

מדינת ישראל
משרד הפנים - יחידת ענ"א

ת.ד 6158 טל': 02-6701661 פקס': 02-5670341
אתר המשרד : www.pnim.gov.il

רח' קפלן 2 ירושלים 91132
דואר אלקטרוני : am_ana@moin.gov.il

לשכת התכנון – מחוז תל אביב

רחוב דרך מנחם בגין 125, מיקוד 67012

טלפון : 03-7632579

פקס : 03-7632581

דואר אלקטרוני : tlv-tichnun@moin.gov.il

ט"ז בחשוון התשס"ז
7 בנובמבר 2006
תת 2006-2330

לכבוד
חברי ועדה מחוזית תל אביב
מהנדסי ערים

שלום וברכה,

הנדון : תכנית אב לאתרי טבע, נוף ומכלולי מורשת ("טבע עירוני") למחוז תל-אביב

לשכת התכנון המחוזית בשיתוף המשרד להגנת הסביבה מקדמים תכנית אב לאתרי טבע, נוף ומכלולי מורשת בתחומי מחוז תל אביב ("טבע- עירוני"). מטרת התכנית היא לאתר, למפות ולהמליץ על אתרים וערכים מיוחדים לשימור, שיחזור ושיקום בתחומי המחוז.

במסגרת ההתנגדויות לתמ"מ 5 נטען, שהתכנית אינה נותנת מענה מספק לצורך בשימור אתרים נדירים ומיוחדים בתחומי המחוז. בתשובת מתכנת המחוז להתנגדויות נאמר כי לשכת התכנון מוכנה ליזום הכנת תכנית אב ל"טבע עירוני" בתחום המחוז, שתבחן את הנושא ושילובו במטרות תמ"מ 5.
רצ"ב לעיונכם והערותיכם מסמך הנחיות תכנון (TOR)
נודה להעברת הערותיכם למסמך בתוך חודש מיום קבלתו.

בכבוד רב

אדר' נעמי אנגל
מתכנתת מחוז תל-אביב
משרד הפנים

אדר' נילי יוגב
מתכנתת המשרד להגנת הסביבה
מחוז תל אביב

העתק : גב' טלי דותן – סגנית מתכנתת המחוז
מר עמית שפירא – יועץ סביבתי לשכת התכנון
גב' גל קארו – ממונה נושאים כלל מחוזיים, לשכת התכנון.

הנחיות תכנון (TOR) לתכנית אב לאתרי טבע, נוף ומכלולי מורשת ("טבע עירוני") למחוז תל אביב טיוטה להערות חברי הוועדה המחוזית ומהנדסי הערים

רקע

בשנים האחרונות גברה המודעות בארץ לחשיבותם של אתרי טבע, נוף ומורשת באזורים עירוניים צפופים בתכנית בינוי ובאוכלוסייה. אתרים אלו המכונים בשם "טבע עירוני" הם שטחים פתוחים באזור העירוני המכילים משאבי טבע, ערכי נוף ואתרי מורשת הראויים לשימור ולטיפוח. מטרתם של שטחים אלו היא לשמר את האופי המקורי והייחודי של הטבע והמורשת המקומיים, לתמוך ולקחת חלק במאמץ העולמי והארצי לשימור מגוון בתי גידול ומינים. בתכנון שטחים אלו מושם דגש על פיתוח תשתית לקליטה ולפעילות של קהל. הפיתוח מיועד ליצור מקום שבו תושבי העיר יוכלו לפגוש, להכיר וללמוד על ערכי הטבע הסמוכים למקום המגורים, בנגישות קרובה ומידית.

הצורך בתכנית כזו מתחדד דווקא במחוז תל אביב על רקע תכניות בניה גדולות שמתוכננות בימים אלו במחוז והן בשל הפוטנציאל שמתגלם בשטחי הפארקים המטרופוליניים והמחוזיים הנמצאים בימים אלו בשלבי תכנון ושבתכנונם ניתן לשלב שימור, שיקום והשבה של אתרי טבע ונוף מקומיים. (פארק החוף, תע"ש, חולות חולון, פארק איילון, הבאסה וכיוצא).

בהתנגדויות לתמ"מ 5 נטען, בין היתר, שהתכנית אינה מתייחסת לשימור אתרי הטבע, הנוף והמורשת המיוחדים שקיימים בתחומי המחוז. תכנית האב מיועדת לענות על חסר זה בתמ"מ 5 ולהשלימו.

מטרת התכנית

לבצע סקר מקיף לאיתור ומיפוי של אתרים וערכי טבע, נוף ומורשת שהם בעלי ייחוד וחשיבות בתחומי מחוז תל אביב.

למפות בתי גידול ומינים נדירים וייחודיים שראוי לשמרם, להעתיקם, לשקמם ולשחזרם.
לתעד בתי גידול ונופי צומח שקיימים או שאפיינו בעבר את המחוז ושראו לשחזרם ולשקמם כחלק מתכנון מערך השטחים הפתוחים במחוז.

להתוות עקרונות, הנחיות לתכנון ומדיניות לשימור "טבע עירוני" בתחומי המחוז.
ליצור תכנית אב שתכלול תשריטים והוראות מנחות לשימור אתרי הטבע העירוני בתחומי המחוז, בהתאמה למטרות תמ"מ 5 ותוך מתן דגש לאפשרויות מימושן.

מרחב התכנון

מרחב התכנון יכלול את כול תחום מחוז תל אביב.

מתודולוגיה ועקרונות מנחים לתכנון

התכנית תוכן על פי העקרונות הבאים:

התכנית תשען על סקר מפורט לאיתור שטחים, אתרים וערכי טבע, נוף ומורשת בתחומי המחוז. הסקר יתבצע לאורך שנה שלמה ובעונות השנה השונות במטרה לאפיין את כל מיני הצומח והחי.

איתור ראשוני של השטחים יבוצע על פי תצלומי אוויר עדכניים ועל סמך מסמכים ונתונים שקיימים ברשויות המקומיות, רשות הטבע והגנים, החברה להגנת הטבע, רשות העתיקות ואנשי אקדמיה בתחומים הרלבנטיים.

לאחר שיבוצע מיפוי של האתרים יערך הליך הערכה של חשיבותם לשימור על פי קריטריונים שיוצעו על ידי צוות התכנון ויאושרו על ידי וועדת ההיגוי.

הקריטריונים יתייחסו להיבטים הבאים:

ערכיות אקולוגית (חשיבות, נדירות, ייחודיות, מגוון בתי גידול).

ערכיות נופית (ייחודיות, תכונות נופיות, נקודות תצפית, שילוב ברצף פתוח).

ערכיות תרבות-מורשת (חשיבות, ייחודיות, ערך תרבותי-היסטורי למקום). ובכלל זה שטחים וגידולים חקלאיים שאפיינו בעבר את המחוז.

מצב השתמרות ויכולת שיקום.

שרידות לטווח ארוך (מסי מינים, גודל, רצף גנטי) לרבות רציפות בין שטחים ומעברים לבעלי חיים.

התאמה לפעילויות קהל.

מצב סטטוטורי- התאמה למדיניות התכנון המחוזית והעירונית.

בעלויות קרקע.

מגבלות וחסמים אחרים לשימור.

אפיון בתי גידול ומינים של צומח או חי שראוי לעודד את המשך קיומם, לשקמם ואף לשחזרם במסגרת תכנון השטחים הפתוחים ברמות השונות.

תכנית האב תכלול המלצות לשימור והנחיות לתכנון בתכניות מקומיות.

המתודולוגיה הסופית תוצע על ידי צוות התכנון ותאושר על ידי וועדת ההיגוי.

התכנית תוכן בכפוף ובהסתמך על התכניות והמסמכים הבאים:

תמ"מ 5.

תמ"מ א' 13 תיקון 4.

תמ"מ 5/3 ותכנית אב לניקוז פארק איילון.

תכנית אב לנחל הירקון ותמ"מ 5/2.

התנגדות 52 לתמ"מ 5 (עמית מנדלסון).

הרצליה- סקר שטחים פתוחים.

מפת טבע עירוני בתל אביב יפו של החברה להגנת הטבע.

מאגרי מידע של רשות הטבע והגנים, רשות העתיקות והאוניברסיטאות השונות.

הנחיות לסקר שטחים פתוחים ברשות מקומית- המשרד לאיכות הסביבה.

שלב הכנת התכנית

שלב א': סקר וניתוח מצב קיים

סקר ומיפוי שטחים, אתרים וערכי טבע, נוף ומורשת בתחומי המחוז. הסקר יכלול ניתוח תצלומי אוויר, הסתמכות על מידע קיים וסקרי שטח.

יערך סקר שטח לצורך מיפוי ותיעוד מפורט של האתרים, שיכלול הגדרת גבולות האתר ואפיון המצאי, לרבות סקרים בוטניים זואולוגים בעונות השנה השונות.

יבוצע אפיון של נופים, בתי גידול ומינים שנמצאים בסכנת הכחדה או שנעלמו ושראו להשיבם, לשקמם ולשחזרם בשטחים פתוחים המיועדים בתחומי המחוז.

המידע יוזן ויעובד במערכת ממו"ג. רשימת תוצרים סופית לשלב זה תגובש ביחד עם מזמין העבודה.

לכל אתר יוכן כרטיס אתר שיכלול נתונים על המצאי והמאפיינים, גבולות האתר, המצב הסטטוטורי, בעלויות קרקע.

שלב ב': הליך הערכה וניתוח

הליך הערכה לחשיבותם של האתרים לשימור- בהתייחס לקריטריונים משולבים של מדיניות תכנונית, המצב הסטטוטורי, וערכיות לשימור. התוצר הסופי יהיה הגדרה של השטחים והאתרים שראוי לשמרם באתרם.

ינתחו החלופות והאפשרויות לפעולה: שימור/העתקה/שיחזור באתר אחר.

ניתוח החשיבויות יתייחס גם לתרומה החינוכית ולפעילויות שניתן לקיים באתר עם הציבור.

מדיניות לגבי בתי גידול ומינים שנמצאים בסכנת הכחדה או שכבר נעלמו מתחומי המחוז באמצעות פיתוח, שיקום והשבה שלהם בתחומי שטחים פתוחים כגון: בפארקים מטרופוליניים ועירוניים ובשצ"פים.

רשימת הקריטריונים להערכת האתרים תאושר על ידי וועדת העבודה.

שלב ג': גיבוש תשריט ומסמכי תכנית האב

הגשת מסמכי תכנית האב שיכללו תשריט שעליו מסומנים האתרים השונים, והוראות שיכללו הנחיות לתכנון בתכניות מקומיות.

צוות התכנון

צוות התכנון יכלול לפחות את התחומים הבאים:

אדריכל נוף - ראש הצוות.

אקולוג.

ארכיאולוג/גיאוגרף היסטורי.

וועדת היגוי וועדת עבודה

וועדת עבודה: התכנית תלווה על ידי וועדת עבודה שתכלול את מתכנת מחוז תל אביב (יו"ר) או נציגה, המשרד להגנת הסביבה מחוז תל אביב (מ"מ יו"ר) ונציגי הרשויות המקומיות.

וועדת היגוי: התכנית תלווה ע"י וועדת היגוי בראשות מתכנת המחוז, שתכלול ייצוג של הוועדה המחוזית לרבות נציג המשרד לאיכות הסביבה, מהנדסי הרשויות והוועדות המקומיות, יחידות סביבתיות ונציג ארגוני הסביבה.