



תכנית מס' רצ/1/7/65



רחוב אהרון קרון 11, 13  
ראשון לציון



פיתוח סביבתי מחייב

הוראות

16.01.2018



אדר' נוף מתניה ז"ק  
ז"ק—רייכר אדריכלות ונוף



שמשון הגיבור 5 תל אביב-יפו 64354  
ט. 054-4502130 studio@sackandreicher.com  
פ. 03-6294033 www.sackandreicher.com

**ז"ק - רייכר**  
אדריכלות ונוף



## הוראות לנספח נופי מחייב - תכנית מס' רצ/65/7/1

### האתר והפרויקט

תכנית מס' רצ/65/7/1 הינה תכנית להקמת מגדל מגורים בן 18 קומות, בפינת הרחובות אהרון קרון וסוקולוב בראשון לציון. שטח התכנית 1.5 דונם. במסגרת הפרויקט יחפר חניון תת קרקעי בן 4 קומות בגבולות קו המגרש.

מטרת הפיתוח הנופי לייצר סביבה נעימה ומושכת בין מגדל המגורים והסביבה הסמוכה אליו. הפיתוח הנופי המוצע בונה בעזרת כלים נופיים את הממשקים בין הפרטי והציבורי ומסדיר את פני הקרקע החדשים, במטרה לאפשר סביבת מגורים עירונית רציפה ונגישה, וקשר ישיר אל הרחוב.



הפיתוח בכל דפנות המגדל, הן לכיוון הרחובות והן לכיוון המגרשים הסמוכים, ישאף להשתלב ולהתאים לשפת הפיתוח העירונית.

שטח המגרש כולו, מתחת פני הקרקע, ישמש כחניון, אולם פני הקרקע יפותחו כך שמינימום מן המגרש ישמש לרמפת ירידה לחניון וגישה לפינוי אשפה. חלקו העיקרי של השטח הפתוח יפותח כשטחי גינון ואלמנט מים.

### שטחי גינון ואלמנט מים

שטחי הגינון ואלמנט המים יהוו יחדיו לפחות 30% משטח המגרש לאחר הפקעה. מי הנגר העילי בתחום המגרש ינוקזו אל מערכת הניקוז העירונית תוך תיאום עם חברת המים והניקוז "מניב ראשון בע"מ".

לשם יצירת שטחי גינון בעלי מופע נופי משמעותי, יש לספק בין 1.00-1.50 מ' עומק אדמה סביב אזורי שתילת העצים.

מומלץ כי אלמנט המים יבוסס בחלקו על מערכת אקולוגית, תוך שימוש מינימלי בכימיקלים לטיהור המים. הצמחייה בשטחי הגינון באתר תתבסס על צמחים חסכוניים במים, בדגש על תרומה למגוון ביולוגי עירוני, ולשמירה על אופי הנוף העירוני של ראשון לציון.



### שטחים מרוצפים והממשק עם הרחוב

השטחים המרוצפים יישתלבו בשפת הפיתוח של המגדל, שטחי הגינון ואלמנט המים, ושפת הפיתוח של הרחוב. בהתאם לזאת, פיתוח המדרכה שבתחום המגרש יעשה בתיאום עם עיריית ראשון לציון, תוך התאמה לשפת הפיתוח העירונית.

### גבול עם מגרשים הסמוכים

גובה הקיר ההיקפי למגרש, לכיוון המגרשים הסמוכים, לא יעלה על 1.60 מטרים מגובה פני הקרקע בגבול המגרש. מומלץ לשתול צימחייה לאורך הקיר.



### הנחיות להתחברות עם מערכת תשתיות

מיקום של תאים תת קרקעיים ועיליים, ארונות ומתקנים אחרים של המערכות, יקבע בתיאום עם אדר' נוף. בקביעת המיקום ייבחנו היבטים נופיים במטרה למנוע פגיעה בחזות האתר וסביבתו.

עבודות פיתוח ועבודות עפר הכרוכות בהצבת המערכות התת קרקעיות והעיליות, יעשו בתיאום עם אדריכל נוף.

16/01/2018

תאריך וחתימה: אדר' ואדר' נוף מתניה ז"ק

