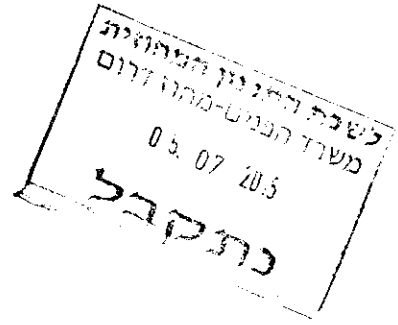


7 יכו, 4 סנסנס



גדעון שריג אדריכלות נוף תכנון עירוני בע"מ

ת"א, רמת-החייל, הברזל 24 טל. 03-6488585 פקס. 03-6488787

E-mail: g\_sarig@netvision.net.il

## מרכז תיירותי מצפה רמון

נספח נופי עקרונות והנחיות תכנון

תוכנית מס' 101/02/27



ספטמבר 2013

## 1. עקרונות תכנון

- 1.1. הדגשת המערכת הייחודית של יישוב אורבני המשתלב עם הסביבה. מלונאות, מסחר ומגורים באיכות גבוהה, משולבים בערכי הנוף מסלע צומח וחי.
- 1.2. יצירת לב אורבני ירוק ומעטפת עם פיתוח מצומצם המשמרת את אופי המדבר הפתוח.
- 1.3. שמירה על שמי לילה חשוכים להבטחת המשך תפקודו של מצפה הכוכבים ללא זיהום אור בלילות משבילים מבנים וכו'.
- 1.4. יצירת דימוי של עיר גנים מטופחת ובה מגוון גנים, החל בפארק פסלים בשפת המצוק המשמר אופי מדברי דרך שדרות המשלבות מסלע וצומח מדברי וכלה בגנים ירוקים עשירים בצומח ובצל.
- 1.5. תכנון שדרת כניסה עירונית בכביש מס' 40, יצוגית, מטופחת, שתהיה השדרה המרכזית של המעי"ר ו"חלון" לעיר מצפה רמון, לנוסעים בדרך הארצית לאילת.
- 1.6. חיזוק הקשר בין אזורי המגורים לאזור המעי"ר ע"י ריכוז שימושים אטרקטיביים כגון מרכז תרבות, מרכז מסחרי, פארקים ציבוריים, טיילות ויצירת מערכת צירים נוחה להולכי רגל ורוכבי אופניים.
- 1.7. הגדרת רצועת חיץ נופי פתוח בין המכתש למלונות וייעודה לפארק פסלים. מיקום מבנה המלונות יהיה בהתאמה לתנאי הטופוגרפיה ובאופן שלא יבלטו מעל שפת המצוק.
- 1.8. תכנון רצועת חיץ נטועה להפרדה ויזואלית מאזור התעשייה הצפוני למעי"ר המתוכנן.
- 1.9. שילוב החורשות הקיימות ומתקני הספורט הקיימים במערכת השטחים הפתוחים של המעי"ר.

## 2. שטחים ציבוריים פתוחים

### 2.1 פארק פסלים בשפת המצוק

- הפארק משתרע במזרח התוכנית לאורך המצוק בשטח של כ- 180 ד' ברצועה שרוחבה 50-250 מ', כולל מעבר בגשר מעל כביש 40 להמשך טילת המצוק.
- הפארק מיועד לפעילות נופש ופנאי ציבור אקסטנסיבית. הפיתוח בו יהיה מינימלי בלבד לצורכי הצבת פסלים, שבילי טיול רגלי ובהם פינות תצפית ומנוחה.
- תכליות ושימושים בתחום הפארק:
- 2.1.1 לא תותר בניה בתחום הפארק.
  - 2.1.2 ייעשה שימור מירבי של פני הקרקע והמערכת האקולוגית הנופית.

2.1.3 לא תותר כל פעילות אשר עשויה לגרום למטרדי רעש לפעילויות הפנאי והנופש.

2.1.4 נטיעת עצים מקומיים כגון שיטה סלילנית ואלה אטלנית בזוגות או בבודדים בצפיפות של עץ לעשרה דונם.

2.1.5 תכנון והצבת הפסלים. יהיה תאום עם המצב הקיים וכחלק מתוכנית אב שתאושר ע"י המועצה.

2.1.6 שבילים ורחבות להולכי רגל בעלי אופי קרוב ככל הניתן לשטח.

2.1.7 עבודות פיתוח כגון קירות תומכים, אזורי ישיבה, שילוט ומתקני אשפה. קירות תומכים דגם קיר קיים בטיילת המצוק. גובה קיר מקסימלי לא יעלה על 2 מ'.

2.1.8 טיילת מצוק המשכית דוגמת הטיילת הקיימת כולל גשר להולכי רגל מעל כביש 40.

2.1.9 הדרך הקיימת לרכב תשודרג עם חצץ ואבני שפה מאבן מקומית.

2.1.10 כל פגיעה בפני השטח בזמן הפיתוח תשוקם במקביל ותהווה תנאי לאישור המשך הפיתוח. השיקום ייעשה בחומרים מקומיים בלבד.

2.1.11 קשר בין הבינוי לפארק:

בינוי ייעשה "עם הפנים לשטח הפתוח", לא ימוקמו שימושים נחותים בכיוון השטח. שימושים בתחום המגרש לבניה בסמוך לשצ"פ, שיש בהם כדי לפגוע במראה החזותי מהפארק, כגון חניה תפעולית, יופרדו חזותית מהפארק ע"י אלמנטי פיתוח וצמחיה. עיצוב החזיתות חומרי הגמר של המבנים, הגדרות ושאר האלמנטים הבנויים ייעשה בהקפדה יתרה ואיכותית בחזיתות הפונות לכיוון הפארק. כדי לחזק את הקשר בין דפנות הבינוי הקיים והמתוכנן עם הפארק מעודדת התכנית פתיחה למרפסות ומעברים להולכי רגל מן הבניינים ישירות לפארק. כמו כן יש לעודד פתיחת בתי קפה ומסעדות בחזית הפונה לפארק. השטח שבין הבינוי לטיילת יינטע בעצים ויגונן בשיחים על מנת לצמצם השפעת נוכחות המבנים על הפארק.

2.1.12 תשתיות: חציית הפארק ע"י קווי תשתית (חשמל, מים, ביוב, ניקוז, גז ותקשורת) תעשה רק אם הוכח שקיים הכרח לכך. אם נעשה כל מאמץ להצמיד את קו התשתית לדרך ולטיילת בגב הפארק. בכל מקרה תהיה החציה תת קרקעית ולאחר ביצוע העבודה יידרש שיקום נופי מלא של השטח.

## 2.2 טיילת המלונות

בין פארק הפסלים והמלונות מתוכננת טיילת תיירותית, ברצועה ברוחב 10-30 מ' ובאורך 1,300 מ', ממרכז מצפה רמון עד לקצה הצפון מזרחי של העיר. הטיילת מיועדת

לפעילות נופש ובילוי תיירים ותושבים. היא מהווה תווך בין אזור בנוי לשטח מדבר פתוח. הטיילת תשען בצידה האחד על המלונות ושרותי התיירות שלהם כגון בתי

קפה, מסעדות, וחניות ובצידה השני היא צופה על פארק הפסלים ומכתש רמון. החומרים בהם ישתמשו באיזור זה יהיו מחומרים שהחזר האור שלהם מינימלי למניעת זיהום אור והחשכת שמי הלילה. התכליות והשימושים בתחום הטיילת:

- 2.2.1 שבילים ורחבות מרוצפים בשילוב מינימום 30% אבן מקומית מסותתת.
- 2.2.2 מוקדים יחודיים כגון אמפי עם במה.
- 2.2.3 רחבות לצורכי יזמות כגון הצבת שולחנות של בתי קפה, דוכנים ניידים, שוק טיילת וסדנאות יצירה.
- 2.2.4 נטיעת עצים, שיחים מטפסים, פרחים עונתיים וצמחי כיסוי לפי תוכנית מפורטת (ראה סעיף צמחיה).
- 2.2.5 קשרים להולכי רגל ולרוכבי אופניים בין הטיילת לשרותי התיירות בתחום המלונות כגון מרכז מידע, מסעדות חנויות.
- 2.2.6 מבנים בטיילת כגון קיוסק ומבנה שירותים.
- 2.2.7 ריהוט רחוב, ספסלים, פרגולות, אשפתונים, מתקני שתייה.
- 2.2.8 קירות תומכים יהיו מאבן מקומית מסותתת או מבוקעת. גובה הקיר התוחם את הטיילת בפארק הסלעים לא יעלה על 60 ס"מ מפני הקרקע. גובה קיר גובל במלונות לא יעלה על 2 מ'.
- 2.2.9 גדרות ומעקות יהיו בעובי אחיד ממתכת צבועה ומגוולנת בעלי מבנה קל ואוורירי.

### 2.3 קשר בין שטחים פתוחים קיימים: חורשות קק"ל קיימות ואיצטדיון

- 2.3.1 יהיו קשרים להולכי רגל ורוכבי אופניים בין מערכת השטחים הפתוחים הקיימת למתוכננת.
- 2.3.2 תכנון טיילת המלונות בסמוך לשטחים אלו ייעשה תוך מתן דגש לחיבור ויצירת רצף שימושים ופעילות.

### 2.4 גנים ציבוריים

- על מנת ליצור סביבת חיים ירוקה ובה מיקרואקלים נוח יאופיינו הגנים כגני כיס מופנמים במתחמי מבנים. מתוכננים מספר גנים ציבוריים בשטח התוכנית בגדלים שבין 1-5 דונם. הגנים קשורים ומהווים חלק ברצף הצירים למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים במע"ר.
- 2.4.1 פיתוח הגנים יכלול שבילים מרוצפים, רחבות, נטיעת עצים, שיחים מטפסים וצמחי כיסוי (ראה סעיף צמחיה), מתקני משחק, אלמנטי הצללה, ספסלים, ריהוט רחוב וגן.
  - 2.4.2 בחזיתות המבנים הפונות לגן הציבורי תהיה הקפדה על איכות בעיצוב ובחומרי הגמר.

## 2.5 מערכת צירים להולכי רגל ולרוכבי אופניים

על מנת ליצור קשרים איכותיים בין המגורים, מבני ציבור, אזור המלונאות, והשצ"פ יש להקצות צירים מיוחדים המיועדים להלכי רגל ולרוכבי אופניים. בתכנון הצירים יושם דגש על הגורמים הבאים:

- 2.5.1 שמירת רצף של הציר ואי קטיעתו במבנים חוסמים וכבישים חוצים. צירים מרכזיים יחזקו ע"י גשרים להלכי רגל.
- 2.5.2 רוחב הצירים יהיה בין 10 ל-20 מ'.
- 2.5.3 בשדרה המרכזית, בטיילת המלונות ובשצ"פים, יתוכננו שבילים נפרדים לרוכבי אופניים ברוחב 3 מ' ליצירת מערכת היקפית המקשרת את כל אזורי המ"ער והפארקים.
- 2.5.4 שבילי אופניים והלכי רגל יתוכננו ברוחב מינימלי של 4 מ' על מנת לאפשר תנועה בטוחה של המשתמשים.
- 2.5.5 כיכרות, צמתים והתרחבויות בציר יפותחו כגנים ציבוריים.
- 2.5.6 כל המעברים יהיו מוארים ומתוחזקים גננית.

## 2.6 רחבות וכניסות למבני ציבור, מסחר ושרותים

- 2.6.1 25% משטח כל מגרש המיועד למב"צ, מסחר ושרותים יהיו מיועדים למטרות גינון, לא כולל חניה. במסגרת בקשה להיתר בניה. הגינון יכול נטיעת עצי צל ועצים בעלי אופי פיסולי, שיחים וצמחי כיסוי.
- 2.6.2 הפיתוח יכלול רחבת כניסה מרוצפת בשילוב אבן מסותתת מקומית, ריהוט גן, אפשרות לאלמנט מים או פסל ושילוט מתאים.

## 2.7 רחבות וצירי תנועה

הרחוב השכונתי משרת את תנועת הרכבים והולכי הרגל. זהו שטח ציבורי פתוח. כל הרחובות וצירי התנועה בשכונה יאופינו במאפיינים הבאים: (ראה חתכים עקרוניים בתשריט נספח נופי)

- 2.7.1 אי התנועה בכביש יגונן בשיחים וצמחי כיסוי מותאמים לאזור ובשיזרוע עשבוניים חד שנתיים בשילוב חיפויי קרקע מחלוקי נחל ואבנים מקומיות.
- 2.7.2 המדרכות ירוצפו וינטעו בשורה או בשתי שורות בהתאם לרוחב המדרכה ליצירת שדרות.
- 2.7.3 יש לראות את חצרות המגרשים הפרטיים כחלק ממערך השטחים הפתוחים. בגבולות החלקה ותחום השטח הפרטי תהיה נטיעת עצי רחוב המשכית. מספר העצים בחלקה בפרטית ייקבע לפי תוכנית מפורטת בק"מ 1:250 וביחס לקטע הרחוב אליו היא צמודה. נטיעת העצים תעשה בד בבד עם פיתוח הרחוב כמתחייב בתקנון.

2.7.4 שדרה מרכזית ראשית בכביש מס' 40 תהיה בעלת אופי ייצוגי למצפה רמון. (ראה חתך עקרוני בתשריט נספח נופי). חתך הדרך של השדרה יהיה 50 מ' כולל רצועה נטועה ומגוננת עם צמחי מדבר בשילוב חיפוי קרקע בחלוקי נחל מאבן מקומית ופיסול בסלעים מקומיים שהחזר האור שלהם מינימלי. כל העצים הקיימים בשטח השצ"פ לשימור. לא תאושר כריתה אלא באישור מהנדס העיר.

2.7.5 פני הקרקע יעוצבו בטופוגרפיה מתונה "כגבעות ועמקים" על מנת ליצור שקעים לאגירת מי נגר עילי. נטיעת עצים ושיחים תהיה בהתאמה בשקעים. הצרת סלעים תהיה "בגבעות".

2.7.6 המדרכה תהייה מרוצפת ונטועה עצים. פיתוח השדרה יכלול אבני שפה מאבן מקומית טבעית מסותתת בעיצוב אופייני למע"ר, ריצוף באבן מקומית מסותתת בשילוב מרצפות משתלבות.

2.7.7 כיכרות תנועה. לאורך ציר כביש 40 יהיו שלוש כיכרות תנועה. פיתוח הכיכרות יהיה המשכי לפיתוח השדרה כולל נטיעות וגינון במינים מדבריים ומשולבים בפסלי סלע, חלוקי נחל ואבן מקומית, כולל עיצוב טופוגרפי לקליטת מי נגר.

2.7.8 משני עברי הדרך יפותחו שצ"פים המשכיים לשדרה ברוחב 20 מ' וברוחב 12 מ'. פיתוח השצ"פ יכלול עיצוב פני הקרקע, נטיעות עצים וצמחי מדבר מקומיים. שביל בלעדי לרוכבי אופניים, הצבת סלעים ופסלים. כל העצים הקיימים בשטח השצ"פ לשימור. לא תאושר כריתה אלא באישור מהנדס העיר.

2.7.9 ברחובות ובצירים להלכי הרגל יודגשו כניסות למבנים על ידי עצים ושיחים מתאימים ופרוט אדריכלי כגון שילוב ריצוף אבן מקומית מסותתת.

2.7.10 מערכת התאורה תותאם בנפרד לכלי רכב והולכי רגל.

2.7.11 ברחוב ישולב ריהוט רחוב כגון פרגולות, ספסלים ואשפתונים.

## 2.8 חניות

2.8.1 חצרות החניה יהיו "חורשות-חניה" וחלק ממערכת השטחים הפתוחים. חצרות החניה בתחום התוכנית תהיינה מגוננות ומוצללות ע"י עצים אשר יינטעו בצפיפות של לפחות עץ אחד לכל ארבעה מקומות חניה. איי תנועה יגוננו בשיחים וצמחי כיסוי בשילוב חיפויי קרקע מחלוקי נחל ואבנים מקומיות.

2.8.2 משטחי החניה יהיו מחומרים חדירים למים. ניקוז המשטחים יהיה כלפי הרחוב ולא כלפי השטח הפרטי.

## 2.9 אזור חיץ נטוע בין אזור תעשייה מצפון למע"ר

2.9.1 השטח מצפון למע"ר המתוכנן לאורך כל הגבול הצפוני של התוכנית יינטע כרצועת חיץ ירוקה ויזואלית בין אזורי המגורים והמלונאות ובין אזור התעשייה הקיים.

2.9.2 החורשות יינטעו בשיטות מותאמות לתנאי המדבר, כגון לימנים ושקעים עם תוספת השקיה בשנים הראשונות.

#### 2.10 צמחיה

שטח התוכנית כולל בתוכו מגוון סוגי שטחים פתוחים ברמות פיתוח שונות. אופן שילובה של הצמחיה נגזר מרגישות השטח וייעודו. להלן יפורטו מינים מומלצים לכל סוג שטח.

2.10.1 פארק פסלים בשפת המצוק: יינטעו עצים בזוגות ובבודדים במרווחים גדולים של עץ ל-10 דונם. מיני העצים יהיו מקומיים בלבד כגון שיטה סלילנית, אלה אטלנית. לא יהיו בפארק עבודות גינון נוספות.

2.10.2 טיילת המלונות: (ראה חתך עקרוני בק"מ 250:1).

צמחיית הטיילת תשלב נטיעות צמחי אי בצד המלונות וצומח מדברי קרוב לפארק שפת המצוק. בצמחי אי יכללו מינים ארץ ישראליים מותאמים לתנאי המקום עם תוספת השקיה של 100-200 מ"מ בשנה, כגון: חרוב מצוי, כליל החורש, תמר מצוי, שיזף מצוי, שקד, רימון, רוזמרין זוחל, אזוביון משונן, אזוביון רפואי, הדס מצוי, ער אציל, גפן היין, יערה איטלקית, יסמין נמוך, שיח אברהם. הגינון יכלול גם גאוריטים ושיזרוע חד שנתיים, כגון: עירית גדולה, אירוס גרמני, נרקיס מצוי, כלנית, תורמוס ההר, חוטמית זיפנית. הגינון המדברי יכלול מינים כגון: שיטה סלילנית, אלה אטלנטית, געדה מצויה, רותם המדבר, צורית גבוהה, צורית מאדימה, צתרה ורודה, אזוב מצוי, צלקנית החרבות, אוכס אמת.

שדרה מרכזית: יינטעו המינים המדבריים המוזכרים לעיל בתוספת עצי חורשה כגון אשל, תמר מצוי ושיזף.

2.10.3 רצועת חיץ נטועה בין אזור תעשייה מצפון למערב. יינטעו מיני עצים, כגון: מילה ירוקת עד, חרוב מצוי, כליל החורש, מיש דרומי, שיטות, מילה סורית, פיקוס השקמה, אלה אטלנטית, אורן, אשל, שיזף. בשנים הראשונות תהיה תוספת השקיה של כ-200 מ"מ בשנה.

#### 2.10.4 שדרות עירוניות

יינטעו עצי שדרה מותאמים לאזור, כגון: תמר מצוי, חרוב מצוי, אולמוס קטן עלים, פיקוס השקמה, מילה ירוקת עד, קליסטמון, אלה אטלנטית, דקל וושינגטוניה. בשצ"פ ובאי התנועה יהיה גינון בעל אופי מדברי או מינים ארץ ישראלים מותאמים לאזור עם תוספות השקיה של עד 200 מ"מ בשנה, כגון: גרוואלות, מללויקות, עד, אזוביון משונן, אזוביון רפואי, רוזמרין זוחל, סקבולה עבת עלים, אוזן דב כלאיים, נציץ ורוד בשילוב גיאופיטים ושיזרוע חד שנתיים, ראה סעיף טיילת המלונות.

2.10.5 גנים עירוניים וצירים להולכי רגל: יכלול מגוון רחב של מינים ארץ ישראלים וצמחי תרבות מיובאים, עצים ירוקי עד ונשירים, דקלים, שיחים, מטפסים בני שיח רב שנתיים, פרחים עונתיים, גיאופיטים ומדשאות, תוספת ההשקיה בין 200 מ"מ ל 800 מ"מ בשנה.

### 2.10.6 רחבות במבנים ציבוריים :

יינטעו עצים ירוקי עד ונשירים, שיחים וצמחי כיסוי עם תוספת השקיה עד 200 מ"מ, כגון: תמר מצוי, חרוב מצוי, ינבוט לבן, קלסטמון, אקליפטוס לימוני, פיקוס השקמה, ברוש מצוי, ארז הימלאי, בומבק הודי, אליביציה ורודה, אלמוגן רחב עלים.

2.10.7 חניות- יינטעו עצים ירוקי עד ונשירים כגון: מכנף נאה, אולמוס קטן עלים, מילה ירוקת עד.

### 3. גשרים להולכי רגל

מתוכננים שני גשרים להולכי רגל:

3.1 המשך ציר הולכי רגל במרכז המע"ר מעל כביש 40.

3.1.1 הגשר ישולב ככל הניתן ויהיה המשכי לציר הולכי הרגל.

3.1.2 העליה לגשר תהיה ברמפה משולבת בגיטון ובנטיעות.

3.1.3 חומרי הגמר, תאורה, ומעקות - יהיו המשכיים למערכת השבילים.

3.1.4 תאורת הגשר תהיה ע"י תאורה נמוכה המופנית למשטח הגשר ולא בתאורה על עמודים.

3.2 המשך טיילת המצוק לכיוון פארק הפסלים מעל כביש 40 בכניסה דרום מזרחית של העיר.

3.2.1 יהיה בעל מבנה קל ממתכת ללא סוללות.

3.2.3 יעשה שימוש בחומרי גמר איכותיים בגשר ובסביבתו.

3.2.4 אבן טבעית ופלדה עם מינימום בטון חשוף.

3.2.5 תאורה לילת במידת הצורך, תאורת הגשר תהיה ע"י תאורה נמוכה המופנית למשטח הגשר ולא בתאורה על עמודים.

3.2.6 ייעשה שיקום מקסימלי של פני הקרקע בסביבת הגשר.

### 4. גישה לנכים :

הטיילת המרוצפת, צירי הולכי רגל, שבילים בגנים הציבוריים, הרחבות וכניסות למבני הציבור, שרותים ומסחר יותאמו לתנועה חופשית של נכים. כל התוכניות המפורטות יאושרו ע"י יועץ נגישות.



## 5. נגר עילי וניקוז

בהתאם למדיניות השהיית ולקיטת מקסימום מי נגר בתחום ישובים תבוסס מערכת הניקוז על העקרונות הבאים:

5.1 השתלבות במערכת הניקוז הטבעית תוך הפרדה מלאה ממערכת ביוב. ההפרש בכמות הנגר העילי ובאיכותו בין המצב הקיים לפי התוכנית והמצב בצפוי אחריה יהיה קטן ככל האפשר.

יינקטו האמצעים הבאים להגברת חלחול מי הנגר:

5.1.1 25% משטח המגרש יהיה מגונן.

5.1.2 כל החצרות יהיו במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר הערמת מים, הם יזרמו למדרכות וכבישים.

5.1.3 תכנון שטחים מגוננים בכל חצר תוך הכוונה מי נגר אל נקודות נמוכות ליציר אגני השהיה קטנים.

5.1.4 מי הנגר העילי ממשטחים מרוצפים וממדרכות ינוקזו ככל הניתן לאזורי גינון או לשצ"פ. לא יותר ניקוז של מי נגר עילי בין מגרש אחד למשנהו (להוציא מקרים מיוחדים שיצוינו בתוכנית הנוף והפיתוח).

בשצ"פ יינקטו האמצעים הבאים:

5.1.5 שיפועי קרקע בטרסות יהיו בכיוון קיר עליון במידת האפשר על מנת ליצור שקע לקליטת מי נגר.

5.1.6 פני הקרקע בשטחים הפתוחים יעוצבו עם שיפועים מתונים תוך יצירת גבעות ושקעים על מנת ליצור אגנים בהם תהיה קליטת מים מוגברת. נטיעת עצים ושיחים תהיה בהתאמה בשקעים.

5.1.7 לאורך מסלולי זרימת הנגר יהיו "מתקני השקטה" להאיט ולהשהות זרימות כגון שקעים מגוננים טרסות בוואדיות.

## **6. הנחיות כלליות לפיתוח נופי:**

### 6.1 קירות תומכים וגדרות

6.1.1 גדרות לכיוון רחוב או מעבר ציבורי, שטח פתוח פרטי או שצ"פ ייבנו מבטון מצופה אבן מסותתת מלבנית.

6.1.2 גובה מירבי של כל טרסה או קיר תמך במגרש הבניה לא יעלה על 3 מ' כולל מעקה בנוי בגובה 1 מ'. במידה והפרשי הגובה עולים על 3 מ' יבנה קיר התמך בדירוגים מגוונים בעומק שלא יפחת מ- 1.5 מ' לכל אחת.

6.1.3 יאופשר שילוב סלע טבעי קיים בתוואי קיר תמך.

6.1.4 על מבצע קירות תמך לדאוג לתיקון כל נזקי הנוף שיגרמו עם הקמת קיר תמך הנ"ל לשביעות רצון מ. המועצה.

6.1.5 קופינג גדר קיר תמך יהיה מאבן התואמת במידותיה ובחזותה את אבני הקיר.

6.1.6 קירות מעל פני הקרקע יצופו משני עבריהם.

6.1.7 במקום שבו ייעשה שימוש בגדר סבכה, תהיה זו גדר מתכת מגולוונת, צבועה בגוונים אחידים.

6.1.8 לא יורשה שימוש ברשת מכל סוג שהוא או בגדרות עץ.

6.1.9 פילרים לחשמל או טלפון ישולבו בעיצוב קירות הגדרות.

## 6.2 שטחים מרוצפים

6.2.1 כל הכיכרות, רחבות, מדרכות, שבילי הולכי רגל בשטחים הציבוריים הפתוחים ירוצפו בשילוב של 80% מרצפות משתלבות ו-20% ריצוף אבן מסותת מלבנית.

6.2.2 כל מכסי תאי התשתיות יהיו מחומרים וגוונים המותאמים לריצוף.

6.2.3 כל השטחים המרוצפים ייתחמו ע"י קירות אבן שפה.

6.2.4 כל השטחים המרוצפים יהיו מחומרים מחוספסים ובצבע כהה שהחזר האור שלהם נמוך למניעת זיהום אור.

## 6.3 עבודות עפר ופינוי שפכי עפר

6.3.1 לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש.

6.3.2 לפני תחילת כל עבודה בשטח יבנו קיר תמך או גדר להבטחת האמור לעיל. בנית קיר או גדר כאמור תהיה תנאי למתן היתר ביצוע עבודות עפר.

6.3.3 במקרה ויהיה צורך בשפיכת עפר מחוץ לגבולות מגרש, מקום שפיכת העפר יהא עפ"י אישור מהנדס העיר והמשרד לאיכות הסביבה.

6.3.4 מדרון חצוב הפונה לדרך או לשצ"פ או לשטח לבניני ציבור ישוקם. שיקומו יעשה על פי תכנית שתהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. כל פגיעה בפני השטח בזמן הפיתוח תשוקם במקביל ותהווה תנאי לאישור המשך הפיתוח. השיקום יעשה בחומרים מקומיים בלבד.

## 6.4 תאורה

6.4.1 מערכת התאורה תתוכנן למניעת זיהום אור ( כיבוי אוטומטי של 1/2 או 2/3 מתאורת הרחובות בשעות מסוימות, גופי תאורה בעלי כיסוי המונע פיזור אור כלפי מעלה, זוית האור מגופי התאורה תהיה עד 70 מעלות. סוגי התאורה שימנעו זיהום אור תהיה בהיוועצות עם מצפה הכוכבים.

6.4.2 מערכת תאורת השטחים הפתוחים תהווה חלק ממערכת התאורה העירונית המפוקחת והמתחזקת ע"י המועצה.

6.4.2 מערכת תאורה להלכי רגל תהיה אופיינית למע"ר תיירות מצפה רמון.

6.4.3 מתקני התאורה יסווגו ל- 2 קבוצות עיקריות:

6.4.3.1 באזור המסחר, שדרה ראשית, רחובות מאספים, שדרות, גנים ציבוריים, איזורי משחק וחניה. גופי תאורה על עמודים בגובה 5.0 - 3.5 מ' וגופי תאורה מרחביים על עמודים בגובה 8-12 מ'.

6.4.3.2 גופי תאורה נמוכים משולבים בקירות ומוגנים מפני פגיעה יותקנו ליד מדרגות, שבילים צרים ובמקומות בהם יש להקפיד על בטיחות.

## 6.5 ריהוט רחוב וגן

6.5.1 ריהוט רחוב יכלול את האביזרים הבאים:

ספסלים, אשפתונים, מתקני שתיה, מעצורי רכב, מעקות בטיחות, עמדות אופניים, תחנת אוטובוס, תאי טלפון, סריג לפתחי עצים, מגינים לעצי רחוב, ערוגות צמחיה, מבנים ומתקנים מיוחדים כגון דוכני פיס.

6.5.2 אביזרי ריהוט הרחוב יותאמו לאופי הארכיטקטוני של המע"ר כולל חומר, צבע וחזות. תשמר אחידות של מערכות אלו כדי להשיג יעילות ונוחות בתחזוקה.

6.5.3 מיקום אביזרי ריהוט הרחוב ייעשה עפ"י תכנית כללית לריהוט רחוב ויתואם עם תכניות הצמחייה והתשתית, ניקוז, חשמל וכו'.

6.5.4 כל אביזרי ריהוט הרחוב יהיו מברזל מגולוון, מאבן או ברזל בשילוב עץ צבוע בגוונים אחידים ולפי פרט מאושר, אלא אם כן נאמר אחרת.

6.5.5 הספסלים ימוקמו לאורך צירי הליכה, מדרכות, וככרות. קירות נמוכים, ארגזי צמחייה, בגבהים שבין 30-60 ס"מ יותאמו כמשטחי ישיבה.

6.5.6 אשפתונים יהיו בנפח 15-25 ליטר, נוחים בשימוש ותחזוקה.

6.5.7 מעצרי רכב יהיו מאבן או מתכת לפי דגם מאושר.

6.5.8 מעקות בטיחות ומאחזי יד יוצבו בגבול מדרכה בצמתים סואנים ובמקומות ציבוריים אחרים הגובלים בכבישים, כמו כן ימוקמו מעל גדרות תומכים שגובהם עולה על 90 ס"מ.

6.5.9 עמדות אופניים יעוגנו בריצוף או בקיר סמוך, יודגשו ע"י השימוש בחומר ריצוף שונה מהריצוף הסובב ויקבעו במקום הקרוב ביותר למרכז הפעילות מבלי לפגוע בפעילות עצמה ובגישה אליה.

6.5.10 עצים המשולבים במשטחים מרוצפים יוגנו ע"י מגיני עצים ממתכת בגובה של 1.5 מ'.

6.5.11 פתחים לעצי רחוב במדרכות ובמשטחים מרוצפים יכוסו בסריג אופקי מתאים מיציקת מתכת.

#### 6.6 השקיה

6.6.1 ראשי מערכת ההשקיה יהיו עשויים בטון בגובה פני הקרקע או בארונות מתכת מעל פני הקרקע מגולוונים וצבועים.

6.6.2 המערכת תותאם לרשת ההשקיה המקובלת בשטחי הגינון במצפה רמון.

#### 6.7 גינון

שטחי הגינון יכללו שכבה מחלחלת של 50 ס"מ ומעליה אדמת גן בהתאמה.

#### 6.8 שילוט

השילוט יוצב בכניסה לאזורי המלונאות והמסחר. מערכת השילוט תהיה אחידה, מאורת ותאפשר התמצאות קלה. ייקבעו מידות מודולריות אחידות לשילוט בחזיתות מבנים ובכניסותיהם. חומרי הגמר יהיו איכותיים כגון אלומיניום, זכוכית ואבן.

#### 6.9 אנטנות

מיקום האנטנות ייקבע תוך התחשבות בהיבטים הנופיים חזותיים. בכל מקרה לא יוקמו אנטנות בתחום פארק הפסלים ובמרחק הקטן מ-200 מ' משפת המכתש. במקום בו נדרש הדבר יהיה עיצוב מיוחד של האנטנות באישור הוועדה המחוזית.

#### 6.10 חיבור מערכת תשתית

חיבור מערכות מים, טלפון, דלק, גז וכיו"ב מגבול המגרש אל הבנין יהיו תת קרקעיים.

#### 6.11 מתקני גז, דלק וכיו"ב

מתקני הגז, הדלק וכיו"ב ישולבו ויוסגרו בפיתוח השטח או בגדר המגרש ולא יהיו גלויים לעין.

#### 6.12 מתקני אשפה

מתקני האשפה באזורי הבניה השונים ימוקמו בהתאם למצוין על גבי תוכניות הבינוי והפיתוח בקני"מ 500:1.