



12/2/2019

מחוז צפון

נפה :עכו

מרחב תכנון מקומי : מעלה נפתלי

רשות מקומית: חורפיש

נספח גלווה לנספח נופי

גיליון 2 מתוך 2

הקמת מבנה משק לול להטלה

תכנית מס' 258-0382416



היזם :

מחמוד רבאח ת.ז. 50804756 נייד 052-7497884

הדאיה רבאח ת.ז. 50753672

מגיש התכנית :

מועצה מקומית חורפיש טלפון : 04-9076900.

מחמוד רבאח ת.ז. 50804756 נייד 052-7497884

הדאיה רבאח ת.ז. 50753672

בעל קרקע:

מחמוד רבאח ת.ז. 50804756 נייד 052-7497884

מועצה מקומית חורפיש טלפון : 04-9076900.



עורך התכנית:

חיראלדין ראמז ח.ר. שירותי הנדסה

ת.ד. 193 חורפיש 25155

טל' 04-9977910 פקס' 049971834

נספח נופי :

חיראלדין ראמז ח.ר. שירותי הנדסה

ת.ד. 193 חורפיש 25155

טל' 04-9977910 פקס' 04997183





תוכן העניינים :

1. רקע לתכנית

2. תיאור תכונות הנוף

3. צילומי שטח

4. תצלום אוויר שטח האתר

5. ניתוח השפעת מימוש התכנית על שטח התכנית וסביבתה:

- רקע סטטוטרי

- התחום הוויזואלי ונצפות האתר

- איכות הסביבה

6. אופן השתלבות הבינוי והפיתוח המוצעים והפעילות שתיווצר כתוצאה מהם:

- אופי השטח

- גישה

- נצפות

7. הוראות מוצעות לתכנית למזעור הפגיעה באיכויות הנופית הסביבתיות.





1. רקע לתכנית

מדובר במקרה מיוחד של הקצאות מכסות ללולים בודדים לאחר שהתקיים מכרז במשרד החקלאות בו ניתנו מכסות הטלה למספר לולים של 2,000 מטילות בכל אחד, בישובי המגזר

המבנה המוצע על קרקע פרטית צפונית לחורפיש. השטח אינו צמוד דופן לבינוי קיים ומרוחק משימושים רגישים.

התכנית מבקשת שינוי יעוד הקרקע ליעוד מבנה משק.



מיקום התכנית נמצא בתחום מרקם שמור משולב לפי תמ"א 35 לפיכך מחייב הגשת נספח נופי לפי הוראות התמ"א

הוועדה המחוזית דרשה במסגרת התנאים לאישור התכנית הכנה של תכנית טיפול נופי בחווה לאישור המשרד להגנת הסביבה. מסמך זה מהווה נספח לתכנית זו.



2. תיאור תכונות הנוף

שטח התכנית נמצא צפונית לישוב חורפיש כ-200 מטר מקצה שטח מאוכלס גובה פני השטח נע בין 699-709 מ' מעל פני הים עם שיפוע של כ-25% לכיוון דרום מערב לפני ההכשרה החקלאית שבוצעה ע"י היזמים באישור הרשויות הרלוונטיות.





3. צילומי שטח

מבט משכונת חיילים משוחררים לשטח התוכנית בכיוון צפון מזרח

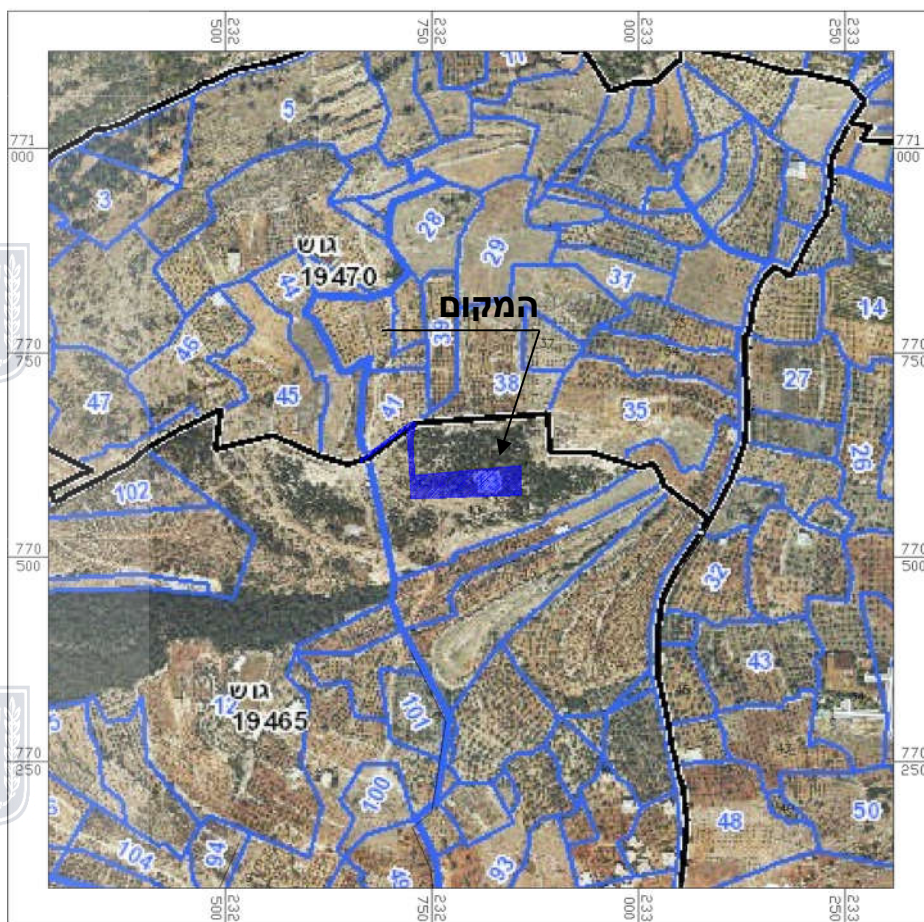


מבט ממטעים צמודים מכיוון דרום לשטח התוכנית





4. תצלום אוויר שטח האתר:



רקע סטטוטורי

תמ"א 35 – מרקם שמור משולב.

הנחיות סביבתיות – רגישות נופית סביבתית גבוהה/ שטח שימור משאבי מים.

תמ"מ 9/2 – לפני גריעת השטח מתמ"א 22 (יער טבעי לטיפוח), השטח הוגדר ברגישות א' לפי תמ"מ 2 (מוגן מפיתוח).

תמ"א 22 – לפני גריעת השטח מתמ"א 22 הוגדר השטח יער טבעי לטיפוח.





התחום הוויזואלי ונצפות האתר

שטח התכנית נצפה מכיוון הר זבול (שח"מ חורפיש), וגם נצפה מהחלקות הסמוכות הנמצאות באיזור שמדרום וממערב לחלקה.

איכות הסביבה

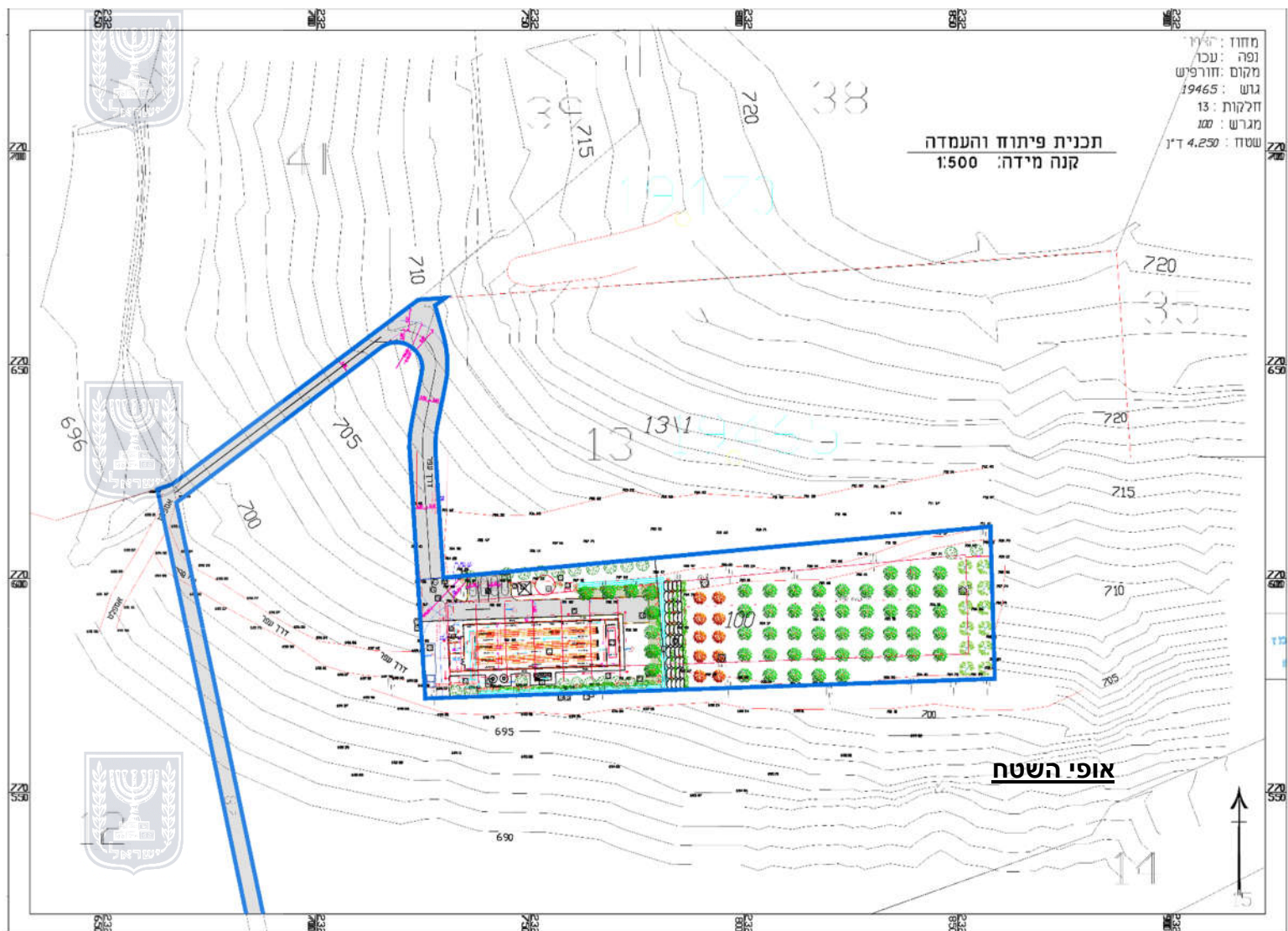
כמו כל מתקן מסוג זה, חוות הלולים כפופה להנחיות המיוחדות של המשרד להגנת הסביבה.



5. אופן השתלבות הבינוי והפיתוח המוצעים והפעילות שתיווצר

כתוצאה מהם

תכנית בינוי ונוף מוצעת לול





שטח התכנית הינו שטח עם שיפוע של כ- 25% לכיוון דרום מערב לפני ההכשרה החקלאית שבוצעה ע"י היזמים באישור הרשויות הרלוונטיות, הממוקם צפונית לשוב חורפיש .

גישה

הגישה לאתר הינה על בסיס דרך גושית כורכרית המתחברת לכביש. פעילות החווה אינה צפויה להגדיל את נפח התנועה במקום באופן משמעותי, אך תביא להגעתן של משאיות לשטח .



נצפות

שטח התכנית נצפה מכיוון הר זבול (שח"מ חורפיש), וגם נצפה מהחלקות הסמוכות הנמצאות באיזור שמדרום וממערב לחלקה .

6. הוראות מוצעות לתכנית למזעור הפגיעה באיכות הנופיות .

א. נטיעת שורות עצים ושיחים סביב החווה כמסומן בתשריט .



ב. בחומרי הגמר של המבנה יש להשתמש בצבעים וחומרים שישתלבו ככל הניתן בצבעי הסביבה וימנעו נצוץ כנזכר בנספח הנופי –תשריט-

ג. תאורת המבנה תהיה כבויה בשעות החושך ותופעל על ידי חיישן תנועה בהגעה למתקן .

ד. יש לשאוף למפלסי 0.00 של המבנה שיביאו לאיזון מוחלט בכמויות חפירה / מילוי . יש להמנע מהשאת כל שפך אדמה בשטח. הטופוגרפיה הטבעית תושב לאחר הבניה לקדמותה.

ה. יש לבצע מספר מספיק של סילואים ובכך לאפשר שגובהם לא יעלה על 8.0 מ'.



ו. יש לבצע הפרדה של מערכת איסוף מי הגשם מהגגות מכל מערכות המים האחרות . את מי הגשם יש להחדיר בשטח התכנית .

ז. תכנית הבינוי תותאם לדרישת מקורות לבניה במרחק מינימאלי של 3 מ' מקו המים .

מסמכים מצורפים :

תקנון

תב"ע

תכניות בינוי ונוף

