

600 7139 (100)



**מינהל פיתוח חקרקע**  
**אזור הר הנגב והערבה**  
**רח' ההסתדרות 223 ב#ש**

**טלפונים: 19-73434540665; פקס: 19-7388643; E-MAIL: danig@kkl.org.il**

ט"ו אלול תשע"ב  
02 ספטמבר 2012  
3338  
התכנון המרחיבה  
הר הנגב-מחוז הדרום  
13.05.2013  
**נתקבל**

חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה), התשע"א 2011 <b>משרד הפנים - מחוז הדרום</b>	
הוועדה לדיור לאומי החליטה ביום: <b>31/3/13</b>	
לאשר את התוכנית	
<input checked="" type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר	<input type="checkbox"/> התוכנית נקבעה טעונה אישור השר
יו"ר הוועדה לדיור לאומי	תאריך: <b>20/3/13</b>

לכבוד  
**מר גד ברקאי**  
**אדריכל ע"פ**

שלום רב,

**חמון; תב#ע מס) 238014037 ירוחם סקר עצים מערב**

בהמשך לסיור בשטח נימצא כי סימון העצים בתוכנית תואם למציאות, בכל מקרה יש לשמר את כל העצים לטפחם ולגזמם.

כמו כן נמצא כי בנקודה 35 מגיע הוואדי הדרומי וחוצה את הכביש העתידי, ישנם שני לימנים במורד.

לתשומת ליבכם בגבולות התוכנית נמצא שביל אופנים.

ניתן אישור עקרוני לתוכנית בתנאים הבאים:

- אין לפגוע בעצים קיימים ויש לשמרם ולטפחם. הינכם נדרשים להטמיע זאת בהוראת התכנית.
- ידרשו ימי פיקוח.
- ובאם תהיה צורך בפגיעה בעצים יידרש ערך פיצוי נופי ופיקוח אגרונומי.
- ידרש תאום ניקוז לשימור הלימנים במורד האגן הדרומי בתאום עם קק"ל.
- לגבי שביל האופניים ידרש תאום מלא מול קק"ל ומציאת פיתרון חלופי הולס.

בברכה,

**דניאל גיגי**  
מנהל אזור הר הנגב והערבה

הוועדה על אישור תכנית מס' 102/03/13  
 בורסמה בילקוט המרסומים מס' 6584  
 יום 30/4/13  
 4400

**העתקים:**

- הגב' נירה צדוק- רכזת סטטוטוריקה מרחב דרום
- מר יהודה אנקרי - יערן גוש רמון
- מר קובי אלקבץ - סייר אזור הר הנגב והערבה
- מר ארנון בן דרור - רכו תשתיות אזור הר הנגב והערבה

חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים  
(הוראת שעה), התשע"א 2011  
**משרד הפנים - מחוז הדרום**  
הוועדה לדיוור לאומי החליטה ביום: **3/3/13**  
**לאשר את התוכנית**  
 התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התוכנית נקבעה טעונה אישור השר  
**20/3/13**  
יו"ר הוועדה לדיוור לאומי

**ירוחם – שכונה דרומית**  
**תכנית מס. 127/03/26**

**נספח נופי**

**הנחיות לנספח נופי**



## תוכן עניינים

1.....	הנחיות כלליות לפיתוח	
1.....	כללי	1.
1.....	עבודות הכנה טרם כניסה לשטח	2.
1.....	צמחיה גינון והשקיה	3.
2.....	ניקוז	4.
2.....	חומרי גמר	5.
2.....	עיצוב כללי – ריהוט, תאורה, שילוט	6.
3.....	הנחיות לפיתוח האזורים השונים	
3.....	פארק הנחל המרכזי	1.
4.....	פארק שכונתי – ציר ירוק מזרח-מערב:	2.
6.....	ציר תנועה ירוק צפון – דרום:	3.
6.....	טיילת לאורך עורק תנועה מרכזי – כביש 12	4.
7.....	כיכרות/צמתים מרכזיים לאורך הטיילת:	5.
8.....	פיתוח באזורים המיועדים לבנייני ציבור:	6.
8.....	פיתוח באזורים המיועדים למסחר:	7.
8.....	פיתוח מגרשי מגורים לבניה רוויה:	8.
9.....	פיתוח מגרשי מגורים לבניה צמודת קרקע:	9.
9.....	הערות קק"ל- מנהל פיתוח הקרקע- אזור הר הנגב והערבה:	10.

## הנחיות כלליות לפיתוח

1. **כללי**
  - א. ההנחיות מבוססות על תכנית מתאר מקומית 122/02/26 ונספחיה. במידה ותמצא סתירה בין תכנית המתאר ונספחיה לתב"ע ונספחיה, יש לעבוד עפ"י תכנית המתאר ונספחיה.
  - ב. להנחיות אלה מצורפים תשריטים, יש לראות את ההנחיות הכתובות בצירוף לתשריטים כקובץ הנחיות אחד.
  - ג. תנאי למתן אישורים לתכנון יהיה הכנת תכניות פיתוח ונוף מפורטות בקני"מ 1:250 העומדות בדרישות נספח זה אשר יכללו בין היתר תכני פיתוח, תכנית מחיה, תכנית השקיה ופריסות.
2. **עבודות הכנה טרם כניסה לשטח**
  - א. לפני התחלת עבודות הבניה והפיתוח תוערך הקרקע לבדיקת ערכיותה לשימוש שכבת אדמת הישוף עליונה בעומק של 40 ס"מ לטובת החזרתה ופיזורתה כאדמה עליונה באזורי הגינון הציבוריים המיועדים לפיתוח אקסטנסיבי. כל זאת לטובת שימור צומח מקומי.
  - ב. קרקע מזוהמת וקרקע עם צמחיה פולשנית תסולק מהאתר.
  - ג. בתכנון עבודות העפר יש לשמור על מאזן עבודות חפירה ומילוי באופן שימזער את הצורך בשינוע קרקע מבחוץ ובהוצאת קרקע מהאתר.
  - ד. עפ"י חוק ערכי טבע מוגנים, גנים ושמורות התשנ"ח 1998, יש לתאם עם רט"ג בדיקת מצאי (בע"ח וצומח) לפני הכשרת השטח לבינוי / עבודות עפר. יש לפעול עלפי הנחיות התאום: שמור חלקי, העתקות, היתרי פגיעה. (בכפוף לחוות דעת רשות הטבע והגנים ממכתבה ב-31.8.12).
3. **צמחיה גינון והשקיה**
  - א. יש להעדיף שימוש בצמחיה בעלת מסורת נופית ותרבותית מקומית.
  - ב. יש לבחור צמחיה העומדת בקריטריון של צמחיה חסכונית במים מסימול 0. כלומר: צמחיה שאינה דורשת תוספת השקיה לאחר שנות התבססות. אלא אם כן מציג המתכנן השקיה מובטחת במים מושבים או מי מאגר אשר יועדו לטובת ההשקיה.
  - ג. באזורים המיועדים לגינון תחופה הקרקע בחיפוי אורגני, כלומר רסק עץ ממקור מקומי בעובי שלא יפחת מ-15 ס"מ.
  - ד. יש לעשות שימוש בצמחיה התורמת לשיפור קליטת מי נגר וטיהור מים.
  - ה. יש לבחור צומח שאינו דורש השקעת משאבים מרובים בתחזוקה כגון – כיסוח, גיזום, דישון, הדברה וכדומה.
  - ו. בהצבת הצומח יש לקחת בחשבון את מימדי הצמח באופן שלא יצריך עבודת גיזום מכאני.
  - ז. עצים יינטעו תוך הקפדה על פרט נטיעה המשאיר בית גידול ראוי לעץ לאורך השנים.
  - ח. יש לטעת עצים רחבי נוף במגרשים בחזית הפונה לרחוב.

- ט. לא תותר שתילת דשאים בעלי פאות הקטנות מ4 מ'. יש לשתול דשא רק במקומות המצדיקים את קיומו ולתכנן בקפידה את השקייתו בכדי להימנע מבזבוז מים.
- י. יותקנו מערכות ממוחשבות לניטור צריכת מים למעקב בכדי להימנע מדליפות מים ובזבוזים.
- יא. קבלת טופס 4 / טופס אכלוס למבנים ציבוריים ולמגרשים בבניה רוויה יותנה בתכנון הפיתוח, הצמחיה וההשקיה ע"י בעלי מקצוע מוסמכים.
- יב. יש לאסור גינון בצמחים פולשים ומתפרצים לפי מסמך עמדה של המשרד להגנת הסביבה מאת ד"ר זיאן דרור. יש לשמר ולעודד צמחיה טבעית בדגש רצועות הנחלים (בכפוף לחוות דעת רשות הטבע והגנים ממכתבה ב-31.8.12)

**4. ניקוז**

- א. יש לתכנן ניקוז העושה שימוש מרבי במי נגר עיליים לטובת השקיה בשטחים ציבוריים.
- ב. יש להיצמד ככל הניתן לטופוגרפיה הקיימת.
- ג. באזורים בהם עולה שיפוע הקרקע על 6% תדורג הקרקע לאצירת מי נגר עיליים ולמניעת שטפונות. דרוג הקרקע ילווה את המבנה הטופוגרפי הקיים.
- ד. בצירים הירוקים לא ייבנו מחסומים או מכשולים המונעים זרימה חופשית של מי נגר אלא אם כן תוכננו בשיתוף עם יועץ ניקוז או יועץ מוסמך אחר לטובת איגום או אצירת מים.
- ה. יינקטו אמצעים למניעת זיהום קרקע כתוצאה מנגר עילי בכבישים לאפשר שימוש במי הנגר לטובת שצ"פים צמודים.

**5. חומרי גמר**

- א. תישמר אחידות עיצובית בבחירת חומרי הגמר בשכונה.
- ב. תהיה הקפדה על איכות החומרים ובחירת חומרים בעלי דרישות תחזוקה ובלאי נמוכים.
- ג. חומרי הגמר יהיו בגוונים בהירים שאינם מסנוורים ואינם בולעים קרני שמש ופולטים חום.
- ד. יעשה שימוש באגרטים ממוחזרים לטובת תשתיות לריצוף.
- ה. באזורים בהם יש צורך בדרוג הקרקע, תמיכת הקרקע תעשה ע"י טרסות אבן מאבן לקט מקומית.
- ו. הגדרות תהיינה מאבן גרניט, דוגמת אבן המשמשת לבניית גדרות הפיתוח בערד ו/או טייחים מדבריים.
- ז. גדרות שבכה בחזיתות יהיו מפרופיל מלא במרווחים וגדלים ע"פ התקן ללא ליווי כותרת קישוטית.

**6. עיצוב כללי – ריהוט, תאורה, שילוט**

- א. הריהוט העירוני והאלמנטים הבנויים בשכונה ייצרו אחידות עיצובית.
- ב. יש לשמור על עיצוב מוצנע ומוקפד של שילוט ומתקני שילוט.
- ג. מערכת השילוט העירוני תהיה אחידה ומוארת ותאפשר התמצאות קלה.
- ד. החומרים שיבחרו לטובת פרגולות, מפרשי צל, ריהוט ומתקנים שונים יעמדו בדרישות תחזוקה נמוכות.

- ה. מיקום האלמנטים השונים להצללה יבטיח הצללה בכל שעות היום (ממזרח, דרום ומערב) בחודשים החמים.
- ו. לאורך צירי תנועת אופניים והולכי רגל ובסמוך למקומות הישיבה והמשחק תתוכנן תאורה חסכונית, בעלת מנגנון למניעת זיהום אור לילי התואמת את אופי הפעילות. מערכת התאורה תצויד ברגשי אור יום, מערכת בקרה למניעת הדלקה בשעות היום,
- ז. תשמר אחידות בבחירת גופי התאורה בשכונה ובשצ"פים ע"ג התאורה לפי מסמך מדיניות של אדי נעם לידר מרט"ג (בכפוף לחוות דעת של רשות הטבע והגנים ממכתבה ב-31.8.12)
- ח. בצירים הירוקים לא ייבנו מחסומים או מכשולים המונעים מעבר הולכי רגל.
- ט. לאורך צירי תנועה ומוקדי פעילות ימוקמו פחי אשפה בעלי מספר תאים להפרדת פסולת.
- י. תינתן העדפה לספקים מקומיים ולפעולות המוכיחות את הפחתת הצורך בשינוע לאתר.

### הנחיות לפיתוח האזורים השונים

#### 1. פארק הנחל המרכזי

מקטעי הנחל בתחום תכנית השכונות הדרומיות מהווים מקטע מפארק נחל לינארי המפריד בין השכונות הצפוניות והדרומיות (המקטע המזרחי והמערבי) ומהווה את הפארק המרכזי של ירוחם.

פארק הנחל המרכזי מהווה את הדופן הצפונית של הפרויקט ויוצר חיץ ירוק בין השכונה למרקם האורבני. הפארק מהווה אזור גדול ועיקרי בתוך העיר לפנאי ולנופש.

תכנון מפורט של הפארק בתחום התכנית יעשה בתאום עם אדריכלי הנוף המתכננים את אזורי הפארק המשיקים לתחום התכנית, זאת בכדי לשמור על אחידות תפקודית ורצף בקו העיצובי ובשימוש בחומרים ובכדי להימנע מכפילות שימושים.

באזור החיבור בין השצ"פ העירוני לשצ"פ השכונתי ימוקם מוקד פעילות מרכזי לנופש וספורט:

- א. רחבות המשמשות את מרכזי הנופש והספורט יוצלו בעצי צל רחבים ונשירים ולא יישתל בהם דשא, אלא במקומות שהצורך בהם מוצדק בתכנית.
- ב. אזורים בהם מוצבים מתקנים יוצלו ביריעות מפרש עם 80% הצללה ומעלה. מיקום היריעות יתוכנן כך שהמתקנים יוצלו לאורך כל שעות היום בחודשים החמים (ממזרח, דרום ומערב).
- ג. היריעות יעמדו בתקנים רלוונטיים לאיכות היריעה ועמידות באש ובעלי עמידות גבוהה מפני התבלות מקרני UV.
- ד. אזורי הישיבה יוצלו בפרגולות בכיסוי של 80% צל או כיסוי צמחי.
- ה. ריצוף הרחבות באבן משתלבת או אריחי ריצוף בגוונים בהירים ולא מסנוורים.
- לאורך הפארק יתוכנן ציר תנועה מרכזי רחב עבור אופניים והולכי רגל:

א. פיתוח הנחל ואופיו כציר מפגש: רכיבת אופניים, הליכה ספורטיבית, אזורי טבע עירוני, פיתוח העשרה של פינות טבע ושימור אזורים ראויים, מוקדי פעילות

## נספח נופי – ירוחם – שכונה דרומית

- חינוכית-סביבתית וכדומה. פיתוח של מוקדים אינטנסיביים לשהייה ולפעילות ספורטיבית באזורים נבחרים לאורך התוואי.
- ב. ציר מסומן לרוכבי אופניים ברוחב מינימלי של 3 מ'. הציר יוצל לכל אורכו בעצי שדרה מסוג אחד או מעד שלושה סוגים במקצבים קבועים.
- ג. השביל ירוצף בבטון או אספלט. במידה והשביל ירוצף באספלט יש להקפיד על נטיעה צפופה להצללה מלאה באופן שהשביל לא יתלהט ויפלוט חום. בנוסף יש לדאוג לצמחיה מצדי הדרך.
- ד. צירי תנועה רגליים יתוכננו ברוחב מינימלי של 3 מ' וירוצפו באבן משתלבת בגוונים בהירים.
- ה. ציר התנועה לרוכבי האופניים וציר התנועה להולכי רגל יופרדו ע"י חיץ צמחי או אחר.
- ו. לאורך ציר התנועה ימוקמו אזורי מנוחה אשר יוצלו באמצעות פרגולות בכיסוי של 80% צל או כיסוי צמחי.
- ז. החיבורים צפון-דרום יהיו בעלי השפעה מינימלית על ציר הנחל.

1) חיבורי כבישים החוצים את הנחל יהיו עיליים וישולבו בהם מסלולי נסיעת אופניים.

2) חיבורי תנועות הולכי רגל ואופניים החוצים את הנחל בין צפון לדרום, יפותחו על הקרקע הטבעית תוך שמירה על אופי ומבנה הערוץ הטבעי, במידת הצורך במקומות שהקביעה ההידרולוגית הזהירה מפני פעילות הולכי רגל והמעברים יפותחו כגשרים מגדה לגדה.

### קירות תמך:

באזורים בהם יש צורך בדירוג הקרקע, תמיכת הקרקע תעשה ע"י קירות פיתוח בגמר אבן מאבן לקט מקומית. דרוג הקרקע ילווה את המבנה הטופוגרפי הקיים. גובה קירות הפיתוח לא יעלה מעל 60 ס"מ.

### דפנות הפארק לכיוון בתי-הספר:

לאורך דפנות הגובלות בבתי הספר יינטעו עצים בפיזור אקראי (חורשה) כאשר בצדדים בעלי מפנה מזרחי תתבצע נטיעה צפופה.

תובטח הנגשת השטחים הציבוריים כנדרש בחוק ובתקנות רלוונטיות.

## 2. פארק שכונתי – ציר ירוק מזרח-מערב:

שצ"פ שכונתי המתחבר בתחילתו לפארק הנחל המרכזי השצ"פ חוצה את השכונה לאורכה והוא מהווה השצ"פ העיקרי המשרת אותה. אל השצ"פ מובילים רחובות פנימיים החוצים את השכונה לרוחבה.

הנטיעות בשצ"פ יפוזרו באופן אקראי בכדי להעניק לו מראה של חורשה וזאת מבלי לגרוע מהצללת השבילים ואזורי הישיבה ומוקדי הפעילות.

### ציר תנועה ראשי:

ציר התנועה הראשי עבור רוכבי אופניים והולכי רגל יתחבר בתחילתו לפארק הנחל המרכזי ובסופו לתצפית המזרחית.

א. צירי התנועה ימוקמו לאורך הערוץ על גבי דופן הערוץ ולא בתוכו.

ב. ציר מסומן לרוכבי אופניים ברוחב מזערי של 3 מ'. הציר יוצל לכל אורכו בעצי שדרה מסוג אחד או מעד שלושה סוגים במקצבים קבועים.

## נספח נופי – ירוחם – שכונה דרומית

- ג. השביל ירוצף בבטון או אספלט. במידה והשביל ירוצף באספלט יש להקפיד על נטיעה צפופה להצללה מלאה באופן שהשביל לא יתלהט ויפלוט חום. בנוסף יש לדאוג לצמחיה מצדי הדרך.
- ד. צירי תנועה רגליים יתוכננו ברוחב מרבי של 2.2 מ' וירוצפו באבן משתלבת בגוונים בהירים.
- ה. לאורך ציר התנועה ימוקמו אזורי מנוחה במרחק שלא יעלה על 50 מ' אשר יוצלו באמצעות פרגולות בכיסוי של 80% צל או כיסוי צמחי.
- ו. בחירת העצים והפרגולות בשצ"פ זה תובדל מאלה שייבחרו לפארק הנחל המרכזי תוך שמירה על קו עיצובי אחיד. ההבדלה יכולה להיעשות ע"י שימוש באלמנט זהה בעל גוונים שונים או שינוי בקנה המידה של האלמנט או כל דרך אמצעי אחר.
- ז. הצמחיה לאורך הציר תתוכנן כמעבר הדרגתי מצמחיה אינטנסיבית במערב ובמרכז השצ"פ לצמחיה אקסטנסיבית בעלת אופי מדברי בצדו המזרחי של השצ"פ.

### צירי תנועה משניים:

- א. צירי תנועה משניים יחברו בין ציר התנועה הראשי והרחובות הפנימיים להנגשת הגן מהמרקם השכונתי.
- ב. צירי התנועה המשניים יאופיינו בשבילים אינטימיים בגודלם ברוחב מרבי של 2.2 מ' ללא הפרדה בין רוכבי אופניים והולכי רגל.
- ג. צירים אלו יוצלו לכל אורכם בעצים נשירים ורחבי עלים.
- ד. במידה וירוצפו הצירים באספלט יינטעו עצי הצל בצפיפות להצללה מלאה.

### מוקדי פעילות:

- א. אזורי הישיבה הגדולים ומוקדי הפעילות יסמכו על הציר המרכזי להבטחת הפעילות במרכז השצ"פ ולא בשוליו בכדי שלא יהוו מטריד לתושבי השכונה הסמוכים לו.
- ב. מוקדי הפעילות מאופיינים ברחבות ו/או שטחי דשא מצומצמים המוצללים באמצעות עצי צל רחבים ונשירים.
- ג. אזורי הפעילות בהם מוצבים מתקנים יוצלו ביריעות מפרש עם 80% הצללה ומעלה. מיקום היריעות יתוכנן כך שהמתקנים יוצלו לאורך כל שעות היום בחודשים החמים (ממזרח, דרום ומערב).
- ד. היריעות יעמדו בתקנים רלוונטיים לאיכות היריעה ועמידות באש ובעלי עמידות גבוהה מפני החבלות מקרני UV. אזורי הישיבה יוצלו בפרגולות בכיסוי של 80% צל או כיסוי צמחי.
- ה. ריצוף הרחבות באבן משתלבת או אריחי ריצוף בגוונים בהירים ולא מסנוורים.
- ו. בהצטלבות בין השצ"פ השכונתי לציר התנועה הבין שכונתי (ראה סעיף 3.3) ימוקם מוקד פעילות מרכזי.
- ז. בתלקו המזרחי של השצ"פ ימוקם מוקד פעילות לספורט אתגרי.
- ח. בהצטלבות בין השצ"פ וצירי תנועה ימוקמו מוקדי פעילות משניים.
- ט. בהצטלבות בין השצ"פ לרחוב מאסף כביש מספר 2 תמוקם רחבה מרוצפת אשר תאפשר פעילות חיצונית למתנ"ס ולמבני החינוך הסמוכים.
- י. מוקדי הפעילות והגישה אליהם ילכו בתאורה לילית תואמת.



תובטח הנגשת השטחים הציבוריים כנדרש בחוק ובתקנות רלוונטיות.

**3. ציר תנועה ירוק צפון – דרום:**

ציר תנועה בין - שכונתי להבטחת תנועת הולכי רגל ואופניים רציפה.

**פיתוח שצ"פ צפוני:**

לשון חודרת מכיוון פארק הנחל המרכזי, יהווה מעבר מהפארק למרקם העירוני.

- א. השצ"פ יהווה כניסה לפארק הנחל המרכזי מכיוון השכונה והפוך.
- ב. ימוקמו מקומות ישיבה אינטימיים ולא תתקיים בו פעילות העלולה להוות מטרד לתושבי השכונה הסמוכים לו.
- ג. השצ"פ יאופיין בצמחיה אינטנסיבית.

**ציר תנועה:**

- א. הציר מאופיין בשבילי אופניים והולכי רגל רציפים.
- ב. ציר יסומן לרוכבי אופניים ברוחב מזערי של 3 מ'. הציר יוצל לכל אורכו בעצי שדרה מסוג אחד או מעצים משלושה סוגים במקצבים קבועים.
- ג. השביל ירוצף בבטון או אספלט. במידה והשביל ירוצף באספלט יש להקפיד על נטיעה צפופה להצללה מלאה באופן שהשביל לא יתלהט ויפלוט חום. בנוסף יש לדאוג לצמחיה מצדי הדרך.
- ד. צירי תנועה רגליים יתוכננו ברוחב מרבי 3 מ' וירוצפו באבן משתלבת בגוונים בהירים.

תובטח הנגשת השטחים הציבוריים כנדרש בחוק ובתקנות רלוונטיות.

**4. טיילת לאורך עורק תנועה מרכזי – כביש 12**

הטיילת מהווה את דופן השכונה כלפי הנוף המדברי, היא ממוקמת על קו פרשת המים, עובדה המאפשרת לה תצפית לכיוון הנוף המדברי ונחל שועלים. תכנון הטיילת יעשה בתיאום עם אדריכלי הנוף האמונים על תכנון המשכו של עורק התנועה ליצירת מראה קו עיצובי אחיד.

- ה. הטיפול בדופן החיצונית של הטיילת (לכיוון הנוף) יעשה באופן שיאפשר התמזגותה עם הנוף הסובב אותה עם אפשרות לפיתוח מואץ יותר במישקים עם שכונות מתוכננות לכשיגיעו לידי ביצוע.
- ו. הטיילת מאופיינת בצמחיה מועטה, אקסטנסיבית ומקומית או בעלת אופי ומראה מדברי.
- ז. ציר מסומן לרוכבי אופניים. רוחב הציר ע"פ חתך מצורף. הציר יוצל לכל אורכו בעצי שדרה מסוג אחד.
- ח. השביל ירוצף בבטון או אספלט. במידה והשביל ירוצף באספלט יש להקפיד על נטיעה צפופה להצללה מלאה באופן שהשביל לא יתלהט ויפלוט חום. בנוסף יש לדאוג לצמחיה מצדי הדרך.

ט. מדרכה להולכי רגל ע"פ חתך מצורף. המדרכה תרוצף באבן משתלבת בגוונים בהירים.

י. עצי השדרה יינטעו בנסיגה כלפי הדופן החיצונית, ע"פ חתכים מצורפים.

יא. לאורך הטיילת ימוקם מעקה בטיחות באזורים הנדרשים. המעקה יהיה ממתכת מגולוונת וצבועה בגוונים בהירים ו/או מסעד מעץ מטופל.

**5. כיכרות/צמתים מרכזיים לאורך הטיילת:**

כיכרות/צמתים אלה מהווים כשערים/מרפסות לנוף המדברי הנפרש מדרום. הכיכרות מהוות נקודת תצפית ואתנחתא לאורך הטיילת. תכנון הכיכרות יעשה בתיאום עם אדריכלי הנוף האמונים על תכנון המשכו של עורק התנועה ליצירת מראה קו עיצובי אחיד.

**א. הכיכר המערבית - מהווה שער כניסה לשכונה מכיוון העיר.**

הדבר יהווה אלמנט המזהה את הכיכר ככניסה לשכונה. אלמנט המגדיר/מבדיל את השכונה מהשכונות האחרות או אלמנט חוזר המסמן את הכניסה לשכונות השונות בעיר ע"פ החלטת הועדה המקומית.

הכיכר תאופיין בצמחיה אינטנסיבית למראה שובה לב ומשובב נפש.

**ב. תצפית לנחל שועלים –**

- 1) התצפית תאופיין בצמחיה אקסטנסיבית דלילה אם בכלל.
- 2) נקודת התצפית תהה מוצלת.
- 3) בנקודת התצפית יוצבו מקומות ישיבה מוצלים.
- 4) בתצפית מעבר לתנועה רגלית לשביל טיול לכיוון נחל שועלים.
- 5) התצפית לנחל שועלים תובדל בעיצובה מהתצפית לכיוון המכתש הגדול תוך שמירה על קו עיצובי אחיד.

ג. **מרפסת לנוף –** נקודת סיום לציר התנועה בין השכונות מה שהופך אותה למרפסת לנוף עבור השכונה הסמוכה (קנטור).

ד. **תצפית לכיוון המכתש הגדול –** זוהי נקודת התצפית היחידה בשכונה בה נפרש נוף מדברי פראי ללא הפרעה.

א- תצפית זו תאופיין בצמחיה אקסטנסיבית דלילה אם בכלל.

ב- נקודת התצפית תהה מוצלת.

ג- בתצפית יוצבו מקומות ישיבה מוצלים.

ד- התצפית תאפשר מעבר תנועה רגלית לשביל הטיול לכיוון נחל שועלים והמכתש הגדול.

ה- התצפית תובדל בעיצובה מהתצפית לנחל שועלים תוך שמירה על קו עיצובי אחיד.

**6. פיתוח באזורים המיועדים לבנייני ציבור:**

- א. תובטח הנגשת המבנים הציבוריים כנדרש בחוק ובתקנות רלוונטיות.
- ב. שטחי ביה"ס וגני ילדים יגודרו בקיר המחופה באבן מסותתת טבעית או מחופה באבן תעשייתית בגובה שלא יעלה על 1.10 מפני קרקע/מדרכה חיצונית ועל גביה גדר מתכת בהתאם לתקנות הרלוונטיות.
- ג. בחירת חומרי הגמר, ריהוט גן ותאורה בהתאם להנחיות בסעיף 2.5, 2.6.
- ד. השטחים המגוננים יאופיינו בצמחיה אינטנסיבית בהתאם להנחיות בסעיף 2.3.
- ה. ניקוז השטחים בהתאם להנחיות הרלוונטיות בסעיף 2.4.
- ו. תתוכנן כניסת שירות וחירום נעולה בשער בהתאם להנחיות גופי החירום הרלוונטיים.
- ז. מתקנים לאיסוף פסולת יתוכננו בצמידות לכביש ויוצנעו מהרחוב. המתקנים יכללו מיכלים להפרדת פסולת.
- ח. חניות בתחום המוסד החינוכי יופרדו בשטחים מגוננים מחצר ביה"ס או באמצעים פיזיים וויזואליים אחרים. החניות יוצלו באמצעות עצים.

**7. פיתוח באזורים המיועדים למסחר:**

- א. תובטח הנגשת מבני המסחר כנדרש בחוק ובתקנות רלוונטיות.
- ב. בחירת חומרי הגמר, ריהוט גן ותאורה בהתאם להנחיות בסעיף 2.5, 2.6.
- ג. השטחים המגוננים יאופיינו בצמחיה אינטנסיבית בהתאם להנחיות בסעיף 2.3.
- ד. ניקוז השטחים בהתאם להנחיות הרלוונטיות בסעיף 2.4.
- ה. אזורי המסחר ימוקמו במפלס הרחוב או גבוהים ממנו ב3 מדרגות.
- ו. לא ייבנה חיץ בין הרחוב למבני המסחר.
- ז. הרחבות יוצלו בעצים ומקומו בהם ספסלים.
- ח. החניון יוצנע מהרחוב ומהרחבות ויופרד בשטחים מגוננים. החניות יוצלו באמצעות עצים.
- ט. מתקנים לאיסוף פסולת ישולבו במבנה המסחרי ויוצנעו מהרחוב. המתקנים יכללו מיכלים להפרדת פסולת.

**8. פיתוח מגרשי מגורים לבניה רוויה:**

- א. בחירת חומרי הגמר, ריהוט גן ותאורה בהתאם להנחיות בסעיף 2.5, 2.6.
- ב. שטחי הגינון המשותף כמוגדר בתרשים הנספח (1:250) יאופיינו בצמחיה אינטנסיבית בהתאם להנחיות בסעיף 2.3.
- ג. יותר ריצוף השטחים המוגדרים לגינה משותפת תוך שמירה על תכסית מקסימלית של 35% משטחים אלו.
- ד. ניקוז השטחים המוגדרים לגינה משותפת בהתאם להנחיות הרלוונטיות בסעיף 2.4.
- ה. יש לאפשר גישה לדיירי הבניין לכל שטחי הגינה המשותפת מגרעין הבניין / הלובי.

- ו. חזיתות הפונות לרחוב יגודרו בקיר המחופה באבן מסותתת טבעית או מחופה באבן תעשייתית בגובה שלא יעלה על 0.90 מ' ומעליהם תוצב גדר מתכת מסוג ..... בגובה 1.00 בכל מקרה שבו ישנם הפרשי גבהים יותקן מעקה בהתאם לחוק ותקינה רלוונטיים.
- ז. לא תותר בניית קירות פיתוח בקו 0 אלא ע"פ תרשים הנספח.
- ח. יש להבטיח שדה ראייה מירבי לכל סוגי הרכבים ביציאה ובכניסה לחניון המגרש.
- ט. בין חניון המגרש והמדרכה הציבורית תמוקם רצועת גינון ברוחב מינמלי של 1.20 מ', החניון יוצל באמצעות עצים.
- י. לא תותר בניית סככות להצללה בחניון אלא אם כן ייבנו באחידות לכל מגרש החניה. בכל מקרה יידרש היתר בניה לתוספת סככות צל.
- יא. בחירת חומרי הגמר, ריהוט גן ותאורה בהתאם להנחיות בסעיף 2.5, 2.6 ובהתאם לפרטים המצורפים לנספח.
- יב. חומרי הגמר לפיתוח יותאמו באופיים לחומרי הגמר של המבנים.
- יג. חדרי אשפה ודוחסנים ישולבו במבנה. לא תותר הקמת מבנה נפרד עבורם.
- יד. פילרים מדי מים וארונות תקשורת ישולבו במבנה. לא תותר הקמת מבנה נפרד עבורם.

**9. פיתוח מגרשי מגורים לבניה צמודת קרקע:**

- א. בחירת חומרי הגמר ותאורה בגבול הרחוב בהתאם להנחיות בסעיף 2.5, 2.6 ובהתאם לפרטים המצורפים לנספח.
- ב. גובה קירות פיתוח בגבול המגרש הפונה לשטחים ציבוריים לא יעלה על 1.50 מ' כולל גדר מתכת.
- ג. קירות הפיתוח יבנו מקיר מטויח בגוון אדמה ועליו קופינג מאבן שלמה עם אפשרות לשילוב מעקה ברזל, ברזל ועץ. לא יותר שימוש במעקה פלסטיק, P.V.C. ופולא יורשה שימוש ברשת מכל סוג שהוא בחזיתות הפונות לשטח הציבורי.
- ד. גובה קירות פיתוח בין המגרשים לא יעלה על 1.10 סה"כ גובה קירות בין מגרשים כולל גדר מתכת לא יעלה על 1.80 מ'.
- ה. פילרים ארונות תקשורת מדי מים וגומחות לאשפה יתוכננו בהתאם לפרטים המצורפים לנספח.
- ו. יש לתכנן את הניקוז במגרש כיחידה עצמאית המנקזת את עצמה והפניית מי הנגר העודפים לשטחים הציבוריים תתבצע רק בכמויות משקעים חריגות.
- ז. בכל כניסה למגרש יש למקם תיבת דואר בגובה נגיש.

**10. הערות קק"ל- מנהל פיתוח הקרקע- אזור הר הנגב והערבה:**

- א. אין לפגוע בעצים קיימים ויש לשמרם ולטפחם ככפוף לסקר העצים שבוצע והנחיות פקיד היערות.
- ב. באם יהיה צורך בפגיעה בעצים יידרש ערך פיצוי נופי ופיקוח אגרונומי.
- ג. יידרש תיאום ניקוז לשימור הלימנים במורד האגם הדרומי בתיאום עם קק"ל.
- ד. לגבי שביל אופניים- יידרש תיאום מלא מול קק"ל.