



תכנית מס' 301-0362194 | שינוי תכנית מתאר לקיבוץ רמת-יוחנן



נספח הנחיות נופיות | ינואר 2018 (עדכון 2.7.2020)



אדריכל-נוף חצב יפה | אדריכלות נוף קיבוץ רמת יוחנן | 04-8459451 | hatzav.y@kry.co.il





עדכון תבע לקיבוץ רמת יוחנן. נספח נופי

אדריכל נוף חצב יפה. אדריכלות נוף קיבוץ רמת יוחנן

1. מבוא

נספח נופי סביבתי זה מכיל דברי הסבר לתכנית ויפרט את עקרונות התכנון הנופיים בעדכון תכנית המתאר לקבוץ רמת-יוחנן. הנספח מכיל את עקרונות התכנון הנופיים למערך השטחים הציבוריים ומערך התנועה בשבילים אל פנים המשק, כולל הניתוחים הרלוונטיים עבור כל אחד מהעקרונות.

הסוף הנספח מצורפת רשימת צמחייה מוצעת לטחים הפתוחים, לשתילה לפי בתי גידול אופייניים.

2. מרכיבי הנספח הנופי.

להלן מרכיבי הנספח הנופי כפי שמופיעים בתשריט.

גבול התכנית



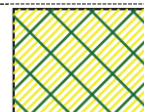
שטח ציבורי פתוח. שטחים המכילים גנים ציבוריים לרווחת תושבי הישוב כמו גם שטחי טבע בשולי הישוב. על שטחים אלה להיות מוגשים להולכי רגל ולהכיל בין היתר אזורי התכנסות, ישיבה ומוחה, מתקני ספורט ופנאי. שטחים אלו מאופיינים בפיתוח אקסטנסיבי המעוצב כבית גידול מקומי-עמיד, מופחת תחזוקה והשקיה, התורם למיתון אקלימי והעצמת שירותי האקוסיסטמה בישוב. בשטחים ישולבו אמצעים לשהיית נגר, מניעת הצפות, טיהור אוויר ומים. לרשימת בתי הגידול המלאה ראה עמוד 7. פיתוח אזורי שהייה, פנאי ונופש בשטחים אלה יהיה מוגבל ויאופיין במתקנים בנייה יבשה כדוגמת ספסלים אקולוגיים, טאבון קהילתי וכד'. ראה הוראות התוכנית לפירוט נוסף.



שטח פרטי פתוח. ראה הוראות התוכנית החלות על שטח זה.



בית עלמין. בית עלמין ליישובי גוש זבולון. הרחבת בית העלמין תתאפיין בשתילה מרובה של עצים לשימור אופיו הייחודי של בית העלמין הקיים. שבילי אורך ורוחב יתחברו אל מערך השבילים היישובי.





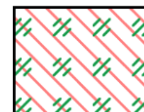
שטח ציבורי פתוח. גינון אינטנסיבי. שטח ציבורי מרכזי בקיבוץ המשמש כגן שכונתי או יישובי. עתיר מתקנים כדוגמת אזורי ישיבה, הצללה מלאכותית, מתקני ספורט ופנאי, דשאים וכד. אזור מוגש הדורש תחזוקה שוטפת והשקייה.



שטחי חקלאות נופית. שטחי חקלאות מרעה, מטעים וחקלאות-בעל מופחתת ריסוסים. בשטחים יותר בינוי מוגבל המשתלב בנוף לצרכי תפעול השטח.



אזור חנייה רב שימושי. שטחי חנייה מתוכננים הכוללים מערך הצללה טבעית, או מלאכותית. רצועות הגינון יעוצבו כבתי גידול טבעיים, וכאזורי השהיית נגר מקומיים המאפשרים התפתחות נאותה של עצים בוגרים. שטח החנייה המרוצף יתוכנן כמשטח רב תכליתי המאפשר ניצול מיטבי של שטחי חנייה שאינם בשימוש. שימושים לדוגמה: שטחי משחק בכדור (עם גידור זמני), אזור לדוכנים ואירועים, משטח לייבוש תבלינים וכד'. הצללה מלאכותית תתוכנן באופן המאפשר התקנת לוחות סולאריים.



טיילת ספורט היקפית. שביל הליכה רציף ברוחב של 3 מ' לפחות המקיף את היישוב. שביל המיועד לתנועת הולכי רגל ועגלות יד. מוצל ומואר היטב לשימוש בשעות היום והלילה. הציר בעל רצועות גינון ושדרת עצים מצלה לתנועה נוחה לאורכו. לאורך הציר יפותחו גנים ציבוריים וישולבו מתקני כושר, מיפות התמצאות ומדידת מרחק. השביל יחובר אל מערכת השבילים בישוב.



ציר ראשי יישובי. שביל משולב המאפשר תנועת רכב. שבילים המהווים את השלד המרכזי לתנועת רכבי שירות וקלאבאקארים. מעוצב כרחוב ממותן תנועה ברוחב 4-5 מ', המאפשר תנועת רוכבי אופנים והולכי רגל במיסעה, כשלאורכה שתילת עצים מרובה להצללה. תאורה לאורך הציר תתוכנן באופן המאפשר תנועה נוחה ובטוחה.



שביל מקשר ישובי. מוטה הולכי רגל ואופנים. מאפשר תנועה בטוחה ונוחה של הולכי רגל בכל שעות היממה. שבילים אלו מהווים אמצעי מקשר חשוב בין חלקי היישוב וקושרים בין מבני ציבור, מוסדות, אזורי התעסוקה, גנים ציבוריים וכד'. השבילים מאפשרים תנועה נוחה של הולכי רגל בכלי תחבורה חשמליים כדוגמת רכינוע, אופנים חשמליים וקלאבאקארים. רוחב השבילים 2.5-3.5 מ' לפי תנאי השטח.





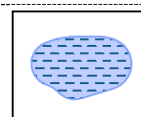
שביל מקשר מקומי. (שכונתי). מוטה הולכי רגל ורוכבי אופנים. שביל מקומי רחב המקשר את שכונות המגורים אל השבילים השכונתיים. מאפשר מעבר נוח לכלי רכב חשמליים לצד הולכי הרגל. רוחב בשביל 2-3 מ' לפי תנאי השטח.



אזור לתכנון מיוחד. אזור מרכזי בקיבוץ הדורש התייחסות תכנונית כוללת. אזורים היכולים להתאפיין באחד או יותר מהמרכיבים הבאים: ערכי תרבות ומורשת, מבנים ישנים הדורשים תכנון מחדש, שיקום נופי, התייחסות למערך התנועה ו/או קישור אל מרקם היישוב הקיים.



ציר ניקוז (תוואי ניקוז). תוואי ניקוז לנגר עילי בשטחים הפתוחים ורצועות הדרך. תוואי המעוצב לפי עקרונות תכנון רגיש למים (תר"מ) להשיגיה וחלחול כדוגמת שימוש בסהרונים, בריכות השהייה מקומית בורות חלחול וכד'.



אגן השהייה מקומי לנגר. אזור השהייה לנגר המשולב בעיצוב השצ"פ.



אתר טבע עירוני. שטחי טבע עירוני הם שטחים פתוחים במרחב היישוב המכילים משאבי טבע וערכי נוף הראויים לשימור ולטיפוח. שטחי טבע עירוני נועדו לשמר את האופי המקורי והייחודי של ערכי הטבע המקומיים, ולאפשר לתושבי היישוב להכיר ערכים אלו ולהנות מהם. בנוסף לשימור משאבי טבע, הם מהווים מקום בו ציבור רחב יכול לפגוש בקרבה למקום מגוריו את משאבי הטבע המיוחדים ליישוב בצורה זמינה, זולה ומיידית.



אתר לשיקום נופי וסביבתי. שטח הלולים ואתר הפסולת. שטח פתוח מופר בהיבטים שונים כדוגמת ערימות עפר, פסולת בניין וחציבה הדורשים שיקום נופי, ובדיקות לצורך בשיקום סביבתי של הקרקע. הסדרת הגבהים בדרך ההיקפית המתוכננת לישוב, כוללת עבודות מילוי וחפירה המצריכות פעולת שיקום נופי וסביבתי של צדי הדרך.



מתקני משחק וספורט. מתקני משחק וספורט הפזורים בשצ"פים. מתקנים אלו יהיו בסמוך למבני ציבור, לטיילת הספורט ולשבילים מרכזיים במשק.





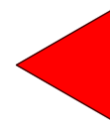
נקודת תצפית נקודות הפזרות ביישוב ומשקיפות על הנוף הסובב. בנקודות אלה יש לשמור על מבטים פתוחים לנוף. ולשקול פיתוח נקודות שהיה, ישיבה והצללה.



מבנה ציבור/נקודת עניין. מבנה ציבור או נקודת עניין ביישוב.



כניסה ליישוב. כניסה ליישוב מכביש אזורי.



קישור לשטחים פתוחים. נקודות בהן מתקיימת גישה נוחה וקריאה לשטחים הפתוחים הסובבים. מטרתן הגברת השימוש במערכת השטחים הפתוחים הסובבים לצרכי טיול נופש וספורט. בסמוך לנקודות אלו יש לשקול לפתח נקודות קליטת קהל, הצללה, ברזיות כמו גם מתקנים למנוחה וישיבה. הן יונגשו לקהל ותוצב בהן מפה של מערך שבילי הטיול בסביבת היישוב.





3. דגשים ואפיון לתכנון מפורט

דגשים אלו הינם דגשים מנחים, ויוטמעו ככל האפשר בתכנון המפורט:

3.1.1 כבישים ותנועה

1. רוחב כבישים - המיסעה תתוכנן על פי התקנים הרלוונטיים בהתאמה לרכבי כיבוי ופינוי אשפה.
2. חתך רחוב טיפוסי – ככל הניתן, המדרכה תבוצע בחזית המבנים ובמפלס המיסעה. רצועת גינון צרה בצמוד למגרש להסתרת התימוך, רצועת גינון צרה מעל התמוך בתוך המגרש להסתרת גידור עתידי.
3. תבוצע האטת תנועה לאורך הרחוב על ידי יצירת היצרות ופיתולים.
4. מדרג הרחוב – רחוב משולב
5. חניות. החניות בדרך ההיקפית. חניות דיירים ניצבות. חניות אורחים מקבילות
6. מערכת ניקוז – מערכת הניקוז תהיה עילית עם מערכות תת קרקעיות מועטות ככל האפשר. כל חלקי השכונה ינוקזו למובל הראשי בין שני חלקי השכונה.
7. תימוך כבישים – השאיפה להפחית בתימוך ע"י קירות ומסלעות ככל הניתן. במידת האפשר התימוך יבוצע ממסלעות. תימוך מעל 1 מטר יבוצע ע"י קירות.
8. מאזן עבודות עפר – יש לשאוף להגיע למאזן אפס.



3.1.2 נוף ופיתוח

1. שבילים – השבילים בייעודי הקרקע למגורים בחלק הצפוני ובשכונת אתרוג הינם מנחים. התוואי המדויק ורוחב השבילים יקבעו בעת עריכת הבינוי לקראת הוצאת היתר בנייה. השבילים המסומנים במרקם הקיים הינם לידיעה בלבד ומטרתם להראות קישורית והמשכיות מערכת התנועה הירוקה לאזורים החדשים בתוכנית הנידונה.
2. חומרי גמר לשבילים – שימוש בחומרי גמר באופי כפרי, תוך התחשבות בחומרי הגמר הקיימים בקיבוץ. הדגשת ההפרדה בין רצועת ההליכה למיסעה תתבצע באמצעות שילוב של חומרי גמר מסוגים שונים. לדוגמא: אספלט במיסעה ושבילי בטון ברצועות ההליכה.
3. אזורי חנייה - יינתן דגש השתלבות אזורי החנייה בסביבה הטבעית: שטחי חנייה מתוכננים הכוללים מערך הצללה טבעית, או מלאכותית. יושם דגש על שימור עצים בוגרים. רצועות הגינון יעוצבו כבתי גידול טבעיים, וכאזורי השהיית נגר מקומיים המאפשרים התפתחות נאותה של עצים בוגרים. שטח החנייה המרוצפים יתוכנן כמשטח רב תכליתי המאפשר ניצול מיטבי של שטחי החנייה שאינם בשימוש, שימושים לדוגמא: שטחי משחק בכדור, אזור לדוכנים ואירועים, משטח לייבוש תבלינים וכד'. הצללה מלאכותית תתוכנן באופן המאפשר התקנת לוחות סולאריים.
4. תימוך מגרשים - השאיפה להפחית בתימוך ע"י קירות ומסלעות ככל הניתן. במידת האפשר התימוך יבוצע ממסלעות. תימוך מעל 1 מטר יבוצע ע"י קירות בחיפוי אבן טבעית.
5. מעקות – מעקות יבוצעו רק במידה ויש צורך בטיחותי, על פי פרט אחיד.
6. גדרות – גדרות יבוצעו על פי פרט אחיד בתוך תחומי המגרש.
7. מערך שבילי הליכה - מהשכיות ורציפות – יתוכנן שבילים ליצירת המשכיות וקשר בין כל חלקי השכונות ולקיבוץ. שבילים יתוכננו תוך התחשבות בנסיעת קלנועיות וקלאבקארים. התכנון ימנע ככל האפשר ממדרגות ושיפועים גבוהים מ 5%.
8. הצללה – יושם דגש על הצללה של שבילים ומדרכות, ע"י עצי צל, תוך שאיפה לתכנון רצועות שתילה רציפות שיאפשרו את התפתחות העצים בצורה מיטבית.
9. השהיית נגר: יש להטמיע אמצעים להשהיה וקציר נגר ככל הניתן כדוגמת:
 - a. סהרונים (Swales)
 - b. בורות חלחול
 - c. ניקוז כבישים וחניות אל אגנים מונמכים ברצועות הגינון
 - d. שימוש בתוואי טופוגרפיה ליצירת ניקוז טבעי בשטחים הפתוחים
10. הצללה ומיקרו אקלים ממותן: יש להטמיע בתכנון:
 - ריבוי עצי צל ונוף רחב כחלק ממערך השטחים הפתוחים ולאורך רצועות ההליכה





- שתילת עצים קטנים לצד הבתים, למניעת קשיים בתחזוקה עתידית
 - שימוש בצמחייה מקומית לשתילה בשטחי נוי אסטנסיביים
 - שימוש בצמחיית א"י חסכונית במים. חיזוק בתי הגידול הטבעיים לאזור עמק זבולון וגבעות אלונים-שפרעם
11. צמחיה – יעשה שימוש בצמחיה מקומית בעלת צורכי אחזקה והשקיה נמוכים, המתאימה לסביבת התכנון זאת בהתאם לרשימת בתי הגידול המומלצת ע"י נוי רמת יוחנן.
 12. עצי פרי צמחי תבלין ישולבו בשצ"פים לשימוש הציבור.
 13. אדמה מקומית – האדמה המקומית תישמר בקרבת האתר ותוחזר לאחר העבודות כחלק מהשיקום הנופי, בהתאם לטיב הקרקע כפי שייבדק בבדיקת מעבדה.
 14. הסתרת ארונות סעף – יש לשאוף לצמצום כמות ארונות סעף. יש להצניע ככל האפשר את מיקום הארונות.
 15. אשפה – מתקני האשפה ימוקמו בכניסות לשכונה ולא בתוך השכונה. התכנון יבוצע בתיאום עם מחלקת סביבה במועצה ותוך התחשבות בצורכי התחזוקה.
 16. אתר העבודות – המיקום ודרכי הגישה, כולל מיקום מערומים ייקבעו מראש, על מנת למנוע פגיעה בשטח הטבעי/החקלאי.
 17. עצים לשימור – ישולבו בפיתוח ככל הניתן, בהתאם לסקר העצים שיבוצע בתחילת תהליך התכנון.



3.1.3 מערכות רטובות (מים וביוב):

1. מערכת המים והביוב ימוקמו במרחב הציבורי תוך התחשבות בצורכי תחזוקה.
2. חיבורי מים לבתים יוסתרו ככל האפשר תוך התחשבות בצורכי תחזוקה.

3.1.4 מערכות יבשות (תאורה, חשמל ותקשורת):



1. ארונות תקשורת - יאוחדו ככל הניתן.
2. הסתרת ארונות סעף – יש לשאוף לצמצום כמות ארונות הסעף. יש להצניע ככל האפשר את מיקום הארונות.
3. תאורה - על פי מפרט של הקיבוץ.
4. התאורה תתוכנן תוך כדי התחשבות בכיווני הבתים, מניעת סנוור וזיהום אור.



נספחים

1. רשימת צמחייה לפי בתי גידול

הנוף הפתוח בקיבוץ הינו משאב שיש לשמר ולטפחו. ריבוי השטחים הפתוחים המגוונים דורש כיום משאבים רבים (טיפול, חידוש, תחזוקה ומים). הנספח הנופי מגדיר יחידות נוף קטנות המחקות בתי גידול טבעיים, ובעלות איכויות נופיות וסביבתיות גבוהות בתחזוקה נמוכה. יחידות אלו מהוות ארגז כלים שישום בתכניות הגינון ועיצוב הצמחייה בשטחים המפותחים. פיתוח רצף בתי גידול טבעיים, מגוונים ועמידים במרקם הבנוי של המשק יצור שלד צמחי עמיד יותר, יתרום בהפחתת זיהום האוויר, במיקרו אקלים ממותן ובניהול הנגר העילי.

רשימת בתי הגידול מורכבת ממגוון זנים מקומיים המתאימים לאזור רמת יוחנן. בכל בית גידול ניתן למצוא מרכיבי צמחייה מעוצים (עצים שיחים ובני שיח), עשבוניים וגיאופיטים המרכיבים יחד בית גידול מאוזן ועמיד. קבוצות השתילה ייצרו בית גידול חסכוני במים, בתחזוקה, ועמיד לשינויי אקלים.

להלן רשימת בתי הגידול:

חורשים תיכוניים			
אפיון: נוף צפוף צל כבד. מופע אדמה סלעית, פרופיל קרקע עליונה רדוד			
מקומות מומלצים לשימוש: שצ"פים אקסטנסיביים במרקם הבנוי, גינות ציבוריות קטנות, כרצועות חייץ לשטח מבני מלאכה והרפת			
עצים	שיחים, בני שיח	עשבוניים/משתרעים	גיאופיטים
אורן החוף	אחירתם החורש	לוע הארי גדול	רקפת מצוייה
אורן הצנובר אורן ירושלים	אלת המסטיק אשחר רחב עלים	ערעדים (סוגים שונים)	
אלה אטלנטית	בר זית בינוני		
אלה ארץ ישראלית	הדס מצוי		
אלון מצוי	לטם מרווני		
ברוש מצוי	לטם שעיר		
זית אירופאי	ליבנה רפואי		
כליל החורש עזרר אדום	מורן החורש		
קטלב מצוי			
מורן החורש			





יער פארק (שטחי מרעה)			
אפיון: נוף פתוח. ערבתי, עצי מוקד ושיחים נמוכים. מופע קרקע סלעי וטרשי. גיאופיטים ועשבונים, פרופיל קרקע עליונה רדוד, קרקע			
מקומות מומלצים לשימוש: צידי דרך היקפית, גינות שבונתיות גדולות (מעל 3 דונם)			
עצים	שיחים, בני שיח	עשבונים/משתרעים	גיאופיטים
אלה אטלנטית	אלת המסטיק	עירית גדולה	
אלה ארץ ישראלית	לטם מרווני	צבר מצוי	חצב מצוי
אלון הגלעין	לטם שעיר	רוזמרין רפואי	כלנית מצויה
אלון מצוי	ליבנה רפואי	נורית אסיה	
זית אירופאי	ליבנה רפואי		
חרוב מצוי			
בוסתן גלילי			
אפיון: נוף צפוף צל בינוני. צמחיית תועלת. פרופיל קרקע עליונה רדוד/בינוני. מנוקזת			
מקומות מומלצים לשימוש: גינות ציבוריות קטנות בחצר המשק ובתוך השכונות			
עצים	שיחים, בני שיח	עשבונים/משתרעים	גיאופיטים
זית אירופאי	אלת המסטיק	אזוביון אפור	חצב בין יקינטון
חרוב מצוי	הדס מצוי	לוע הארי גדול	רקפת מצוייה
פיקוס השקמה	ער אציל (דפנה)	מרווה משולשת	
פיקוס התאנה	יצהרון מכסיף (עץ השמן)	נענה משובלת	
תמר מצוי	רימון מצוי	עדעד כחול	
	אגוז מלך	צבר מצוי	
		רוזמרין רפואי	
		חיטה(זנים שונים	
		- בעל)	



נחל (אכזב)

אפיון: נוף צפוף צל כבד. צמחיית גדות נחל. פרופיל קרקע עליונה בינוני. קרקע לחה. תוואי זרימה טבעי או מתוכנן

מקומות מומלצים לשימוש: תוואי ניקוז אתרוג בשצ"פ, תוואי ניקוז לאורך דרך היקפית

עצים	שיחים, בני שיח	עשבונים/משתרעים	גיאופיטים
אורן החוף	הרדוף הנחלים	מרווה משולשת	
דולב מזרחי	יצהרון מכסיף (עץ השמן)	נענה משובלת	
חרוב מצוי	רותם המדבר		
מיש דרומי	יצהרון מכסיף (עץ השמן)		
צפצפה מכסיפה	שיח אברהם מצוי		
צפצפת הפרת			
ברוש מצוי			

ביצות זבולון. אדמות כבודות לחות

אפיון: נוף פתוח מוצל חלקית. אזורי השהיית נגר. צמחיית ביצה. פרופיל קרקע עליונה עמוק. קרקע לחה. מופע בריכת חוף/עונתית

מקומות מומלצים לשימוש: אגני השהייה מקומיים, בריכה עונתית

עצים	שיחים, בני שיח	עשבונים/משתרעים	גיאופיטים
אלון תבור	הרדוף הנחלים	זיפנצה זיפני	עירית גדולה
אשל הפרקים	רותם המדבר	עדעד כחול?	אירוס (זנים שונים)
ברוש מצוי		קריתמון ימי?	חבצלת החוף
דולב מזרחי		גומא	נרקיס מצוי
חרוב מצוי		קנה מצוי	
מיש דרומי			
פיקוס השקמה			