

ZEEV KLEIN

זאב קליין

LANDSCAPE ARCHITECTURE

אדריכלות נוף

חוק התכנון והבניה, ה תשכ"ה 1965

תכנית מס' 301-0194621

אבטין מבואות צפוניים

מחוז חיפה – מרחב תכנון מקומי זבולון

ניספח נוף מילולי 01.11.2015

כתנאי להוצאת היתר בנייה, תוכן תכנית פיתוח נופי ערוכה ע"י אדריכלות נוף התכנית תאושר ע"י הוועדה המקומית ותהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר ומהגרמושקה ביצוע תכנית הפיתוח המאושרת יהווה חלק מתנאי למתן אישור לאכלוס המבנה (טופס 4) התכנית תהיה בגבולות הקו הכחול.

התכנית תיערך על רקע תכנית מדידה עדכנית. תכנית פיתוח כללית תיערך ב ק.מ. 1:250 ותכנית מפורטת תוכן ב ק.מ. 1:100, ותכלול: תכנית כללית, חתכים עקרוניים לאורך ולרוחב. תכנית פרישת קירות, תכנית שימור עצים, תכנית נטיעות, תכנית השקיה, תכנית עבודות עפר, סט פרטים. בתכנית יכללו ריצופים, הסדרי חניה (כולל מדרכות וכבישים) נטיעות גינות, קירות וגדרות, מתקנים הנדסיים ומתקני אשפה וכן פרטי גינות.

חפירה וביסוס קיר תמך בין מגרש הבנייה לשצ"פ יעשו באזור מגרש הבנייה בלבד. יוצנעו מתקני תשתית (מבנים, מיכלים, מתקנים) בנישות סגורות משולבות בקיר או גדר.

חזית רחוב

קירות וגדרות יהיו בציפוי קשיח ובעל אופי דומה לחומרי הגמר המוסכמים בפרויקט. מדרכות- מרוצפות ולא מרוצפות בחלקן (ראה פרט בנספח נופי), כולל פתרון לכבדי ראייה. גדרות/מעקות – מפרופילי מתכת גמר מגולוון בטבילה באבץ חם. עצים – עצים מס' 8 ינטעו בתוך מגביל שורשים בגומות במדרכה בהתאם לניספח הנוף. עצים קיימים – התיחסות בהתאם לדו"ח עצים בגרים.

שצ"פים

קירות תמך - יהיו בציפוי קשיח ובעל אופי דומה לחומרי הגמר המוסכמים בפרויקט. מדרגות – גמר אבן, בהתאם לנספח נופי. ריהט ומתקנים - יהיו בעלי תו תקן ישראלי. מתקנים יהיו ע"ג משטח תקני בהתאם לנספח נופי. צמחיה – שימוש בצמחים עמידים המתאימים לאקלים המקומי. 70% צמחיה חסכונית מים. חלקות: 601, 602, 603 מעבר להולכי רגל כולל גינות.

חלקה: 604 מעבר מדרגות כולל גינות ופינות ישיבה.

חלקה 607 חורש ים תיכוני.

חלקה 801 שבילי טיול, שביל אופנים, פינות ישיבה ופיקניק כולל גינות.

חלקה 802 שביל טיול כולל פינות ישיבה וגינות.

חלקה 803 רצועת גינות ירוקה.

חלקה 804 הכולל שבילי טיול, פינות ישיבה, מתקני נופש פעיל ומתקני ספורט, אמפי וגינות.

חלקה 805 חורש ים תיכוני.

חלקות 806 807 808 שביל מעבר כולל פינות ישיבה ומתקנים לפעוטות וצמחיה.

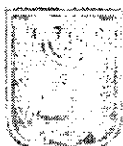
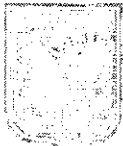
חלקה 809 שבילי טיול, פינות ישיבה, מתקני פעילות כולל לילדים בעלי צרכים מיוחדים וגינות.

חלקה 810 מעבר מדרגות כולל פינות ישיבה וגינות.

חלקות 811 812 817 818 חורש ים תיכוני.

כל נזק לשטח מחוץ לגבולות הפרויקט יחויב בשיקום נופי. שיקום שטח זה והחזרתו למצבו המקורי יהיו ע"י ועל חשבון גורם הנזק.

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
30-11-2016
תכנית



מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום: 1.8.16
לאשר את התכנית
תאריך 6.11.16
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פרטמה בילקוט הפרסומים מס' 744
ביום 15.12.16