

21/02/2018

להפקיד את התכנית

31/07/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תכנית מס' 2010388983 טמרה- גוש 18094 חלקה:5 הקמת מבנה לול

נספח נופי סביבתי מנחה

פברואר 2018

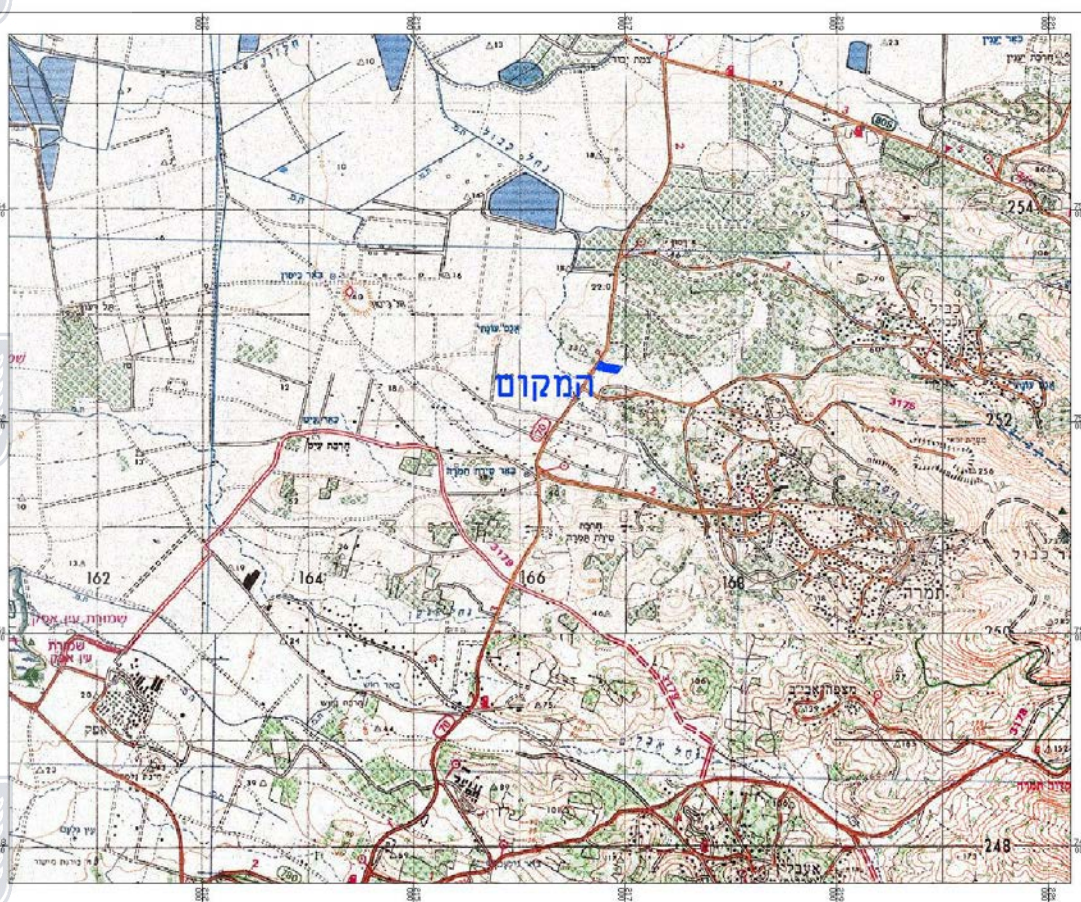
הוכן ע"י:
אד' נוף עלא אבוריא
טל': 0505909005
פקס: 0774703482
סח'נין: ת.ד. 1527
RayaAla@Gmail.com

עלא אבוריא - אחראי
מס' רשיון 119833



1. מבוא ודברי הסבר לתוכנית:

האתר ממוקם בתפר בין חטיבת נוף גבעת אלונים לבין מישור חוף הגליל. ביחידת נוף מורדות טמרה. מערבית לשוב טמרה במרחק כ- 900 מ' מהמרקם הבנוי ומזרחית לכביש ארצי מס' 70. סביבת המתחם מאופיינת בקרקעות חקלאיות ומבנה משק קיימים. שטח האתר שמיועד למבנה משק כ- 5 דונם. שמוצע לשינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מבנה משק לצורך הקמת מבנה לול בשטח כ- 1200 מ"ר. בגובה ממוצע כ- +30.0 מעל פני הים. השטח בעל מדרון מתון בשיפוע כ- 2% שמאופיין בקרקע בעלת מרקם כבד ובעל סחיפת מים בינונית.



תרשים סביבה





2. אפיון נופי:

2.1 תאור תכנות הנוף:

השטח ממוקם ביחידת נוף מורדות טמרה שמאופיין בגבעות מעוגלות. ובקרקעות חקלאיות. בצדו הצפוני לאתר גבעה מכוסה יער נטע אדם

2.2 שטחים לשימור:

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



2.3 אתרי עתיקות מוכרזים:

החלק המערבי של המתחם נמצא בתחום אתר עתיקות מוכרז (מס' אתר G-769 32819/0), כלי חרס מן התקופה הכלקוליתית הקדומה וחרסים מן התקופה הכלקוליתית הקדומה והביזנטית. חציבות מהתקופה הביזנטית.

2.4 כניסה:

הכניסה אל המתחם על בסיס דרך שירות קיימת המובילה אל המתחם ולשאר הקרקעות החקלאיות כך שאין צורך בפריצת דרך חדשה.



מבט אל האתר ודרך הגישה הקיימת

2.5 צמחייה:

בתוך גבולות המתחם אין צמחייה טבעית קיימת.



2.6 רגישות נופית:

המתחם ממוקם באזור בעל רגישות נופית גבוהה לפי תמ"א 35- הנחיות סביבתיות.

2.7 שימושי קרקע:

בהיקף למתחם קרקעות חקלאיות ומבני משק.

2.8 נצפות ותצפיות:

המתחם נצפה מהצד המערבי לנוסעים בכביש מס' 70. האתר נצפה במידה בינונית מהצד הדרומי מדרך הגישה הצפונית לשוב טמרה. מהצד המזרחי המתחם נצפה במידה נמוכה מהישוב טמרה.





מבט מהצד המערבי אל החלקה מכביש מס' 70

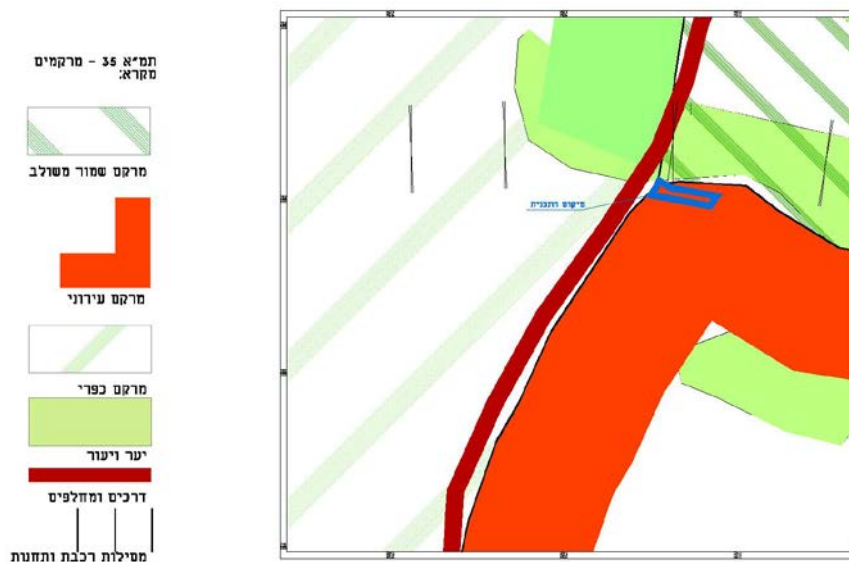


מבט מהצד הצפוני מהדרך הגישה הצפונית לשוב טמרה



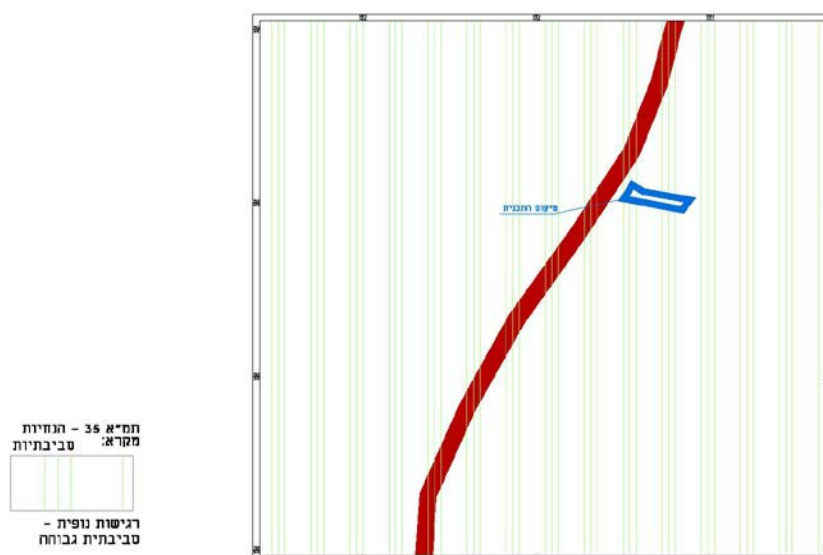
3. השפעת מימוש התוכנית- ניתוח תכנון ארצי ומחוזי קיים:

(1) תמ"א 35- תשריט המרקמים:



ניתוח נתונים: התוכנית נמצאת בתוך תחום מרקם עירוני. משמעויות: מימוש התוכנית המוצעת תואם את הקבוע בתשריט המרקמים, כולל הקפדה על כך שהבינוי המיועד אינו חורג מתחום המרקם העירוני.

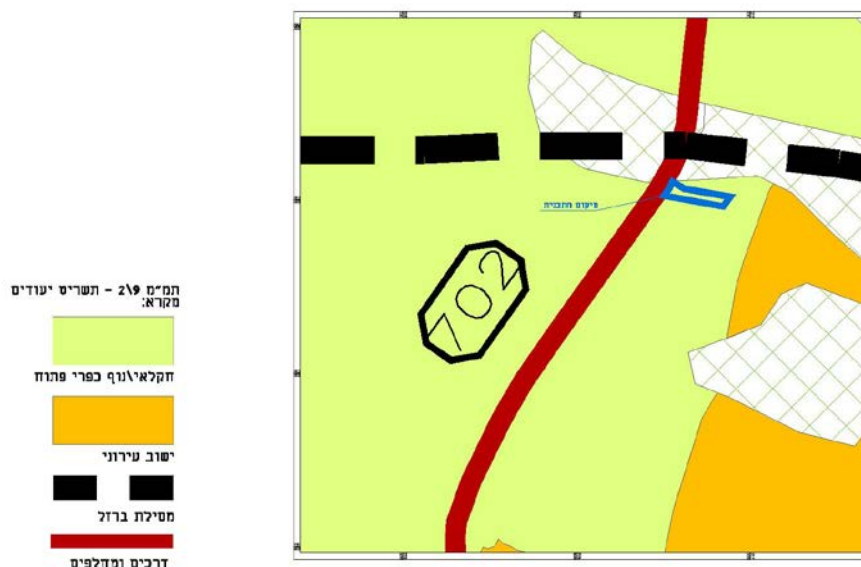
(2) תמ"א 35 – תשריט הנחיות סביבתיות:



ניתוח נתונים: התוכנית נמצאת במלואה בתחום רגישות נופית. משמעויות: נדרש להכין נספח נופי סביבתי- מצ"ב.

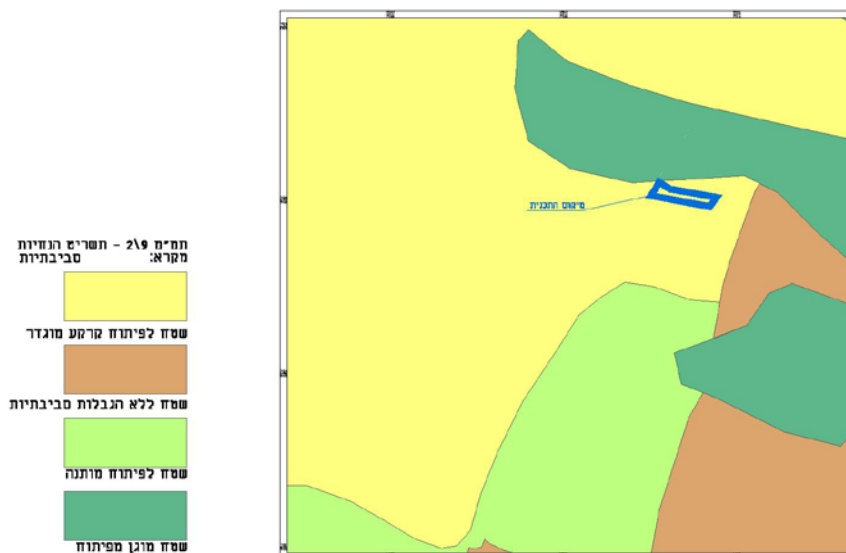


(3) תמ"מ 2/9 - תשריט יעודי הקרקע



ניתוח נתונים: התוכנית מצויה על שטח חקלאי/נוף כפרי פתוח. משמעויות: ניתן להציע פיתוח המתחשב ברגישות הסביבתית של השטח וננקטו כל האמצעים למניעת פגיעה באופיו של הנוף הכפרי הפתוח ולמזער מידת הנצפות של האתר.

(4) תמ"מ 2/9 - תשריט הנחיות סביבתיות



ניתוח נתונים: תחום השטח מוגדר כ- שטח לפיתוח 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.





(5) תמ"א 3/ב34 – נחלים וניקוז:

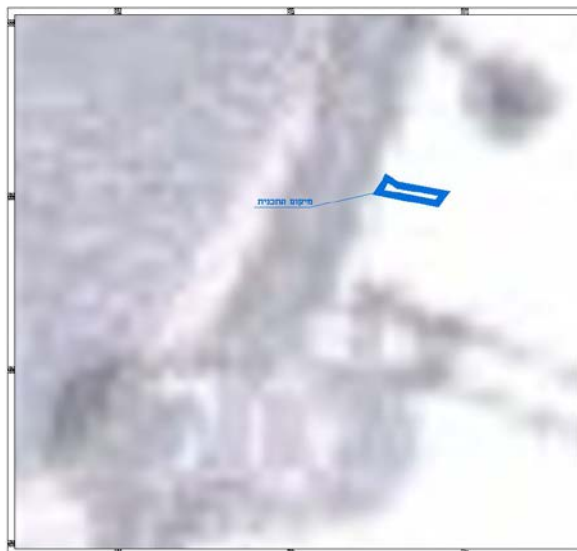


תמ"א 3/ב34
מקרא:
ערוץ ניקוז במחזור צפון

ניתוח נתונים: המתחם נמצא בצדו הצפוני לנחל טמרה במרחק כ- 150 מ. משמעות: האתר מרוחק מטווח ההשפעה על ערוץ הניקוז התכנון מבטיח המשך תפקודו כערוץ ניקוז.



(6) תמ"א 4/ב34 – איגום מים עילים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום:



תמ"א 4/ב34
איגום מים עיליים, החדרה
העשרה והגנה על מי תהום
מקרא:
ב
פגיעות מי תהום בינתית

ניתוח נתונים: התוכנית נמצאת בתחום ב- פגיעות מי תהום בינונית. משמעות: נדרשות הוראות לניקוז מי נגר עיליים ולמניעת חלחול מזהמים ממבנה משק מתוכנן (ראה הוראות בסעיף הנחיות סביבתיות).





4. חלופות תכנון:

לא נבחנו חלופות למיקום מבנה המשק הן במיקום בסביבה והן במיקום והעמדת המבנה בתוך המגרש בגלל אי זמינות קרקע ליזם ונבחרה קרקע שבבעלותו, בתוך המתחם לא ניתן לבדוק העמדת מבנה בגלל צורת החלקה והגבלת קו הבניין מציר כביש ארצי מס' 70 (100 מ').

5. מסקנות:



1. האתר ממוקם באזור נופי אופייני למקום. בסביבת המתחם קיימים מבני משק, חממות חקלאיות וקרקעות חקלאיות, כך שהקמת מבנה המשק לא תפגע בחזות המקום.
2. האתר מרוחק מהנוף הכפרי ומהמרקם הבנוי של הישוב טמרה.
3. הגישה אל החלקה נשענת על דרךשירות קיימת כך שאין צורך בפריצת דרכי גישה.
4. ניתן להשתמש בצמחייה מקומית ובעצים גבוהים ע"מ להסתיר את מבנה דיר הלול והמחסן ולהטמיעו בסביבה.



6. עקרונות תכנון:

1. מבנה הלול יעוצב תוך התאמה לטופוגרפיה הקיימת וישתלב בה.
2. תבחר צמחייה בעלת דימוי נוף מקומי.

7. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח



1. עבודות הפיתוח יתוכננו כך שישתלבו עם הסביבה.
2. בתכנון מפלס מבנה הלול יש לאזן במידת האפשר בין כמות המילוי לחפירה ע"מ לצמצם מצבים מיותרים של עודפי חפירה.
3. שפכי בניה / חפירה ישפכו בשטח מאושר ע"י הרשות המקומית.
4. הגיון יהיה בדגש של צמחייה מקומית וחסכונית במים ובתחזוקה. ינטעו עצים גבוהים. עצים מומלצים: עצי זית, ברוש, אלון ואלה, חרוב





מצוי. יש להדגיש שרשימת הצמחייה לא תכלול מינים פולשים ומתפרצים כגון אורן ואיקליפטוס.

5. קירות פיתוח וקירות תמך, אם ישנן, יהיו מאבן בדוגמא פראית בעלת גוון פטינה טבעי. או בגמר טיח כורכרי ע"ג קירות מבטון.

6. גג מבנה הלול וחזיתותיו יעוצבו בצורה אחידה שמשתלב עם הסביבה. ולהימנע בלהשתמש בחומרים לא אופייניים למקום ומלצבוע בצבעים בוהקים. מומלץ לצבוע בגוון ירוק בהיר.



7. משטחי התפעול, עליהם ממוקמים מבני המשק, יהיו בגימור ובגוון לא בוהק. כגון שכבה עליונה של חומר כדוגמת חול מחצבה בזלתי, אספלט גרוס, משטחי בטון בסמוך למבנה הלול. ומשטחי אספלט לצורך תפעול.

8. הגדר ההיקפית תצבע בגוון גמר מבנה הלול.



9. תאורה: תמוקם על המבנים באופן שתמנע זיהום תאורה לסביבה הסמוכה. כיוון התאורה יהיה כלפי פנים החווה בעוצמה נמוכה. מיקוד התאורה מחוץ למבנה לול לא יעלה על טווח של 30 מטרים, ובתנאי שבטווח זה לא נגרם מפגע סביבתי.

8. הנחיות סביבתיות:

1. מבנה הלול

הלול יתוכנן ויבנה בהתאם להמלצות מקצועיות של משרד החקלאות, ובאופן שיבטיח תנאי יבוש מרביים של הרפד ו\או הלשלשת (בלולי הודים), ותמנע פגיעה בערכי נוף (על ידי כל סוגי הלולים).



א. רצפת המבנה

1. רצפת המבנה תהיה כולה אטומה לחלחול ובנויה מבטון או מאספלט. הרצפה לא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדולה מ- 10^{-7} ס"מ לשנייה. הרצפה תהיה עמידה בפני לחצים מכאניים, שטיפות וגריפה, והיא תאפשר תחזוקה תקינה של הלול.
2. כל רצפת המבנה תהיה מנוקזת אל מוצא/ים מבוקרים.

ב. חגורות בטון





בהיקף הלול יבנו חגורות בטון בגובה מתאים ובהתאם לשיפועי הלול, כדי למנוע גלישת זבל משטח הלול החוצה.

2. ניקוז, מים ושפכים

1. יש למנוע חדירת מי נגר עילי אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו. הדבר יעשה על ידי הגבהת הלול, או על ידי בניית סוללת עפר או על ידי חפירת תעלה במעלה הלול כדי להטות את מי הנגר אל מערכת הניקוז הטבעי.
2. כלולים יופנה הנגר הנוצר על גגות הלולים אל מחוץ למתחם הלולים באמצעות מזחלות ומרזבים. הנגר יופנה לעבר מערכת הניקוז הטבעי. לחילופין, ניתן להאריך את הגג ב- 1 מטר לפחות מעבר לקירות המבנה החיצוניים, בתנאי שהנגר יגיע ישירות לתעלת הניקוז הטבעי.
3. שפכים סניטאריים הומאניים ינוקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגרו השפכים עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע ועשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל יהיה בהתאם למספר העובדים ולתדירות הפינוי, אבל לא קטן מ- 5 מ"ק. השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. המערכת להובלת השפכים תהיה סגורה ואטומה לחלוט.



4. לפני שטיפת הלול וחיטוי ינוקה הלול מכל לכלוך ואבק ביסודיות רבה, ובכלל זה: רצפתו, קירותיו וכל חלקי המבנה (ראה תמונה 1). מי השטיפה יסולקו מבלי שיקוו כשלוליות עומדות, ותוך מניעת התפתחות זחלי יתושים ומזיקים תברואיים אחרים. אם לא יתקיימו דרישות אלה, יפעל האחראי על הלול כמתואר בסעיפים 5, 6 ו- 7. מומלץ להכין מראש תשתית המתאימה למתואר בסעיפים 5, 6 ו- 7.
5. מי השטיפה ינוקזו אל מפריד מוצקים סטטי. גודל מפריד המוצקים הסטטי ייקבע בהתאם לכמות מי השטיפה ולממשק השטיפה, והוא יעמוד בדרישות איכות הביוב של הרשות המקומית.
6. השפכים הנוצרים לאחר הפרדת המוצקים ינוקזו אל מערכת הביוב הסמוכה באישור הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, יאגרו השפכים במיכל אטום שקוע בקרקע ועשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל יהיה בהתאם לכמות מי השטיפה, ובאופן שתימנע גלישה לסביבה. המתקן יתוחזק באופן בטוח, ותוך מניעת התפתחות מזיקים תברואיים.
7. השפכים ממיכל האיגום יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י בובית ובאישור הרשות המקומית.



3. פסולת חקלאית





1. זבל העופות יפונה מהלול למוכלה שתוצב סמוך ללול. הרצפה והדפנות של המכולה יהיו אטומים.

2. בלולי רפד (לולי פטם, הודים ורביה בהם גדלים העופות על הרצפה, ובהם מצטברת הלשלת על הרצפה), הזבל יפונה אל מכולה. הרצפה והדפנות של המכולה יהיו אטומים. לאחר מילויה, המכולה תשונוע מידית אל אתר הסילוק כשהיא מכוסה. בלולים חדשים, בהם הלשלת מפונית באמצעות סרט נע, תוצב מכולה מכוסה סמוך ללול. המכולה תפונה עם מילויה לאתר הסילוק כשהיא מכוסה.



3. משטח התפעול יהיה צמוד לסככות בתוך מתחם המשק. רצפת המשטח תהיה אטומה לחלחול, ולא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדולה מ- 10^{-7} ס"מ לשנייה. הרצפה תהיה עשויה מבטון או מאספלט, ומותאמת לפעולות הניקוי.

4. זבל יפונה רק ליעד המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, כגון:

א. אתר להכנת קומפוסט, מתקן לייצור ביוגז או אתר מאושר אחר לעיבוד/מחזור פסולת אורגנית.

ב. פיזור והצנעה בשדות חקלאיים בהתאם לתוכנית שתוגש מדי שנה לאישור על ידי המשרד להגנת הסביבה, ובתנאי שלא יגרמו זיהומים ומפגעים סביבתיים ותברואיים.



5. על פי דרישה, ידווחו האחראים על הלול למשרד להגנת הסביבה על אופן סילוק הזבל, והם יציגו מסמכים מתאימים.

6. האחראי על הלול יציב מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת.

7. פגרי העופות יסולקו כמפורט בפקודת מחלות בעלי חיים – פסדים 1981, כגון:

א. פינוי יומי של הפגרים לאתר פסולת מאושר.

ב. כילוי בסיד במיכלים אטומים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. תוצרי הכילוי יפוננו לאתר פסולת מאושר.



ג. קומפוסטציה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

ד. שרפה במשרפה מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה.

ה. כל שיטה שתאושר על ידי מנהל השירותים הווטרינריים.

4. חומרים מסוכנים ודלקים

חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחומרי חיטוי כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג - 1993 ובתקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), התשנ"ו - 1996, יאוחסנו במחסן רעלים סגור ונעול בהתאם לתקני המשרד.





דלקים נזליים יאוחסנו במיכלים ייעודיים. מיכלי הדלק יאוחסנו בתוך מאצרה אטומה בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המרבי של מיכל הדלק. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע אך ורק באמצעות משאבה חיצונית (מיכלי שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכד'). יש להימנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.

אסבסט:



- 1- בעל העסק לא יתקין אסבסט, מוצר המכיל אסבסט או פסולת אסבסט ולא יבנה באסבסט בין אם לשימוש ובין צורך תיקון, שיפוץ או חידוש לשימוש קיים.
- 2- העסק לא ימכור ולא ימסור לאחר אסבסט ו/או פסולת אסבסט.

