



## נספח 9.2

---

# הנחיות למסמך נופי סביבתי



12.12.16



## הנחיות סביבתיות לתמל

עורך יוסי גמליאלי – יועץ סביבתי לותמ"ל

כללי



א. משרד הבנוי והשיכון ורמ"י, על פי תמא 44, מקדמות תכנון מפורט לשטח בין הישוב ג'דידה מכר לדרך 85. השטח חלוק לשתי תוכניות – המערבית באחריות משב"ש והמזרחית בטיפול רמ"י. הנחיות אלו הן הנחיות לעריכת מסמך סביבתי לתוכנית הבנוי והפתוח בחלק המערבי, סביב חרבת טורית.

ב. בשונה מהתוואי הסטטוטורי היום, דרך 6 עתידה לעבור בין תחום התכנית לתחום עכו מזרח, כולל חיבורים ממנה לתחום התכנית. משום שדרך 6 עדיין בתכנון ראשוני, אף לא ברמה מתארית, ההתייחסות לדרך 6 במסמך תהיה תיאורית ואיכותנית בלבד. עם התקדמות התכנון המפורט לדרך, תהיה זו הדרך אשר תבחן את השפעותיה כלפי התכנית.

ב. עורך התסקיר מופנה למדריך לתכנון סביבתי ולהנחיות המקצועיות של המשרד להגנת הסביבה. במידה ונערכו סקרים / דוחות קודמים במרחב יש לציין ממצאים רלבנטיים.

ג. עורך המסמך רשאי להוסיף ולשנות מהנחיות אלו בתאום עם היועץ הסביבתי של הותמ"ל.



ד. המסמך יכול את השמות והפרטים של כל בעלי המקצוע שעסקו בכתיבתו ועריכתו וכן את מקורות המידע אשר שימשו אותם.

פרק א'

תאור הסביבה

התכנית מוצעת על שטח פתוח, ברובו מיוער ובחלקו מופר בצורות שונות. פרק זה יתאר את אזור התוכנית וסביבתה בדגש על הנושאים מהם מושפעת או עליהם משפיעה התוכנית. התאור יתייחס לשטח התוכנית וסביבתה עד למרחק של 250 מ' מגבולותיה. על פרק זה להתייחס, ובמידת הצורך לכלול ממצאים ומסקנות מבדיקות סביבתיות שנעשו בעבר לתוכנית ולשטח.



א. תאור גרפי של מיקום התוכנית ע"ג העזרים הבאים: מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:20000, תצ"א צבעונית בקנ"מ 1:2500 עד למרחק של 250 מ' מהתוכנית, מפת מדידה עדכנית בקנ"מ 1:2500.

ב. רקע סטטוטורי: תוכניות מאושרות ומופקדות החלות על השטח בדגש על תוכניות ליערות ולשטחים פתוחים. בנוסף לתאור הסטטוטורי יש לתאר את השימושים הקיימים היום בפועל בשטח ולסמנם ע"ג מפה ותצ"א כגון שבילי עפר, מבנים וכו'.

ג. תשתיות ובנוי קיים: יש לתאר במלל ובתשריט תשתיות ומבנים הנמצאים בשטח התכנית או סמוכים לה ויוצרים השפעות על התכנון כגון: אתרי פסולת, מאספים ראשיים לביוב, קידוחים, קווי מתח וכדומה. יש לציין תחום מגבולות אם הוא מוטל על ידי תשתית כלשהיא. יש לתת דגש לתוכניות המאושרות של דרך 85.





ד. ארכיאולוגיה: יש לתאר בקצרה את המידע הארכיאולוגי על תחום התכנית וסביבתו הקרובה. יש לתאר את הסקרים הקיימים לשטח זה ולהעריך את חשיבות האתרים השונים בתחום התכנית. יש לסמן את האתרים/מתחמים הידועים או טעוני הבדיקה על גבי תצלום אויר. יש לצרף את התאומים שנערכו עם רשות העתיקות בנושא.

ה. גיאולוגיה והידרולוגיה

יש לתאר בקצרה את המאפיינים הגיאו-מורפולוגיים וגיאו הידרולוגיים של השטח. יש לתאר את דפוסי הניקוז וזרימת הנגר בשטח. התיאור ילווה בתמונות ומיפוי.

ו. אקולוגיה: יש לתאר מיקום שטח התכנית ביחס למסדרונות אקולוגיים ארציים, ואזוריים. יש לתאר את רגישות השטח מבחינת אקולוגית כולל מפוי של רגישות זו. יש לתאר את חבורות הצומח העקרות ובעלי החיים שנמצאים בשטח. יש לתת דגש על מניס בסכנת הכחדה ומינים ברשימות המשרד להגנת הסביבה/רשות הטבע והגנים.



ז. ערכים חזותיים

פרק זה ינתח את הערכים החזותיים של שטח התוכנית והמרחב בו היא נמצאת. הפרק יכתב על ידי אדריכל הנוף וילווה בחתכים, בפנורמות ונקודות מבט מקרוב ומרחוק. נקודות המבט ישמשו להערכת ההשפעה הנופית גם בפרקי המסמך הבאים ויסומנו ע"ג מפה או תצ"א.

יש להתייחס לערכים טבעיים, ערכים יצירי אדם ומפגעים קיימים ומתוכננים. יש להציג ניתוח במלל ובמפה של רגישות הנוף בתחום התוכנית ובקרבתה. במידת הצורך יש לציין סקרים קודמים המתייחסים לנוף ו/או לשימור המרחב.



ח. אקוסטיקה

יש לתאר את תמונת הרעש הקיימת והצפויה מדרך 85 יש להתבסס על נתוני המצב הקיים והמצב בכביש לאחר הרחבתו על פי תכניות מאושרות.

ט. פסולת: יש לתאר את מערומי הפסולת העקריים בתחום התכנית.

פרק ב'



הערכת החלופות

פרק זה יציג את הפרוגרמה והעקרונות המנחים לתכנון וכן את חלופות הבנוי ופריסת ייעודי הקרקע. כדלקמן:

א. הפרוגרמה: יש להציג את הפרוגרמה המנחה את הבנוי בשטח התוכנית (בקצרה) והעקרונות המנחים לבנוי.

ב. יש להציג חלופות לבנוי שטח התוכנית ולפריסת ייעודי הקרקע. יש להשוות בין החלופות ע"ג טבלה. יש להתייחס לחלופות בין השאר מבחינת צפיפות הבנוי, נוף ונצפות.

ג. יש לתאר את חלופת הבנוי שנבחרה.





## פרק ג'

### תאור התוכנית המוצעת

א. יש לתאר את פריסת ייעודי ושימושי הקרקע בתוכנית המוצעת במלל ובתשריט.

ב. יש לתאר את הבנוי המוצע בתוכנית עם חתכים מאפיינים. יש להתייחס לבינוי למגורים, אזור התעסוקה, מבני הציבור ומערכת הדרכים.

יש לתאר את מערכת הדרכים, החניות תשתיות התחבורה הציבורית והממשק עם מערכת הדרכים הקיימת, כולל לג'דידה מכר. יש לתאר את החיבורים המוצעים לדרך 85 ולדרך 6 כולל חלופות לחיבורים אלו. יש לתאר בקצרה נפחי תנועה חזוים (מתואמים עם הבדיקות התחבורתיות לתוכנית) תוך התייחסות לתחבורה ציבורית. יש לתאר את מערכת התנועה להולכי הרגל ולרוכבי האופניים בתוכנית ובכלל זה הגישות (או חסימת הגישות) לשטחים הצמודים לתוכנית.



## פרק ד'

### השפעות התוכנית על הסביבה או השפעות סביבתיות על התכנית

פרק זה יתאר את השפעות התוכנית על הסביבה, בתחום התוכנית או בקרבתה. עבור כל השפעה יש לציין את האמצעים למזעור הבעיה. יש לציין כל השפעה אפשרית גם אם לא צוינה במפורש בהנחיות אלו.

מזעור או מניעת ההשפעה הסביבתית יעשו קודם כל באמצעות שינויים בתכנון. במידת הצורך יוצגו שינויים בהפעלת מרכיבים בתוכנית והצעות לאיסורים ומגבלות.

יש לציין השפעות אפשריות והמלצות למניעתן, גם אם אלו חרגו מתחום התוכנית או אינן בתחומה כלל.

א. השפעות נופיות :

1) יש להציג הדמיה של חלופת התכנון הנבחר. יש להציג מבטים על השטח מנקודות התצפית שנקבעו עם סימון קוי הגובה והמתאר של התוכנית.

2) יש להתייחס לאלמנטים נופיים לשימור או שחזור כגון עצים בוגרים, מחשופי סלע.

ב. השפעות תנועתיות יש להתייחס לכל סוגי התנועות בתוך התוכנית, ממנה ואליה. יש להתייחס לכלי רכב, תחבורה ציבורית לסוגיה, הולכי רגל ורוכבי אופניים. הצגת ההשפעות התנועתיות תהיה מתואמת עם הבחינה התחבורתית לשכונה ובהתייחס לתוכניות פתוח אחרות באזור. יש לתת דגש על חיבורי התכנית לרשת הדרכים הארצית, גדידה מכר ועכו מזרח והשפעותיהם על התכנון.

ג. השפעות לנושא ניקוז: תוכנית הניקוז, תשתיות נדרשות, אמצעים לחידור מי נגר וצמצום יציאת הנגר מהשכונה.

ד. השפעות רעש: יש להציג בדיקה של השפעות הרעש הצפויות על התכנית מדריך 85

ה. יש להתייחס להשפעות של העתקת תשתיות כגון קוי מתח או מתקני מים

ו. השפעות לעניין הגנה שימור או טיפול באתרים ובמצאים הארכיאולוגיים.





ז. הערכות לעניין עודפי עפר והמלצות לפתרונות.

פרק ה'

פרק זה יפרט את המלצות המסמך להוראות התוכנית ולנספחים.

א. המלצות לתכנון נופי. יש להתייחס לתכנון הנופי בשטחים הפתוחים וכן לבנוי המוצע.

ב. יש לתת המלצות בנושא השפעת התוכנית על הסביבה הצמודה אליה בין השאר בנושאים הבאים: תנועת כלי רכב, העתקת תשתיות (ובכלל זה קו המתח), וכי"ב.



ג. המלצות לטיפול בנחל וסביבתו

ד. המלצות לעניין צמצום פגיעה במגוון הביולוגי ובכלל זה שימור או יצירת טבע עירוני.

ה. המלצות ביחס לניהול והשהיה של מי נגר בתחום התוכנית ובסביבתה.

ו. המלצות לעניין אמצעים להתמודדות עם מפגעי רעש, בדגש על מפגעים מדרך 85

ז. המלצות להוראות בעניין ארכיאולוגיה בשטח התכנית והתייחסות לאתרים מסויימים אם נדרש.



ח. המלצות למניעת מפגעים משטחי התעסוקה והתעשייה (ובכלל זה איזור).

ט. המלצות לעניין ערוב שימושים.

י. המלצות לטיפול בפסולת בתחום התכנית.

יא. המלצות לעניין עבודות ההקמה. המלצות למניעת פגיעה בסביבה. ההמלצות צריכות להתייחס במיוחד למניעת פגיעה בדיירים הנמצאים כבר היום בשטח. ההמלצות יינתנו בין השאר בנושאים הבאים: גישה לשטח בעת העבודות, מניעת גלישת עפר ו/או פסולת, מטרדי אבק ורעש .

