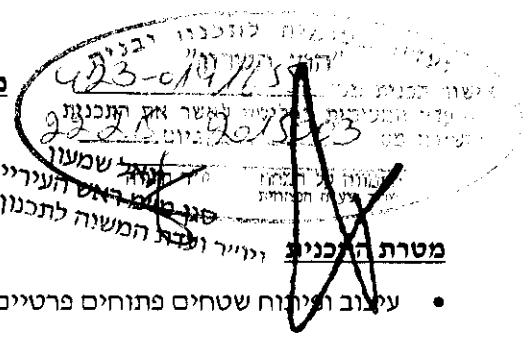


20.10.13

**מתחם הר 1302/א - הוד השרון**

**נספח נופי מנחה-הוראות**



- על יסוד הפיתוח שטחים פרטיים וציבוריים וכן שטחים עם זכויות מעבר לציבור לסוגיהן.

**עיקרי הוראות התכנית**

- הרחובות בתחום הפרוייקט יעוצבו באופן אחיד ויכללו את כל השטח שבין גדרות המבנים כמצויין בתשריט העיצוב.
- שמירה על רציפות תנועה להולכי רגל
- שמירה על רצף שטחים פתוחים.

**שטחים פרטיים פתוחים**

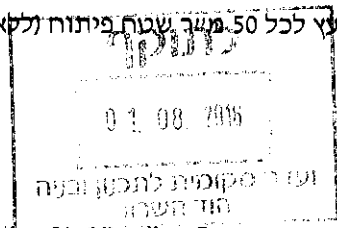
- השטחים הפתוחים הפרטיים יתואמו לגבהי הפיתוח בשטחים הציבוריים ויעשה שימוש בצימחייה מתאימה על מנת לשמור על רציפות.

**שטחים ציבוריים פתוחים**

- השטחים הציבוריים הפתוחים יתואמו לכדי הובלת והחדרת מי הנגר בתחום הפרוייקט.
- בתחום תכנית הפיתוח בשטחים הציבוריים ישומרו העצים הקיימים ככל הניתן.
- ישמר הרצף הפתוח לאורך השצ"פים בגבולות התכנית.
- התכנון העתידי בגבולה הדרומי של התכנית ייחשב בתכנון הקיים של טיילת שביל התיכון

**פיתוח מגרשי המגורים**

- יש לאפשר נגישות נוחה מהמבנים לשטחים הפתוחים הסמוכים לרחובות הפנימיים.
- תובטח נגישות טובה למגבלי נגישות לכל מבנה. ניתן להישתמש בפתרונות נגישות משותפים לכמה מבנים.
- מפלס הפיתוח במגרשים הפרטיים יתחבר לגבהים המתוכננים בשטחים הפתוחים הסמוכים. במקרים בהם לא ניתן ליצור חיבור שכזה, יותר הפרש גובה של עד 0.6 מ'.
- לשם יצירת דופן מגוננת ירוקה תפותח בתחום חצרות הבתים רצועה מגוננת במפלס הרחוב ברוחב מינימלי של 0.8 מ' נטו לאורך הרחוב.
- קירות פיתוח ו/או מעקות סביב חצרות הבניינים לא יחרגו מ'קו הגדר' המצויין בתשריט העיצוב.
- באיזור נטיעת העצים, מעל החניונים, בית נגידול יהיה בעומק של לפחות 1.5 מ' נטו וברוחב מינימלי של 1.5 מ'.
- כמות עצים מימלית בשטח המגרש תחושב לפי יחס של 1:50 לכל 50 מ"ר שטח פיתוח (ללא תכסית הבניין).
- העומק המינימלי לשתילה מעל מרתפים יהיה 50 ס"מ



doc:\project\719-6-hr\302\hearot\נספח נופי.docx

- לא תותר חניה עלית בשטח המגרש.
- גובה קיר גדר לא יעלה על 0.6 מ' למעט בגבול שבין שני מגרשי מגורים, שם גובה קיר מירבי יהיה 1.8 מ'.
- במגרשי המגורים לאורך חזית הרחוב, בעומק של 2.5 מ' לא יוצמדו שטחים לדירות הגן ויהיו לשימוש כל דיירי הבניין.
- גובה קיר גדר של חצר מוצמדת לדירה בקומת הקרקע יהיה עד 1.8 מ'.
- לאורך חזית הרחוב, קיר הגדר של חצר מוצמדת לדירה בקומת הקרקע, יהיה במרחק שלא יקטן מ-2.5 מ' מגבול המגרש.

### שבילים

- התכנון יכלול שביל ראשי ברוחב מינימלי של 4.5 מ' אשר יהווה שביל משולב להולכי רגל ורוכבי אופניים ושבילי הולכי רגל משניים ברוחב מינימלי של 2.5 מ'.
- התכנון יכלול שביל ריצת יעודי ברוחב מינימלי של 2 מ'. שביל הריצה יהיה "מעגלי" באורך מינימלי של 1 ק"מ.
- התכנון יכלול שביל אופניים דו כיווני ברוחב מינימלי של 2.5 מ'. שביל האופניים יקושר למערכת השבילים העירונית ולשטחים הציבוריים הסמוכים לאתר (פארק ארבע עונות ממערב ולספורטק מדרום).
- שבילי הפארק יתוכננו כך שיתחברו לצירים האורבניים הירוקים המוגדרים בתכנית המתאר העירונית.
- יתוכנן מעבר עילי מעל לרח' הפרדס החדש על מנת לאפשר רצף תנועה להולכי רגל ורוכבי אופניים. המעבר יהיה ברוחב של 4' ובגובה מינימלי של 4.5 מ' (נטו) מעל לפני הכביש.
- המעבר יונגש למוגבלי נגישות, הולכי רגל ורוכבי אופניים.

### מי נגר

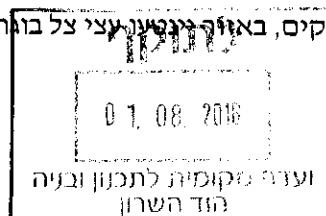
- התכנון יכלול התייחסות לאיסוף איגום והחדרה של מי נגר עודפי המים יועברו למערכת הניקוז העירונית.
- שטחי החיחול ייהוו 20% משטח כל מגרש.

### צמחיה

- 80% מהעצים הקיימים הראויים לשימור, ע"פ סקר עצים, ישומרו וישולבו בתכנון הטחים הפתוחים בפרוייקט.

### מוקדים

- התכנית תכלול לפחות שני אזורי משחק לילדים בשטח מינימלי של 2,500-3,000 מ"ר במוקדים נפרדים שיכללו מתקני משחק, הצללה ופינות ישיבה ואזור מתקני כושר.
- התכנית תכלול אזור המיועד לפיקניקים, באזור ייחודי עצי צל בוגרים. האזור יכלול מקומות ישיבה מוצלים ומתקני גריל.



docx\project\719-6-hr\302\hearot\

**חנייה**

- תתוכנן חנייה תת קרקעית מתחת לאיזורי מבני הציבור, המסחר והבניינים הפרטיים ולא תותר חנייה עלית בשטח המגרש.
- חנייה עלית תותר לאורך הרחובות הפנימיים בלבד. מקומות החנייה יהיו מוצלים באמצעות עצי צל, המרווח המקסימאלי בין עץ לעץ לא יעלה על 10 מ'.

