

13/07/2016

להפקיד את התכנית

21/08/2017

י"ר הועדה המחוזית

תאריך

תכנית מס' 2570242883

כפר אכסאל- גוש 16921 ח' חלקה: 1

שצ"פ ביר אכסאל

נספח נופי סביבתי מנחה


אד' נוף עלא אבוריא

RayaAla@gmail.com

טל: 0505909005

פקס: 0774703482

סחי'נן ת.ד. 1527

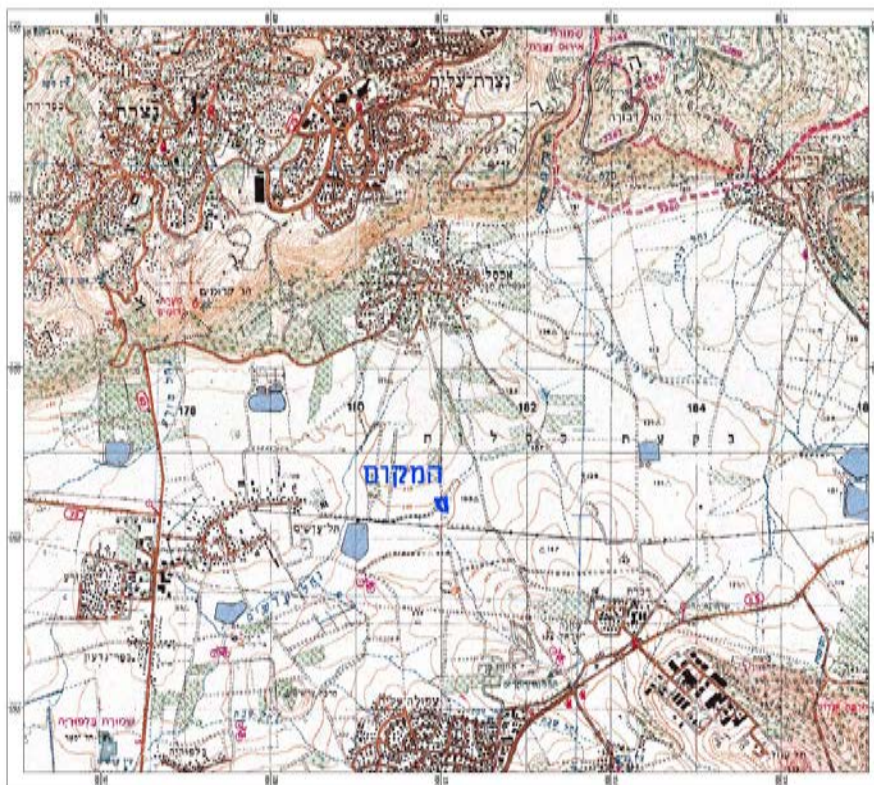

עלא אבו ריא - אדריכל נוף
מס" רשיון 119833

פברואר 2017



1. מבוא ודברי הסבר לתוכנית:

המתחם ממוקם בבקעת כסלות בחלק הדרומי של הישוב אכסאל על שטח בהיקף כ- 10.8 דונם. בשטח מוצע לשנות ייעוד מחקלאי לשצ"פ. בלב האתר קיימת באר עתיקה שמטרת התוכנית יצירת מתחם לשהייה ואתר ביקור לתושבים מסביב לבאר. השטח נמצא בשיפועים מתונים ועל קרקע גרומוסולים.



תרשים סביבה



מבט אופייני אל הבאר והסביבה





2. אפיון נופי :

2.1 תאור תכנות הנוף :

האתר ממוקם בחטיבת נוף עמק יזרעאל וביחידת נוף בקעת כסולות שמאופיינת בשטח מישורי ובשטחים בעיבוד חקלאי, מטעי זיתים, גידולי שדה וכול'. במתחם עובר נחל עדשים.



מבט אל נחל עדשים שחוצה את המתחם מהמזרח אל המערב

שטחים לשימור :

לאחר בדיקת תמ"א 22 ותמ"א 8 אין בתחום התוכנית שטחים לשימור.

אתרי עתיקות מוכרזים :

אין בתחום התוכנית אתרי עתיקות מוכרזים. אולם בלב המתחם קיימת באר אנטילה בעלת מבנה עם זוג חורים כפתחים למשאבות האנטילה.

כניסה :

הכניסה למתחם תוסדר על בסיס דרך עפר קיימת.

צמחיה :

בשטח האתר יש צמחיית קנה וגומא.

רגישות נופית :

האזור הינו בעל רגישות נופית גבוהה.

2.2 אתרי ביקור ומסלולי טיול, שימושי קרקע :

במתחם יש את הבאר כאתר ביקור ודרך מעפר שמשמת גם להליכה.

2.3 נצפות ותצפיות :

צפון : האתר נצפה (מבט גבוה) מהשוליים הדרומיים לעיר נצרת עילית. ואינו נצפה מהישוב אכסאל בגלל תנאי הטופוגרפיה והחסמים הוויזואלים שקיימים בין המתחם לשוליים של המרקם הבנוי.

מערב : השטח נצפה במידה בינונית מהשוליים המערביים – דרומיים של הכפר אכסאל ואינו נצפה לנוסעים בכביש הגישה ליישוב.

מזרח : המתחם נצפה במידה נמוכה מאוד מהשוליים המזרחיים- דרומיים של הישוב.

דרום : המתחם אינו נצפה בגלל תנאי הטופוגרפיה והחסמים הוויזואלים.

מהמתחם ישנם תצפיות לכיוונים דרום, מערב, מזרח וצפון.





תרשים סביבה ושימושי קרקע בסביבת האתר



מבט מהמתחם אל כיוון דרום



מבט מהמתחם אל כיוון הצפון

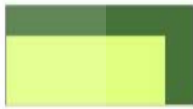




השפעת מימוש התוכנית- ניתוח תכנון ארצי, מחוזי ומתארי קיים :

(1) תמ"א 35- תשריט המרקמים :

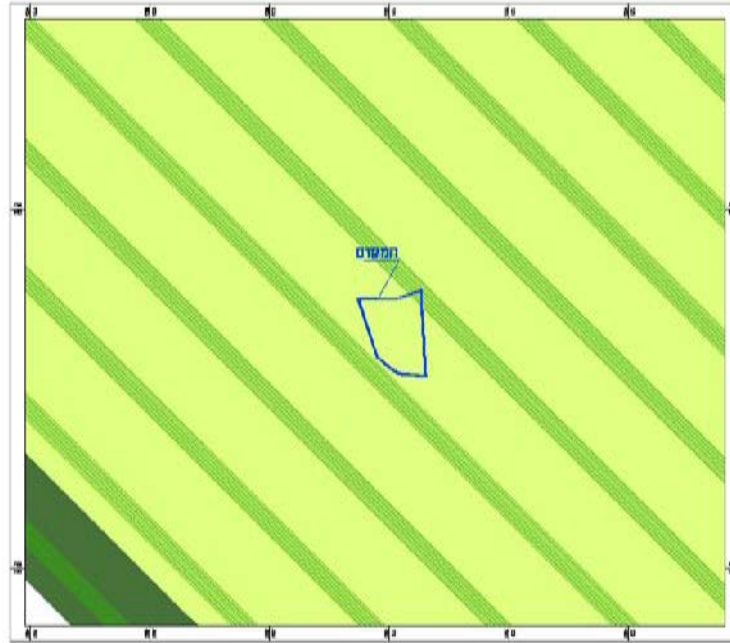
תמ"א 35 - סרקמים
מקרא:



מכלול נופי



מרקם שימור משולב

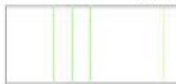


ניתוח נתונים : התוכנית נמצאת במלואה בתחום מרקם שימור משולב ומכלול נופי משמעותי : אין בפיתוח שינוי מהותי לאופי האזור. נדרש להכין נספח נופי סביבתי (מצורף).

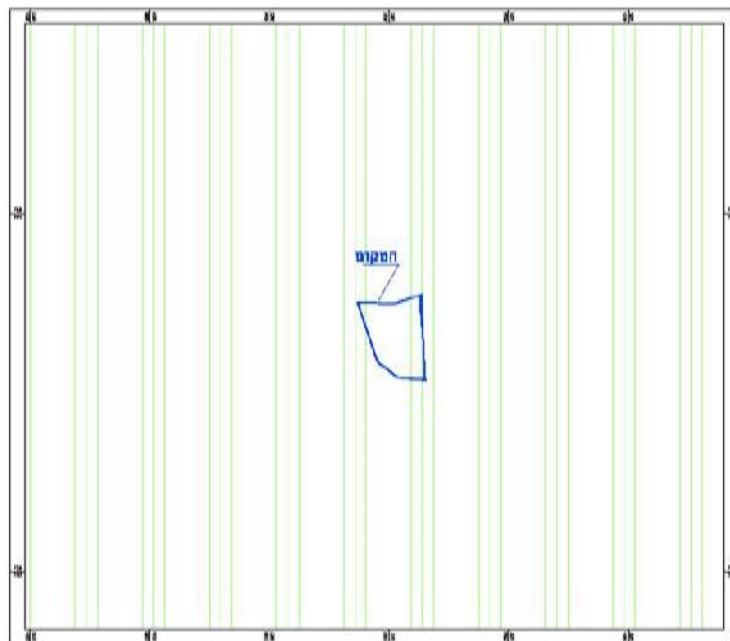
תמ"א 35 – תשריט הנחיות סביבתיות :



תמ"א 35 - הנחיות סביבתיות
מקרא:



רגישות נופית - סביבתית גבוהה



ניתוח נתונים : התוכנית נמצאת במלואה בתחום רגישות נופית – סביבתית גבוהה. משמעותי : נדרש להכין נספח נופי סביבתי- מצ"ב.





2) תמ"א 3/ב34 – נחלים וניקוז



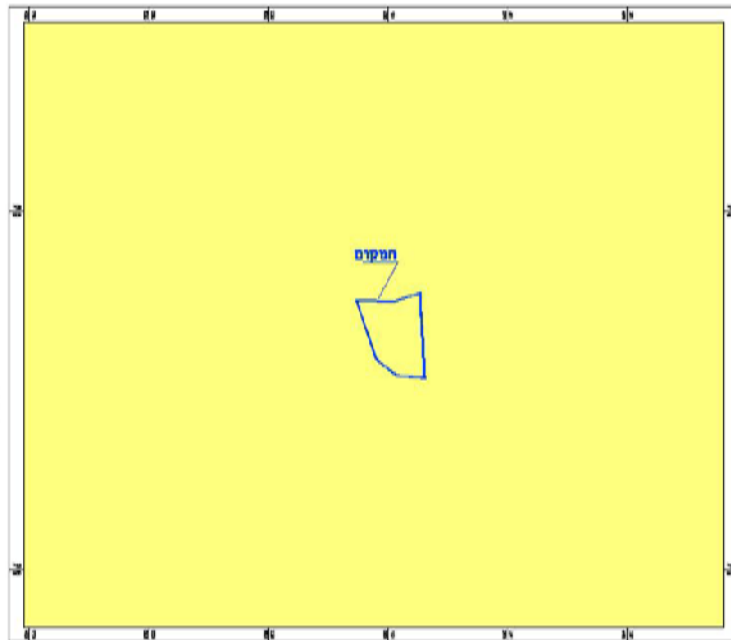
תמ"א 3/ב34
 נחלים וניקוז
 מקרא:


 ערוץ ניקוז במחזור צפון

ניתוח נתונים : במתחם עובר נחל עדשים.

משמעויות : התכנון לא יפגע בתפקודו כערוץ ניקוז. ויש לבצע תיאום מול רשות הניקוז.

3) תמ"מ 2/9- תשריט יעודי הקרקע



תמ"מ 2/9 -
 תשריט הנחיות סביבתיות
 מקרא:

 שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגד

ניתוח נתונים : שטח התוכנית במלואו נמצא בפיתוח שימוש קרקע מוגדר.

משמעויות : ניתן להציע פיתוח ובתנאי היותו תואם את האופי החזותי של הסביבה מבחינת צורת בנייה קיימת, צפיפות, רציפות, חשיפה חזותית לשימושי קרקע אחרים.

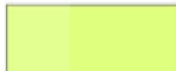




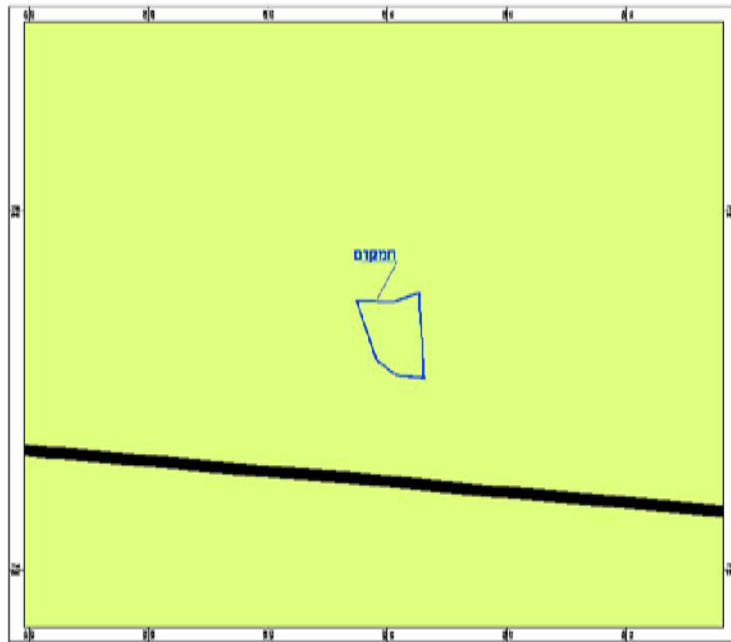
4) תמ"מ 2/9- תשריט הנחיות סביבתיות



תמ"מ 2/9 - תשריט יעודים
סקרא:



זקלאינוף כפרי פתוח



ניתוח נתונים: התוכנית מצויה על יעוד שטח זקלאינוף כפרי פתוח. משמעויות: ניתן להציע פיתוח בתנאי שיהיה מתחשב ברגישות הסביבתית של השטח וננקטו כל האמצעים למניעת פגיעה באופיו הכפרי הפתוח ולמזער מידת הנצפות של האתר.





3. מסקנות:

1. שינוי ייעוד המתחם לא יפגע ברציפות שטחים פתוחים.
2. התוכנית מציעה לשמר, לשקם ערכי טבע, תרבות והיסטוריה קיימים.
3. הכניסה אל המתחם נשענת על דרך חקלאית קיימת כך שאין צורך בפריצת דרך גישה חדשה.

4. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח

1. עבודות הפיתוח יתוכננו ובוצעו בזהירות מירבית כך שישתלבו עם הסביבה.
2. בתכנון מפלסי הפיתוח יש לשמר את פני הקרקע הטבעית.
3. חומר גמר חזית קירות תומכים באם יידרש יהיה בגמר אבן טבעית. או להשתמש בסלעים מקומיים לתימוך ותיחום.
4. הגינון יהיה בדגש של צמחיה מקומית וחסכונית במים ובתחזוקה. עצים מומלצים: אלון ואלה (מינים שונים), כליל החורש, אדר סורי, מילה, מיש דרומי, עצי בוסתן כגון זית, שקד, רימון, תאנה וכד'. יש להדגיש שרשימת הצמחים לא תכלול צמחים פולשים ומתפרצים כגון אורן ואיקליפטוס.
5. עבודות הפיתוח לא יפגעו בחתך נחל עדשים ובתפקודו כערוץ ניקוז.
6. יש לשמר במידת האפשר על עצים בוגרים קיימים בגבולות המתחם.

5. פרוט ותאור סוגי הפיתוח ביעודים השונים:

| מס' תא שטח | תאור |
|--------------|--|
| שצ"פ: | |
| תא שטח 1,2 | שצ"פ שיכלול נטיעות, יצירת אזורי שהייה, התכנסות, שבילי הליכה, אזורים מוצלים, אזורי פיקניק, משחקי ילדים. ניתן לייצר גשר להולכי רגל בין שני תאי השטח ליצירת שביל רציף. בשצ"פ מס' 2 ניתן לבצע פעולות שיקום ושימור לבאר ולסביבתה ויצירת רחבת התכנסות סביבה מחומרי גמר מקומיים. ניתן לבצע דרך גישה לרכב וחניות בשצ"פ מס' 2 בחלקו הדרומי מזרחי, הדרך תבוצע מחומרים מקומיים שמשתלבים עם הסביבה ושומרים על אופייה כדרך חקלאית. |

| מס' תא שטח | תאור |
|-------------------|----------------------------------|
| נחל/ תעלה: | |
| תא שטח 3 | ניתן לבצע נטיעות על גדות הנחלים. |

