

מרחב תכנון מקומי קריית אתא

מחוז חיפה
הועדה הנהוגיות - מחוז חיפה
03-05-2018
נתקבל

תוכנית מפורטת מס' כ/248 גבעת הכלניות - קרית אתא

נספח מס' 2 - גיליון מס' 3 הנחיות לעיצוב נופי

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
12.7.18
לאשר את התכנית
איתמר בן דוד
31.5.18
יו"ר הועדה המחוזית תאריך

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

ינואר 2016

א.ס.די.אס.
עיצוב פיתוח ונוף (1994) בע"מ
רח' ברנר 51, ת"א 62001
טל: 03-6486535



א.ס.די.אס. עיצוב פיתוח ונוף (1994) בע"מ
S.D.S. Landscape & Environmental Planning

פרק 1 : הנחיות לעיצוב נופי

1.1 הנחיות לתכנון נוף בשטחים ציבוריים (דרכים/שצ"פים)

א. הנחיות לתכנון נטיעות וצמחייה

1. לאורך הרחובות יש לטעת עצים רחבי נוף במרחקים של כ-8 מ', בהתאם לתכנית נטיעות שתוגש ע"י אדריכל נוף לאישור מהנדס העיר.
2. מרחק בין עצים יהיה כ-8 מ'. במדרכות שרוחבן עולה על 2.5 מ', תתוכנן רצועת גינון הכוללת גם עצים. במדרכות הקטנות מ-2.5 מ' יתוכננו ערוגות מקומיות.
3. בחניות מקבילות למדרכה יש לטעת עץ בערוגות גינון בין חניות "אוזן" כל 30 מ' מינימום (5 חניות מינימום).
3. בשטחים ציבוריים ינטעו עצים לפי תכנית אדריכל נוף ובתאום מחלקת גנים בעירייה.

ב. הנחיות לתכנון השקיה

- מערכת ההשקיה תהיה ממחושבת.
- כל שטחי הגינון ברחובות ובשטחים הציבוריים יחוברו למערכת ההשקיה. תכנית השקיה תוגש כחלק מתכנית הנוף שתוגש ע"י אדריכל נוף.

ג. הנחיות לתכנון ריהוט רחוב וגן

- א. ריהוט הרחוב יהיה בעיצוב אחיד ומגובש; ספסלים, לוחות מודעות, אשפתונים, מתקנים וכו' יקבלו ביטוי בתכניות הפיתוח ויוגשו לאישור מהנדס העיר ולפי פרטים מנחים של אדריכל הנוף.
- ב. בשטחים הציבוריים ישולבו אזורי שהייה מוצלים הכוללים ריהוט גן בעיצוב מגובש ואחיד עפ"י דרישות מהנדס העיר כמו : ספסלים, פרגוות, מתקני משחק לילדים וכו'.

ד. הנחיות לתכנון ריצופים

- כל המדרכות במתחם ירוצפו בדגם אחיד. הריצוף יהיה מאבן משתלבת ו/או עפ"י חומר אחר לפי פרט שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- ריצופים ומדרגות בשטחים הציבוריים הפתוחים יבוצעו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשמוש בחומרים דומים תוך שמירה על רצף עיצובי.

ה. הנחיות לתכנון תאורה

יקבע סוג ודגם אחיד לפי הנחיות העירייה, ובאישור מהנדס העיר, של מקור אור (גוף תאורה) להארת הרחובות. בשטחים ציבוריים ומעברים להולכי רגל יתן תכנון התאורה מענה לשהייה בטוחה במשך כל שעות היממה.

ו. הנחיות לתכנון שילוט

יקבע עיצוב שילוט אחיד באישור מהנדס העיר.

ז. מכסי בורות תשתית ותאי ביקורת וכו'

תקבע העדפה למיקום שוחות בשטחי גינון ולא באיזורים מרוצפים. במקרה שהפתרון אינו בר ביצוע, יש לשלב את המכסים של בורות תשתית ותאי ביקורת כחלק מדוגמת הריצוף.

ח. עבודות עפר

לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או עודפי עפר וחציבה ו/או פסולת בניין, באזורי שצ"פ, אב"צ, מגרשים סמוכים ובכלל אלא לאזור שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס העירייה. עודפי עפר יפוננו למקום שפיכה מאושר ע"י הרשות המקומית.

ט. הנחיות לעצוב קירות

הפרשי הגובה יתמכו ע"י קירות תמך מחופים באבן טבעית מסותתת או אבן מתועשת מסוג "כורכרית". הקירות יבנו כך שפני הקיר יהיו אופקיים (תודגש אופקיות השפה העליונה). גדרות המגרשים הפונים לרחוב יבנו מחומר גמר זהה לקירות באזורים הציבוריים. סוג הקירות וגמר החזיתות בהתאם להנחיות מהנדס העיר ולפי פרטים מנחים של אדריכל הנוף.

י. הנחיות לעיצוב מסלעות

המסלעות תבנה בהתאם למפרט הבינמשרדי. מסלעות שגובהן 2.0 מ', ידורגו כך שהמרחק בין דירוג הטרסות יהיה לפחות 1.5 מ', וישמש לנטיעות. במסלעות ישולבו כיסי שתילה בכמות שתבטיח כיסוי מלא של חזית המסלעה. המסלעה תבנה בבניה אופקית, כשהפאה הרחבה כלפי הקרקע והקטנה ניצבת לה. הסלעים יונחו זה על זה בחפיפה לסירוגין, כאשר החפיפה לא תקטן מ-50 ס"מ. המסלעה תבנה מאבן.

יא. הנחיות לעיצוב גדרות ושערים קלים

כל המעקות, הגדרות והשערים יהיו בהתאם לפרט תכנון, חומר וצבע שתקבע הועדה המקומית. בסמכות הועדה יהיה לחייב פרט תכנון חומר וצבע אחידים. בכל מקרה לא תותר הקמת גדר רשת.

יב. הנחיות לשילוב מתקנים ותשתיות

מבנים, ארונות וקופסאות לתשתיות (חשמל, כבלים, תקשורת וכד') ימוקמו ככל האפשר בקורות התומכים ו/או קיר גדר כחלק מהפיתוח או בתחום אזורי גינון בשצ"פים.

יג. קישורי הולכי רגל

יש לדאוג למעבר הולכי רגל רציף ובטיחותי במקרים בהם כבישים ראשיים חוצים שטחים ציבוריים.

1.2 תכנון נוף במגרשי מגורים

כללי

בקשה להיתר בניה לכל מגרש תכלול גם תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:250 על רקע תכנית מדידה מעודכנת, לאישור מהנדס העיר. תכנית הפיתוח תכלול:

- מפלס 0.00 של המבנה בהתאם למפלס שנקבע בתכנית בינוי ופיתוח.
- תכנית מפלסים של כל הפיתוח וניקוז עילי או תת קרקעי בהתאם לנדרש.
- פריסת קירות וחתכי קירות היקפיים.
- פרטי קירות, ריצופים, גדרות, מעקות, מדרגות ואבני שפה בהתאם לפרטים המנחים כפי שאושרו בתכנית בינוי ופיתוח.
- פרוט מתקנים לאצירת אשפה, גז ומתקנים לחשמל, תקשורת ומים.

א. הנחיות לעבודות עפר

לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש. עודפי חפירה יפוננו למקום שפיכה מאושר ע"י הרשות המקומית.

ב. הנחיות לעיצוב קיר הגדר - גבול בין מגרש לכביש ו/או לשצ"פים ו/או למעברים ציבוריים ו/או לשפ"פים.

בחזית המגרש הפונה לכביש ו/או לשצ"פ ו/או למעבר ציבורי יבנה על ידי בעל המגרש קיר תומך או קיר-גדר כפי שיקבע בתכנית בינוי ופיתוח.

הקיר יבנה עפ"י ההנחיות המפורטות מטה:

- הקירות התומכים והגדרות במגרשים יבנו באופן שפני הקיר ו/או הגדר העליונים יהיו אופקיים. הקירות יבנו מאבן נסורה ומסותתת.
- מעל הקיר יוקמו במידת הצורך מעקות או גדרות ממתכת מגולוונת. לא תותר הקמת גדרות רשת.

ג. הנחיות לעיצוב גבול בין מגרשים שכנים (בחזית שאינה פונה לדרך או לשצ"פ)

- בהפרשי הגובה בין מגרשים שכנים יבנה קיר תומך בגובה שיקבע בתכנית בינוי ופיתוח. חזית הקיר הגלויה מעל הקרקע תהיה בנויה מצופה אבן. ע"ג הקיר יבנה מעקה מתכת מגולוונת. לא תותר הקמת גדר רשת.

ד. הנחיות לשטחים פתוחים בתחום מגרשי המגורים

- השטחים הפתוחים בתחום מגרשי המגורים יתוכננו ויפותחו ע"י בעלי המגרשים. תכנון השטחים הפתוחים יוגש לאישור מהנדס העיר כחלק מהבקשה להיתר ויכלול:

- שטחי גינון.
- שטחי גינון על גג חניונים.
- מתקני הצללה.
- רחבות ושבילים.
- חניות כולל נטיעת עצים.
- מיקום פילרים ומתקני אשפה.