



נספח נופי כלל תכנית פיתוח עירונית
עבור תוכנית מס'
354-0313767

תוספת אחוזי בניה בגוש 20426 חלקה 24



מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
10-08-2017
נתקבל

הוראות והנחיות מצורפות לנספח
כלל הנחיות קונסטרוקטור

22/02/2016

יזם
מחמוד נגיב טאהר
אום-אל-פחם



מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
17.8.17
לאשר את התכנית
א'א' 17.8.17
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2572
ביום 22.8.17

יועץ נוף: מחאמד חסן
מעורר: אהרן
ישוה בסמ"ת





מבוא ודברי הסבר לתוכנית:

התכנית המוצעת ממוקמת בדרום שכונת עין איברהים (באזור ואדי עארה) בישוב אום אל פחם על שטח בהקיף של 1.8 דונם, התכנית מצויה בתחום שיפוט אום אל פחם בשטח מוצע תוספת אחוזי בניה, השטח נמצא ביעוד מיגורים ומסחר.

מאחר ונתבקשתי ע"י יזם התכנית להכין תכנית פיתוח אשר תתוכנן בהשתתפות קונסטרוקטור לבקשת הועדה המחוזית, התכנית תציע פתרונות לשיקום הנופי וטיפול בקיר הבטון אשר נבנה בגבול הדרומי של החלקה.



נצפות ותצפיות:

הבנינים נצפית מכיוון מערב לנוסעים בכביש 65, וברור שיש פיגע נופי מכיוון כביש 65 (מצורף תמונות מהשטח מראות את המבנה ואת הקיר בנספח המצורף). ומהמתחם יש תצפיות לכיוון דרום ומזרח לכביש 65.



הנחיות לשיקום הנופי:

- 1-טיפול קונסטרוקטיבי בקיר ע"י קונסטרוקטור וחיפוי קיר באבן טבעית (מצ"ב הנחיות קונסטרוקטור).
 - 2-שתילת מטפסים משתלשלים וצמחייה מפלית מעל גג חנייה להסתרת קיר תומך ולצור מראה ירוק לנוסעים בכביש 65. (מצורף חתך)
 - 3- כיסוי שאר הקיר ע"י גיבון וירטקלי להסתרת קיר תומך. (מצורף חתך+תמונת דוגמה)
 - 4-שתילת צמחייה מפלית בעדניות מותקנות מעל מעקה המרפסות של הבניין לאחר התייעצות עם יועץ בטיחות וקבלת אישור להתקינם.
 - 5- שתילת שנה עיצים בוגרים :
- הראשון בין שנה המבנים מכיבון כביש 65 (מסומן בתכנית פיתוח מצורפת) והשני מצד דרום מערב למגרש (מסומן בתכנית פיתוח מצורפת).

