרך שפרעם – טבריה: יוצאת משפרעם מזרחה, למרגלותיו הדרומיים של הר חנתון בוואדי הקרוי בפי תושבי המקום "ואדי טבריאני" אל גבעת מכמן וממנה לכיוון כפר מנדא והלאה מזרחה לאורך השוליים הצפוניים של בקעת בית נטופה. דרך זו היא דרך הרוחב העיקרית של האזור. בסמוך לתוואי הדרך הזו למרגלות גבעת מכמן נמצאו שני מבנים אשר נבנו לפני שנבנה הכפר וכנראה הם בין הגורמים למיקומו הנוכחי.
  - ביר אל מכסור – אעיבלין: דרך משנית המקשרת את הדרך הראשית עם הכפר אעיבלין וממנו לכיוון תמרה ועכו.
  - כפר מנדא נצרת: כנראה חלק מדרך אורך ראשית אשר קישרה בין עכו ונצרת ועברה דרך כפר מנדא, כאוכב ותמרה.
- ב. ציר הנדידה: כאמור, תושבי הכפר ביר אל מכסור הם בדואים בני שבט ה"חוגירתי". בני שבט זה נדדו בעבר בין שדות המרעה לעונת החורף – באזור יודפת ממזרח לכאוכב, ובקיץ נדדו לשדות המרעה שבעמק, באזור בקעת בית נטופה ומיקומו הנוכחי של הכפר. ציר הנדידה יושב בחלקו על דרך שפרעם – טבריה וממנה עולה בנתל יודפת אל אזור יודפת. אפשרות נוספת היא התפצלות מהדרך הראשית בכפר מנדא ועליה לכיוון כאוכב על רכס הר עצמון וחל אבלים.

לאיתור הדרכים ההיסטוריות חשיבות ברמת החשיבה והתכנון המקומי וברמת התכנון האזורית והמרחבית. איתור הדרכים ההיסטוריות וציר הנדידה נעשה על פי סיפורי תושבים ואימות הנתונים על גבי מפה (ראה מפת דרכים היסטוריות מצורפת). לשם ביסוס הנושא החשוב הזה יש צורך בבדיקה מעמיקה ויסודית ברמה האזורית.

## 1.7 בינוי

- א. גרעין הכפר: הבינוי בגרעין הכפר מתפרס על גבי שלושה בעלת שני כיפות. הבינוי מתפרס לאורך שני צירים טבעתיים מקבילים, ועוקב אחרי הטופוגרפיה של השלוחה. רוב הבינוי הוא בן 2-3 קומות, אינו צפוף וכולל חצרות ושטחים פנויים בין הבתים. לאחר התבוננות במרקם הבנוי ניכר בו שחוא תוכנן מראש. מסיבות מסורתיות וכלכליות במבנים רבים ישנם דירי צאן ובקר וכן מתבנים וציוד חקלאי אחר. הבינוי בשולי הכפר גולש לכיוון הוואדיות ואל השטחים החקלאיים.
- ב. גבעת מכמן: הבינוי כולל מקבצי מבנים בני 2-3 קומות. הבינוי נראה ספונטאני והוא מתפשט לאורך הדרכים המקומיות. בין המבנים מרווחים גדולים ושטחים חקלאיים.

ג. **"הפזרות"** : מדרום ומצפון לכפר מספר מקבצי מבנים לא מתוכננים בני 1-2 קומות. מבנים אלה ממוקמים בעיקר לאורך צירים קיימים כאשר לכל מבנה צמוד דיר גדול. הפיזור והמרחק בין המבנים מזכיר מבנה של מאהל בדואי מסורתי המפוזר בתחומי הטריטוריה של השבט.

## 1.8. תאור הסביבה

### 1.8.1 מלאכה ותעשייה

בכפר מספר אזורי תעסוקה שהתפתחו בשטחי המגורים : מפעל בלוקים, מרכזים למכירת חומרי בנין, איטליזים, נגרות ומוסכים.

### 1.8.2 גידול בעלי חיים

בישוב קיימים היום למעלה מ- 2100 בעייה על ידי כ- 50 מגדלים, ביניהם 4 עדרים גדולים (מעל 200 ראש) ומעל 20 עדרים בינוניים (מעל 50 ראש), יתר בעייה הם בגידול פרטי של כ 5-10 ראשי צאן בצמוד לבית המגורים.

### 1.8.3 פסולת מוצקה

בישוב כיום אין אתר מוסדר לאיסוף פסולת גושית קיימים שני אתרים מאולתרים, לא מוסדרים ופסולת רבה מפוזרת על שטח רב על הגבעה המזרחית שליד בית הספר העל-יסודי ולאורך חדרים.

### 1.8.4 מחצבות

שטחים בצפון הישוב הקיים ואזורי הרחבה חודרים לתחום השפעת מחצבה ע"פ תמ"א 14 .

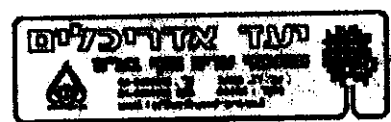
### 1.8.5 יחס לתמ"א 35

- ע"פ תשריט המרקמים הישוב מוגדר כישוב מיוחד גדול, כל תחום הישוב נמצא כמרקם שמור משולב עם חדירות שטחי יער בצפון ובמזרח. (ראה תרשים מצ"ב)
- ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות נמצא כל הישוב בשטח רגישות גבוהה וצפונו נמצא על שטח רגישות למשאבי מים. (ראה תרשים מצ"ב)

# ביר אל מכסור - על רקע תמ"א 35 - מרקמים



N  
  
 1:50,000

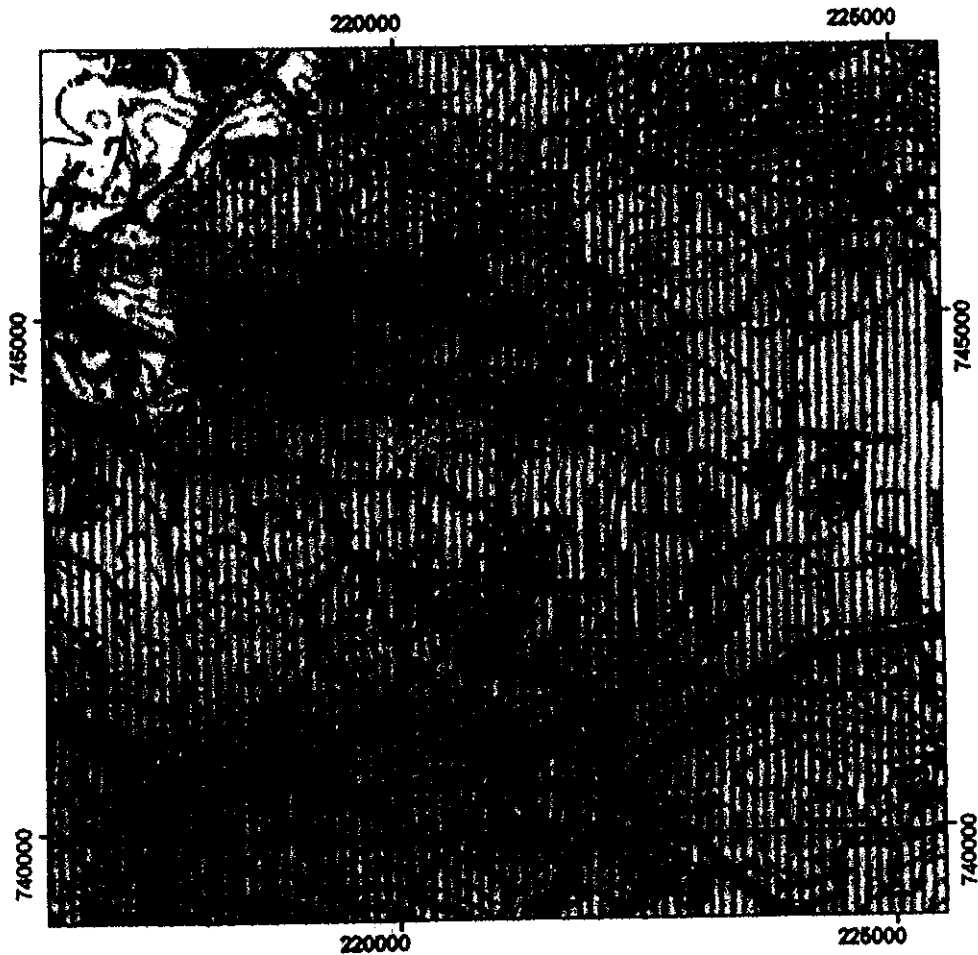


g:\arch\6207\tema\35-mikamim

- מקרא**
- גבול תכנית מפתת
  - מרקם שמור משולב
  - מכלול נופי
  - תמ"א 8
  - ישוב מיוחד גדול



ביר אל מכסור - על רקע תמ"א 35 - הנחיות סביבתיות



1:50,000

מקרא

- גבול תכנית מוצעת
- רשימת סביבתית גברה



g'arch#6207'tama#35-sviva

## 2. ניתוח ומסקנות

## 2.1 נוף

מ.ס.	נושא	בעיות וחשמים לפיתוח	פוטנציאל לפתוח
1.	תחום תוכנית המתאר ותחום השיפוט	תחום השיפוט ותחום תוכנית המתאר, אינם כוללים את כלל המבנים של תושביו. חלקם מצויים בתחומי מועצות אזוריות סמוכות ובחלקם אף במנותק ממנו, מדרום לכביש מסי 79.	
2.	כניסה ראשית לכפר	הכניסה הראשית לכפר מהווה צומת עם כביש ארצי. התנועה רבה ובעייתית במקום.	מיקום הכניסה בסמוך לכביש הראשי מהווה פוטנציאל לפיתוח מסחרי ותיירותי של אזור זה ושל הכפר כולו.
3.	הניתוק בין הגרעין ובין גבעת מכמן	הנתק בין שני המוקדים מקשה על פיתוח אחד של המערכת הכללית	בשטח הביניים שבין שני המוקדים ניתן לפתח מוקד מרכזי משותף ואף מוקד תיירותי מרכזי.
4.	המבנה היסטורי והתרבותי של הכפר	למרות החזות המטעה של כפר מסורתי אין לכפר רובדים היסטוריים משמעותיים אשר ניתן לפתח מהם אלמנטים תיירותיים. המבנה המסורתי שמרני של האוכלוסיה מקשה בהקשר זה עוד יותר.	העדר רובדים היסטוריים משחרר את המקום מאילוצים ומאפשר פיתוח רעיוני חופשי המבוסס על המסורת הבדואית של תושביו – "גיבוש הזיכרון ההיסטורי" של הכפר.
5.	שטחים ציבוריים פתוחים	אין שטחים ציבוריים פתוחים בכפר. יש מחסור בשטחים ירוקים נגישים וקרובים לכל אוכלוסיית הכפר. אין מתקני משחק לילדים או שטחים להתכנסות ופעילות לכל המשפחה. חניקו קיים- ילדים משחקים בכבישים ובשטחים החקלאיים וכדי, אך היצע- אין.	מיקומו של הכפר, בין שטחים מעובדים, בתוך נוף של מטעי זיתים העוטפים את הכפר מכל הכיוונים, יוצר תחושה מטעה- אמנם אלו שטחים פתוחים וירוקים תונתנים הרגשה טובה, אך הם אינם יכולים להחליף את הצורך בשטחים ציבוריים מפותחים עם מגוון הפעילויות הנדרש לצורכי הציבור. אפשר לנצל את שטחי החקלאות כשטחים ציבוריים עם מתקנים למשחק ונופש. גם את בתי הספר אפשר לנצל ולקיים בהם פעילות של אחר-הצהריים. כמו כן ניתן לפתח שטחים ציבוריים פתוחים במובלעות שבין מתחמי הבינוי הקיימים והחדשים.
6.	מאפיינים נופיים		לכפר מספר רב של מאפיינים נופיים היוצרים את רוח המקום ובחם: המורפולוגיה, הבינוי המסורתי, השטחים החקלאיים ומטעי הזיתים העוטפים אותו מכל עבר, השטחים והצומח הטבעי המקומי. שמירת מאפיינים אלה תשמר את רוחו של המקום.

## 2.2 מלאכה

יש לעודד את העברתם של עסקים הקיימים בשטחי המגורים אל אזור המלאכה.

## 2.3 גידול בעלי חיים

יש צורך בהקצאת שטחים, מחוץ לשוב, לגידול בעייה, במיקום ובמרחק אשר יחוו פגיעה מינימאלית בתושבים. יש לאתר לשם כך שטחים שאינם בבעלות פרטית, על מנת לאפשר שימוש בשטח לכלל האוכלוסיה. בתכנית האב ובשלב המוקדמים של תכנון זה הועלו חלופות שונות למיקום אתרים למבני משק.

## 2.4 פסולת מוצקה

יש להקים שתי תחנות מעבר לפסולת, שישרתו את כל הישוב, ויחליפו את האתרים המאולתרים. בשלב מוקדם של התכנון נבדקו חלופות למיקום אפשרי לתחנות המעבר.

## 2.5 מחצבות

יש לערוך תיאום עם מפעלי המחצבות, על מנת שתוכן עבור המחצבות תכנית מפורטת המגדירה במדויק את תחום השפעת המחצבות, על מנת שניתן יהיה לאפשר את הפיתוח בשטחים הנמצאים כיום בתחום ההשפעה המסומן ע"פ התמ"א אך אינו נתון להשפעה בפועל.

## 3. חלופות תכנון

תכנית המתאר נסמכה על תסקירים, התחשבות במצבו של הישוב ותכונותיו המיוחדות ועל אילוצים דומיננטיים שונים. ריכוז נתונים וממצאים אלו מופיעים במסמך המדיניות לתכנית האב של הישוב. לאור תוצאות הניתוח וזיהוי דרישות הישוב, גובשה תכנית המתאר כפי שמובאת כאן.

## 4. השפעת מימוש התכנית

ניתן לחלק את ההרחבה המוצעת לארבעה מתחמים עיקריים:

- הרחבה צמודת דופן במדרונות הצפוניים של ביר אל מכסור כלפי גבעת מכמנים. שטח הניצפה מכוון גבעת מכמנים, הר חנתון והשטחים החקלאיים המפרידים בין ביר אל מכסור לגבעת מכמנים. בניה זו תשתלב במרקם הבינוי הקיים, תוך שמירה על חזות מבנה הכפר המסורתי.
- הרחבה בתוך מרקם הבינוי הקיים בגבעת מכמנים, תוך שמירה על מובלעות של שטחים ירוקים פתוחים – שטחים חקלאיים ושטחים ציבוריים פתוחים הצמודים למבני ציבור וחינוך.
- הרחבת בינוי עייג השלוחה המזרחית לביר אל מכסור, המתחברת למרקם הבינוי המזרחי הקיים ועוטפת את קבר שיח מזייר וחורשת האלונים המקיפה אותו. קבר שיח מזייר וחורשת האלונים המקיפה אותו ישמרו כשטח ציבורי פתוח מרכזי ביישוב צמוד לקריית החינוך הקיימת. הבינוי המוצע ישמור על ניצפות חורשת האלונים מהסביבה הקובה והרחוקה. אופי הבינוי המוצע ישמור על חזות הדופן המזרחית האופיינית לביר אל מכסור – מדרונות חשופים ומסולעים.

- הקצאת שטחים לאזור תעסוקה מקומית ולמרכז אזרחי משולב ע"ג השלוחה המזרחית לביר אל מכסור לגבעת מכמנים. שימושים אלה במקומם המוצע יחברו בין שני אזורי הבינוי הקיימים המנותקים זה מזה, תוך שמירה על מובלעות חקלאיות ושטחים פתוחים, ויצירת פרוזדור ירוק ממזרח-למערב.

## 5. הנחיות בינוי

### קווי רכס

ביר אל מכסור שוכנת בקרבת שני כבישים ארציים ראשיים: כביש 79 (קריות - נצרת) וכביש 77 (קריית טבעון - צומת גולני). במבטים מכבישים אלה, בקרבת הכפר ממערב, ובקרבת צומת המוביל ממזרח, הכפר מתגלה באופן דרמטי כבינוי צפוף על קו הרכס מתוכו מזנק לגובה צריח המסגד. המבט מתקשר לדמיוי ברור וחזק של כפר ערבי מסורתי ומושך את תשומת הלב. קווי הרקיע של הכפר הם הביטוי הבולט ביותר של נוכחות הכפר בסביבה, ואפיינים מעצב את זהות הכפר בעיני הנכנס אליו או העובר בקרבתו.

לפי כן יישמרו קווי רקיע מאפיינים שתורמים לזחות הוויזואלית של הכפר. קו הרקיע מוגדר ע"י מרכיבים שתשמר הבולטות שלהם בגובה, בצורה או בנפח, ביחס לסובב אותם.

א. קו הרקיע המזרחי:

מיכוון מזרח תשמר הבולטות של החורשה העתיקה בקבר שייח מזייר, קו המתאר העליון של מבני החינוך שמצפון לשייח מזייר, וקו המתאר העליון של מבני הציבור שמצפון למתחם הספורט.

ב. קו הרקיע המערבי:

מיכוון מזרח ומערב תשמר הבולטות של המסגד ושל מבני הציבור במתחם של בנין המועצה המקומית.

## 6. הנחיות נופיות

### 6.1 מרכיבי התוכנית

#### שטחים ציבוריים פתוחים:

בתכנית המוצעת מוקמו שצ"פים רבים בראשי גבעות וקווי רכס, נקודות המקנות לחם מיקום אטרקטיבי ובולט מתוך הכפר, ואפשרויות של תצפיות ומבטים אל נופים קרובים ורחוקים שמחוץ לכפר. הפיתוח הנופי ישמור על המשאב של תצפיות ומבטים אל סביבת הכפר, ויחזק את כוח המשיכה של השצ"פים כמקומות בילוי ומנוחה העונים על צרכי התושבים.

הוגדרה היררכיה של שטחים פתוחים:

א. שצפ"ים ישוביים (פארק מרכזי):

שטחים ציבוריים גדולים פתוחים הסמוכים לכית העלמין ובמרכז האזרחי המתוכנן.

- עיצוב השצפ"ים ישאב השראה מנוף הבוסתנים והמטעים הסובב, הן בחומרי הקירות - אבן ראמי ו/או אבן לקט מקומית והן בצמחיה, וכן מרכיבי עיצוב איסלמיים.
- השצפ"ים יכילו מערכת שבילים להולכי רגל, מתקני משחק לגילאים שונים, רחבות ישיבה מוצלות ליחידים וקבוצות, גופי מים, פסלים, פרגולות, סככות צל, אזורי דשא, שטחי התכנסות ועוד.
- ישולבו מגרשי ספורט משולבים באזור המרכז האזרחי המשולב, בו חטופוגרפיה נוחה. יש לתכנן להם מערכת גישה נוחה לרכב ולהלכי רגל. ובחיקפן תנטע צמחיה מקומית להטמעתם בנוף.

- התנועה בגן תותאם לנכים ועלות.
- יודגשו הכניסות לשצ"פ מהשטחים המקיפים.
- תשולבנה בגן נקודת תצפית במקומות הגבוהים תוך שימוש במערכת שילוט והכוונה לנוף ההיקפי.
- בשצפ"ים יעשה שימוש מירבי בצומח מקומי ובתצורת צומח מקומיות על מנת לשמור על הקשר אל הסביבה ולתת לה ביטוי בתוך מרקם הבינוי שיתרחב. יעשה שימוש בעצים כדוגמת אלון התבור, אלון מצוי, חרוב, אלה אי"י, זית ובשיחים כדוגמת מורן החורש, אחירותם החורש, אקציות, שיטה סיכנית, בן עזרר סוככני, ובצמחים הגדלים בתצורות של כרים נמוכים כדוגמת אלת המסטיק, רוזמרין רפואי, אזביון משונן, ובגאופיטים כדוגמת כלניות, נוריות, אירוסים.

## ב. גנים שכונתיים:

- גנים בגודל הקטן מדונם אחד המשתלבים במרקם הבינוי החדש והישן.
- הגנים יכללו שבילים ודרכי גישה, רחבות, מקומות ישיבה, סככות צל, מתקני משחק לגיל הרך, ספסלים ומתקני שתייה.
  - התנועה בגן תותאם לנכים ועלות.
  - יש לקשור את הגנים למבני ציבור סמוכים.
  - יש לשמור ולהדגיש מבטים לנוף הרחוק.
  - יעשה שימוש באלמנטים בנויים מקומיים – נופרות (בריות) מים, סוכות גפנים, מרכיבי עיצוב איסלמים טיפוסיים וכדומה.
  - הגנים יתבססו על גינון אינטנסיבי.

## ג. שטח ציבורי פתוח/מבני ציבור:

- ביעוד קרקע זה ישולבו מבני הציבור בשטחים ציבוריים פתוחים פונקציונליים. השטחים הציבוריים הפתוחים יכללו בין השאר:
- גינון אינטנסיבי לשיפור חזות מבני הציבור
  - שימושי פנאי ונופש כדוגמת שבילי הליכה, אזורי ישיבה, רחבות התכנסות, מצפורי נוף, מתקני משחק וכושר וכד'.
  - גינון לשיקום נופי וריכוך מפגעים

## ד. שטחי נוף פתוח בתחומי הישוב ובשוליו:

- הנוף הפתוח בתוך הכפר ובשוליו מורכב בעיקר משטחי חקלאות של פלחה ומטעי זיתים, וכן משטחים בהם השתמרו המאפיינים הטבעיים של האזור כמו המסלע והצמחייה מקומית. לשטחים אלה חשיבות הן מבחינת הביטוי של הנוף הטבעי והנוף החקלאי – מסורתית, והן מבחינת הצורות של השטחים האלה המגיבות למורפולוגיה של המקום (ואדיות, אוכפים, מדרונות) ומגדירות את אזורי הבינוי בצורה שמשתלבת גם היא במורפולוגיה ובסביבה.
- שטח הואדי שבין הרכס המזרחי של שייח מזיד, לבין הרכס המערבי של ביר אלמכסור:
- הואדי ישמר במצבו הנוכחי כשטח חקלאות כפרית, הכולל שטחי פלחה ומטעי זיתים.
  - לא תותר הקמת מבני משק ומבנים חקלאיים בשטח זה.
- שטח מדרון מסולע וחורש טבעי מצפון ומצפון – מזרח לשכונת עובדה:

- השטח ישמר במצבו הטבעי בלבד, ללא תוספת ייעור, כפי שנקבע בתמ"א 22.
- בשטח זה תמונע רעיית מקנה, בכדי לאפשר לצומח עשבוני להתפתח. בכל השטחים האלה תמונע העברת תשתיות מאסיביות, כגון כבישים.
- העברת תשתיות הכרחיות תחייב שיקום תוואי התשתית וסביבתו.
- שטח פארק אקסטנסיבי:
- הפארק האקסטנסיבי ממוקם בשוליה הצפוניים של שכונת מקמא, בצמוד לשטח מבני ציבור והיער הקיים. שטח זה יפותח ברמה מינימאלית אשר תכלול ייעור ונטיעות, מתקני נופש פעיל וכלוי בחיק הטבע.

## ה. שטחים חקלאיים

הנוף החקלאי הסובב את ביר אל-מכסור מאופיין בעיקר בגידולי פלחה המקנים לסביבה גוונים המשתנים עם עונות השנה, ובמטעי הזיתים שכל כך אופייניים לאזור זה של הגליל. זו חקלאות בעלת אופי כפרי של חלקות צרות ומאורכות, הגזרות לפי המורפולוגיה של הסביבה.

בשטחים החקלאיים שבאוכף בין ביר אל מכסור לגבעת מכמון, ובשטחים החקלאיים שממערב לביר אל מכסור ומדרום לכביש 79 ישמר הנוף החקלאי הכפרי, הכולל שטחי פלחה ומטעי זיתים. שטחים אלה ישולבו במרכז האזרחי המשולב כחלק ממערך השטחים הפתוחים.

## ו. ייעור קיים ומוצע

- היעור הקיים מצפון ומדרום לשוב, והיעור המוצע במורדותיו המזרחיים, יוצרים חגורת חורשות בעלות השפעה נופית גדולה: מבחינה ויזואלית הן יכולות לחבר את הישוב לסביבתו תוך הדגשת המורפולוגיה והמאפיינים הטבעיים של הסביבה מבחינה פיזית - הן יכולות לחבר את הישוב לסביבתו באמצעות מערכת דרכי יער - המעשירות גם את קשרי התנועה בין השכונות הגובלות בחורשות אלה, וכן מציעות שטחי נופש ובילוי בחיק הטבע בצמוד לשוב, תוך קישור למערכת השטחים הפתוחים המתוכננת בשוב. טיפול לא נכון במערכת זו של חורשות עלול לנתק את הישוב מסביבתו ולטשטש את המאפיינים הטבעיים של הסביבה.
- שטחים אלה ישולבו במערכת השטחים הפתוחים של הישוב וישמשו לצרכי נופש ובילוי בחיק הטבע.
- כל השימושים בשטחים אלה יתואמו עם הקרן הקיימת לישראל.
- היעור המוצע יתחשב בערכי נוף שבשטח המיוער כמו מסלע ייחודי, צמחיית בתה קיימת, וסוגי צומח מקומי.
- היעור המוצע יתחשב בשיקולים נופיים של השימושים השכנים - כמו שמירה על הבולטות של מרכיבים המגדירים קו רקיע, שמירה על מבטים פתוחים לנוף, הסתרת מפגעים.
- בשולי מחצבות וסביבתן יעובה היעור הקיים והיעור המוצע ויכלול פיתוח תת-יער לצורך הקטנה מקסימלית של מפגעי האבק.

## ז. הכניסה לכפר

- הכניסה לכפר מתחילה במקום בו נגלים קווי הרקיע של הכפר. למעשה הכניסה לכפר כוללת את מחלף הכניסה, הכביש הראשי שעובר בתחומי הכפר, ורצף המבטים לכיוון הכפר מהכביש.
- מחלף הכניסה המוצע והכביש הראשי (כביש 79) שעובר בתחום התכנית יתוכננו כמכלול כניסה אחד. הטיפול בשטחי המחלף ובשוליו יבליטו את הכניסה וייקנו לה אופי ייצוגי.
- כביש 79, בתחום של 1.3 ק"מ ממערב למחלף הכניסה וכ- 2.5 ק"מ ממזרח לו:
- שולי הכביש יטופלו בצורה שתקנה להם ערך ייצוגי של כניסה אורכית.

- השימושים הגובלים בכביש יקושרו אל שולי הכביש ע"י צמחיה כדוגמת הצומח שימוש הגובל וע"י צומח אקסטנסיבי נמוך.
- הטיפול בשולי הכביש לא יפגע במבטים מהכביש אל הכפר ואל קווי הרקיע שלו.

#### ה. מתחם הבאר - ביר אל מכסור

לבאר חשיבות הסטורית וסמלית לישוב. על שמה נקרא הכפר, והיא מסמנת את שורשיו ואת תחילת התפתחותו. שטח הבאר וסביבותיה ישמר כשטח פתוח לצורכי ציבור ויפותח כאזור תיירות.

#### ט. מערכת ירוקה מקשרת

מערכת זו קושרת למכלול אחד את התושב אל סביבתו ומתברת שצ"פים, מוסדות חינוך וציבור, אזורי מגורים, חורשות, מבטים אל נופים קרובים רחוקים, מקומות מנוחה ובילוי, מוקדי תיירות ותעסוקה - הכל לפי קנה מידה של הולכי רגל, ולפי מעגלים שכונתיים וכלל ישוביים. היא מאפשרת מקומות מפגש בין אנשים ופינוות התבודדות, ומחזקת את הקשר בין החלקים הפיזיים, התפקודיים והאנושיים של ישוב.

- המערכת תקשר שצ"פים, מתחמי מוסדות חינוך וציבור, מתחמי מסחר ותעסוקה, אזורי מגורים, מוקדי עניין ותיירות ושטחי ייעור.
- המערכת תתבסס על מעברים להולכי רגל באזורי בניין, על טיילות נוף בתוואי של קווי רכס ושולי הבינוי, ועל דרכי יער שיתואמו עם קייל.
- חדרכים והשבילים המקשרים יכלולו פינוות מנוחה, מוקדי תצפית אל הנוף הסובב, שילוט הכוונה והסבר, ריהוט חוץ ותאורה לפי הצורך.
- תוכן תכנית כוללת למערכת, שתוטמע בתכנית המתאר הסטטוטורית לישוב, ובתוכניות סטטוטוריות מפורטות לקטעים בודדים.

#### י. פיתוח רחובות

הרחובות הם החזית היוזואלית של הכפר, ודמותם מעידה על אופיו, ואיכויותיו. טיפול ברחובות ע"י שילוב בין שפה עיצובית אחידה מאפיינת לבין פרטים ייחודיים המשתנים בהתאם למיקום - יכול לחזק את תחושת הלכידות והגיבוש של השכונות לכלל ישוב אחד, מבלי להפסיד את הייחוד של כל שכונה והמגוון שהן יוצרות. בפיתוח הרחובות יעשה שימוש בפרטי רהוט חוץ, תאורה, ריצוף ושילוט מאפיינים שיהיו אחידים בכל הישוב. צמחייה:

- ברחובות יעשה שימוש מירבי בצומח מקומי ובתצורות צומח מקומי כפי שפורט בפרק 2.3 (שצ"פים)
- בכל שכונה בישוב יינטע עץ רחוב מוביל שיאפיין אותה, כמו זית, חרוב, אלון חתבור, אלון מצוי, אלה ארץ ישראלית.

#### 6.2 שימוש בחומרים

##### ריצוף

סוג הריצוף יגדיר את ההיררכיה כדרכים ביישוב משימוש במצע ובאספלט בצירים המקשרים למוקדים בהיקף הישוב, אבן משתלבת ברחובות המשניים, ואבן משתלבת איכותית דמוית אבן בשילוב פסים ורחובות מאבן מנוסרת ואו אבן שכבות פראית ואו מנוסרת ברחובות המקשרים, בציר הכניסה ובטיילות ההיקפיות.

## קירות

קירות תומכים וקירות גדר יבנו מאבן ראמי מסורתית או אבן לקט מקומית.

## ריהוט רחוב

ריהוט רחוב, פרטי הגידור והתאורה יעוצבו באופן אשר ישתלב באופי המסורתי של הישוב. יוגדרו פרטי רהוט רחוב אופייניים לשימוש בכל השטחים הפתוחים בישוב.

## צמחיה

בשצפיים יעשה שימוש מרבי בצומח מקומי ובתצורת צומח מקומיות על מנת לשמור על הקשר אל הסביבה ולתת לח ביטוי בתוך מרקם הבינוי שיתרחב. יעשה שימוש בעצים כדוגמת אלון התבור, אלון מצוי, חרוב, אלה איי, זית ובישחים כדוגמת מורן החורש, אחירותם החורש, אקציות, שיטה סיבנית, בן עזרר סוככני, ובצמחים הגדלים בתצורות של כרים נמוכים כדוגמת אלת המסטיק, רוזמרין רפואי, אזביון משונן, ובגאופיטים כדוגמת כלניות, נוריות, אירוסים.

יעשה שימוש בסוכות גפנים להצללה.

תתוכנן מערכת השקיה ממוחשבת כולל טפטפות והמטרה.

## גופי תאורה

מערכת התאורה תכלול עמודים גבוהים ברחוב וגוף תאורה בגובה 4 מ' בשצפיים. יוגדר גוף תאורה אחיד לכל השטחים הפתוחים.

## 7. הוראות סביבתיות

### א. אזורי מגורים ואזורים למבני ציבור:

- 1.א. לא יותרו שימושים הגורמים למטרדים וזיהומים סביבתיים כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום), ייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים) וייצור פסולת (למעט פסולת ביתית).
- 2.א. לא יותרו שימושים הגורמים לרעש החורג מתקני הרעש המותרים בחוק.

### ב. אזור תעסוקה, מסחר ושרותי דרך

- 1.ב. לתכנית הבינוי יצורפו כנספחים :
  1. תכנית ניקוז מאושרת על ידי רשות הניקוז.
  2. תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 2.ב. התניית קבלת היתר בניה /או רישוי עסק: כל עסק שהפעלתו עשויה, לפי שיקול תועדה המקומית, לגרום למפגעים סביבתיים, ידרש להגיש נספח סביבתי וחוות דעת של היחידה הסביבתית המקומית /או המשרד לאיכות הסביבה, כתנאי להיתר בניה.
- 3.ב. ביצוע פתרונות מתאימים לפני אכלוס: קבלת טופס 4 / היתר לאכלוס בפועל לעסקים, תהיה מותנית באישור הגורם הסביבתי במועצה, כי הותקנו המתקנים והאמצעים הנדרשים ומולאו התנאים הסביבתיים בהם חויב העסק בשלבי ההיתר השונים.
- 4.ב. הוראות למניעת מפגעים :



ב.4.א. רעש - בכל מקרה בו צפויה חריגה מההספק המרבי המותר, על העסק יהיה לנקוט בצעדים ובאמצעים המתאימים (מיסוך, מיגון אקוסטי וכד') להפחתת מפלסי הרעש. בכל מקרה, מפלס הרעש המרבי מבניין המשמש למטרות תעשייה, מסחר או מלאכה לא יעלה על המפלס המרבי המותר שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ז – 1990.

ב.4.ב. שפכים - כל עסק המיוצר שפכים תהליכיים או תעשייתיים אחרים, יקצה שטח מתאים שיסומן בתכניות המוגשות בבקשה לחיתר בנייה, המיועד למתקני טיפול בשפכים.

ג.4.ג. פסולת מוצקה - על בעלי העסקים מוטלת האחריות למנוע הצטברות וגלישת פסולת מחוץ למתקני האצירה.

ד.4.ד. חומרים מסוכנים - עסק המשתמש בחומרים מסוכנים, שבקשתו להיכנס לאזור התעשייה תאושר, יחויב להכין ולהגיש לגורם הסביבתי המוסמך במועצה, טרם התחלת פעילותו, נוהל חירום לטיפול באירועי חומרים מסוכנים.

ה.4.ה. זיהום אוויר - פליטת מזהמי אוויר בתפעול שוטף לא תגרום לעליה בריכוז המזהמים בגבולות העסק, מעבר לריכוז המרבי המותר שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר) התשנ"ב – 1992.

#### ג. אשפה:

- 1.ג. מיקום מתקני אצירת האשפה בישוב, יהיו בהתאם לשיטת הפינוי המקובלת ולפי הנחיות הרשות המקומית.
- 2.ג. פסולת ביתית תסולק למטמנות מאושרות בדרך ובתדירות שתקבע על ידי תברואן המועצה המקומית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 3.ג. פסולת גושית, חקלאית וגזם תפונה לרמפה ומשם תסולק בדרך ובתדירות שתקבע על ידי תברואן המועצה המקומית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 4.ג. פינוי פגרים ופסדים לאתר האיסוף, יעשה בדרך ובתדירות שתקבע על ידי תברואן המועצה המקומית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

#### ד. כללי:

- 1.ד. שיקום נזקי חציבה בסלעי גיר: סלילת כבישים והנחת תשתיות שיכללו חציבה יחויבו בטיפול נופי לשיקום נזקי החציבה, כפי שתקבע הועדה המקומית.
- 2.ד. מניעת מסרדים בעת בניה: כל בקשה לחיתר בניה בשטח התכנית תציג פתרון לעבודות עפר - שפכים, מילוי, חפירה וניקוז באופן שהפגיעה בסביבה תהא מזערית, ולשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית. מפעיל האתר אחראי לפינוי פסולת הבניה לאתר פסולת גושית שאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

### 8. סיכום

לישוב מספר רב של מאפיינים נופיים היוצרים את רוח המקום המיוחדת לביר אלמכסור: מורפולוגיה, צורת חביוני המסורת, השטחים החקלאיים ומטעי הזיתים, אפשרויות המבט והתצפית אל נופים קרובים ורחוקים מתוך הכפר אל סביבתו, ואפשרויות התצפית אל הכפר. אכפתיות ורגישות הגורמים האתראים על התכנון בישוב למאפיינים הנופיים ולארכיוויהם חשובה לא פחות מההנחיות שלעיל, והן הערובה למימוש המדיניות שחתוונו.