



תמ"ל/1034
אופקים חדשים
תכנית מפורטת
נספח נוף



תכולת הנספח: הוראות פיתוח נופי ותשריט



יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

Ya'ad Architects & Planners Ltd.

טלפון: 04-9902215, 04-9088700 • פקס: 04-9909990

office@yaad-arc.co.il , Web: www.yaad-arc.co.il

קרן אורקין

מהדורה 03

שלב: הפקדה

21/02/2018



כללי:



הרובע החדש מתוכנן לקום ממזרח לעיר הקיימת מעבר לפארק ולשמורת נחל אופקים, באופן שהפארק נשאר כלב ירוק במרכז העיר - חוליה מקשרת בין החלק הוותיק והחלק החדש.

א. עקרונות תכנון:

1. חיזוק הקשרים בין חלקי העיר:

מתן דגש ליצירת קשר ורצף בין החלק המערבי הותיק לרובע המזרחי החדש. החיבור נעשה באמצעים הבאים:



1.1 מעבר צירים ראשיים מחברים:

- המשך ציר המע"ר הקיים לכיוון מזרח, חציית נחל אופקים, והמשך שדירה רחבה – ציר מרכזי החודר למרכז הרובע החדש.
- המשך ציר ה"תרבות" (כביש מס' 102), חציית הנחל והתחברות למרכז הרובע.
- חלופה - המשך ציר מס' 2 העובר את שכונת אפיקי דימרי, חוצה את השמורה, ומגיע למרכז הרובע. חציות הנחל יעשו בגישור.

1.2 דרך נוף וטיילת העוברות בגבול המערבי של הרובע במפגש עם הפארק והשמורה.



1.3 החדרת שטחים פתוחים הממשיכים את הפארק לתוך בינוי הרובע החדש.

1.4 רשת שבילים ירוקים היוצאת מהפארק ומתקשרת לכל חלקי הרובע.

2. מערכת שטחים פתוחים:

2.1 יצירת מערכת שטחים פתוחים הנותנת מענה פרוגרמתי הולם לצרכי האוכלוסייה, הן בהקצאת השטחים והן בפרישה מתאימה ברחבי הרובע.

2.2 חלק חשוב במערכת – תנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים המתקיימת בתוך רשת השבילים ירוקים המחברת את כל חלקי הרובע, בשילוב עם מרחב הולכי הרגל ורוכבי אופניים בתחומי הרחובות: מדרכות, ככרות, נתיבי אופניים, הצללות וכד'. המערכת מקשרת בין השטחים הציבוריים הפתוחים ומבני הציבור, ומאפשרת חיבור לשטחים פתוחים שבהיקף העיר.



2.3 מיקום שצ"פים שכונתיים ופנים שכונתיים בסמיכות למבני ציבור.

3. שימור מי נגר:

ריכוז מי הנגר, איסופם וקליטתם בתוך השטחים הציבוריים הפתוחים.

4. נוחות אקלימית - סביבתית:

4.1 הצללה מרובה לשיפור מיקרואקלים בשטחים הפתוחים וברחובות - שימוש בעצים ובצמחיה חסכונית במים המתאימה לאזור, וגם באמצעי הצללה בנויים.



4.2 שימוש בצמחיה לצורך הגנה מרוחות.








ב. שטחים פתוחים:

1. פרוט סוגי השטחים הפתוחים והנחיות לתכנונם:

תאור	מס' תא שטח
<p>"לב ירוק": תוספת כ - 136 ד' שצ"פ עירוני המתווסף לפארק העירוני הקיים ממערב יוצרת לב ירוק בשטח משמעותי במרכז תכנית העיר החדשה.</p> <p>שצ"פ כלל עירוני: יכלול בין היתר השימושים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אזורי התכנסות: רחבות אירועים, אמפי חוץ. - מבנים לצרכי תרבות, פנאי, בידור ובילוי המשתלבים בפארק העירוני, הסעדה, שירות ותחזוקה, שרותים ציבוריים, מתקנים מיוחדים לספורט ונופש. - מגוון מוקדים של מתקנים ומגרשי משחק גדולים, מגוונים ובהתאמה לכל שכבות הגיל. - מגרשי ספורט חפשיים לשימוש ("ספורטק"), מתקני החלקה, כושר ונופש פעיל. - אזורים פתוחים – רחבות, מדשאות, גינות, פינות ישיבה. - אזורים לפיקניק. - גופי מים: בריכה, תעלות, פינת חי וכד'. - צירי הליכה, טיול, רכיבת אופניים. - דרכי גישה וחניות. - אופי הפיתוח - בעיקר אינטנסיבי עירוני. התכנון יתואם עם קק"ל - פארק אופקים תכנית אב ותכנית מפורטת ליער. <p>נחל אופקים אופי הפיתוח - מינורי אקסטנסיבי תוך שימור הקיים ובכפוף להנחיות אקולוגיות, הנחיות רשות הניקוז, ובאופן המשמר את פיתולי הנחל ככל הניתן. - מוצעת הגדרת הערוץ כאתר טבע עירוני.</p>	1801
<p>שמורת נחל אופקים אופי הפיתוח - מינורי אקסטנסיבי (שבילים, שילוט) תוך שימור הקיים, ובכפוף להנחיות רט"ג.</p>	1901,1902
<p>שצ"פ עירוני: שימושים – דוגמת שצ"פ עירוני ובהתאמה לגודל. אופי הפיתוח - דוגמת שצ"פ עירוני. שדרה ראשית טיילת נופית</p> <p>טיילת נופית: הטיילת הנופית נמצאת בתפר שבין הרובע החדש לשמורת הטבע נחל אופקים. הטיילת מיועדת להולכי רגל ולרוכבי אופניים, ותפוחת באופן אינטנסיבי עם דגשים על הצללה ושמירת מבטים כנ"ל. הטיילת תכלול רחבות, פינות ישיבה, מוקדי עניין, מצפורים ונקודות מוצא לשבילי טיול אל השמורה. בשטח שבין הטיילת למגרשי המגורים הסמוכים יתוכנן חייץ ירוק ברוחב 5 מ' לפחות. הפיתוח בשטח שבין הטיילת לבין השמורה יהיה אקסטנסיבי באופן הדומה לשמורה. פיתוח טיילת ייעשה בליווי אקולוג ובהתייעצות עם רט"ג.</p>	1551, 1822 (חלקי מכבישים) 2023,2022 (חלקי) 1802



 <p>שצ"פ עתיקות (טבע עירוני – תל מנוח) : תל מנוח הינו תל עתיקות עם שרידים מתקופות הברזל, הפרסית וההלניסטית, לרגליו שרידי תכסית עשבונית טבעית אופיינית לקרקעות לס. התל ישולב עם שצ"פ שכונתי ויקושר למערכת הירוקה העירונית. יישמר קו מבט בין התל למצודת פטיש. אופי הפיתוח - אקסטנסיבי: פיתוח מינורי המשמר את הקיים.</p>	<p>(חלקי) 1811</p>
 <p>שצ"פים שכונתיים ופנים שכונתיים : יכללו בין היתר השימושים הבאים: - מוקדים נפרדים לקבוצות הגיל 0-5, 6-12, בני נוער וצעירים. המוקדים יכללו מגרשים למתקני משחק, מגרשים למשחקי כדור, שטחים פתוחים למשחקי כדור לא פורמאליים, רחבת החלקה, מתקני טיפוס, מכשירי כושר ומתקנים לבעלי מוגבלויות ועוד. - רחבות, שבילים ופינות ישיבה. - גינון, נטיעות ומדשאות. אופי הפיתוח - אינטנסיבי.</p>	<p>1821-1812 1804,1807,1835 1808,1823,1824 1826,1828,1832 חלקי 1809,1810,1829 1839,1825,1802</p>
 <p>צירים ירוקים : רשת צירים ירוקים המחברת בין חלקי העיר השונים (מזרח – מערב), בין הרובע החדש לפארק העירוני, ובין השטחים הציבוריים הפתוחים ומבני הציבור. ה"ציר הירוק" כולל מסלולי הליכה ורכיבה, גינון בדגש הצללה מרובה, פינות מנוחה. אופי הפיתוח - אינטנסיבי.</p>	<p>1805,1834,2411 2413,2414,2450 2453,2454,2457 2458,2466 2401-2405 2407-2409 2417-2431 2433-2435 2437-2448 2461-2463</p>
 <p>מרחב הולכי הרגל בכבישים : יכלול בין היתר: מדרכות, רחבות וכיכרות, נתיבי אופניים ושטחי גינון. הפיתוח יהיה עפ"י חתכים אופייניים בכבישים, באופי אינטנסיבי, ובדגש על פינות ישיבה ומנוחה והצללה מרובה.</p>	
 <p>שטחים פתוחים אקסטנסיביים / מעברים ירוקים - ישמרו במופעם הטבעי כולל טיפוח טבע עירוני. - ישמשו למעבר תשתיות. - שימושי יער בהתאם לתכנית יער אופקים. - שביל חיבור / טיול ומצפורים.</p>	<p>1803,1806,1827 1830,1831 1833,1840,2260 2406,2410,2412 2415,2416,2432 2436,2449,2451 2452,2455,2456 2459,2464,2465 2468,2467 1836-1838 1881-1896 חלקי תאים 1802,1825,1829 1839 1809-1811</p>

2. הנחיות לפיתוח שצ"פים:



2.1 דגשים לתכנון :

- א. שבילים ורחבות יהיו מרוצפים, אסתטיים, מתאימים לסביבה ונוחים לתנועת עגלות ולמוגבלי ניידות. מערכת השבילים תכלול שבילים ישרים וטבעתיים להליכה, ריצה ורכיבה על אופניים. רוחב שבילי אופניים - לפחות 2.5 מ', רוחב שביל הליכה ראשי לפחות - 4.0 מ'. מערכת השבילים תחובר לצירי תנועה גובלים באופן שתישמר רציפותה.
- ב. פינות ישיבה ומתקני שתיה ימוקמו ליד מוקדי פעילות ולאורך שבילים.
- ג. פינות ישיבה, רחבות ומתקני משחק יוצללו באמצעות פרגולות, מפרשי צל וכד'.
- ד. השצ"פ ייתוכן לניצול וקליטה של נגר עילי מהסביבה.
- ה. ניתן לשלב ריכוזי פיתוח אינטנסיבי במקומות מוגדרים, והשאר חלקים באופן טבעי ואקסטנסיבי כחורשות עצים ללא השקיה או עם השקיה מועטה - עד 50% מהשטח.
- ו. הצמחיה תהיה בעיצוב מגוון: שילוב עצים בעלי נוף רחב, חלקם גבוהים - חלקם נמוכים, חלקם נשירים - חלקם ירוקי עד, ושיחים בעלי עלווה ופריחה מגוונת. הצמחיה תהיה חסכונית במים וממינים ארץ ישראליים וים תיכוניים המותאמים לאזור האקלימי. צפיפות נטיעה של לפחות 8 עצים לדונם, 50% מהשטח יהיה חשוף לשמש בחורף ובעונות מעבר. תתוכן מדשאה לשימוש המבקרים.
- ז. יושם דגש על הצללה מרובה ע"י עצים ומתקני הצללה.



- 2.2 יש להכין תכנית עיצוב כוללת לאתר בשלמותו. התכנית תעשה שימוש באלמנטים (חומרים, סוגי צמחיה) דומים תוך שמירה על "שפת תכנון" אחידה ורציפות עיצוב לאורך צירים. מומלץ לייחד את הגנים השונים ע"י אלמנטי פיסול, אלמנט מים, מתקני משחקים או ריהוט ייחודי וכיו"ב. רצויה יצירת "נוף פנימי" עשיר ע"י עיצוב מענין לתוואי השבילים, עיצוב פני השטח באופן תלת מימדי, שימוש בצמחיה בעלת מופע, גבהים וגוונים עשירים.

- 2.3 תכנית פיתוח של שצ"פ (בק"מ 1: 250 או 1: 100) תכלול: כל הגבהים הסופיים; סימון גובה כניסות; מערכת דרכים ושבילים; חניונים עם מקומות חנייה; פתרונות ניקוז; גובה עליון של קירות; פרישת קירות; תוואי מעקות וגדרות עם גבהים, מתקני משחק; ריהוט גן; מדרכות, פרטים מיוחדים של הגן, גינון והשקיה. כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה וביצוע קפדני.

- 2.4 תמיכות (קירות, מסלעות וכו') יתוכנו בגובה עד 1.2 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה למרחק אופקי, 2.0 מ'. מעקות וגדרות יהיו באופי "אורירי - שקוף" - מפרופילים או רשתות מתכת.



- 2.5 חמרי גמר: ריצופים - ניתן להשתמש בחומרים כדוגמת - אבני ריצוף טרומיות, בטון יצוק באתר, בטון בציפוי גרנוליט, בטון צבעוני / מוטבע, אריחי אבן טבעית נסורה או מסותתת, ריצוף עץ וכד'. קירות - חיפוי אבן או חיפויים קשיחים אחרים שווי ערך, אלמנטים טרומיים בגימור כורכרי וכד' יש לעשות שימוש בגוונים שאינם בוהקים דוגמת צבעי חול, אדמה וכד'.

- 2.6 בכל שצ"פ ישולבו אמצעים לאיגום ולהשהיית נגר עילי.

- 2.7 בכל שצ"פ יישמרו העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.





2.8 מתקן הנדסי בשטח שצ"פ - יתוכנן באופן שעבודות העפר ודרכי הגישה תהיינה מינימליות, וישולב בתכנון השצ"פ כולל שיקום מלא ומזעור הופעתו בשטח.

2.9 יאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית.

2.10 לא תותר חריגה מקוי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי עבודות אלה יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת שפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.








ג. כבישים וחניות:

1. פרוט סוגי כבישים, דרכים וחניות:

מס' תא שטח	תאור
שדירה מרכזית	<p>שדירה מרכזית עירונית ברוחב 37 מ' המקשרת בין רחוב המע"ר המערבי אל מרכז הרובע ועד השצ"פ הרובעי. חתך השדירה כולל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מדרכות רחבות + נתיבי חניה + נתיבי נסיעה. - אי תנועה מרכזי: טיילת, מסלולי אופניים, רחבות, פינות ישלבה, אזורי משחק, ריהוט רחוב, גינון והצללה. - נטיעת עצי צל לאורך המדרכות בשני הצדדים. - נטיעת עצים יחודיים להבלטה והדגשה של השדירה במרחב הרובע.
רחובות מסחריים	<p>רחובות ראשיים ברובע ברוחב 32 מ' בעלי דפנות מסחריות משני הצדדים. כולל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מדרכות רחבות + נתיבי חניה + נתיבי נסיעה + מפרדה מגוננת + נתיבי אופניים. - נטיעת עצי צל לאורך המדרכות בשני הצדדים. - אי תנועה מרכזי מגונן ונטוע עצים יחודיים להבלטה והדגשה של הרחוב בתחום הרובע.
רחובות מאספים / מקומיים	<p>רשת רחובות העיקרית בשכונה ברוחב 22 – 20 מ', כולל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מדרכות. - מפרצי חניות לאורך עם הפסקות לערוגות גינון ולכניסות לחניות במגרשים (בשני הצדדים). - נטיעת עצי צל בשני צידי הרחוב. - במקומות שמתאפשר, ו/או באזור מבני ציבור, שצפ"ם וכו' – הפסקות בחניות האורך לצורך הרחבת המדרכה עם נטיעות הצללה מרובה וריהוט רחוב. - פיתוח שביל / נתיב אופניים.
דרך נופית:	<p>רחוב הגובל בפארק העירוני ובינוי כלל עירוני ברוחב 16 מ' כולל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מדרכות רחבות + נתיב חניה + נתיבי נסיעה. - נטיעת עצי צל לאורך המדרכות בשני הצדדים. - הדרך תהיה מרוצפת. גמר מסעה המבדל את הדרך (כגון אבנים טרומיות/בטון/אספלט צבעוני). - הדרך הנופית נמצאת בתפר בין הרובע החדש לפארק העירוני. הדופן המערבית שלה תפותח כטיילת נופית הנושקת לגבול הפארק העירוני, הכוללת בין היתר מצפורים ורחבות מוצא לצירי חיבור אל האתרים והשימושים שבו. - אופי הפיתוח - אינטנסיבי, דגש על הצללה מרובה, ושמירה על מבטים פתוחים לפארק.



 <p>רחובות מקומיים תוך שכונתיים ברוחב 14 מ' כולל: - מדרכות. - מפרצי חניות לאורך עם הפסקות לערוגות גינון ולכניסות לחניות במגרשים. - נטיעת עצי צל רחוב לאורך הרחובות, משני צדדי הרחוב. - במקומות שמתאפשר ו / או באזור מבני ציבור – הפסקות בחניות האורך לצורך הרחבת המדרכה עם נטיעות וריהוט רחוב. - ניתן לפתח ברחוב משולב.</p>	<p>רחוב מקומי 30 קמ"ש</p>
 <p>חניות ציבוריות יכללו: - מדרכות - מפרצי חניה – ערוגות גינון - נטיעת עצי צל.</p>	<p>חניות</p>
 <p>כביש חיבור בין העיר לכביש 25 הכולל מקטע עירוני ברוחב 40 מ' ומקטע בין עירוני ברוחב 70 מ'. חתך הכביש כולל: בקטע העירוני: - מדרכות + מפרדה מגוננת + נתיב אופנים + נתיבי נסיעה . - נטיעת עצי צל לאורך המדרכות בשני הצדדים. - אי תנועה מרכזי מגונן ונטוע עצים יחודיים להבלטה והדגשת הכניסה לעיר. בקטע הבין עירוני: - נתיבי נסיעה + תעלות ניקוז + מפרדה בטיחותית. - שיקום מדרונות אקסטנסיבי.</p>	<p>כביש שדה תימן כביש 1 מס' 1</p>

2. הנחיות לפיתוח כבישים, דרכים וחניות:

- 2.1 כל הכבישים המוגדרים כסיווג אחד יתוכננו בתכנון דומה לפי ההנחיות שבפרק זה. כל סיווג יאופיין בפרטים דומים כגון: סוג צמחיה, גופי תאורה, סוג ריצוף וריהוט הרחוב.
- 2.2 כל כביש יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי הביצוע).
- 2.3 מערכת שבילי האופניים תתוכנן כחלק בלתי נפרד מתכנון הכבישים.
- 2.4 במקומות בהם מסומן גשר בתשריט – חציות נחל אופקים – יוקמו גשרים עפ"י ההנחיות הבאות:
 - א. שמירה על מערכת הניקוז, והוראות רשות הניקוז.
 - ב. שמירת מרחב פתוח מתחת לגשרים ללא פגיעה בנחל וברצף פארק הנחל.
 - ג. שמירת מעבר רציף לשבילי הולכי רגל / אופניים, מעברים לבע"ח.
 - ד. עיצוב הגשרים בשפה אחידה תוך השתלבות בנוף המקום.
 - ה. עיצוב מעקות הגשרים באופן "אוורירי" המאפשר מבטים לנוף.
- 2.5 תכנית פיתוח של כביש או חניה תכלול את כל האמור בסעיף 2.3 בפיתוח שצפויים, וכן סימון של מערכות תת קרקעיות מתוכננות וסימון הכניסות והחניות של המגרשים לאורך הכביש.
 תכנית כזו תלווה בחתכים אופייניים של הכביש והמדרכה.
 תכנית כביש הכולל גשר תכלול פירוט בתכניות, חתכים, חזיתות ופרטי מעקות.



2.6 תצורה תכנית גינון והשקיה, כמו כן תצורה במידת הצורך רשימת עקירות מאושרת לפי חוק. יש לשלב עצי רחוב בעלי נוף רחב להצללה וערוגות מגוננות במידת האפשר. מרווחי הנטיעה של העצים יהיו עד 12 מ' בהתאם למין העצים שיינטעו. קוטר גזע מינימלי יהיה "2. נטיעת עצים תבוצע משני צידי הרחובות, כמתאפשר לפי חוק הנגישות.

2.7 תכניות מפורטות לכבישים ומדרכות טעונות אישור הרשות המקומית לפני הוצאת היתרי בניה.

2.8 תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים מבונים יהיו בגבהים המפורטים בהנחיות לפיתוח מגרשים. מעקות וגדרות יהיו באופי "אוורירי – שקוף" – מפרופילים או רשתות מתכת.



2.9 ייאסר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מילוי, סלעים או חומרי בנייה מחוץ לתחום הכביש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י הרשות המקומית.

2.10 מגרשי חניה יתוכננו באופן שלא יכללו יותר מ – 30 חניות ביחידת שטח רציף, במקרה שנדרש מספר רב יותר של חניות יש לפצלן. יש לתכנן הצללה ביחס של עץ אחד לפחות לכל 5 מקומות חניה או התקני הצללה יעודיים. כיסוי ההצללה יהיה 50% לפחות.

2.11 כביש שדה תימן :

א. ישומרו העצים והצמחייה הקיימת מחוץ לדיקורי הדרך.

ב. הקטע הבין עירוני יפותח ברמה אקסטנסיבית בדגש על השתלבות והטמעת הדרך בנוף הסובב. יכלול נטיעות ממיני הצמחייה טבעית או הדומה לה ושיקום המדרונות כבתה עשבונית עם מקבצי עצים בודדים.

ג. הקטע העירוני יפותח ברמה אינטנסיבית בדגש על הכניסה לעיר ויכלול שדרת עצים באי התנועה ונטיעת עצי צל לאורך שביל האופניים והמדרכה.

ד. גמר קירות יהיה בטון חזותי או בחיפוי עמיד (דוגמת אבן / אלמנטים טרומיים) בגוונים שאינם בוהקים כגון צבעי חול, אדמה, כרכור וכו' וישתלבו בנוף הסובב.

ה. בטיפול נופי לגשרים יושם דגש תכנוני למיקום העמודים מחוץ לערוך הנחל, מפתח בין העמודים שלא יפחת מ- 25.0 מ' וגובה קירות בנציבי הקצה לא יעלה על 9.0 מ'.

ו. אזור המחלף יפותח באופן אקסטנסיבי ויכלול שיקום מדרונות כבתה עשבונית עם מקבצי עצים בודדים ממינים מקומיים. סביבת תחנות ההמתנה תתוכנן כמרחב מוגדר ומזוהה המעודד שימוש ומתאים למעבר ולשהייה נוחה ומוגנת, תעוצב כנקודת ציון נופית – אדריכלית.





ד. מגרשים:

1. הנחיות כלליות לפיתוח מגרשים

1.1 פיתוח:

- א. מפלסי הפיתוח יהיו קרובים ככל האפשר לגובה הקרקע הטבעית באתר.
- ב. חמרי גמר יהיו כמפורט בסעיף 2.5 לעיל.
- ג. בכל מגרש ישולבו אמצעים להשהיית והחדרת נגר עילי באופן שימנע מעבר מי נגר בין המגרשים ובין מגרשים לכבישים.



1.2 תמיכות:

- א. תמיכה בין מגרשים, בין מגרשים לכבישים ובין מגרשים לשצ"פים לא תעלה על גובה 1.5 מ'. במידת הצורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה למרחק אופקי של 1.5 מ' לפחות.
- ב. קירות ייבנו עם חזית בגמר אחיד לאורך הרחוב. מעקות וגדרות יהיו באופי "אוורירי – שקוף" מפרופילים או רשתות מתכת. לא יותר שימוש בגדר רשת.
- גדרות בין מגרשים יהיו בגובה שלא יעלה על 1.0 מ'.
- ג. ארונות תשתית ישולבו בקירות / גדרות או בחצרות שירות באמצעות פרט אחיד שייקבע במסגרת תכנית בינוי כתנאי להיתר בניה, כאמור בהוראות התכנית.
- ד. במקרים של תמיכה ע"י מסלעה או מדרון עפר יש לשקם את התמיכה בנטיעות שיכללו עצים ושיחים רב שנתיים המתאימים לאופי הצמחיה המקומית.



1.3 גינון:

- א. לפחות 15% משטח המגרש יהיו מגוננים.
- ב. הגינון יהיה בעיצוב מגוון כמפורט בסעיף 2.1 בפיתוח שצ"פים. עצי צל ינטעו בצפיפות של 8 עצים לפחות לדונם הפנוי מבינוי, ובאופן שכיסוי ההצללה יהיה 50% לפחות.
- ג. לאורך חזיתות המגרשים הפונות לכבישים ולשטחים ציבוריים תבוצע רצועת גינון ברוחב 2.0 מ' לפחות, בה ינטעו עצי צל בעלי קוטר גזע "2", בגובה 2 מ' לפחות, ובמרחקים שלא יעלו על 12 מ'.
- ברצועה זו ינטעו בנוסף שיחים / גדר חיה.
- ד. במגרשי חניה ינטעו עצים בכמות של עץ אחד לפחות לכל 4 מקומות חניה, כמפורט בסעיף ג', 2.10 לעיל.



2. הנחיות מיוחדות לפיתוח מגרשים

2.1 מגרשי תעשיה / תעסוקה:

- א. גידור אם ידרש יהיה ע"י קירות בנויים, גדרות שבכת ברזל או שילוב ביניהן.

2.2 מגרשים למתקן הנדסי:

- א. חובה להקים גדר בנויה אטומה בגובה מירבי 2.5 מ'.
- ב. בצד הפנימי של הגדר תבוצע רצועת גינון (עצים / שיחים גבוהים) לצורך הסתרת המתקנים.

2.3 מגרשים למבנים ציבור:

- א. יש לאפשר המשכיות ויזואלית בין השטחים הפתוחים שבחצרות מבני הציבור לשטחים פתוחים ציבוריים שבהיקף המגרשים.

