

דן פוקס - אדריכלות נוף ותכנון הסביבה בע"מ  
עתיר ידע 21, אזח"ת כפר סבא ת.ד. 2233 מיקוד 44641  
טל: 09-7666784, 09-7666785; פקס: 09-7666806  
דואר אלקטרוני: dan@fuchsdan.com

עיריית אשקלון-אגף התכנון  
14. 01. 2013  
התקבל

נספח ג'

הנחיות פיתוח וחזות

המחלקה לתכנון  
מ"ר יו"פ דרישות הועדה  
מחוזות מיום 12.6.12  
תאריך 15.4.13  
בדק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון  
19/03/13  
ק"מ 23 כ"ז  
כ"א  
ג"מ 2013  
מ"ר יו"פ דרישות הועדה  
מחוזות מיום 12.6.12  
תאריך 15.4.13  
בדק

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר   
התכנית נקבעה טעונה אישור השר   
יו"ר הוועדה המחוזית  
תאריך



דן פוקס - אדריכלות נוף ותכנון הסביבה בע"מ  
עתיר ידע 21, אוה"ת כפר סבא ת.ד. 2233 מיקוד 44641  
טל: 09-7666784, 09-7666785; פקס: 09-7666806  
דואר אלקטרוני: [dan@fuchsdan.com](mailto:dan@fuchsdan.com)

תאריך: 24.10.2010

מס': 811-33

**תחנת שאיבה/מצפור**  
**ברנע אשקלון**  
**נספח הנחיות נופיות**

**תוכן העניינים:**

1.0	מיקום
2.0	ערכים נופיים וחזותיים של האזור
2.1	קרקע
2.2	צומח
2.3	מצוק
2.4	חוף הים
3.0	פעילויות בלוי ונופש עתידיים
4.0	עקרונות תכנון התחנה
4.1	עקרונות תכנון אדריכלי
4.2	עקרונות תכנון פיתוח
4.3	עקרונות תכנון צמחייה
4.4	עקרונות ייצוב מדרון

**מיקום** 1.0

מיקום התחנה/כיכר/מצפור מהווה מוקד עירוני הצופה לים בקצה של טיילת עירונית בשכונת ברנע ב-ג וצומת עם ציר הטיילת לאורך הים.

מוקד זה יגרום למשיכה של אוכלוסיה מחשכונה ומכל חלקי העיר ויתרום רבות לפעילות, בילוי ונופש של תושבי השכונות והעיר.

מיקום התחנה במיקום רגיש מחייב התייחסות לערכי הטבע והנוף בסביבה כמו נצפות התחנה מחוף הים ופתרון ירידה אל החוף.



דן פוקס - אדריכלות נוף ותכנון הסביבה בע"מ  
עתיר ידע 21, אזה"ת כפר סבא ת.ד. 2233 מיקוד 44641  
טל: 09-7666784, 09-7666785; פקס: 09-7666806  
דואר אלקטרוני: [dan@fuchsdan.com](mailto:dan@fuchsdan.com)

## 2.0 ערכים נופיים וחזותיים של האזור

### 2.1 קרקע

התחנה/מצפור ממוקמת על מצוק כורכרי מול הים בגובה של כ- 14 מ' מעל פני הים. הקרקע באזור זה היא כורכרית/חולית.

### 2.2 צומח

הצומח הטבעי באזור זה הינו צמחי חלוץ של חוף הים. הגובה של המצפור 14 מ' מעל פני הים ממזער את הנזקים הנגרמים ע"י רסס מלוח מחים, כך שניתן להשתמש במגוון של צמחיית חוף הים.

### 2.3 מצוק

התחנה/מצפור ממוקמת על מדרון כורכרי טבעי האופייני לחופי ישראל. המצוק הפונה לים הינו ערך נופי מרכזי של חוף הים, עליו יש לשמור ולחשתלב בו נופית.

### 2.4 חוף הים

רצועת חוף הים שנמצאת ממערב למצוק ולתחנה/מצפור הינה משאב נופי כלכלי לבלוי ונופש של תושבי השכונה, תושבי אשקלון ותיירים מחוץ לעיר.

מרצועת החוף ישנה נצפות של מבנה תחנת השאיבה/מצפור ויש חשיבות רבה להשתלבות נופית של המבנה במצוק.

## 3.0 פעילות בלוי ונופש עתידיים

3.1 טיילת חוף הים

3.2 טיילת ציבורית משכונת ברנע ב-ג

3.3 מצפור לים

3.4 אזור התכנסות בכיכר

3.5 אזור ישיבה ומנוחה

3.6 נקודת ציון עירונית – שעון שמש

3.7 תאורה ייחודית לציון מוקד עירוני ופעילות בשעות הלילה



דן פוקס - אדריכלות נוף ותכנון הסביבה בע"מ  
עתיר ידע 21, אזה"ת כפר סבא ת.ד. 2233 מיקוד 44641  
טל: 09-7666784, 09-7666785; פקס: 09-7666806  
דואר אלקטרוני: [dan@fuchsdan.com](mailto:dan@fuchsdan.com)

#### 4.0 עקרונות תכנון התחנה

##### 4.1 עקרונות תכנון אדריכלות המבנה

- א. השתלבות נופית במצוק
- ב. התחברות המצפור/גג תחנה השאיבה עם מפלס הטיילת העתידי.
- ג. מזעור נצפות חזית התחנה לכוון חיס ע"י אדריכלות של קיר מסך אוורירי של עמודים, משרביה ומעקות "שקופים" שמסתירים את המבנה ההנדסי של תחנת השאיבה השקוע במצוק.
- ד. חומרי גמר כמו ציפוי כורכרי המשתלבים במצוק הכורכרי ונטמעים בו.
- ה. כל חלקי המתכת עמידים בפני פגעי חקורוזיה בחוף הים.

##### 4.2 עקרונות תכנון של הפיתוח

- ריצוף הכיכר יהיה שילוב של אבני ריצוף מלוטשות אנטי סליפ לנוחיות האחזקה וחיפוי בלוחות עץ באזורי הישיבה והמצפור.
- רהוט הרחוב כולל ספסלים ואשפתונים יפוזר במקומות מוצלים.
  - אזור דשא עם אמפיתיאטרון יצפה לים.
  - אלמנט פיסולי של שעון שמש כסימן זיהוי של המצפור.
  - תאורה דקורטיבית ייחודית שתאפשר שימוש המצפור בשעת הלילה.

##### 4.3 עקרונות תכנון צמחייה

- הגינות יהיה בצמחיית חוף הים עמידה בתנאי רסס ימי.  
מבחר הצמחים יכלול צמחי כיסוי, שיחים ועצים.  
הצמחייה של צמחי כיסוי ושיחים תותאם לייצוב המדרונות.  
שימוש בדשא יהיה במקומות בחס ישנה דרישה לישיבה וצפייה בים.

##### 4.4 עקרונות ייצוב מדרונות

- ייצוב פיזי של המדרון יהיה ע"י רשתות קוקוס שמשלבות בגוונים של האדמה המקומית ומתכלים לאחר מספר שנים.  
בתוך יריעות הקוקוס ישתלו צמחי כיסוי ושיחים שתוך מספר שנים אחרי קליטה והתפשטות ייצבו את המדרון לקבלת משטח ירוק.

