

דוד אלחנתי | אדריכלות נוף

אדריכלות נוף | תכנון אזורי | עיצוב עירוני



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי השומרון

פרדס חנה

נספח נופי

פרדס גן שומרון

תכנית מס' ש/816/א'

הנספח כולל: תקנון נוף ופיתוח

גיליון תשריט זחתכים

נספח עצים בוגרים



עקרונות והנחיות תכנון נוף ופיתוח

כל הפיתוח יתואם להנחיות נגישות ועל פי חוק תכנון ובנייה, אמצעי גישה לנכים.

דרכים

הדרכים במתחם ישמשו כצירי תנועה שכונתיים ולחניית מכוניות. צירי ההליכה לאורך הדרכים ירוצפו תוך שילוב אלמנטים ריהוט רחוב, תאורה וגינות. השטחים יפותחו כ"שדרות" עם נטיעות עצים מעוצבי גזע גודל 8 משני צידי הרחוב. המרחק בין עץ לעץ יהיה כ- 12 מ' בממוצע, מיקום העצים יקבע בתכנית נטיעות בשימת לב למניעת הפרעות לשדה הראיה, למניעת הסתרת התאורה, תוך השתלבות עם הטופוגרפיה והסביבה הצמחית הקיימת. המדרכות ירוצפו באבן משתלבת בשילוב עם אבן. מעברי החצייה ירוצפו בשני גוונים של אבן משתלבת וישתלבו במישור הכביש. אבן השפה באזור מעבר החצייה תהיה מונמכת בגובה מפלס המסעה למעבר נכים ועגלות תינוקות, תוך שימוש באלמנט 'אבן סימון לעיוורים'. החניה תופרד מהמיסעה באמצעות אבן שפה "מעבר" כך שתהיה מוגבהת מהכביש ב- 3-5 ס"מ והמפרצים ירוצפו באבן משתלבת ו/או אספלט. לאורך המדרכה ינטעו עצים מסוג מילה ירוקת עד, אדר סורי וכד'. הציר הראשי המקשר בין כל המתחמים יפותח כציר טיילת עם מדרכה רחבה ברוחב 3 מטר לפחות. עמודי התאורה בגובה ע"פ הנחיות יועץ תאורה ובתאום עם אדריכל הנוף. גוף התאורה אחיד לכל השטחים הפתוחים. העמודים ימוקמו במדרכות מצד אחד של הכביש. ימוקם ריהוט רחוב כדוגמת ספסלים, אשפתונים, שילוט ותמרורים, במקומות שיתאפשר ימוקמו ערוגות צמחיה.

מגרשי החניה

חניות לאורך הכבישים ומגרשי חניה מרוכזים יתוכננו כ"מגרשים מגוננים" עם חובת נטיעת עצים בוגרים רחבי נוף כל 4 חניות, (10 מטר בממוצע) מסוג מילה ירוקת עד, שלטית מסופקת וכד'.

מדרכות שבילי הולכי הרגל

יהיו מרוצפים תוך שילוב ריהוט רחוב כגון: ספסלי ישיבה, תאורה וגינות. במדרכות ובאי התנועה ינטעו עצים מסוג מילה פנסילוני, אדר סורי, כרבל לביד, ליגוסטרומ יפני, לגרסטרמיה הודית וכד'.

דוד אלחנתי | אדריכלות נוף

אדריכלות נוף | תכנון אזורי | עיצוב עירוני



שטח פרטי פתוח

בפיתוח השטח ישמר אופי הגיבון האינטנסיבי המאפיין את שאר המתחם. לגבי תא שטח 401, ישמר הרצף אל השטח הפתוח בחלקו הצפוני של האתר. לא תותר הקמת גדרות סביב השטח, בגבול עם תאי שטח 602.

בתא שטח 402 יתבצע מיגון אקוסטי עפ"י שיקולים אקוסטיים ונופיים- ראה פירוט בפסקה "מיגון אקוסטי".

פיתוח השטח כולל: שבילים ודרכי גישה, רחבות, מקומות ישיבה, פרגולות וסככות צל, מתקני משחק, ספסלים, אשפתונים, מתקני שתייה ותאורה להולכי רגל, מזרקות, פסלים, פינה לגיבון טיפולי, כניסה לרכב חירום ו/או רכב אחזקה, העברת קווי תשתית וניקוז. מערכת התאורה כוללת עמוד תאורה-גוף התאורה אחיד לכל השטחים הפתוחים, ע"פי הנחיות יועץ תאורה.

בשטחים אלה יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות.

שטח ציבורי פתוח

פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים, יעשה לפי תכנית שתאושר ע"י הרשות המקומית. השטח יפותח ברמה של גן ציבורי שכונתי ויכלול שבילים ודרכי גישה, רחבות, מקומות ישיבה, פרגולות וסככות צל, מתקני משחק, ספסלים, אשפתונים, מתקני שתייה ותאורה להולכי רגל, העברת קווי תשתית וניקוז.

בקן ימוקמו אזורי משחק- מוקדי משחק בעלי אופי ותפקוד שונה ליצירת מערכת משחק עשירה ומותאמת לגילאים השונים, פינת משחק לפעוטות ופינות ישיבה מוצלות. מערכת התאורה כוללת עמוד וגוף תאורה אחידים לכל השטחים הפתוחים, עפ"י הנחיות יועץ תאורה.

שמירת עצים

בתכנית הבקשה להיתר בניה יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התוכנית, תוך כדי סיווגם לפי גודל וסוג, ותצוין כוונת התוכנית לגביהם. ייעשה ניסיון לשלב את כל העצים המשמעותיים הקיימים בתכנון המפורט.

העתקת עצי בר תעשה בתאום עם פקיד היערות ותמורת כופר עצים לפי תעריף קק"ל. עצים שנתקבל אישור להעתקתם, יועתקו למקום ריכוז שיקבע מראש במפרט.

דוד אלחנתי | אדריכלות נוף

אדריכלות נוף | תכנון אזורי | עיצוב עירוני



מיגון אקוסטי- גבול בין האתר וכביש 65

לאורך כביש 65 יתוכנן ויבוצע מיגון אקוסטי בין הדרך ולבין מבני המגורים, בתחום השטח הפרטי הפתוח. לא תותר כל בניה ובינוי למעט גינות ומיגון אקוסטי.

ביצוע הקיר האקוסטי יתוכנן לרמת בליעת רעש עפ"י הנחיות יועץ אקוסטי ועפ"י חתך אופייני המצורף לנספח הנופי כלהלן:

- א. בתוך רצועת המגן ברוחב של 15 מ', ימוקם הקיר במרחק של 3 מ' מגבולה הצפוני של הרצועה (דהיינו קרוב יותר לכפר הגמלאים).
- ב. בצידו הצפוני של הקיר, תהיה רצועת גינות צרה צמודה לקיר ומצפון לה רצועה צפופה של עצים גבוהים ורחבי נוף.
- ג. בצידו הדרומי של הקיר, ברצועה שתיוותר ברוחב של כ-12 מ' ייבנו במרחק של 4 מ' מהקיר הגבוה אדניות בגבהים משתנים בין 1.5 מ' ועד 4 מ', שבתוכן יישתלו עצים גבוהים ורחבי נוף וצמחיה משתפלת. מדרום לקיר תוקם מסלעה ברוחב של כ-2 מ' ומדרום לה תהיה רצועה צפופה נוספת של עצים גבוהים ורחבי נוף, תוך שמירה על העצים הקיימים.
- ד. באופן זה יתקבלו 4 שורות של עצים לאורך רצועת המגן – אחת מצפון לקיר ושלוש מדרומו, וזישגו "ריכוך" והסתרה של הקיר ומופע ירוק בגבולם של המגרשים הגובלים מדרום ודרום-מזרח למתחם.
- ה. צפיפות הנטיעה לאורך רצועת המגן, משני צדדיה, תהיה לפחות עץ בוגר אחד (להלן: עץ בכיר מס' 7 לפחות, לפי הגדרת משרד החקלאות) כל 7 מ' אורך חזית הקיר האקוסטי.
- ו. רצועת הגינות תבוצע על ידי יזמי התכנית ותתוחזק על ידם.

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר אישור דרישות היחידה לאיכות הסביבה של הרשות, בנוגע למיגון האקוסטי אשר יכלול אמצעי מיגון במבני המגורים ככל שיידרש.

דוד אלחנתי | אדריכלות נוף

אדריכלות נוף | תכנון אזורי | עיצוב עירוני



תשתיות כלליות

ארונות חשמל ותקשורת, מוני מים ומתקן לפחי אשפה ימוקמו בחזית המגרש בתוך מבנה "פילר" משולב.

טיפול בפסולת

כל הפסולת המתקבלת מפירוקים, חישוב וכן כל עודפי החפירה אשר אינם ראויים למילוי או כל פסולת אחרת, תסולק מחוץ לאתר למקום מאושר על ידי הרשויות. סילוק הפסולת היא באחריות הבלעדית של הקבלן ובפיקוח הרשות המקומית כמפורט בסעיף 6.7.