

03/09/2018



להפקיד את התכנית

12/06/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

נספח נופי - דקל

1. פיתוח במגרשים :

תכנית פיתוח תוגש לאישור הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בנייה. תוכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים : שטחים פתוחים, פריסת גדרות ופרטי גדר, תוכנית ומיקום פילרים, מיקום שערי כניסה להולכי רגל, חניות, מפלסים, מתקני אצירת אשפה, גובה ± 00 , נטיעות ופרטי פיתוח נוספים שידרשו ע"י הוועדה המקומית. בנוסף לכך עמידה בהנחיות הבאות :



על כל מגרש מוטל ביצוע קירות התמך לתמיכתו וזאת בתחום גבולות מגרש, עד מפלס פני הקרקע הסופיים של המגרש, מעל קירות התמך תותר הקמת גדר קלה עד גובה שלא יעלה מעל 1.1 מ'. הגדר בין המגרשים לא תעלה על 1.8 מ' ותתאחד עם הגדר שבחזית. התשתיות, הפילרים ומתקני פינוי האשפה הבולטים מעל מפלס הדרכים, ישולבו בגדרות וקירות תמך.

מכלי הגז לא יפנו לרחובות ויהיו מוסתרים בתוך המגרשים או במתקנים מיוחדים.

גדרות בין המגרשים יהיו בנויים בגובה 40 ס"מ ומעליהם גדר קלה.

בחזית המגרש לכיוון הרחוב ולכל שצ"פ יבנה קיר בגובה 60 ס"מ ומעליו סבכה בגובה 1.1 מ' המפלסים יקבעו ביחס למפלס המדרכה במרכז המגרש. גמר הגדרות וקירות התמך הפונים לדרכים, לשבילים ולשצ"פים יהיו בגמר אבן חול/כורכר או בגמר הזהה למבנה המגורים.

א. מחסנים :

תותר הקמת מחסן גינה בקומת הקרקע בשטח שלא יפחת מ 4 מ"ר ולא יעלה על 10 מ"ר. המחסן יבנה כחלק בלתי נפרד מהבית. גובה המחסן יהיה כגובה קומת הקרקע של המבנה.

ב. בריכות שחיה :

תותר הקמת בריכות שחיה שלא לשימוש מסחרי, לפי הנחיות משרד הבריאות, חוקי הבטיחות ודרישות מהנדס הוועדה המקומית.

ג. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש. ניתן לקרות את החניות שגודלן לא יעלה על 30 מ"ר. גובהה הפנימי יהיה 2.2 מ' והחיצוני 2.8 מ'. החניה תבנה בקו בניין צדדי וקדמי 0. ניקוז החניה יהיה בתחומי המגרש. מקום החניה יאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ויתואם עם תוכנית פיתוח הכבישים. גמר החניה כלפי הדרך הצמודה יהיה בבטון מוחלק. תקן החניה יהיה 2 חניות ליח"ד או לפי דרישות הוועדה המקומית.



2. שצפ"ים

2.1. שצ"פ פעיל תא שטח מס' 501 בשטח הצמוד לדרך משולבת מס' 24.

השטח ישמש כאזור בילוי, משחק, מעבר וגינון מושקה. יוקמו בו אזורים למתקני משחק ומתקני כושר גופני. יבוצע שביל הולכי רגל ברוחב שלא ייקטן מ 3 מ' ושביל אופניים ברוחב 2.5 מ'. שביל האופניים יבוצע בצמוד לרחוב המשולב מס' 24.

השבילים יבוצעו מבטון מוחלק או מוטבע או סרוק. מתקני משחק ומתקני כושר יבוצעו על משטחים בטיחותיים וצבעוניים, לפי התקנים והמפרטים המאושרים ע"י הוועדה המקומית. בשבילים וברחובות ימוקמו פרגולות, ספסלים, אשפתונים ומתקני שתיה לאנשים ובע"ח. לא תותר הקמת מתקנים הנדסים בשטח זה. השבילים והרחבות יוצללו ב- 70% משטחם בעצי צל ובפרגולות ומתקני הצללה. א. גינון :

50% מהשטח המגונן יהיה מושקה באופן קבוע וישמש למשחק והשתרעות – דוגמת גינון בדשא, יתרת השטח יהיה מגונן בצמחיה ירוקת עד, חסכונית במים ובעלת התאמה אקלימית מירבית לאזור ונתמכת בהשקיה לפי הצורך. בשטח ינטעו עצים מצלים ורחבי נוף, לפחות 4 עצים לכל 250 מ"ר.

2.2. שטח בפיתוח סביל תא שטח מס' 511 השטח הצמוד לדרך מס' 23.

השטח מיועד לגינון ויותר להקים בו מתקנים הנדסיים וביטחוניים לרבות דרך פטרולים וגדרות.

השטח יגונן בכל שטחו.

רצועה ברוחב 6 מ' הסמוכה לכביש מס' 23, לכל אורכו, תגונן בגינון ירוק ומושקה. סוג הצמחיה יהיה חסכוני מאד במים ומותאם לאקלים ולתנאי הקרקע במקום. ההשקיה תהיה מועטה ככל שניתן. בשטח זה ינטעו גם עצים מצלים רחבי נוף, עץ אחד לפחות לכל 10 מ' אורך המדוד לאורך הכביש.

יתר השטח יגונן בצמחיה מותאמת לאזור אקלימי עם 30% עשבונים רב שנתיים. השטח יקבל השקיית עזר בלבד לאחזקת שטח מגונן לאורך כל השנה.

3. רחובות

כל הרחובות יבוצעו עם רצועת גינון ונטיעות עצים על פי החתכים המצורפים. חומרי הריצוף במדרכות יהיו פריקים. בכל רחוב יוצבו ספסלי ישיבה בתדירות של 1 ספסל לכל 50 מ"א.

א. רחוב משולב :

יהיה רחוב מרוצף בריצוף פריק לכל רוחבו וישולבו בו אזורי גינון ונטיעות להכוונת רכבים וסביב חניה ציבורית.

ב. גינון ברחובות :

יבוצע שימוש בעצים רחבי נוף ובעלי גזע גבוה ונקי מבדים וענפים, לגובה שלא יפחת מ 3.0 מ'.

העצים ישתלו בין גובלי שורשים לעומק שלא יפחת מ 1.5 מ'.

העצים ינטעו בתוך רצועת גינון ולא בבורות בודדים בתוף הריצוף. רוחב רצועת הגינון לא יפחת מ- 1 מ' ואורכה לא יפחת מ- 5 מ'.

יתרת הרצועה תגונן בצמחיה נמוכה שגובה לא יעלה על 0.6 מ'. הצמחיה תהיה מותאמת אקלימית לתנאי הקרקע ותנאי האקלים, עם תוספת קטנה של השקיה במהלך השנה.

