



נספח נוף לתכנית מס'
353-0180117

אזור תעסוקה פרדיס צפון



יעד אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף בע"מ



יעד ד.נ. משגב טל. 04-9902215
מיקוד : 20155 פקס. 04-9909990
email : office @ yaad-arc.co.il



סכו והתגים תשראי



יעד אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף
בע"מ

אוגוסט 2016





סיווג השטחים הפתוחים:

1. שצ"פים (תא שטח 73, 74): שלב א' – פיתוח אקסטנסיבי של רצועות חיץ והפרדה מכביש 4 עם צמחייה צפופה, עצים ושיחים, בעלי דרישות אחזקה והשקיה נמוכות. שלב ב' - (לאחר הסטת כביש 4) - פיתוח אינטנסיבי של גן ציבורי וטיילת לרווחת העובדים ומבקרים באתר. יתוכננו עם פינות שהייה וישיבה, שבילים מרוצפים, גינון ונטיעות בעלות הצללה רבה. לא יינטעו עצים ברצועת קו מקורות. (תא שטח 72): חיץ מגונן בהתאם להנחיות ב'5.

2. שצ"פים מיוחדים:



פארק עתיקות (תא שטח 71) אתר עתיקות יפותח עם שבילים, פינת ישיבה, הצללות מחומר קל בכפוף להנחיות רשות העתיקות ובליווי הרשות. מצפור (תא שטח 82) בתוך תא השטח יפותח מצפור הכולל רחבה מרוצפת, פינת ישיבה והצללה.

3. שטח פתוח - שיקום וטיפול נופי בסמיכות לכביש 2 (תאי שטח 81, 82, 83) שיקום נופי וצמחי של עבודות הכביש הכולל נטיעות עצים ושיחים צפופים בעלי דרישות אחזקה והשקיה נמוכות.

4. מעברים ירוקים (תאי שטח 131, 132, 133) יתוכננו עם מדרגות, מדרכות, גינון והצללה מרובה. מיקום וסוגי עצים בהתאם למיקום תשתיות קיימות ומתוכננות.

5. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.



ב. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח וגינון:

1. עבודות הפיתוח ישאפו לאיזון בין כמויות המילוי לכמויות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי חפירה.

2. יאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה בשטחים שאינם מאושרים לכך.

3. יש להעדיף במידת האפשר שימוש חוזר באדמת החישוף המקומית לשטחי הגינון.



4. עצים – יטופלו לפי הנחיות נספח עצים בוגרים לתכנית.

5. גינון: בגין נצפות האתר נדרש שימוש מירבי בגינון גבוה ורחב. סוגי הצמחיה המתוכננים יותאמו לתנאי הקרקע והאקלים ולדרישות השקיה נמוכות. ככלל – כל שטחי הגינון יוצללו ע"י עצים גבוהים. מיני צומח אופייניים: עצים (גודל 7-8 לפחות): אלון, חרוב, אדר, כליל, מילה, מייש, אקליפטוס, פיקוס (בשצפ"ים), תמר, ברוש, גלדיציה, גרוילאה, שוטיה. שיחים (גודל 3-4 לפחות): אבליה, יסמין, אלת המסטיק, אוג, רוזמרין, מורן, כסיה, ערער.





ג. הנחיות לפיתוח וגינון מגרשים:

1. גידור מגרשים יעשה בקירות בנויים בציפוי חומר קשיח אסתטי ועמיד. בקירות בנויים ישולבו שבכות ברזל ששטחן המירבי יהיה 60% משטח הגדר.
2. ארונות חברת החשמל, בזק, טלויזיה בכבלים וכד' ימוקמו במידת האפשר בחזיתות צד של המגרשים תוך שילובם והצנעתם בקירות / גדרות שבגבול המגרש ותוך שימוש בציפוי אבן זהה לגדרות המגרש.



3. גימור מדרכות וריצופים יהיה בחמרים עמידים, איכותיים דוגמת אריחי בטון או אבן משתלבת, יציקת בטון חזותי בגימורים שונים.
4. למתקן הנדסי חובה להקים גדר בנויה אטומה כמפורט בסעי' 2 לעיל. גובה הגדר יהיה 2.5 מ'. לא תותר התקנת גדר תייל על גבי הגדר באופן שיראה כלפי חוץ. בנוסף, תבוצע רצועת גינון (עצים / שיחים גדולים) ברוחב 10 מ' בצד הפנימי של הגדר לצורך הסתרת המתקנים).

5. גינון במגרשים:

- א. כללי: לפי הנחיות כלליות – סעי' ב' לעיל.
- ב. לפחות 20% משטח המגרש יהיו מגוננים.
- ג. לאורך חזיתות המגרשים הפונות לכבישים, לשטחים ציבוריים אינטנסיביים תבוצע רצועת גינון ברוחב 2.0 מ' לפחות. ברצועה יינטעו עצים גודל 8 בגובה 2 מ', קוטר גזע 2" ובכמות של עץ אחד לפחות לכל 10 מ'. במגרשים בהם מתוכננים חזיתות מסחריות תוחלף רצועת הגינון בריצוף מדרכה שיתחבר למדרכת הכביש אך תשמר נטיעת העצים.
- ד. החניות יוצללו ע"י נטיעת עצים (1 עץ לכל 4 מקומות חניה).
- ה. יתוכננו שטחים לשהיית העובדים – פינות ישיבה, מנוחה, אכילה וכד'.



ד. הנחיות לפיתוח שצ"פים:

1. העבודות יבוצעו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.
2. מתקנים הנדסיים וקווי תשתית יתוכננו עם מינימום דרכי גישה ותוך שילובם והצנעתם בתכנון השצ"פ.
3. שצ"פים בפיתוח אקסטנסיבי יתוכננו כרצועות חייץ מתשתיות גובלות. הנטיעות ברצועות אלו יצרו הפרדה ירוקה ע"י שימוש בעצים ובשיחים בעלי נוף מתאים ושתילתם בצפיפות המתאימה.
4. גינון: לפי הנחיות כלליות לעייל.





ה. הנחיות לפיתוח כבישים וחניות:

1. הרחבות הראשיים יתוכננו כשדירות בחתך הכולל: מפרדה רחבה מגוננת, מדרכות רחבות, ושבילי אופניים.
2. כל הכבישים יתוכננו בתכנון אחיד המאופיין בפרטים דומים כגון: סוג צמחיה, גופי תאורה, סוג ריצוף וריהוט הרחוב.
3. גימור מדרכות וריצופים יהיה בחומרים עמידים, איכותיים דוגמת אריחי בטון או אבן משתלבת, יציקת בטון חזותי בגימורים שונים.
גימור שבילי אופניים יהיה כני"ל או באספלט מדרכות בגימור צבעוני.
4. תצורת תכנית גינון והשקיה, כמו כן תצורת במידת הצורך רשימת עקירות לאישור עפ"י חוק. יש לשלב בתכניות עצי רחוב להצללה (גודל 8) וערוגות מגוננות. מרווחי הנטיעה של העצים יהיו 6 – 15 מ' בהתאם למין העצים שיינטעו. נטיעת עצים תבוצע משני צידי הרחובות וגם במפרדה שבמרכזם, בהתאם לחתכים הטיפוסיים.
חניות ציבוריות יוצללו ע"י נטיעת עצים כני"ל (1 עץ לכל 6 חניות).
הנחיות כלליות לגינון לפי סעי' ב' לעיל.
5. תכניות מפורטות לכבישים ומדרכות טעונים אישור הרשות המקומית לפני הוצאת היתרי בניה.
6. בתאי שטח 81, 82, 83 יתוכננו רצועות שיקום נופי עפ"י חתכי הבינוי.
יכללו קירות תמך, ברמות שתילה בין קירות מפוצלים ובתחתית הקירות ושיקום מדרונות מילוי. רצועות אלו יגוננו ע"י צמחיה מתאימה, גבוהה ורחבה לצורך הסתרה/מיסוך של הקירות. לפי הנחיות כלליות בסעיף ב' לעיל.

