



קיבוץ אייל תוכנית מתאר

תוכנית מס' 417-0120188



נספח נופי סביבתי

(ע"פ הנחיות תמ"א 35)



המזמין: קבוץ אייל

עורך התוכנית: מתכנתת ערים ליאורה חי, משרד ערן מבל, 04-9835146

עורכת הנספח הנופי: אדר' נוף איה שלמון, 04-6021582

תאריך: מאי 2014, אייר התשע"ד
עדכון: מרץ 2020, אדר התש"פ





תוכן עניינים

1. מאפייני סביבה 3
- א. כללי 3
- ב. תיאור הסביבה 4
- ג. ניתוח מאפייני הקיבוץ 5
- ד. הסטוריה ושימור 7
- ה. תב"ע מוצעת 10
- ו. תמונות מהאתר 11
- ז. אתרים ומוקדי עניין 12
2. תוכניות מתאר קיימות 13
3. חלופות 15
4. השפעת התוכנית על שטח התוכנית וסביבתה 17
5. צפייה ונצפות 18
- מבטים 19
6. הנחיות לשיקום נופי ולהקטנת ההשפעה על הסביבה 22
7. תשריט 23



מקורות:

- * תוכנית אב קבוץ איל- דו"ח מסכם, משרד אדר' ערן מבל, אוקטובר 2010
- * תיק תיעוד מקדים קבוץ איל, משרד אדר' שחר חבוב ומאיר אפשטיין, יולי 2012





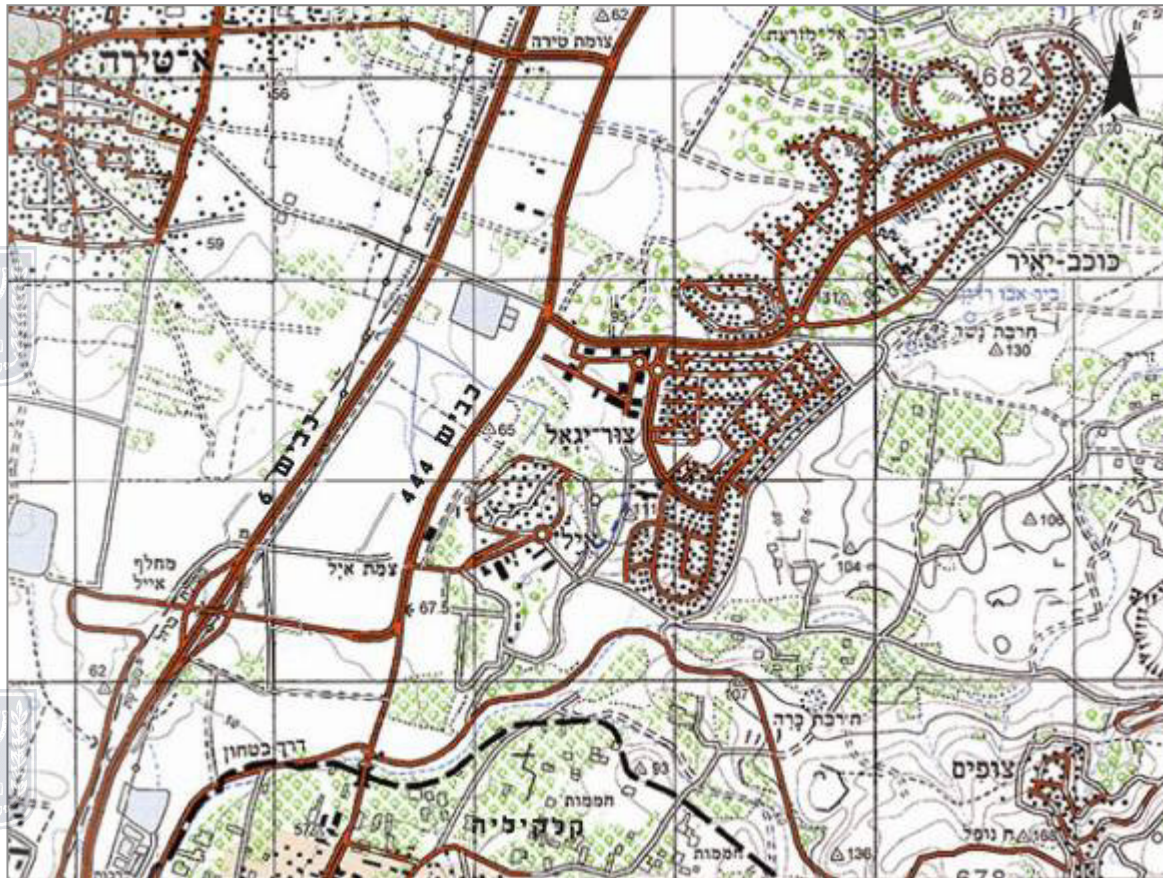
1. מאפייני הסביבה

א. כללי

קבוץ איל מקדם תב"ע ובה תכנון אזורי מגורים חדשים בהתאם לאופי הקיבוצי, תוספת מבני ציבור והסדרת מערכת כבישים. כמו כן שמירת אזור תעסוקה ומבני משק כעוגנים כלכליים. התב"ע המוצעת נעשתה יחד עם חברי הקיבוץ בתהליך משותף והותאמה לצרכים ומגבלות קיימים.



מפת סביבה





ב. תיאור הסביבה

קבוץ איל שוכן בשולי השרון וגבעות השומרון. גובל מצד מזרח וצפון בישובים צור נתן וכוכב יאיר. מדרום מזרח מצוי הקבוץ בסמיכות לקו הירוק וצופה אל העיר קלקיליה. מצד מערב גובל הקבוץ בכביש 444 וכביש 6 ומשקיף לכיוון העיר א-טירה.



טופוגרפית חלקו המזרחי והדרומי משופעים 10-20% וחלקו המערבי מישורי. רוב שטחי הקבוץ מתנקזים מערבה.

מצפון וממערב מקיפה את הקבוץ חורשה ירוקה על מורדות הגבעה: אורנים, ברושים ואיקליפטוסים המהווים הפרדה ממשית כלפי צור נתן. ממערב, בן הקבוץ לכביש 444, קיים כיום מטע אבוקדו. מדרום חורשה דלילה ובתה טבעית.

קיבוץ איל



תאריך צילום: 27/7/2018

צילומי אוויר
054-4948960
052-5722003





ג. ניתוח מאפייני הקיבוץ



קבוץ איל הוקם לאחר מלחמת העצמאות והתפתח במשך השנים. כביש הכניסה לקיבוץ מייצר חלוקה ברורה בין אזורי המגורים מצפון לאזורי תעסוקה ושטחים משקיים מדרום.

שכונות המגורים הותיקות התפתחו מהמרכז וצפונה (הגבעה, השפלה ועמידר), בינוי מאוחר כלפי מזרח (הרקפות והזית).

אזור החינוך, וחדר האוכל נמצאים בתווך ומהווים אלמנט ייחודי שיש לשמר. שטחי הספורט ונעורים מצויים ממערב וכן שטחי החקלאות.

חסמים לפיתוח:

אפשרויות הקבוץ לפיתוח מוגבלות: ממערב כביש 444. מצפון מזרח הישוב צור נתן ושטחי יער ע"פ תמ"א 22 ומדרום שטחים המוגדרים כשמורת נוף. בתוך הקבוץ הקרבה למטרדים כגון רפת קיימת מגבילה אף היא.



שצ"פ ירוק
 חורש/חורשה
 חניה
 חורש דליל
 ובתה

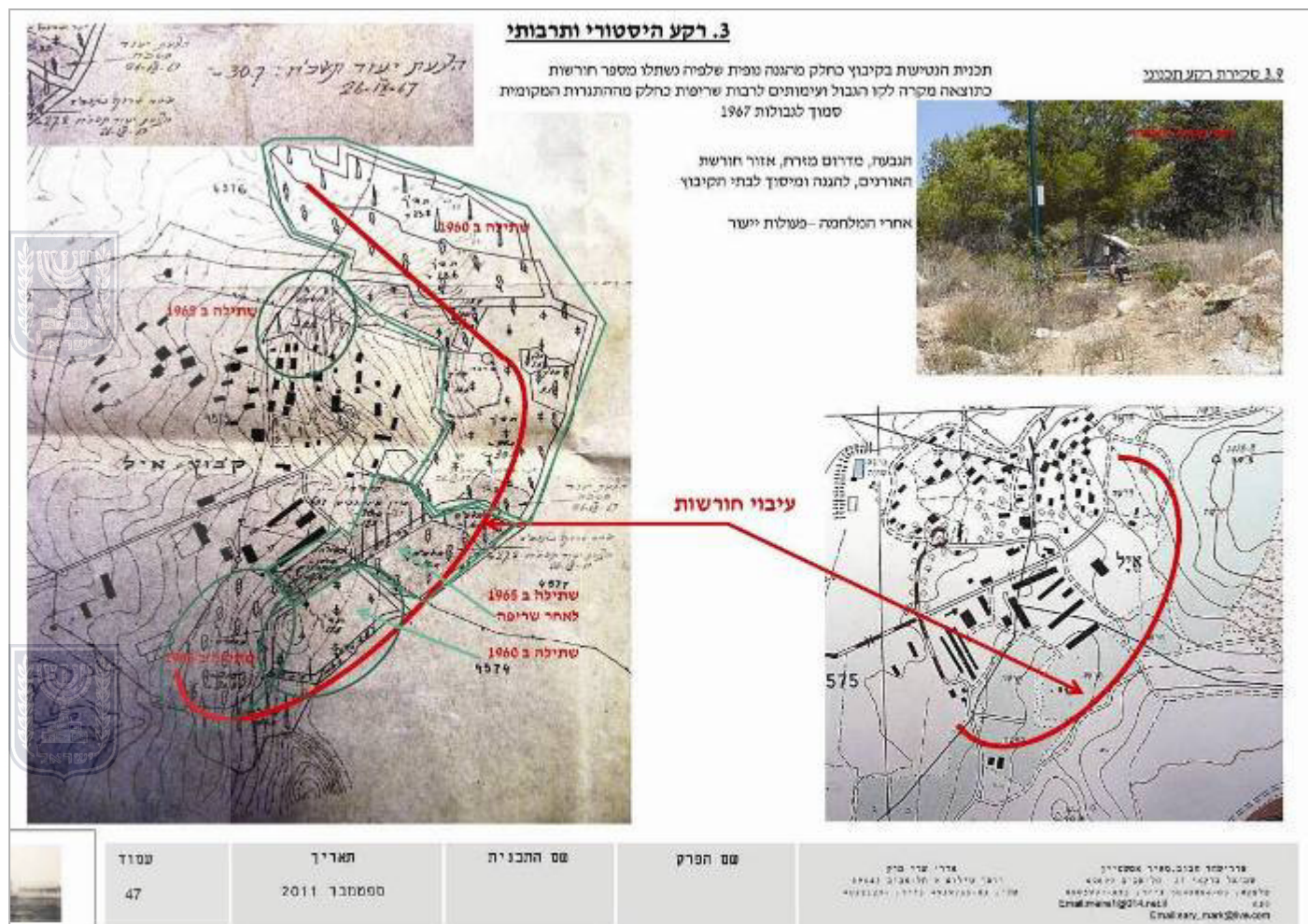


ניתוח שטחים פתוחים.

מרבית השטחים הפתוחים בקבוץ מצויים בחלקו המרכזי מערבי בשטחי טופוגרפיה מתונה. שטחי החורש והיער בצפון ובמזרח מהווים אף הם נכס נופי המצוי בקרבה מיידית לקבוץ. מומלץ לשמר את לב הקבוץ, אזור המדשאה הגדולה, שלד העצים הבוגר, שדרת הפיקוסים וכן מבנים ואתרים בעלי חשיבות היסטורית.



ד. היסטוריה ושימור



נטיעת חורשות

ראשית ההיאחזות היתה בראש הגבעה, לאחר תקריות ירד הקיבוץ ונבנה בתחתית המדרון כשהגבעה משמשת כמחסה.

בין השנים 1960-1965 בעקבות תקריות על הגבול, החלו בנטיעת חורשות להסרת תנועות בקבוץ. גם בשנים שלאחר מלחמת ששת הימים המשיכו ואף הרחיבו את פעולות השתילה/ייעור סביב הקיבוץ.

התוצאה חגורת היער המקיפה את הקיבוץ ומסתירה אותו מצפון ומזרח ומשמשת ריאה טבעית ירוקה צמודה.





זיתים



שדרת הביקורים



ברוש



עצי אורן

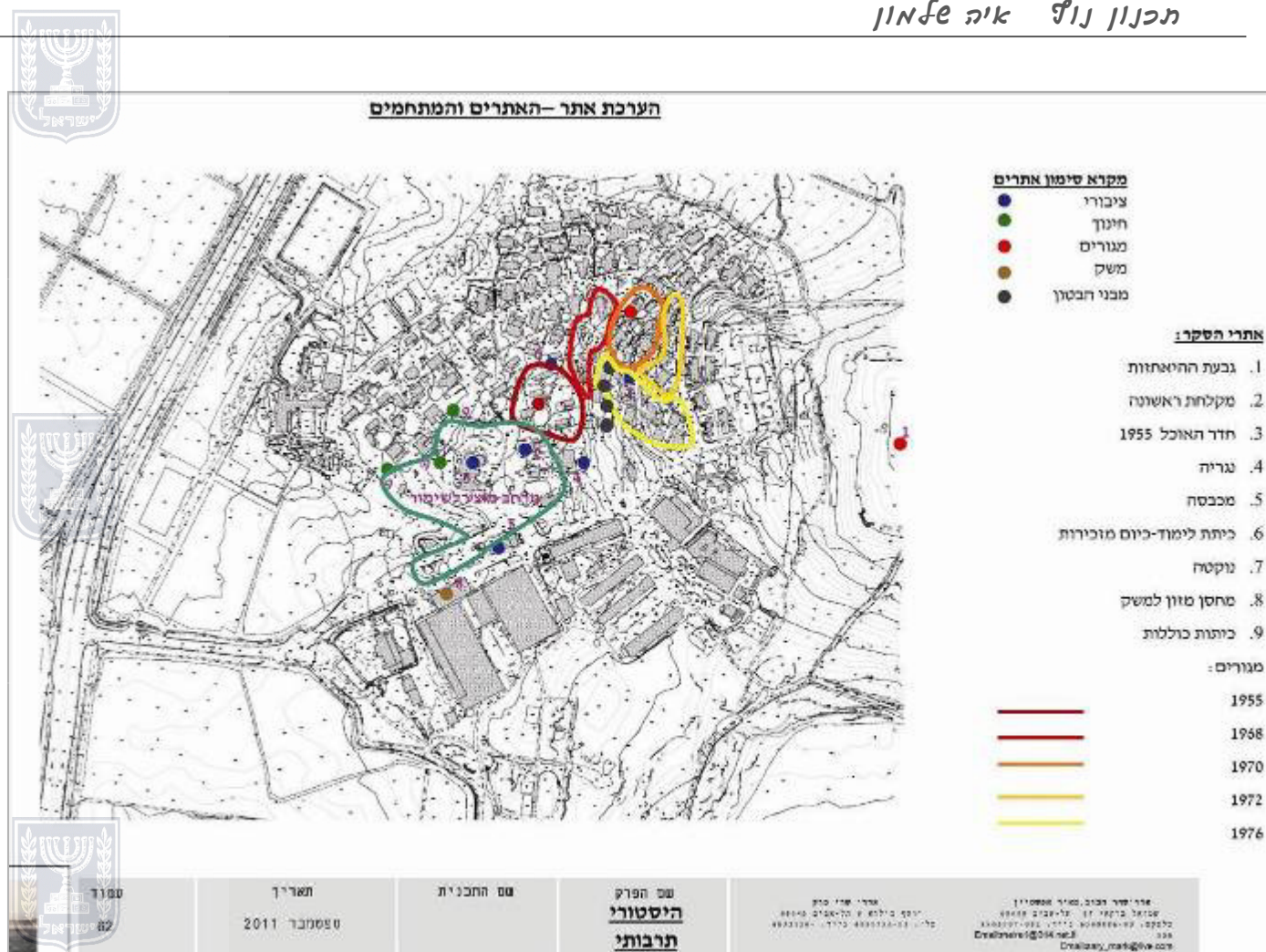


7712

תכניות גינון שנות ה-70.
תכניתו של י. זליגמן.

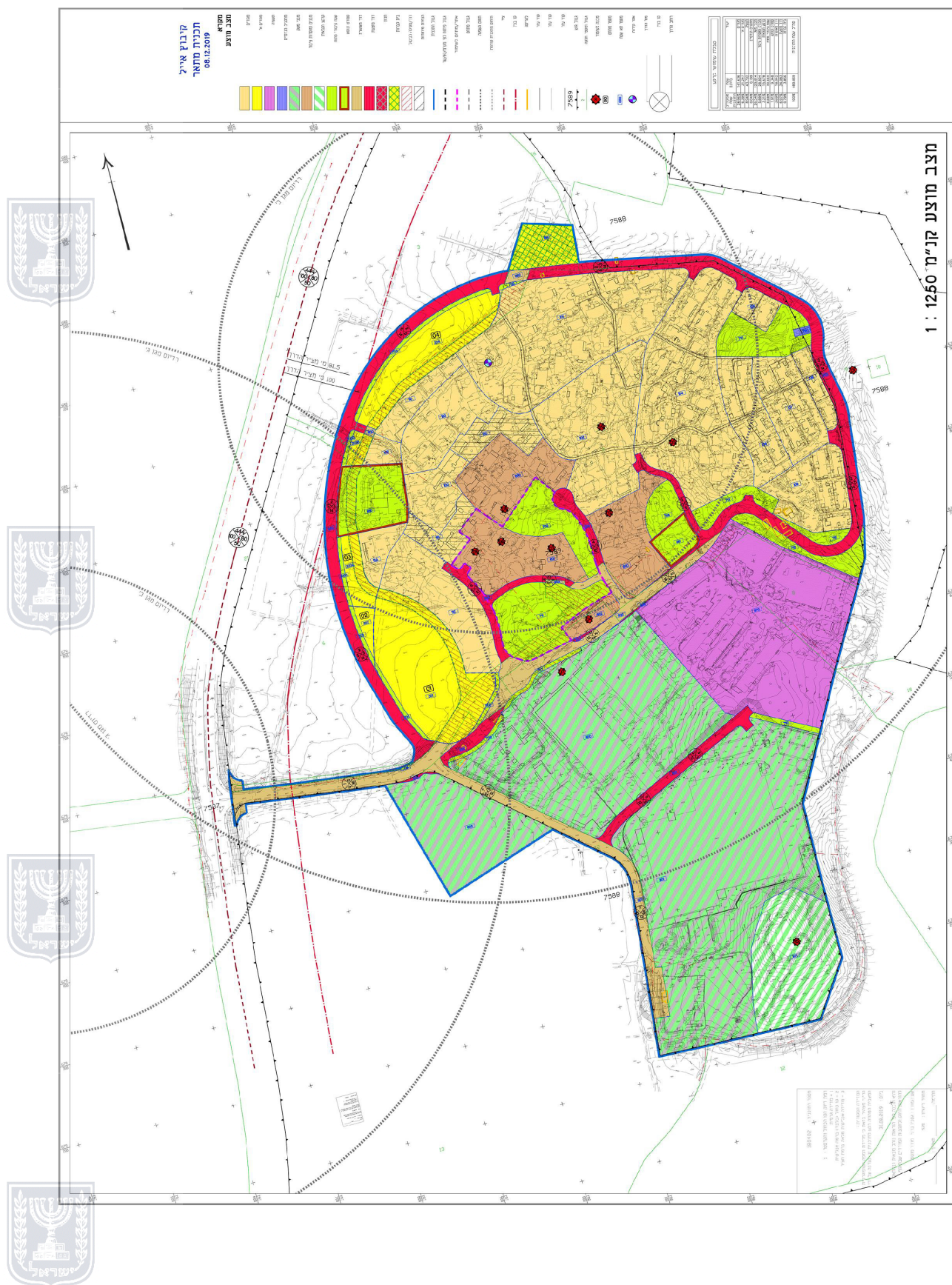


	<p>שם הפרק</p>	<p>שם התכנית</p>	<p>תאריך</p>	<p>עמוד</p>
<p>פרויקט הסוכנות לביטחון המדינה</p>	<p>פרויקט הסוכנות לביטחון המדינה</p>	<p>פרויקט הסוכנות לביטחון המדינה</p>	<p>פרויקט הסוכנות לביטחון המדינה</p>	<p>פרויקט הסוכנות לביטחון המדינה</p>



בקבוץ זוהו מתחם מרכזי לשימור ובו מבנה התרבות ומרחב הנוי ציבורי. כמו כן זוהתה חלוקה ברורה בין משק למגורים ע"פ תוכנית האדרי' ש. ביקלס שכדאי לשמר, מבני בטון שונים, שבילים רגליים ועצים בוגרים שנטעו לאורך השנים. (ראה בהתאם נספח עצים בוגרים שנעשה)

ה. תב"ע מוצעת





ו. תמונות באתר

מבטים אל שטחי בינוי מתוכננים.



מבט צפונה אל שטח עתידי למגורים מצפון לכביש כניסה כיום.



מבט מערבה אל שטח עתידי למגורים, ממזרח לכביש 444, כיום מטע אבוקדו.





ז. אתרים ומוקדי עניין בסביבה

חרבת כרה

אתר המצוי כ-2 ק"מ מדרום מזרח לקיבוץ.
באתר שרידי מבנים וחומות ומערות קבורה.
לא צופה או נצפה מהקיבוץ.

חרבת נשר

אתר המצוי כ-2 ק"מ מצפון מזרח לקיבוץ.
לא צופה או נצפה מהקיבוץ.

מסלולי אופניים אזוריים

באזור מספר סינגלים לאופניים. חלקם מצפון לקבוץ בסמוך לצומת כוכב יאיר וצפונה.

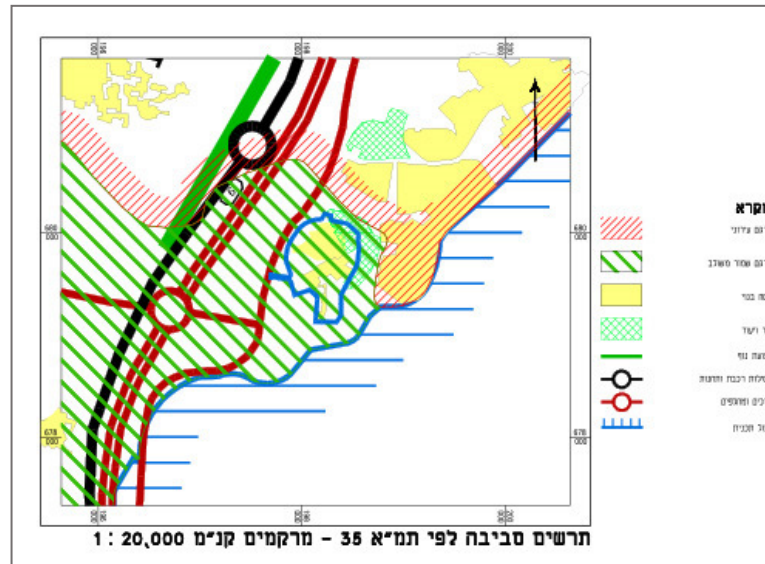




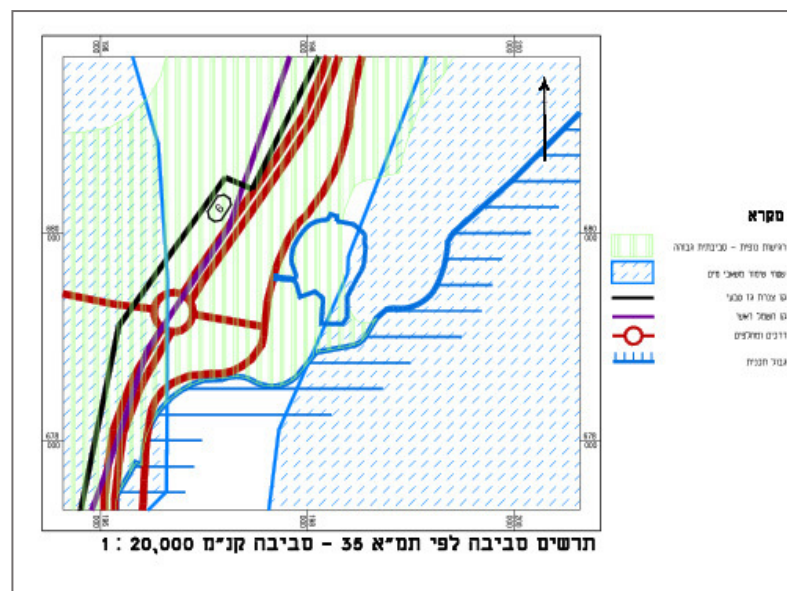
2. תוכניות מתאר קיימות

תמ"א 35 – מרקמים

הקבוץ מצוי ב"מרקם משולב" שמטרתו לאחד רצפי ערכי טבע, חקלאות, נוף, התיישבות ומורשת. ובשטח המוגדר כבעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.



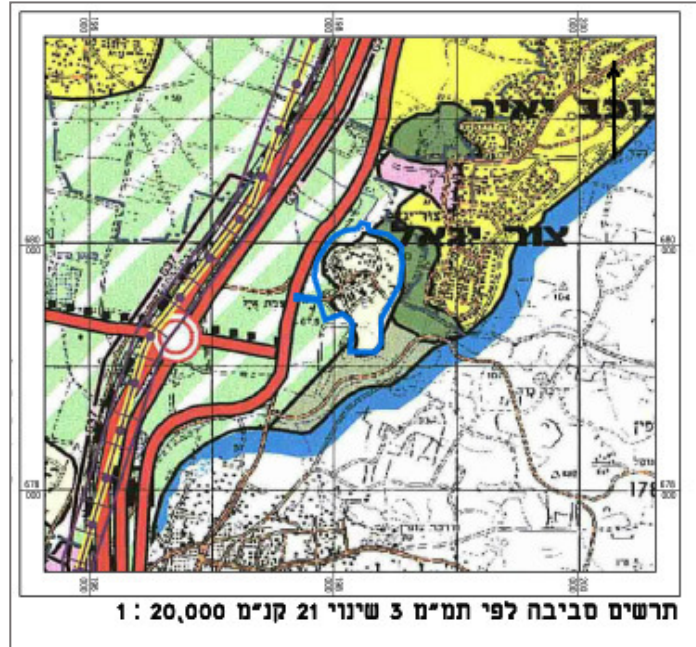
תמ"א 35 – הנחיות





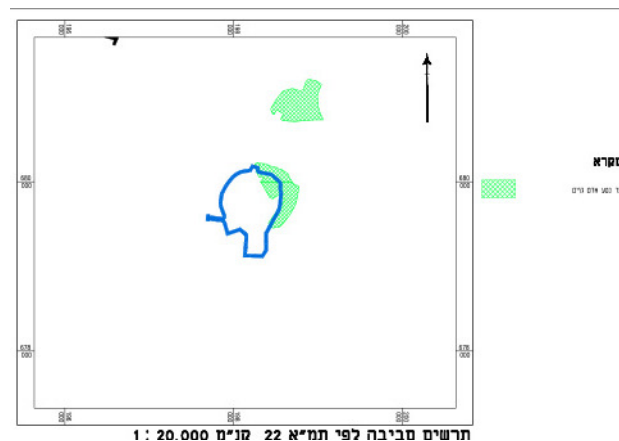
תמ"מ 3 שינוי 21

קבוץ איל מוגדר כאזור פתוח כפרי ובו מותרים שימושים מגוונים. בנוסף גובל מצפון באזור פתוח עירוני צור יגאל ובאזור תעשייה מצפה ספיר. מדרום גובל בשמורת נוף.



תמ"א 22

ע"פ התוכנית מצויים שטחי יער מצפון וממזרח לקיבוץ.





3. חלופות

נשקלו כמה חלופות רעיוניות לפיתוח הקבוץ, כאשר הקווים המנחים היו :
רוב הבינוי העתידי יהיה כלפי מערב תוך החלטה על מרחק קו בניה מציר הכביש 444.
מיקום אזור ספורט ואירועים בצפון או מדרום.
שמירה על שטחי התעסוקה וחקלאות.
חיזוק מתחם מבני ציבור במקומו הנוכחי.



בנוסף מוצע פתוח במתחמי הבינוי העתידיים בהתאמה לאופי קהילתי קיבוצי : אשכולות חניה,
מיעוט כבישים , יצירת שבילי הולכי רגל ושטחים ירוקים.

לאחר דיונים בוועדה ב2016 הוחלט על צמצום שטחי המגורים מדרום לכביש הכניסה.
ומיקום אזור ספורט מדרום לכביש כניסה





דגם בינוי מוצע

פריסת הבינוי שנבחרה נשענת על אשכולות חניה המסתיימים בשטח פתוח ובשבילים.

החזיתות הקדמיות של המבנים פונות אל הרחובות הפנימיים וחזיתות האחוריות מופנות זו לזו.

העמדת המבנים בניצב לבינוי קיים, ובהתאמה מושגים ממשקים רבים לקיבוץ, דרך שציפים.

מוצע דפוס בניה המושתת על מבנים דו משפחתיים (דופן צידית משותפת), וישנה אפשרות גם לבינוי יחידני.





4. השפעת התוכנית על שטח התוכנית וסביבתה

מערכת כבישים

כביש היקפי עתידי ממזרח יחצוב בטופוגרפיה תלולה וייסלל על שולי היער.
כביש היקפי מצפון מתוכנן על תוואי דרך קיימת.
כביש כניסה נשען על כביש קיים.
כביש גישה באזור תעסוקה כנ"ל.
כביש היקפי ממערב מתוכנן לעבור באזור מישורי במטעי אבוקדו ושדות קיימים.



אזור מגורים

אזור מגורים עתידי מתוכנן בשטחים מישוריים, ללא הפרשי טופוגרפיה משמעותיים, חלקו על מטע אבוקדו, חלקו על שדות חקלאיים וחלקו על אזור בריכה וספורט שיפונה בעתיד. כמעט ואין פגיעה בעצים בוגרים וותיקים.
קרבת אזור מגורים לאזור מבני משק תהווה מטרד.
קרבת הבינוי לכביש 444 והצפייה והרעש תהווה אף היא מטרד.



אזור ספורט ושטחים פתוחים

אזור ספורט ונופש מדרום מתוכנן בשטח מישורי על שדה קיים.
אזור היער, שטחים טבעיים ומורדות הגבעה נשמרים ברובם עקב תכנון מרכז כובד הפיתוח כלפי מערב.

תעסוקה ושטחי משק

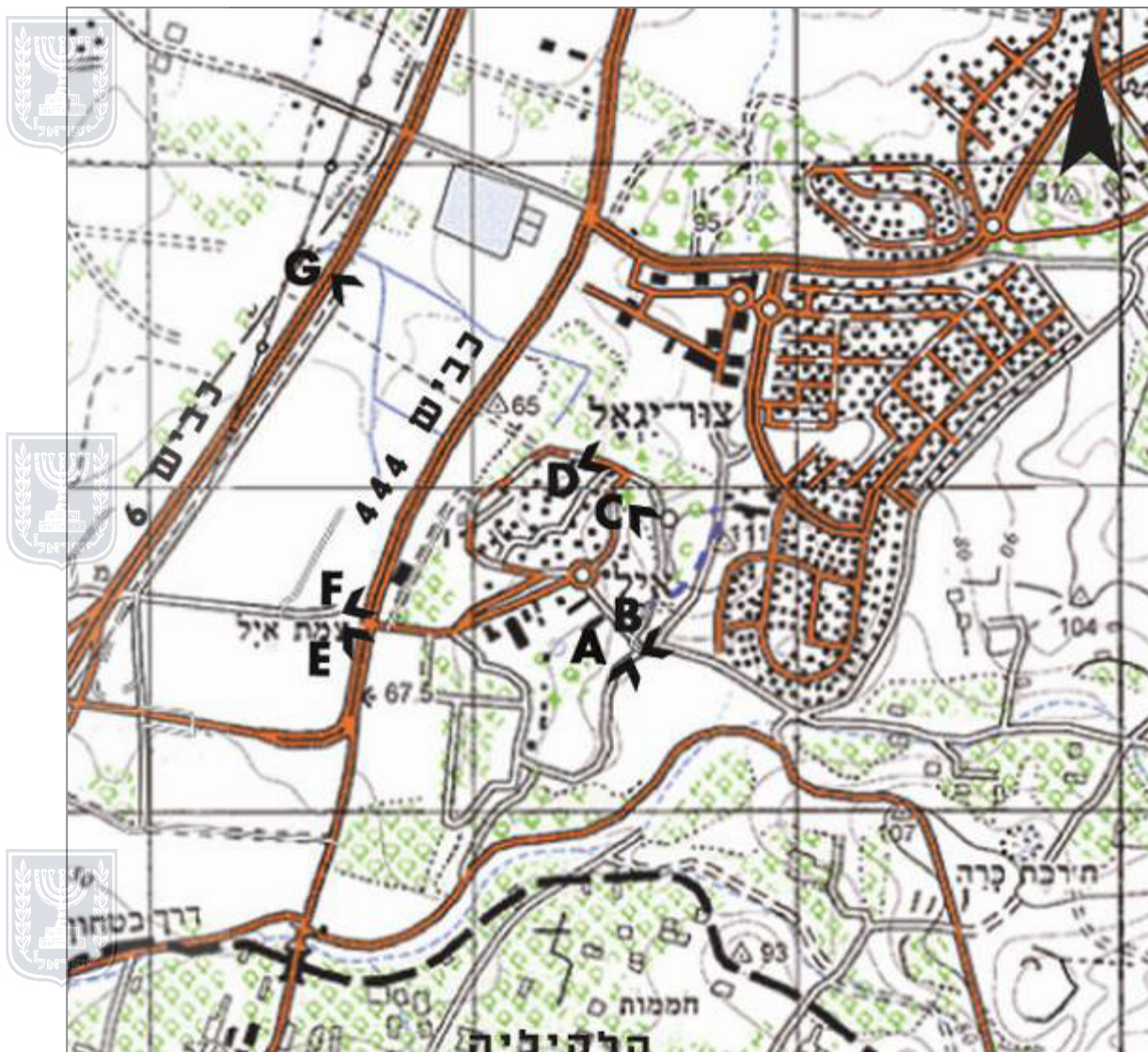
שטחי תעסוקה ומבני משק אינם משתנים.





5. צפייה ונצפות

כאמור קבוץ איל עטוף גבעה וחורשות מצפון ומזרח. הוא בנוי שקוע ומוסתר כלפי אזורים אלו. הקבוץ חשוף כלפי צפון מערב, מערב ודרום מערב. מכביש 6 – נצפה הקבוץ מרחוק למשך כ-1 ק"מ. מטע האבוקדו עוזר בהסתרה. מכביש 444 – נצפה הקבוץ לאורך כ-2 ק"מ. בייחוד אזור התעשייה הקיים.





A. מבט דרום מזרח אל אזור מבני משק, שפ"פ וקלקיליה.



B. מבט צפון מזרחה אל שולי צור יגאל, וחורשה קיימת.

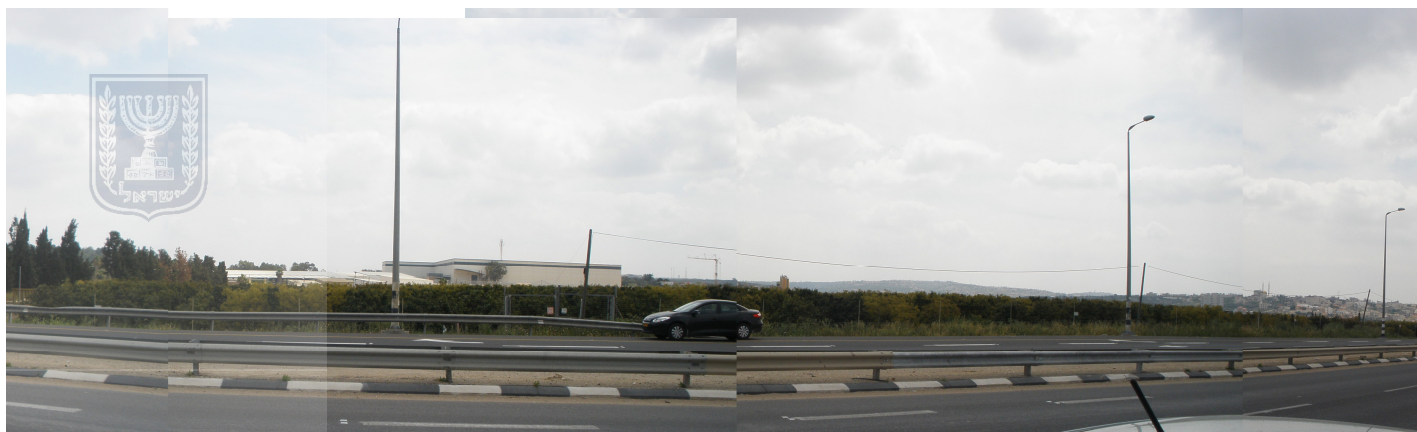


C. מבט אל הרחבה מזרחית ושולי החורשה בגבעה.





D. מבט אל החורשה מצפון.



E. מבט דרום מזרח מצומת אייל אל אזור מבני משק, מרכז לוגיסטי ושולי קלקיליה.





F. מבט צפון מזרח אל אזור עתידי למגורים ואזור מסחר כוכב יאיר.



G. מבט מזרחה מכביש 6.





6. הנחיות לשיקום נופי ולהקטנת השפעה על הסביבה

א. עקב קרבת המגורים לכביש 444, יש לבצע באפר ירוק משמעותי בנוסף לקיר אקוסטי שיתוכנן ע"י יועץ אקוסטי. מומלץ קיר אטום, מלווה בצמחיה הן כלפי כביש 444 והן כלפי מגורים.



ב. כמו כן מומלץ לשמר מטעי אבוקדו או נטיעות פרי או נטיעות עצים מקומיים בשטח שבין מגורים לכביש 444, על מנת לשמר החיץ הירוק ולעבות אותו.

ג. יש לבצע באפר ירוק בין מגורים למבני משק ולאזור ספורט. הבאפר יהיה מתוכנן כחלק מרצועת הכביש מס' 1 ושצ"פ המלווה כביש זה.

ד. מומלץ נטיעות ממערב למרכז לוגיסטי להסתרה כלפי מערב.



ה. סלילת כבישים ותשתיות באזורים טבעיים תבוצע תוך מזעור עבודות עפר ופגיעה בצמחיה ומסלע קיים וכן תוך שיקום כל אזורי העבודה בליווי נופי לכל העבודות.

ו. שמירת הלב הנופי של הקבוץ מבני משק לשימור ומרחבי נוף ציבוריים היסטוריים.

ז. שמירה והתחשבות ככל הניתן בעצים בוגרים וותיקים בקבוץ במהלך פיתוח ובינוי.



7. תשריט

