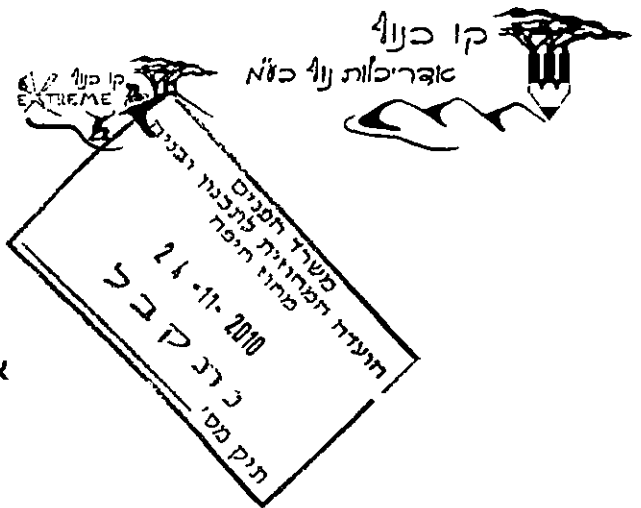


KAV-BANOF
LANDSCAPE ARCHITECTURE LTD.

אפריל 2009



אפריל 2009

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 1163/30/365/מ

הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 31.5.11 לאשר את התכנית.
מנהל המחוזית לתכנון

מס' 906/2

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1163/30/365/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6062
מיום 11.6.10

פארק מסחרי גן שמואל

הודעה על אישור תכנית מס. 1163/30/365/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6404
מיום 24.4.11

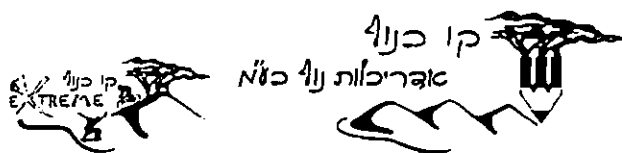
נספח נופי



סקירה כללית:

מיקום: המתחם ממוקם מדרום לקיבוץ גן שמואל. מדרום גובל המתחם בכביש מס' 65 אשר מעבר לו נמצא מפעל "גרנות", במזרח גובל המתחם במפעל "גן שמואל מזון", בצפון במבני המשק, ובצידו המערבי בשטחים חקלאיים.





טופוגרפיה: מבנה השטח הוא מישורי משופע קלות לכיוון מערב.

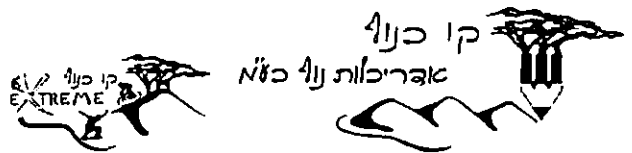
קרקע: חרסיתית, עם מפלס מי תהום גבוה.

אקלים: ים תיכוני טיפוסי, כמות משקעים ממוצעת כ- 550 מ"מ בשנה .

צמחיה: בתחום האתר אין צמחיה מקומית טבעית לשימור. השטחים החקלאיים בסביבה הקרובה הם ברובם פרדסי הדרים. שמורת עצי אלון התבור "צ'רקס" נמצאת כ- 600 מ' ממזרח למתחם.

שימוש: המתחם משמש כמרכז קניות אזורי ומכיל מבנים מסחריים, מגרשי חניה, תחנת דלק ואזורי שרות.

נצפות: המתחם נצפה היטב מסביבתו ובעיקר מכביש 65.



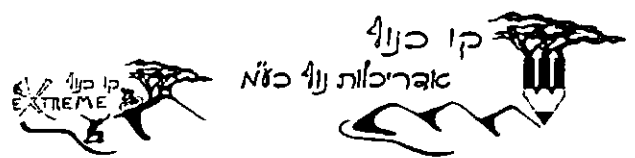
עקרונות הפיתוח הנופי :

חיפוי מדרכות, שבילים, רחבות ומיסעה:

- ריצוף מדרכות ע"י אבן משתלבת בגוון ודוגמא אשר תשתלב בריצוף הקיים / או תחליפו לפי תכניות של אדריכל נוף.
- תאי חנייה יחופו באספלט או חומרי חיפוי אחרים ע"פ תכנון מפורט של אדריכל נוף, המיסעות באספלט.
- כל פרטי שטחי הריצוף יהיו מתואמים ע"פ תקן הנגישות המעודכן לבעלי מוגבלויות באישור יועץ נגישות מוסמך.

גינון :

- "חיפוי שטחי הגינון בשטח המתחם ע"י צמחי כיסוי נמוכים עד גובה 0.5 מ' בלבד, כנ"ל במגרש 1000 (מערבית לדרך מס' 1 בכניסה) בשילוב נטיעת עצים. מיקום העצים יהיה כך שלא יפריע או יסתיר את התנועה באזור הצומת.
- בשטחי השצ"פ ובשטח הגינון בין מגרש החניה לכביש מס' 65. ניתן לשלב שתילת צמחי כיסוי ושיחים עד גובה 1.0 מ' בלבד בשילוב נטיעת עצים.
- עצים- יש להשתמש בעצים המתאימים לקרקע חרסיתית ולמי תהום גבוהים, ובעלי שורשים שאינם אלימים (כדי להימנע מהרמת ריצופים ומיסעות). להצללת החניות יש להשתמש בעצים רחבי נוף משני סוגים כמתואר בתכנית ובקבוצות גדולות. יש לאפיין את כבישי הגישה בעצים אחידים בעלי מופע מרשים.
- עצים מעל חניון תת-קרקעי מתוכנן- יש לתכנן ערוגות אדנית בנויות שקועות בגובה פני הקרקע. העצים שיינטעו בערוגות אלה יהיו מסוג שונה ויינטעו במצע מנותק לפי הנחיות אדריכל נוף.
- אין לשתול מדשאות בשטח המתחם.



השקיה:

- כל מערכות ההשקיה יהיו ממוחשבות ויופעלו לפי לוח השקיה לחיסכון במים.

רשימת עצים מנחה

<u>עצים לכביש גישה:</u>		<u>עצים לחניות (סוג 1):</u>	
<u>מרווח שתילה</u>	<u>שם העץ</u>	<u>מרווח שתילה</u>	<u>שם העץ</u>
6 מ'	טבבויה איפה	8 מ'	מיש דרומי
7 מ'	ספיון השעווה	9 מ'	מיש גשר-הזיו
6 מ'	מילה פנסילבנית	8 מ'	מילה ירוקת-עד
		8 מ'	מילה סורית
	<u>עצים לשפ"פ:</u>	8 מ'	דולב מקסיקני
6 מ'	צפצפה מכסיפה	10 מ'	אלון ארוך-עוקצים
8 מ'	אלה ארצישראלית	10 מ'	אלון השעם
10 מ'	אלון ארוך-עוקצים	10 מ'	אלון מפורץ
7 מ'	ספיון השעווה	10 מ'	אלון איטלקי
6 מ'	שזיף פיסרדי		
8 מ'	אלון התבור		<u>עצים לחניות (סוג 2):</u>
		6 מ'	טבבויה איפה
		7 מ'	ספיון השעווה
		6 מ'	מילה פנסילבנית

