

אלון הגליל

חוות דעת נופית להקמת מבנה אחסנה (מרלוג)

תקציר

מסמך זה מהווה סיכום לחוות הדעת המפורטת. יש לבחון את חוות הדעת עם שני המסמכים יחד.

כללי:

בכל התכניות שנמסרו אין התייחסות נופית סביבתית לפרויקט.

המבנה הוא גדול ועבודות פיתוח השטח משמעותיות בסביבה. מראה המבנה בתוך השטח החקלאי תעסוקתי יהיה בולט ומשמעותי בכל מקרה. בעזרת תכנון נופי נכון, ניתן היה להקטין את ההשפעה הנופית סביבתי של המבנה בנוף. הפתרונות שנבחרו הם הנדסיים אך לא מצאתי התייחסות לנושאים הנופיים.

תכנית מסוג זה שאינה כוללת בצוות המתכננים אדריכל נוף ואינה מתייחסת לנושאים הנופיים כבר משלבי התכנון הראשונים, עלולה לגרום לפגיעה נופית מעבר לנדרש.

אדריכלות הנוף אינה קישוט הפרויקט אלא יכולה להיות גורם משפיע ומשמעותי לכל אורך תהליך התכנון.

ההערות המוצגות מחולקות לנושאים שונים בהם נדרשת התייחסות נופית סביבתית, אך ההערה המשמעותית ביותר היא שבכל התכניות שנמסרו אין התייחסות כזו. במקביל החלו העבודות בשטח כך שעלול להיווצר מצב שכבר לא ניתן יהיה לשנות דברים משמעותיים.

פרוט:

מסמכים שהתקבלו:

חוות הדעת נכתבה על סמך מסמכים שהועברו מהמתכנן ויזמי התכנית:

1. גרמושקה (תכניות להיתר) לעבודות עפר כפי שהוגשה ואושרה בוועדה המקומית. בפורמט DWF הגרמושקה כוללת תנוחה כללית ללא המבנים, חתכים תכנית עבודת עפר, פריסת קירות, פרטי קירות טיפוסיים.
2. גרמושקה של מבנה 1 (תכניות להיתר) כפי שהוגשו לוועדה המקומית. בפורמט PDF הכוללת תנוחה כללית, תכנית כללית של פיתוח השטח, תכניות להיתר של המבנים, חזיתות, 2 חתכים, ופרוט נוסף של המבנה.
3. גרמושקה של מבנה 2 (תכניות להיתר) כפי שהוגשו לוועדה המקומית. בפורמט PDF הכוללת תנוחה כללית, תכנית כללית של פיתוח השטח, תכניות להיתר של המבנים, חזיתות, 2 חתכים, ופרוט נוסף של המבנה.

סטוס התכנון והביצוע

1. היתר לביצוע עבודות העפר התקבלו
2. עבודות העפר מבוצעות בשטח.



נגה כרמל | אדריכלית נוף

רח' הבונים 24, קרית טבעון 36031 • נייד: 054-7341019 • טלפקס: 04-9931722 • nogacarmel55@gmail.com • www.nogacarmel.co.il

3. היתרים לתכנון מפורט עדיין בתהליך האישור.
 4. היזמים מבקשים לקבל הקלה בנושא גובה המבנה ולעלות את הגובה מ 10 מ' ל 14 מ'.

חסר בתכניות שנמסרו

1. חסרה התייחסות נופית סביבתית בכל הנושאים הנפיים: ניצפות, גבהים, קירות תמך, שימור יער, שימור מי נגר, נטיעות ועוד.
 2. ביצוע העבודות בשטח ללא התייחסות לנושאים הנ"ל יוצרת עובדות בשטח שיקשו על תכנון נכון נופית/סביבתית.

סיכום ההערות:

א. מפלסים והשתלבות בנוף			
סעיף	נושא	מסמכים חסרים	הערות/נדרש
1	מפלסי המבנה והשתלבות בנוף הקיים	חתכים מפורטים	נדרשת בחינה מחודשת עם ראייה נופית של מפלסי המבנה, הניצפות וההשתלבות בנוף הקיים
2	ניצפות בנוף	מבטים מכיוונים שונים. חתכים מפורטים של הקרקע והמבנה מכיוונים בהם המבנה ניצפה	בהמשך להערה קודמת, בדיקה מחודשת של המפלסים עם התייחסות נופית במיוחד לחזית צפון מזרחית
3	קומה 1-		בדיקה מחודשת לחלוקה של מפלסים עם היבט נופי.
ב. שמירת היער הקיים			
סעיף	נושא	מסמכים חסרים	הערות/נדרש
1	שמירת יער קיים	מידת עצים עד 5 מ' מגבול מגרש. סקר עצים	תכניות ביצוע, במיוחד של קירות התמך, עם התייחסות לשימור היער הקיים
2	שמירת יער קיים	הנחיות בטיחות	השפעה של הוראות הבטיחות על העצים הקרובים למרלוג.
ג. קירות וגדרות			
סעיף	נושא	מסמכים חסרים	הערות/נדרש
1	קירות תומכים		במסגרת בדיקת המפלסים התייחסות נופית גם לקירות התומכים בגבול המגרש.



2	קירות גדר		בדיקה מחודשת של מיקום וחומרי גמר של קירות הגדר. למניעת מעטפת אטומה למבנה
3	קירות תומכים/קירות גדר	פרוט חומרי גמר: חומר בסיס, גוון, טקסטורה וכדומה	נדרש פרוט ובחירת חומר שישתלב בנוף ככל הניתן
4	קירות מודרגים		יש להכין פרוט נוסף לגבי עומק ורציפות האדמה, ניקוז ותכנית צמחיה ונטיעות
ד. תכניות פיתוח שטח			
סעיף	נושא	מסמכים חסרים	הערות/נדרש
10	תכניות פיתוח שטח	חסר תכנון מפורט	הכנת תכנית מפורטת המתייחסת לכל ההיבטים הנופיים
ה. ניהול מי נגר			
סעיף	נושא	מסמכים חסרים	הערות/נדרש
11	ניהול מי נגר	אין התייחסות	תכנית מפורטת בנושא מי הנגר, אזורי חלחול, הפרדת מזהמים, חומרי ריצוף מחלחלים ועוד.
12	ניהול מי נגר	פרוט לגבי מי הנגר הזורמים לתחומי השטח מסביב	חסרה תכנית המראה את השפעת הזרמת מי נגר (כפי שמופיע כרגע בתכניות) לכיוון השטח הפתוח מסביב.
ו. תשתיות			
סעיף	נושא	מסמכים חסרים	הערות/נדרש
13	חתכי דרכים	חסר	אין פרוט לגבי חתכי הדרכים ושימרה על מעבר הולכי רגל חופשי לכיוון אזורי הטיול בשטח מסביב: מדרכות, נטיעות וכו'.
14	תשתיות	חסר פרוט	תכנית המפרטת את כל התשתיות הפונות לשטחים הציבוריים וליער: ארונות חשמל, תקשורת, גמלי מים, חדר טרפו במידה ויש וכדומה
15	פינוי אשפה	חסר פרוט	תכנית מפורטת של מיקום מיכלי אשפה ומיחזור, במידה ופונים לשטחים מסביב.
ז. ניצפות וגובה המבנה			
סעיף	נושא	מסמכים חסרים	הערות/נדרש
16	תכנית צמחיה ונטיעות	חסר	נדרשת תכנית מפורטת עם התייחסות לנושא ניצפות המבנה



נגה כרמל | אדריכלית נוף

רח' הבונים 24, קרית טבעון 36031 • נייד: 054-7341019 • טלפקס: 04-9931722 • nogacarmel55@gmail.com • www.nogacarmel.co.il

<p>לאור הכוונה לבקשת הקלה, יש לבדוק את המשמעות הנופית של הגבהת המבנה ע"י הכנת חתכים ומבטים. יש לבחון חלופות נוספות לתוספת שטחים למבנה לפני אישור בקשת ההקלה.</p>	<p>חסר בדיקת נראות המבנה מכיוונים שונים בנוף.</p>	<p>גובה המבנה</p>	<p>17</p>
--	---	-------------------	-----------

סיכום:

מבנה המרלו"ג הוא מבנה גדול מאוד היוצר שינוי משמעותי בנוף החקלאי של האזור. בתכנון נופי ומתחשב, ניתן לצמצם במעט את השפעתו על הנוף והסביבה.

בכל התכניות שהועברו לעיוני, לא היתה התייחסות נופית ו/או סביבתית.

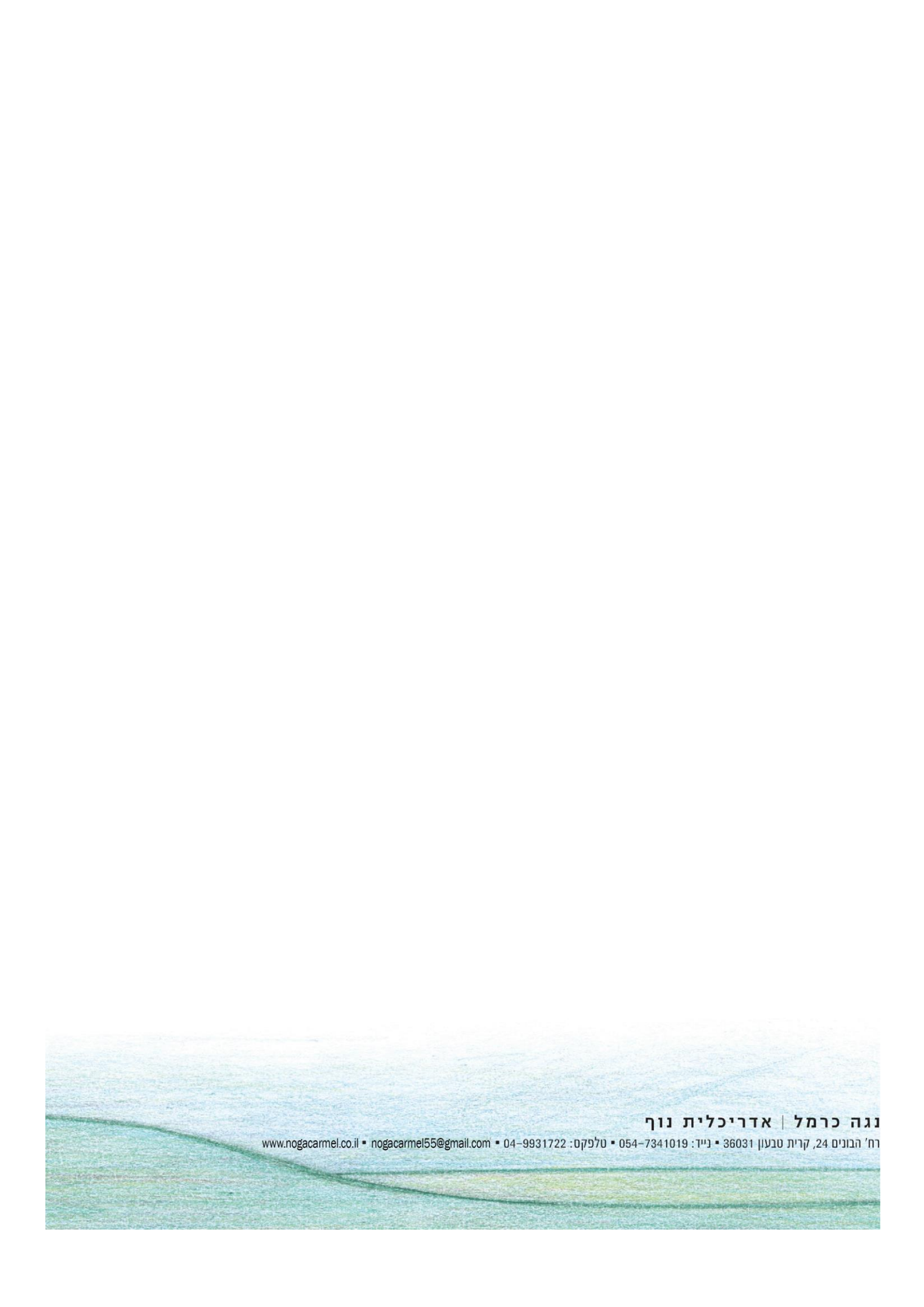
תפיסת התכנון שהנוף הוא הקוסמטיקה שתבוצע בסוף (נטיעת עצים וצמחים להסתרה לדוגמא), אינה נכונה אף פעם ובמיוחד לא במקרה הזה בו המבנה הוא גדול מאוד וגבוה בשטח.

ממליצה לבדוק מחדש נושאים שהם הבסיס לנראות המבנה בשטח ובעיקר את מפלסי המבנה והמגרש, המשפיעים ביותר על הגובה, הקירות מסביב ועוד, יחד עם כל הנושאים לפי הפרוט בטבלה לפני התקדמות נוספת.



נגה כרמל | אדריכלית נוף

רח' הבונים 24, קרית טבעון 36031 • נייד: 054-7341019 • טלפקס: 04-9931722 • nogacarmel55@gmail.com • www.nogacarmel.co.il



נגה כרמל | אדריכלית נוף

רח' הבונים 24, קרית טבעון 36031 • נייד: 054-7341019 • טלפיקס: 04-9931722 • nogacarmel55@gmail.com • www.nogacarmel.co.il