

2103327-6g

2011 7 29 - 47-1



יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

Ya'ad Architects & Planners Ltd.

01/03/2009
0901R5323

משרד הפנים
הממונה על ידי הממשלה
17-06-2013
ג'ת ק"ב
נצרת עילית

כאבול

נספח נופי – סביבתי לתב"ע ג/16001

הודעה על אישור תכנית מה 16001
פרסמה בילקוט הפרסומי נ"מ
מיום

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16001
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
מאשר את התכנית
בית שגור - פלמ"ר
אלכס שפול, אדריכל
מ.מ. י"ר הועדה המחוזית



תאור

דימוי המקום

- כפר המשתרע על גבעות רכות למרגלות הרים. הכפר מוקף בשטחי חקלאות שונים ובהרים טרשיים.
- גלעין הכפר הינו בעל מבנה ומרקם מסורתי צפוף.

גבולות

- הכפר גובל ממזרח בהתרוממות של רכסי הגליל המערבי, שבשטח השיפוט של מוא"ז משגב. ממזרח גובל הכפר בשטחי יער וחקלאות, שבשטח השיפוט של מוא"ז מטה אשר. מדרום גובל הכפר במתלול המתנשא מעליו ומפריד בין הכפר לבין מחצבת תמרה. המתלול מסתיר את המחצבה מהכפר. מצפון גובל הכפר בשטחי חקלאות נמוכים – בעיקר חקלאות שלחין.
- הכפר מוגבל בהתפשטות דרומה, בשל המפגע הבטיחותי שבקרבה למחצבת תמרה, ובשל הרצון לשמר את המתלול הדרומי.

ערכי טבע ונוף

- נוף חקלאי – הכפר גובל מדרום וממערב בשטחי כרמי זיתים. מצפון גובל הכפר בשטחים נמוכים המעוכדים בחקלאות שלחין.
- גלעין הכפר העתיק – גלעין הכפר בעל מבנה ומרקם מסורתי צפוף. בחלק זה של הכפר השתמרו מבני אבן ישנים מעטים.
- מתלול דרומי – בחלקו הדרומי של הכפר מתנשא מתלול מצוקי ובו מערת זכאי. מתלול זה מפריד ויזואלית בין הכפר ובין מחצבת תמרה ובשל כך הינו בעל ערכיות נופית גבוהה.
- המעין – בסמוך לכביש הגישה אל הכפר (ובשטח השיפוט של מוא"ז מטה אשר) מצוי מעין בתוך מבנה אבן ישן. המבנה במצב השתמרות בינוני. המבנה ראוי לשימור ו / או שיקום וניתן לפתח במקום מוקד בעל אופי תיירותי.
- יער – בגבולו המערבי של הכפר, מצוי שטח יער נטוע ובגבולו הצפון מזרחי שטח יער נטוע, המשכו של יער שגב.
- אתרי ביקור ומסלולי טיול – בתחום התכנית איזור מערות עתיקות במתלול הדרומי המוזכר לעיל. בסביבת התכנית יער שגב ודרך נוף העוברת בתוכו. שביל טיול מסומן (מסי 3177) יורד מהר עצמון ועובר בין הישוב והמחצבה הדרומית ומתחבר לכביש הגישה למחצבה.
- גלעין הכפר הינו בעל ערך תרבותי, היסטורי ותיירותי. המרקם של הגלעין ראוי להשתמר באופיו זה. כמו כן ראוי לשמר את מבני האבן הישנים שעדיין השתמרו בו.
- המתלול הדרומי שולט בנוף הנצפה מהכפר דרומה וחוצץ ויזואלית בין הכפר לבין מחצבת תמרה ועל כן ראוי לשמרו מפעילות חציבה או בינוי.

- המעיון, שבסמוך לכביש הגישה, ראוי לשימור ושיקום וניתן לפתחו כמוקד תיירותי.
- היער, שבגבולו המערבי של הכפר, ניתן לפיתוח כמארק מרכזי עבור תושבי הכפר, אשר יהווה מוקד משיכה. פיתוח היער דורש תאום עם הק"ל.

קו רקיע

- קו הרקיע של הכפר הוא קו רקיע נמוך, המלווה את הטופוגרפיה ומדגיש אותה. בולטים בקו הרקיע רק צריחי המסגדים. קו הרקיע מורכב מבניה נמוכה של כ-3 קומות.
- בשל הנצפות הנמוכה של הכפר, ניתן להתיר בניה לגובה המקובל בכפר (עד 5-4 קומות), בעיקר בחלקיו הנמוכים.

תצפיות ונצפות

- הכפר תחום ברכסים ממזרח ומדרום. חלקים נרחבים של הכפר צופים לעבר הרכסים הסובבים. קיימת גם תצפית מערבה, לעבר שפלת החוף, מהחלקים הגבוהים שבשולי גלעין הכפר. הכפר נצפה מהישובים: עצמון, יעד ומשולי העיר תמרה השכנה. כמו כן נצפה הכפר מכביש 805 בקטע שבין המושב יעד לבין צומת הכניסה לשעב. יצוין כי הכפר נצפה מכביש זה בשל עקירת יער שגב שלאורכו. לכשיתחדש היער, לא תהיה תצפית מכיוון הכביש אל הכפר.
- הכפר הינו בנצפות נמוכה ועל כן פיתוח עתידי בו לא יהווה מטריד ויזואלי ניכר.

כניסות

- אל הכפר קיימות 3 דרכי גישה: הכניסה הראשית מכביש מס' 70 (כביש מס' 1). כניסה צפונית מכביש מס' 805 (כביש מס' 2) – לא רשמית ולא מוסדרת. כניסה דרומית מכיוון תמרה (כביש מס' 3) – גם כניסה זו אינה רשמית ואינה מוסדרת. דרך הגישה הראשית אל הכפר עוברת במערבה בשטחי יער ולפני הכניסה לכפר עוברת בשטחי כרמי זיתים. כרמי הזיתים מהווים מרכיב נופי חשוב כ"מבואה" אל הכפר וראוי לשמרם ולמנוע פיתוח, על חשבונם, לאורך הדרך.
- מן הראוי לשמר את כרמי הזיתים שלאורך כביש הגישה לכפר כ"מבואה" בעלת אופי חיובי בכניסה לכפר. ניתן לפתח מוקד חזק בצומת המפגש של שלושת דרכי הגישה לכפר.

מחצבות

- מחצבות: הכפר גובל בשתי מחצבות הכלולות בתמ"א 14: מחצבת תמרה (מס' 30) מדרום לכפר ומחצבת כבול (מס' 31). מחצבת תמרה: מחצבה פעילה. מופעלת ע"י חברת "נשר". עפ"י התמ"א כוללת תחום השפעה של 500 מ', החודר אל מרכז המרקם הבנוי בכפר. עפ"י תכנית שקדמה לתמ"א (28331) הוגדר קו בניה החופף למרקם הבנוי ומוציא את כל התחום הבנוי מהשפעת המחצבה. תכנית מפורטת למחצבה, שתגדיר את אזורי החציבה העתידיים, נמצאת בהליכי תכנון, והיא תהווה בסיס לקביעת השפעת המחצבה בעתיד. על פי סקר סביבתי שנערך באפריל 2002 ע"י חברת אנוש, לא נמדדו ערכים חריגים לאיכות האוויר, רעש וסייסמולוגיה באזורי המגורים הסמוכים למחצבה, למעט חריגות שיתכנו בעת אירועי פיצוץ במחצבה, בהן יש לטפל באמצעות הנבלות תקנוניות. (תנאים מטאורולוגיים ועוצמות הפיצוצים).

המחצבה אינה נצפית ממרבית שטחי הכפר הודות לעצירת החציבה כלפי צפון. על מנת למונע מפגע ויזואלי קשה לכפר, יש להקפיד שלא להמשיך ולחצוב כלפי צפון ולא לעבור את קו הרקיע של הרכס. כמו כן יש לנטוע שדרת עצים רחבי עלים כמענה חלקי להפחתת ריכוזי אבק והסתרת המחצבה מאזורי המגורים בחלקו הדרומי של הכפר.

מחצבת כאבול: מחצבה לא פעילה, על פי התמ"א אינה כוללת תחום השפעה. קיימת תכנית בהליכים להסב את חלקה המערבי של המחצבה לאתר לטיפול בנוזם, שתחום השפעתו יהיה שולי (רק במסגרת הקו הכחול של תכנית האתר). המחצבה נצפית מחלקו הצפון - מערבי של הכפר. מחלק זה של הכפר המחצבה היא בעלת אפקט ויזואלי ניכר, ויש להמליץ על שיקום המראה במסגרת כל תכנית פיתוח בתחום האתר.

- הטיפול בנושא המחצבה הפעילה הינו בעל השלכה איזורית, גם מעבר לתכנית כאבול, ויש לטפל בו בהקדם בראיה אזורית רחבה, שתכלול את מוסדות התכנון המקומי והמחוזי ובשיתוף החברה המנהלת את המחצבה.

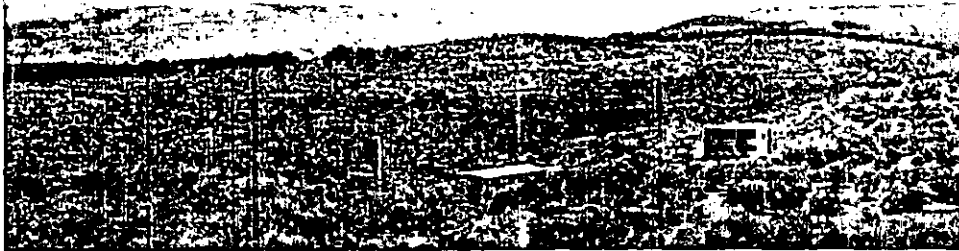


מבט לכוון מזרח מקצה היישוב לעבר המתלול הדרומי וגוש שגב

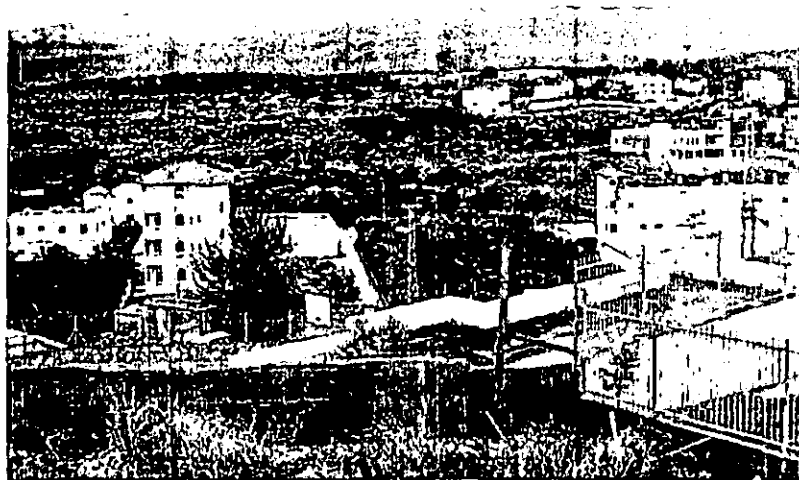


מבט לכוון מערב מקצה היישוב לעבר המתלול הדרומי ועמק זבולון

01/03/2009
0901R5323



מבט לעבר אזור הרחבה מזרחית ועמק הזיתים לשימור, מאזור הרחבה הצפונית



מבט מתוך הישוב לעבר הרחבה הצפונית



מבט לכיוון צפון מאזור הרחבה הצפונית לעבר א.ת. בר לב

01/03/2009
0901R5323



מבט לבית הקברות העתיק הסמוך לדרך הגישה לישוב מכביש 70.



מבט ליערות הנטועים באזור הכניסה לישוב

01/03/2009
0901R5323



מבט למבנה המעיין סמוך לדרך הגישה ליישוב מכביש 70

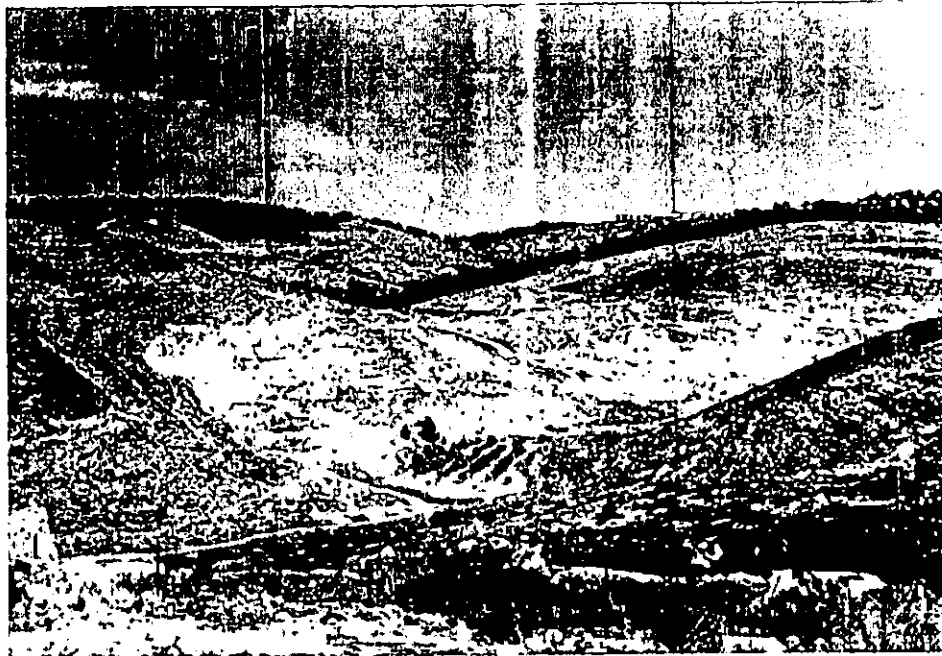


מבט מצומת הגישה למחצבת תמרה על הכביש המחבר בין היישוב כאבול לתמרה

01/03/2009
0901R5323

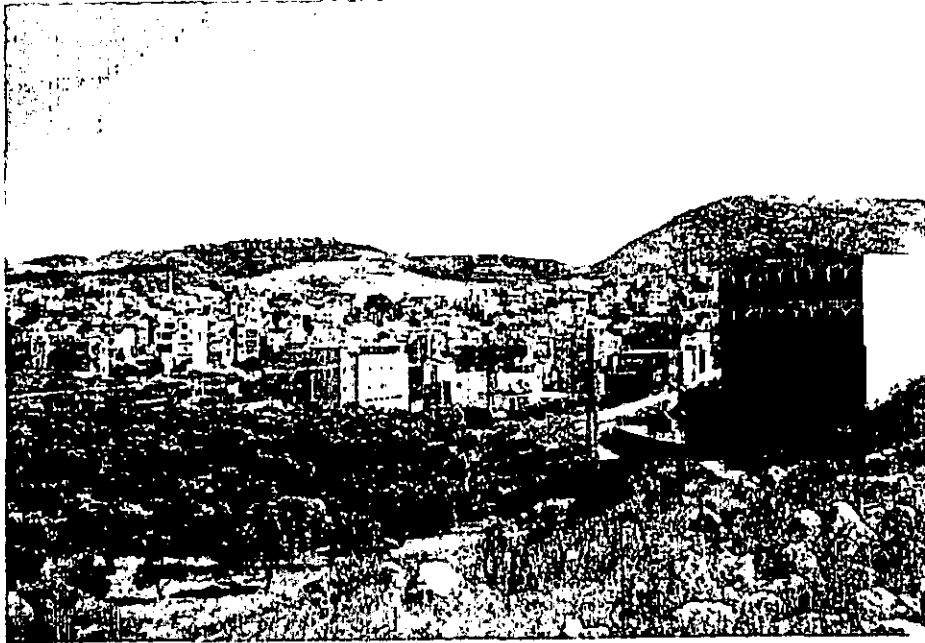


מחצבת תמרה והמתלול הדרומי, החוצץ בין המחצבה והכפר.
ממרבית שטחי הכפר אין המחצבה נצפית הודות למתלול.



מחצבת כאבול - מראה מקצהו המזרחי של הכפר.

01/03/2009
0901R5323



קו הרקיע של הכפר - מבט ממזרח.



כרמי הזיתים לאורך כביש הגישה אל הכפר.
יש לשמרם כ"מבואה" חיובית ומגדירת אופי אל הכפר.

הגדרות נוספות עפ"י התכנון הארצי:

- ממערב לכפר לאורך כביש הגישה אליו ומצפון מזרח לכפר (יער שגב), מצויים שטחי יער נטע אדם (עפ"י תמ"א 22).
- הכפר מצוי בחלקו המזרחי בתחומי שטח לשימור משאבי מים (עפ"י תמ"א 35).
- הכפר מהווה חלק משטח המוגדר כמרקם עירוני הכולל שפרעם ותמרה. בקצהו המערבי בלבד אזור המוגדר בעל רגישות נופית סביבתית גבוה (עפ"י תמ"א 35).
- הגבלות פיתוח בסביבות המחצבות עפ"י תמ"א 14 מאפשרות קיום שימושים מתאימים להוראות תמ"א 22 – כגון פארק ישובי, שצ"פ, טיילת וכד'. הנחיות סביבתיות עבור פיתוח בחלקו המזרחי בגין שימור משאבי מים עפ"י תמ"א 35.

2. השפעת התכנית:

התכנית חורגת במעט בכניסה המערבית מתחום הגדרה של תמ"א 35 להרחבת הישוב. החריגה בגין תכניות מאושרות. כמו כן יש מספר חדירות לתחום תמ"א 22: במערב – כביש הגישה הראשית לישוב מכביש 70 - בו מוצע לפתח טיילת הכוללת שיקום המעיין ומצמור לנוף. בסמוך למגרש כדורגל הקיים חדירה לשטח מיוער. התכנית מציעה ליעד שטח זה כפארק ישובי בתוך היער (בתיאום עם קק"ל). בהרחבה הצפון מזרחית חודרת התכנית לשטח נטוע חדש. יעודי השטח בקטע זה של התכנית ברובו שצ"פ ומיעוטו שב"צ.

3. חלופות תכנוניות:

הישוב תחום ממזרח, מצפון וממערב בשטחים בעלי רגישות נופית – סביבתית גבוהה (תמ"א 35 + 22) וכן תחום מדרום וממזרח ע"י מחצבות (תמ"א 14). מכאן שכיוון ההרחבה האפשרית היחידה הינו לכיוון צפון.

4. הוראות נופיות

א. עקרונות תכנון:

- יצירת מערכת שטחים פתוחים מגוונת, בכמות ובפרישה אשר יתנו מענה לצורכי האוכלוסייה ברמה השכונתית והכלל ישובית.
- יש לשאוף לשמור על רציפותה והמשכיותה של המערכת כך שתוכל לקשר בין חלקי הישוב. מערכת השצ"פים תעוצב תוך התאמה למבנה השטח, נוף מקומי ואופייני. המערכת תשפר את חזות הישוב ואיכות החיים בו.
- תכנון שכונות מגורים חדשות: יש לתכנן מערך היררכי של שטחים פתוחים רצוף ומחובר. פרישת השצ"פים וכמותם כפי שמצויין בסעיף ב' ובתשריט. יש לתכנן חיבורים לישוב הותיק.
- טיפוח והדגשת הכניסה לישוב.
- שיקום וטיפוח מבנים היסטוריים – המעיין, קברים קדושים, מבני אבן יהודיים וכד'.
- שילוב הישוב בסביבתו תוך שימור ערכי טבע ונוף: היערות הגובלים, המתלולים המתנשאים בדרום ובמזרח, מטעי הזיתים בואדי כבול ובכניסה לישוב.

ב. פרוט סוגי השצ"פים והנחיות לתכנונם:

<p>עיצוב הכניסה לישוב מכביש 70 כמבואה מטופחת ומזמינה אליו. כולל שילוב המעיין, בית הקברות העתיק ומצפור במערך של טיילת. הדגשת הכניסות לישוב ע"י עיצוב גנים ייצוגיים. יישמרו כרמי הזיתים העתיקים.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • אזור כניסה
<p>גני משחקים לפעוטות בשטח של 1.0 – 0.50 דונם ובטווחי הליכה של כ- 100-150 מ'. פיתוח בעל אופי אינטנסיבי שיכלול מתקני משחק לגילאים שונים, פינות ישיבה מוצללות, צמחיה וריהוט גן. במסגרת הכנת תכניות מפורטות יש להקצות עבורם שטח עפ"י המצויין בתשריט.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • גנים ציבוריים
<p>גני משחקים לילדים בשטח של 3.0-1.0 דונם ובטווחי הליכה של כ- 250-300 מ'. פיתוח בעל אופי אינטנסיבי שיכלול מתקני משחק לגילאים שונים, פינות ישיבה מוצללות, משטחי משחק ומדשאה, צמחיה וריהוט גן. במסגרת הכנת תכניות מפורטות יש להקצות עבורם שטח עפ"י המצויין בתשריט.</p>	
<p>גנים שכונתיים בשטח של כ- 10.0 – 5 דונם. פיתוח בעל אופי אינטנסיבי שיכלול פינות משחקים לגילאים שונים, אזורי התכנסות, מדשאה, פינות ישיבה מוצללות, ריהוט גן, צמחיה ושבילים. מיקומם העקרוני וגודלם הנדרש מסומן בתכנית.</p>	
<p>פארק ישובי בשטח של כ-30 ד' יוקם בתיאום עם הקק"ל בתוך היער הצמוד לישוב יפותח בחלקו באופן אינטנסיבי, ואילו במרב השטח ישמר היער הנטוע הקיים. הפארק יכלול שימושים כלל ישוביים כגון אזורי התכנסות, מתקני משחק לגילאים שונים, מתקני ספורט (לא מרמאליים).</p>	

<p>מיועדים למעברי הולכי רגל לקישור בין רחובות, חלקי ישוב ואזורי הציבור. בנוסף, מיועד השטח למעבר תשתית ציבורית עילית ותת-קרקעית. התכנון יקח בחשבון מגבלות טופוגרפיות ויאפשר תנועה נוחה ככל האפשר להולכי רגל. יש לשלב רחבות, פינות ישיבה/מנוחה ונטיעות להצללת המעברים.</p>	<ul style="list-style-type: none"> מעברים
<p>מיועדות להפרדה ומניעת מפגעים הנובעים משכנות קרובה בין מגורים לשימושי קרקע העלולים ליצור מטרדים. כמו כן מיועדות ליצור הפרדה בשולי הישוב. ההפרדה תווצר ע"י עיבוד מתאים של פני השטח (לדוגמא סוללה) ו/או שילוב של נטיעות כ"מחסום ירוק". רצועות הפרדה אלה יוכלו לשמש במידת הצורך כגן שכונתי.</p>	<ul style="list-style-type: none"> רצועת הפרדה
<p>יישמרו כרמי הזיתים העתיקים. ייאסרו פעולות פיתוח כולל הקמת מבנים חקלאיים מכל סוג שהוא בתחום רצועה זו, לרבות סככות ומחסנים, בתי גידול, חממות וכו'. אין לעקור עצים בתחום רצועה זאת.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ואדי לשימור

ג. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח

- תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלכות בקיים, שמירה על ערכי טבע קיימים, הדגשת הנוף המקומי ופגיעה מינימלית בקיים.
- העבודות יבוצעו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים. יש להמנע מריבוי חמרי גמר.
- יש לדאוג במידת האפשר למצב של איזון בין כמות המילוי לכמות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי חפירה.
- יאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית.
- יוזם התכנית יחדש את הצמחיה הטבעית באזורי המדרונות אשר יפגעו במשך תהליך הפיתוח או ע"ג מדרונות מילוי חדשים, לפי תכנית שתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח.
- שיקום מדרונות שיעשה בעקבות עבודות פיתוח, יבוצע עם סיום העבודות כתנאי למתן תעודת גמר עבודה. עבודות השיקום יכללו חיפוי המדרונות באדמת חישוף/אדמה גננית בעובי של 20 ס"מ לפחות.
- עקירה ו/או העתקת עצים תתבצע רק באישור הרשות המקומית בתאום עם קק"ל (או רשות שמורות הטבע) ולאחר אישור מראש.
- לא תותר חריגה מקוי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי עבודות אלה יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דירודר שלעים ושפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.
- קירות פיתוח יהיו בגמר אבן טבעית. מעקות וגדרות יהיו באופי אזורי - שקוף מפרופילי מתכת.

- סוגי הצמחיה המתוכננים יותאמו לתנאי הקרקע והאקלים ולדרישות השקיייה נמוכות. ינטעו מיני עצים כגון: אלון, אלה, חרוב, זית, כליל.

ד. הנחיות לפיתוח שצ"פים :

- תכנית פיתוח של שצ"פ תכלול: (בק"מ 1:250 או 1:100) כל הגבהים הסופיים; סימון גובה כניסות; מערכת דרכים ושבילים; חניונים עם מקומות חנייה; פתרונות ניקוז; גובה עליון של קירות; פרישת קירות; תואי מעקות וגדרות עם גבהים; שטחי גינון; מתקני משחק; ריהוט גן; מדרכות וחנייה הנכללים בשצ"פ ופרטים מיוחדים של הגן. כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה וביצוע קפדני.
- תמיכות (קירות, מסלעות וכו') יתוכננו בגובה 1.5 – 0.5 מ'. לא תותר תמיכה בגובה העולה על 1.5 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה.
- תצורף תכנית גינון והשקיה. כמו כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירות / העתקות לאישור הרשות המקומית.
- בכל שצ"פ יישמרו העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.
- בריכות מים, חדרי טרנספורמציה, תחנת סניקה ומתקנים הנדסיים ישולבו בתכנון השצ"פ כך שעבודות העפר שייעשו על מנת למקמם יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה הקיימת ובמצב הקיים. יש לתכנן מינימום דרכים אל האתרים, ולבצע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר.

ה. הנחיות לפיתוח מגרשים :

- כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש (בק"מ 1:250 או 1:100) שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות, פתרון ניקוז נגר עילי, מיקום הבנין, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופרישת קירות, מסלעות, שפכי עפר, מיקום מתקני אשפה, מערכת שבילים ודרכים, תואי מעקות וגדרות. והכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית.
- כמידת האפשר ישולבו ארונות חברת החשמל, בזק, טלוויזיה בכבלים כקירות / מסלעות / גדרות שבגבול המגרש.
- תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כנישים למגרשים, בין מגרשים שכנים, ובין מגרשים ושצ"פים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.0 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה, עם מרחק אופקי של 1.5 מ' מינימום בין התמיכות לרצועת גינון.
- גינון:
 - גינון מרווח קדמי:
הגינן בחזית הרחוב יכלול לפחות – רצועת גדר חיה ברוחב 1.0 מ', עצים כוגרים בכמות של 1 עץ לכל 7 מ"א חזית לרחוב ובכפוף לאמור בהוראות התכנית.

- בגבול שבין מגרשים לשטחים פתוחים מכל סוג יבוצעו התמיכות כמתואר בסעיף 3 לעיל. במקרה של מסלעות ושפכי עפר יש לשקם את התמיכה בנטיעות שיכללו עצים ושיחים רב שנתיים המתאימים לאופי הצמחיה המקומי ולתנאי מיעוט בהשקיה.

1. פיתוח כבישים ודרכים:

<ul style="list-style-type: none"> • כביש מאסף ראשי - דרך הגישה לשוב מכביש 70: - תתוכנן ותעוצב כשדרה וטיילת להולכי רגל כולל מדרכה של 3 מ', ערוגת גינון מפרידה של כ-2 מ' בין המדרכה לכביש והצללה מרובת. ישמרו העצים הבוגרים המלווים את דרך הכניסה. - 	
<ul style="list-style-type: none"> • רחוב מאסף - הרחובות הראשיים בשוב: - מדרכות. - מפרצי חניות לאורך עם הפסקות לערוגות גינון ולכניסות לחניות במגרשים (בשני הצדדים). - נטיעת עצי רחוב לאורך הרחובות. - במקומות שמתאפשר, ו/או באזור מבני ציבור, שצפ"ים וכוי – הפסקות בחניות האורך לצורך הרחבת המדרכה עם נטיעות וריהוט רחוב. - ציר מקשר מוקדים יתוכנן ויעוצב כשדרה להולכי רגל כולל מדרכה, ערוגה מפרידה והצללה מרובה. 	
<ul style="list-style-type: none"> • רחוב מקומי - רחוב שכונתי פנימי: - מדרכה. - מפרצי חניות לאורך עם הפסקות לערוגות גינון ולכניסות לחניות במגרשים – בצד אחד. - נטיעת עצי רחוב לאורך הרחובות. 	
<ul style="list-style-type: none"> • ציר/שדירה להולכי רגל – טיפוח כבישים במרקם הקיים - צירי קישור חיוניים להולכי רגל בתוך המרקם הבנוי: - יתוכננו ויעוצבו לשילוב תנועה רגלית עם נטיעת כלי רכב. - יכללו תוספת מדרכות, עצי רחוב, שטחי גינון ותאורה מתאימה. 	

2. הנחיות לפיתוח כבישים ודרכים:

- כל הכבישים המוגדרים כסיווג אחד יתוכננו בתכנון דומה לפי ההנחיות שבפרק זה. כל סיווג יאופיין בפרטים דומים כגון: סוג צמחיה, גופי תאורה, סוג ריצוף וריהוט הרחוב.
- כל כביש יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת (ולא קשר לשלבי הביצוע).
- תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל האמור בסעיף ד' 2 בפיתוח שצפ"ים, וכן סימון של מערכות תת קרקעיות מתוכננות וסימון הכניסות והחניות של המגרשים לאורך הכביש.
- תכנית כזו תלווה בחתכים אופייניים של הכביש והמדרכה.
- תצורף תכנית גינון והשקיה, כמו כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירות לאישור הרשות המקומית. יש לשלב בתכנית עצי רחוב והצללה וערוגות מגוננות במידת האפשר. מרווחי הנטיעה של העצים יהיו 6 – 10 מ' בהתאם למין העצים

- שיינטעו. נטעט עצים תבוצע משני צידי הרחובות ותוגבל ל – 3 - 2 מינים לכל רחוב.
- תכניות מפורטות לכבישים ומדרכות טעונים אישור הרשות המקומית לפני הוצאת היתרי בניה.
 - תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים או שצ"פים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.0 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה.
 - ייאסר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מילוי, סלעים או חומרי בנייה מחוץ לתחום הכביש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י הרשות המקומית.

5. הוראות סביבתיות

א. אזורי מגורים ואזורים למבני ציבור

- לא יותרו שימושים הגורמים למטרדים וזיהומים סביבתיים כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצורכי חימום), ייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים) וייצור פסולת (למעט פסולת ביתית).
- לא יותרו שימושים הגורמים לרעש החורג מתקני הרעש המותרים בחוק.
- עפ"י הנחיית המשרד לאיכות הסביבה תהיה הבניה משמרת נגר עילי בהתאם להנחיות המשרד לאיכה"ס ומשרד השיכון.

ב. אזורי גידול בע"ח

- תנאי למתן היתר בניה באזור גידול בע"ח, יהיה הכנת תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית, כולל נספח בינוי, ואישורה.
- התכנית המפורטת תכלול:

1. תכנית ניקוז מאושרת על ידי רשות הניקוז, תוך הקפדה על ניקוז הדרכים המובילות לאתר ובתחומו אשר יותאמו לניקוי ושטיפה בקלות.
2. תכנית ביוב, כולל מוצאים, מתקני טיפול וסילוק ויעדי סילוק, מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
3. הנחיות לאיסוף הפסולת המוצקה לסוגיה (ביתית, גושית, פגרים ופסדים וחומרים מסוכנים כולל חומרי הדברה ותרופות), פינויה והובלתה תעשה תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור הזבל, זרימת תשטיפים והפצת ריח, בדרך ובתדירות שאושרו על ידי המשרד לאיכות הסביבה ומחלקת התברואה של המועצה.
4. הנחיות בנוגע לאיחסון חומרים מסוכנים (דלקים, שמנים, רעלים וחומרי הדברה וכד') בהתאם לחוק החומרים המסוכנים.
5. הנחיות בנוגע לשטחי גינון בין המבנים ולאפיונו של יח"ץ ירוקי בין המכלאות לבין השימושים הגובלים – מגורים, דרכים ואחרים.

- בהתאם לרגישות ההידרולוגית של האזור, משקי גידול בעלי-חיים שיוקמו באתר יכללו מערכות ומתקנים אשר ימנעו זיהום מי-נגר עילי וזיהום מי-תהום. מבני המכלאות יבנו כך שיהיו מוגנים מפני חדירת מי נגר עילי או זרימה לא מבוקרת של מים לתוכם. המבנים יקורו ומי גשמים ינוקזו כך שלא יחדרו אל תוך המכלאות או יכואו במגע עם שטחים בהם מצויים חומרי פסולת - זבל, שתן ופרש. המכלאות, כולל החצרות הפתוחות ירוצפו בתשתית שתמנע חלחול של חומרי פסולת אל הקרקע, בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.
- אזור גידול בע"ח יהיה מגודר ומתוחם כך שהכניסה תהא באופן מבוקר דרך הכניסה הראשית, תוך הקפדה על פיקוח ובקרה וטרינרית.
- בקשה להיתר בניה תתיחס לתכנון מיקום פתחים במבני המכלאות כך שבמידת האפשר לא יפנו אל שכונות המגורים, על מנת למזער את מטרד הריח.
- התכנית המפורטת תתנה מתן היתרי בניה באתר במילוי כל הדרישות הסביבתיות לשביעות רצון המועצה המקומית, המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

ג. אזור מלאכה

- הבניה תותר באזור על פי תכנית בינוי אשר תציע פתרונות והוראות בדבר מניעת רעש, שריפות, זיהום אוויר, זיהום מים, מפגעי רעש וריח, סילוק פסולת מוצקה, הכל עפ"י הנחיות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה וכפי שתקבע הועדה המקומית.
- לתכנית הבינוי יצורפו:
 - תכנית ניקוז מאושרת על ידי רשות הניקוז.
 - תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
 - נספח נופי ובו תכנון שטחי גינון בתוך האזור וכן חיץ ירוק/ נטיעות הפרדה בין אזור המלאכה לכביש הגישה ליישוב.
 - **התניית קבלת היתר בניה ו/או רישוי עסק:** כל עסק שהפעלתו עשויה, לפי שיקול הועדה המקומית, לגרום למפגעים סביבתיים, יידרש להגיש נספח סביבתי וחוות דעת של היחידה הסביבתית המקומית ו/או המשרד לאיכות הסביבה, כתנאי להיתר בניה.
 - **ביצוע פתרונות מתאימים לפני איכלוס:** 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.

ד. הוראות למניעת מפגעים:

- **רעש -** בכל מקרה בו צפויה חריגה מההספק המירבי המותר, על העסק יהיה לנקוט בצעדים ובאמצעים המתאימים (מיסוך, מיגון אקוסטי וכד') להפחתת מפלסי הרעש. בכל מקרה, מפלס הרעש המירבי מבניין המשמש למטרות תעשייה, מסחר או מלאכה לא יעלה על המפלס המירבי המותר שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990.
- **שפכים -** כל עסק המיוצר שפכים תהליכיים או תעשייתיים אחרים, יקצה שטח מתאים שיסומן בתכניות המוגשות בבקשה להיתר בניה, המיועד למתקני טיפול בשפכים.

- **פסולת מוצקה** - על בעלי העסקים מוטלת האחריות למנוע הצטברות וגלישת פסולת מחוץ למתקני האצירה.
- **חומרים מסוכנים** - עסק המשתמש בחומרים מסוכנים, שבקשתו להיכנס לאזור תאווה, יחויב להכין ולהגיש לגורם הסביבתי המוסמך כמשרד להגנת הסביבה או למורשה מטעמו, טרם התחלת פעילותו, נוהל חירום לטיפול באירועי חומרים מסוכנים.
- **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.
- **אזור לוגיסטיקה** - תכנית הבינוי של האזור הלוגיסטי תציע פתרונות שימנעו מפגעי רעש, שריפות, זיהום אוויר, זיהום מים, מטרדי ריח, סילוק פסולת מוצקה, הכל עפ"י הנחיות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התכנית תכלול שטחי גינון בתוך האיזור וכן חיץ ירוק בין איזור זה לדרך הגישה לשוב, הכל כפי שתקבע הועדה המקומית.
- **איחסון חומרים מסוכנים** (דלקים, שמנים, רעלים, חומרי הדברה וכד') יהיה במבנים מקורים, בעלי תשתית אטומה ובהתאם לחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג – 1993.
- **אזור חקלאי** - לא תותר בניית מבנים חקלאיים כשטחים החקלאיים באגן נחל ציפורי, ובשטחים החקלאיים בתוך יער אלון תבור (רי' נספח נופי) למעט גידור קווי תשתית אשר יחויבו בטיפול נופי.
- **אשפה** - מיקום מתקני אצירת האשפה בשוב, יהיו בהתאם לשיטת הפינוי המקובלת ולפי הנחיות הרשות המקומית.
- **פסולת ביתית** תסולק למטמנות מאושרות בדרך ובתדירות שתקבע על ידי תברואן המועצה המקומית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- **פסולת גושית, חקלאית וגזם** תפונה לרמפה ומשם תסולק בדרך ובתדירות שתקבע על ידי תברואן המועצה המקומית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- **פינוי פגרים ופסדים** לאתר האיסוף, יעשה בדרך ובתדירות שתקבע על ידי תברואן המועצה המקומית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

ה. כללי :

- **שיקום נזקי חציבה בסלעי גיר** - סלילת כבישים והנחת תשתיות שיכללו חציבה יחויבו בטיפול נופי לשיקום נזקי החציבה, כפי שתקבע הועדה המקומית.
- **מניעת מטרדים בעת בניה**: כל בקשה להיתר 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 עלי ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- **עתיקות** - בשטח שהוגדר כאתר עתיקות, לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

ו. הוראות הקשורות למחצבות :

היות וחריגות מהתקנים יתכנו בעת פיצוצים, הרי שיש לבצע את הפיצוצים בתנאים

06/06/2013
1301R5323

המייטיבים ביותר מבחינת כאבול) ומבלי לפגוע בתמרה) כדלקמן :

- פיצוצים יבוצעו בשעות הצהריים בלבד, בין השעות 11:00 ו- 14:00.
- פיצוצים יערכו רק כאשר נושבות רוחות מהגזרה המזרחית או המערבית, וזאת על-פי נתונים שיתקבלו מהרישום המטאורולוגי במחצבת "נשר".
- כמות חומרי הנפץ תוגבל ל- 120 ק"ג בכל השהייה. יש לשקול להקטין את הכמות ל- 60 ק"ג להשהייה, גם אם ידרש לבצע כמות כפולה של פיצוצים.
- יש לנטוע שדרת עצים רחבי עלים האופייניים לאזור כגון אלון, אלה, חרוב, זית וכוי, מדרום לתוכנית ג/ 10552 כמענה חלקי להפחתת ריכוזי אבק והסתרת המחצבה מבתי המגורים בחלק הדרומי של כאבול.
- יש לבצע ניטור שוטף של אבק מרחף ואבק שוקע בלפחות ארבע נקודות בתזית הדרומית מיקומן, ראה בתרשים 3.2.1 - R6, R1, R2, R3 של כאבול. מוצע כי הניטור יתבצע בנקודות לעייל). הניטור יתבצע ע"י היחידה הסביבתית שער הגליל.
- תנועת משאיות תתבצע החל משעה 8:00.