



חיפה, 5.3.97
 מספרטו: 152-3970

טכניון : מעונות מזרח

נספח נוף לתכנית מכ 423 א'

(נערך ע"י מילר בלום)

1. תכנית נוף ופיתוח

א. תכנית נוף ופיתוח של השטח תוכן ע"י אדריכל נוף ותוגש לוועדה כחלק מתכנית הבקשה להיתר.

ב. התכנית תהיה בקנה מידה של 1:250 ותכלול את כל הקירות, הגדרות, השערים והמעקות, המסלעות, השבילים והרחבות המרוצפות, המדרגות גבתי הקרקע הסופיים במגרש, את הניקוז, את מיקום מיכלי האשפת, הגז והדלק, מיקום ארזנות החשמל והתקשורת. בתכניות יצוינו הגבהים, חומרי הגמר והאופן העיצובי.

ג. תכנית פיתוח השטח תלווה בחתכים אופייניים של המגרשים, בחזיתות של הקירות והגדרות הפונים אל הכבישים, המדרכות ואל כל השטחים המרוצפים או המגוננים. לתכנית יצרפו פרטי פיתוח אופייניים.

ד. בתכנית הנוף והפיתוח יסומנו גבולות עבודות העפר ויקבעו האמצעים למניעת פגיעה בשטחים האמורים להשאר כטבעם.

ה. בתכנית יכללו האמצעים הפיזיים ומיקומם למניעת דרדרת בין שורות הבנינים, ובגבול עבודות הפיתוח של שורת הבנינים התחתונה.

ו. התכנית תכלול את שלביות הביצוע לצורך ביצוע סעיף 3 ה.

2. חומרי גמר לעבודות פיתוח

א. מדרכות הלולכי רגל ירוצפו ברמה של אריחים משתלבים לפחות, גרנוליט וכו'. שטחי החניה והמיסעות ישולבו משטחים מרוצפים או גמר גרנוליט או לבני סיליקט. כל קירות התמך יבוצעו עם גמר אבן לקט או אבן מסותתת.

3. נטיעות, גינון והשקיה

א. בתוך מגרשי החניה ינטעו עצים ביחס שלא יהיה קטן מעץ אחד ל-10 מקומות חניה. העצים יהיו בגובה 2.5 מ' לפחות. וקוטר גזע לא קטן מ-5 ס"מ. העצים יקבלו סידורי השקיה, תמוכות ומגני עצים ממתכת.

ב. לאורך הכבישים הגובלים ינטעו עצים כ"ל בכמות של עץ אחד לכל 15 מטר אורך גבול לפחות.

ג. הצמחיה תהיה באופי של חורש הכרמל עם עצים כגון חרוב, כליל החורש, ואורן הסלע.

ד. כל הנטיעות יחוברו למערכת השקיה ויתוחזקו לצמיתות על ידי הטכניון.

ה. כל העצים הניתנים להעתקה כגון חרוב הקיימים באתר יועתקו באופן מקצועי לאיזור השתילה באתר או בשטח הקמפוס.

4. ניקוז מי גשם

יש לנקז את מי הגשמים אל הכביש הקרוב או אל קולטן מערכת תעול באיזור מחלקת התשתיות ברשות. אין לנקז מי גשמים מגגונים, מרפסות ואדניות בזרבוביות, אלא בצינורות מי גשם (מרוזבים סמויים בלבד).

5. תשתיות

מבנים, ארונות וקופסאות חשמל ותקשורת: ימוקמו בתוך נישה סגורה הנישה שתשולב בגדר או בקיר התומך. סגירת הנישה תהיה ע"י דלת פח. הצנרת בין הארון לבית תהיה סמויה מאחורי הקיר או טמונה בקרקע.

6. מיכלי אשפה, דלק וגז

א. מבנים, מיכלים ופחים לאשפה:

במידת האפשר ישולבו אלו במבנמה או בעיצוב השטח כך, שלא יראו מן הביש. במידה וימוקמו בסמוך לכביש הם יוצבו בנישה סגורה, המשולבת בקיר התומך או הגדר. סגירת הנישה תעשה ע"י דלת פח צבועה.

7. הפרשי גבהים - סירות

א. הפרשי הגובה כלפי דרכים, רחובות ושטחים ציבוריים יתמכו ע"י קירות - תמך מאבן מסותתת בעיבוד "טובה" או טלטיש", או אבן לקט.

ב. לאורך כבישים יבנו הקירות כך, שתודגש אופקיות השפה העליונה (פני קיר יהיו אופקיים).

ג. הקירות הגבוהים מ- 3.5 מ' ושחזיתם פונה לכבישים או לשצ"פים, ילוו לכל אורכם בערוגה, שתוקם בתוך שטח המגרש. רוחב הערוגה 1.0 מ' מ' ובה נטיעות של מטפסים ועצים. עצים מבוגרים ינטעו כל 10 מ'.

ד. בקיר מאבן מסותתת בעיבוד "טובה" או "טלטיש" יהיה קופינג ראש הקיר מאבן בעובי 8 ס"מ או לחילופין יהיה שקוע מאחורי אבן בחזית של הקיר.

ה. בקירות אבן לקט המישקים בין האבנים יהיו בעומק של כ- 5 ס"מ וברוחב שבין 1-3 ס"מ. כמות האבן לא תעלה על 10 אבנים למ"ר.

9. הפרשי גבהים - מסלעות

המסלעות תבונה בהתאם למפרט הבינמשרדי. מסלעות, שגובהן 3.0 מ', ידורגו כך שהמרחק בין דירוג אחד למשנהו יהיה לפחות 1.5 מ', וייעודו לנטיעות. במסלעות ישולבו כיסי שתילה בכמות שתבטיח כיסוי מלא. המסלעות תונחנה בבניה אופקית, כשהפאה הרחבה כלפי הקרקע והקטנה כלפי מעלה. בסלעים יונחו זה על זה בחפיפה לסרוגין, המסלעה תבנה מאבן, שלוקטה מעל פני השטח (ולא מחציבה) גודלה לא יהיה קטן מ- 75/160 ס"מ וגובהה - 60 ס"מ.

10. מעקות, גדרות ושערים קלים:

תותר הקמת גדרות בגבול המגרש. הגידור יהיה מבניה קשיחה - אבן מסותתת או אבן לקט, ברזל ואו גזור מסגרות מברזל. גובה הגדר יהיה לפחות 2.2 מ'. לא תותר גדר רשת שזורה או גדרות פח.

11. שפך ועודפי קרקע

א. עודפי עפר/ חפירה יופנו לשימוש או לאתר פינוי מאושר כחוק. אחסון מילוי או סלעים יהיו בתחום התוכנית בשטחים שאינם אמורים להשמר כטבעם או מחוץ לתכנית במקום שאושר מראש ע"י מהנדס העיר ובכל מקרה על שטח שאינו שטח צבורי פתוח או שטח פתוח.

ב. יוזם התכנית יחדש את הצמחיה הטבעית באיזור המדרונות אשר יפגעו במשך תהליך הבניה לפי תכנית שתילה, שתוגש לאישור מהנדס העיר.

12. השטח הציבורי

השטח הציבורי הגובל בין הטכניון לעיריית נשר יתוכנן כאמור בסעיף 1.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל

תכנית מס. 208
 נדונה בישיבה מס. 208 בתאריך 23/1/66
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לקבול

מנהלסכת היי
 [Signature]

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל

תכנית מס. 208
 נדונה בישיבה מס. 208 בתאריך 23/1/66
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לקבול חוקף.

מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה
 [Signature]

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 423/מ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 8.1.63 לאשר את התכנית.

[Signature]
 הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 423/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5122
 מיום 28.10.62

הודעה על אישור תכנית מס. 423/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5198
 מיום 26.6.63