

הועדה המחוזית - מחוז חיפה
28-01-2016
נספח 3

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

3077648-69

4850 נספח נופי
מהדורה 06

קרית ביאליק
ביאליק על הפארק
ק1427

נספח מס-15

נספח נופי

עיריית קרית-ביאליק
מילר-בלום תכנון סביבתי בע"מ

הודעה על אישור תכנית מס' 1/427/1
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7202
מיום 16.2.16

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון וחבנייה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
14.12.15
לאשר את התכנית
מילר-בלום תכנון סביבתי בע"מ
ממונה על מחוז חיפה
תאריך 1.2.16

מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ
שלב: מתן תוקף מהדורה: 06
תאריך: ינואר 2016

ביאליק על הפארק 1\427\ק

נספח נופי

הנספח מציג הנחיות והמלצות לתכנון סביבתי ונופי לשכונת "ביאליק על הפארק" בקרית ביאליק.

המתחם משתרע על שטח של כ- 950 דונם, מצפון לשכונת הרקפות, ממזרח לכביש עוקף קריות ומדרום לכביש 79.

ההנחיות מתייחסות לתאור השטחים הפתוחים ועקרונות פריסתם והנגשתם.

1. עקרונות לתכנון הסביבתי

1.1 השטחים הפתוחים - כללי

- א. בשטחים הפתוחים להולכי רגל וכן במדרכות ובחניות יבוצעו העבודות על בסיס תכנית שתבטא עיצוב אחיד באמצעות שימוש בחומרים דומים, חזאת על מנת ליצור רצף עיצובי אופייני למתחם.
- ב. באיזורי הגינון יעשה שימוש מירבי בעצים בוגרים (דרג 8)
- ג. בבחירת סוגי הצמחיה ילקחו בחשבון משטרי הרוחות, אזורי ההצללה והחשיפה לשמש ותנאי הקרקע והאקלים השוררים במקום, תוך התחשבות בממצאי דו"ח ההצללה: יעשה שימוש בצמחיה חסכנית במים ובעצי צל ליצירת מיקרואקלים נוח יותר ובעצי צל נשירים לצורך קבלת צל מירבי בעונות המעבר ובקיץ.
- ד. הפיתוח לאורך הכבישים יכלול נטיעות עצים בשדרות רציפות ו/או במקבצים בודדים. לאורך המדרכות ינטעו עצים בוגרים (דרג 8 לפחות) במרווחי נטיעה של כ- 8.0 מ'.
- ה. בחניות ולאורך כבישים ישולבו מפרצים, שימשו לגינון ולנטיעות. המפרצים בין החניות יהיו במרווחים של כל 5 מקומות חניה, בהם יינטעו עץ בוגר ושיחים נמוכים. העץ יהיה דרג 8 לפחות ובגובה 3 מ'.
- ו. כל שטחי הגינון יצויידו במערכות השקיה, שיחוברו למחשב השקיה מרכזי בהתאם למקובל ברשות המקומית.
- ז. כל השטחים הפתוחים יהיו נגישים ומונגשים להולכי רגל בהתאם לחוק התכנון והבניה, וישולבו שבילי אופנים.

1.2 השטחים הפתוחים - פירוט

תכנון מארג השטחים הפתוחים בשכונה כולל את חלקו המערבי של פארק עירוני מטרופוליטני מתוכנן, פארק רובעי ראשי במרכז השכונה, אזורי חיץ בין השכונה לכבישים המקיפים ושטחי גינות כיס שבילי הולכי רגל מעברים ציבוריים.

פארק עירוני – משתרע על פני שטח של כ-125 דונם.

פארק זה מהווה חלק מפארק עירוני מטרופוליטני ברמת פיתוח אינטנסיבית אשר ישרת את תושבי האזור.

מעבר להיותו של פארק זה אינטנסיבי על כל המרכיבים הנדרשים בקנה מידה כזה, הפארק ישמש למשיכת קהל לצרכי ספורט נופש ופנאי מהמרחב העירוני בכלל ומתושבי השכונות הסמוכות "ביאליק על הפארק" ו"הרקפות" בפרט.

הפארק ישתרע מכביש 4 מזרחה, ויכלול שטחים מרוצפים נרחבים, שבילי הולכי רגל ואופנים, שדרות עצים, צמחיה בעלת אופי אינטנסיבי, פתרונות לישיבת חוץ, אמצעי הצללה וכדומה. תינתן עדיפות למיקום פעילויות ספורט שונות בשל העובדה שאין חשש להפרעה ויצירת מטרדים לאזור המגורים.

התכנית רואה חשיבות ביצירת מעבר בטוח להולכי רגל ואופנים מפארק זה לעבר השצ"פ המרכזי ממערב, אם באמצעות גשר צנוע ואם באמצעות מעבר תת קרקעי.

שצ"פ מרכזי – המשתרע על פני שטח של כ-70 דונם ויותר. גן זה מהווה עוגן מרכזי בתשתית השטחים הפתוחים במתחם אשר אמור לשרת בעיקר את תושבי השכונה. הגן משמש כ"גן כלוא" בין בניינים ונהנה מ"הגנתם". התכנית מייצרת מערכת קשרים בטוחים להולכי רגל ורוכבי אופניים המקשרים את כל חלקי השכונה באמצעות אזורי גינות הכיס והמעברים הציבוריים.

מעבר להיותו גן שימושי אינטנסיבי, משמש הגן גם לצפייה מחלונות ומרפסות הבניינים הסובבים אותו. הבניינים משמשים לגן כדפנות וכתפאורה להתרחשויות ולחוויות שהמקום מזמין, עובדה זו תלקח בחשבון גם בבחינת סוגי הצמחייה.

מפאת החשיפה לשמש במרבית שעות היממה בחלקים המרכזי והצפוני, יכלול הגן מרכיבים אינטנסיביים של שהיית קהל פעילות נופש ופנאי, פינות ישיבה ומנוחה, אלמנטי הצללה ופרגולות ומתקני משחק. מבחינת הטיפול בצמחיה באזורים אלו, יעשה שימוש נרחב בעצי צל נשירים לקבלת צל לטובת המשתמשים בעונות המעבר והקיץ.

באזורים הדרומיים יותר ישולבו מסלולי הליכה, שבילי אופניים ושימושים אשר בהם השהייה הינה לפרקי זמן קצרים יותר.

שצ"פ חיץ – שצ"פ זה משמש רצועת חיץ בין בתי השכונה בטבעת החיצונית לבין הכבישים הגובלים, כביש 79 מצפון ועוקף קריות ממערב. מטרת רצועת חיץ זו היא לייצר טבעת ירוקה מגנה בתפר עם הכביש ובנוסף למיסוך אקוסטי ייצר השצ"פ הזדמנות נופש למסלולי הולכי רגל ושבילי אופניים כמו גם פינות מנוחה וישיבה לאורכם. הטיפול הגנני ישא אופי אקסטנסיבי, שכן שטח זה ישמש בעיקר למעבר והשהות בו תהיה קצרה בעיקרה. בשטחי פריפריה אלו ינטעו עצים בסמיכות רבה ובכמות מקסימלית ליצירת החזות הירוקה ולהשלמת הדימוי הירוק של השכונה, כמו גם במטרה להקטין את מפגעי הרעש וזיהום האויר הנובעים מהכבישים הסובבים.

גינות כיס – ברחבי השכונה פזורות מספר גינות קטנות. בגינות אלו ישולבו אלמנטים של שהיית קהל, מנוחה ומרגוע להנעמת זמן השוהים במקום בשילוב מתקני משחק לגיל הרך. יוצרו גני כיס קטנים לצד רחבות כניסה לבנינים. אופי הצמחיה בגינות יהיה אינטנסיבי.

מעברי הולכי רגל ולאורך כבישים ראשיים - בתכנון מעברים ציבוריים, שבילי הולכי רגל ושבילי אופניים יעשה שילוב עם צמחיה בוגרת אינטנסיבית לקבלת מיקרואקלים נוח למשתמש.

יתוכננו מעברים בטוחים להולכי רגל לחיזוק הזיקה והקשר בין הפארקים ולבין שכונת גבעת הרקפות, במעבר כביש 4 וכביש 1 באמצעות מעברים תת קרקעיים או גשרי הולכי רגל עיליים. המעבר בכביש 4 ישמש גם למעבר אופניים.

1.3 גישור הפרשי גובה

קירות

הפרשי הגובה כלפי שטחים ציבוריים (דרכים, שבילים, ככרות וכו') יתמכו ע"י קירות בטון בחיפוי אבן מסותתת או אחר בתאום עם משרד מהנדס העיר.

1.4 מיכלי אשפה ומערכות

מבני אשפה ומערכות ישולבו במבנה או בעיצוב הגדרות כך שיהיו מוצנעים ככל הניתן ושלא יראו מהשטחים הציבוריים. אופן פינוי האשפה ובחירת סוג מיכלי האשפה יעשו עפ"י שיקול דעתה של הרשות המקומית.

1.5 קיר אקוסטי בגבול כביש 79 ועוקף קריות

הקיר האקוסטי בגבול עם כביש 79 וכביש עוקף קריות, יהיה בהתאם לנספח האקוסטי המחייב.

הקיר יתוכנן ע"י אדריכל נוף בהתאם לפרמטרים והנחיות הרשות המקומית ובאישורה. חזית הקיר תכלול גם קטעים בהם יבנה הקיר מאלמנטים שקופים ופרופילי פלדה ויהיו המשכו של הקיר האקוסטי שהוקם בגבול עוקף קריות בגבול עם גבעת הרקפות. בחזית הקיר מכיוון הכביש תשמר רצועת נטיעה, כפי שקיים כבר כעת. רצועת הנטיעה לאורך הקיר מכיוון הכביש תשפר את מופע הקיר ותעזן את גובהו, ע"י כך תשופר חווית הנסיעה לאורך הציד. מיקומה הסופי ייעשה בתיאום עם החברה לנתיבי ישראל. לאורך הקיר מצד השכונה תלווה את הקיר סוללה מגוננת בצמוד לקיר בשיפועים וגבהים משתנים.

על גבי הסוללה ינטעו עצים ושיחים אשר יעניקו הפרדה וחייץ ויזואלי נעים יותר גם לצופה מתוך השכונה.

1.6 שפך ועודפי קרקע

לא יותר לשפוך שפך בניה, חומר מילוי וסלעים לאיזור בלתי מורשה. הפסולת, לכל סוגיה, תועבר לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

2. תכנית פיתוח נוף

בכל הגשת היתר למגרשים ולמתחמים יהיה מעורב אדריכל נוף ויוגשו תכניות לאישור משרד מהנדס העיר קרית ביאליק.