

058.53.00: 10:31:58

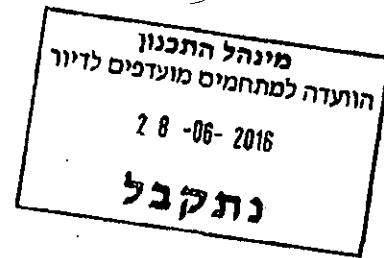
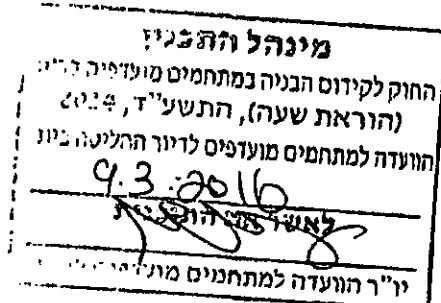
99000336851 / 69

הנפקה

נספח נופי מלל 6816

מהדורה 04

נספח סביבה ונוף**נספח נופי – גן יבנה מערב**

מילר - בלום תכנון סביבתי בע"מ**שלב: מהדורה: 04 תאריך: 30.7.2015**

**גן יבנה – תב"ע
נספח נופי – מלל**

הנספח מציג הנחיות והמלצות לתוכנית סביבתי וnofי באיזור המערבי לשכונות הקיימות בגין יבנה-בו עתידה להבנות שכונות חדשות. שכונה הגובלת בשטחים חקלאיים ממערב ובשכונות קיימות ממזרח. ההנחיות מתייחסות לפיתוח במגרשים למגורים, לפיתוח בשטחים הצינוריים הפתוחים, ולפיתוח כבישים ומדרכות.

תוכן העניינים

1. הנחיות להגשה תכנית פיתוח נוף.
2. עקרונות לתוכנית הסביבתי.
3. הנחיות לשמירה על הסביבה הטבעית והנוף הקיים.

1. תכנית פיתוח נוף

תכניות ההגשה להיתר, יכללו תכנית פיתוח נופית, שתובן ע"י אדריכל נוף.

תכנית הפיתוח תציג את המרכיבים הבאים:

- השטחים הציבוריים הפתוחים כולל פירוט אופיים העיצובי.
- מדרכות, שבילים ומעברים ומשועלים להולכי-רגל.
- פירוט הקירות, המסלעות וכל פתרון אחר לגישור הפרשי גובה.
- מפלסים של גובה קיים, מפלס-פיתה מתוכנן ונבאים של ראש-קירות.
- נתיעות לאורן הכבישים ובשוליו תחום-התכנית (במעטפת).
- חומרי הנגרה.

لتכנית הפיתוח יצורפו:

- חתכים אופייניים של השטח כולל ציון גובה הקרקע הקיימת וגובה מתוכנן.
- תכנון מקומי מפורט לאזורים יהודים ובעיתיים אשר יתוכנו בהתאם לפרטי העירייה המאושרם והנחיות מחלוקת העיר השונות.

תכניות פיתוח לשכיפים לכבישים ולמדרכות, יכללו גם:

- פרטים אופייניים לפיתוח (קירות, מסלעות, ריצופים, ריהוט חזק, גופי תאורה וכדומה).
- תכנית לשימור צמחיה. התכנית תבטא את כוונת המתכנן לגבי הצמחיה{k} הקיימת.
- תכנית נתיעות והשקייה

2. עקרונות לתכנון הסביבתי

*כל העבודות יבוצעו לפי המפרט הכללי לעבודות הבניה של הוועדה הבין משרדית.

2.1 שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים

א. בשבילים ובסמטאות להולכי רגל וכן במדרכות ובחניות יבוצעו העבודות על בסיס תכנית שתבטיח עיצוב אחיד באמצעות שימוש בחומרים דומים. זאת על מנת ליצור רצף עיצובי לאורך הכבישים ובמרחבים הציבוריים.

ב. השטיפים יתוכננו ויכללו מתקני משחק וספורט, הפניג פנאי ונופש, אזורי שהייה מוצלים ואיזורי טiol. בפרק (השכ"פ הלינארי) המרכזי יש לשלב תוכן ופעילותות קהילתיות כגון גינון קהילתי, רחבות ריקודים, גינות כלבים, מגרשי פטנק, ספריית חוץ וכו'. תכנון הפרק יתבסס ווותאס למשתמשים השכנים לו – בית אבות, איזור מסחרי, גני ילדים וכו'. יש לשלב שבילי אופניים דו נתיביים כשתיהן זאת לנוחיות התושבים.

ג. באיזורי הגינון יעשה שימוש מרבי בעצים בוגרים (קוטר גזע מינימלי-''2).

ד. בצדדים לקירות פיתוח גבויים יש לשמר רצעת גינון ברוחב 2.0 מ' אשר תהיה על קרקע טבעית ובה ישתלו עצים גבויים וצמחיה מטפסת לצדwi כיסוי ירוק.

ה. בבחירה סוגי הצמחיה ילקחו בחשבון משטר הרוחות והאקלים השוררים במקום. כמו כן הצמחיה תותאמ לאופי הצמחיה המקומית.

ו. בתחום רצעת קו ירך נגב של מקורות לא יבנו אלמנטים קשיחים מעלה חקו עצמו ובמידה ווקמו מעברים שבילים ו/או כבישים יותאמו בהתאם לדרישות חברות מקורות לقطع הפרק.

2.2 גינון והשקייה

א. הפיתוח לאורך הכבישים יכול לנטיות עצים בשדרות רציפות ו/או במקבצים בודדים. לאורך המדרכות ינתעו עצים בוגרים במרווחי נטיעה של 8.0 מ' – 5.0 מ'.

ב. בחניות לאורך כבישים ישולבו מפרצים, שישמשו לגינון ולנטיעות. במפרצים ינתע עץ בוגר ושיחים נמוכים. העץ יהיה בקוטר ''2 לפחות ובגובה 3 מ', גזע העץ יהיה מוגן ע"י מגן מתכת היקפי ופירות העץ יהיו מהסוג שאינו מהווה מטרד לרכב.

ג. כל שטחי הגינון האינטנסיבי בשטחים הציבוריים יצוידו במערכות השקיה, שיוחבו למחשב השקיה מרכזי בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

2.3 ניקוז

ניקו כל שטחי המגרשים, החניות ודריכי הגישה יתוכנן בהתאם לתמ"א 34/ב/4 סעיף 23.3.2, ובהתאם למצויין בהוראות התבכנית.

2.4 גישור הפרשי גובה

א. קיירות

הפרש הגובה כלפי שטחים ציבוריים (דריכים, שבילים, כבאות וכו') בין מגרשים ובין הכבישים בין המגרשים יתמכו ע"י קירות בטון אבן טבעי ואו כורכרית מבודעת ברוחב 30 וברוך משתנה נקיים אופקיים ובאישור מהנדס המועצה. את הקירות יש לדרג כך שגובה הקיר הנמוך יהיה מוקדים 1.5 וככל דירוג מעליו יהיה 3 מ'. מרחק בין דירוג אחד לשני יהיה לפחות 1.5 מ'. המרוחות יישמש לניטיעות. כמו כן גובה קיר בין שטח פרטיל למדריכת ציבורית לא עליה על 0.6 מ'.

ב. משליאות

המסלעות יבנו בהתאם למפרט הבנמשרדי. מסלעות, מאבן מקומית שגובהן למעלה מ- 2.0 מ', ידורגו כך שגובה כל דירוג יהיה עד 2.00 מ' ומהרחק בין דירוג אחד לשנייה יהיה לפחות 1.5 מ'. המרווח ישמש לנטיות. בمسلעות ישולבו כיסוי שתילה בכמויות שתבטיח כייסוי מירובי, של חזית המסלעה. המסלעות תונחנה בבניה אופקית, כשההפהה הרחבה כלפי הקרקע וחתומה כלפי מעלה. הסלעים יונחו זה על זה בחיפוי לסרוגו. המסלעה תבנה מאבן, שולקתה מעל פני השטח (ולא מചיציבה) גוזלה לא יהיה קטן מ-160 ס"מ וגובהה - 60 ס"מ לפחות).

2.5 מזנות, גדרות ושאריות קלויות:

- א. פרטי הגדרות, המוקמות ושערי הבנייה למגרשיים יהיו באישור מהנדס המועצה.

ב. מוקמות גדרות והשערים עשויים חומר מתחתתי עמיד אשר עבר גילון וצבעה ואושר ע"י מהנדס המועצה.

ב. לא תותר הקמת גדרות ראשית.

2.6 כניסה למבנים

כניסה ראשית למבנה :

בבנייה רויה - הכניסה מהרחוב לבניין מוגרים לא תיפחת מרוחב 4מ' לכדי יצירת רחובת כניסה מרשימה שתוגדר ע"י אלמנט ארכיטקטוני אחד.

2.7 מיכלי אשפה, דלק וגז ותשתיות

A. מבנים, מיכליים ופחים לאשפה:

במידת האפשר ישולבו אלו במבנה או בעיצוב השטח כך, שלא יראו מן הרחוב. במידה וימוקמו בסמוך לרחוב או בחזית המגרש הם יוצבו בנישה סגורה, המשולבת בקיר התומך או הגדר. בכל מקרה, מיכלי ומבני האשפה ימוקמו בתחום השטחים המסתומנים בת.ב.ע. אזורי מנוראים ולא בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים. אופן פינוי האשפה ובחירה סוג מיכלי האשפה יעשו עפ"י שיקול דעתה של המועצה.

B. מיכלי גז:

מיכלי גז למיניהם ישולבו במבנה או בשטח הפתוח כך, שלא יראו מן הרחוב והאיזוריים הציבוריים.

C. מיכלי דלק:

יוצקנו בשילוב עם המבנה או עיצוב השטח יוסתרו עיי קירות או יהיו סמויים בקרקע כך שהמיכל, כולל הצנרת ופתח המילוי, לא יראו מן הרחוב והאיזוריים הציבוריים.

D. תשתיות:

מבנים, ארוןות ו קופסאות חשמל ותקשורת: ימוקמו בחזית המגרש בתווך נישה סגורה. הנישה שתושולב בקיר או בקיר התומך. סגירת הנישה תהיה עיי זلت פח. הצנרת בין הארון לבין בית/הקיר תהיה סמוכה לאחרורי הקיר או טמונה בקרקע.

2.8 שפך וודפי קרקע

לא יותר לשפוך שפך בנית, חומר מילוי וסלעים לאיזור בלתי מורשה. הפסולת, לכל סוגיה, תועבר לאתר מאושר עיי מהנדס המועצה.

3. הנחיות לשמירה על הסביבה הטבעית והנוף הקיים

3.1 שימרת עצים קיימי ניהול משק העצים -

סקר העצם שעריך במתחם איתור את העצים הרואים לשימור ואו להעתקה וחובת המתכוונים, הרשותות והימים לשמר ואו להעתיק את העצים המסומנים בהתאם לנספח העצים.
להלן הוחיות איגנורניות ואדריכליות לגבי השאים:

1. בכל מחלק התקופה ממועד זה ועד לימיוש התכנית על המחזיקים בקרע לשמור על העצים הקיימים.

לא תורשה שפיכת פסולת מכל סוג ולא יורשה ביצוע עבודות עפר: חפירה ואו מילוי בקרבת הגז בתהום ודיוס של 3.0 מ' מהגז ולא פחות מ-3/2 מהיקף צמרת העץ.

עם תחילת ביצוע עבודות פיתוח באתר – חותמת היזם לתהום ולגדיר את העץ כך שצמרת העץ ומערכת השורשים שלו לא ייפגעו ולא יינזוקו.

3. משך כל התקופה, אחראי המקום המשיק בrama ובכמויות כפי שייקבע ע"י האגנונים האחראי מטעם שמירת הניקיון והספקת השקייה ברמה ובכמויות נכון למועד אישור הנספה.

4. המחזיק בשטח בו מצוי העץ יתחזק את העץ ויטפל בו בהתאם להוראות האגנונים לרבות טיפול גיזום נטף ואו שורשים לכל שיידרש, טיפולים במחלות ומזיקים.

כל עבודות הטיפול התוחזקה ייעשו ע"י בעל מקצוע ובחירות בעל הזכיות בשטח.

5. בעלי הזכיות במקום בו גודל העץ יהיו אחראים גם בטיחות העץ ולכל נזק מכל סוג שהוא, במידה ויהיה לעץ ואו למשתמשים הנמצאים בשטח התהום ע"י היטל צמרת העץ.

6. בכל מקרה של העתקה עצם שהותה להעתקה ואו צורך בשינויו התנאים הקיימים בקרבת העץ המועד לשימור – יש לבצע את העבודה בזוויתות ומרובות וرك לאחר תקופה הינה מתאימה ובלוח זמנים ובמועד המתאים כפי שייקבע ע"י האגנונים.

7. חלק מהליך העתקה ואו גיזום עצם יש להתקין מערכת השקייה בטפטוף לכל תקופה הינה העתקה ונס לאחר שתילתו במקום החדש ועד קבלת ויזוא קליטה מחדש.

8. כל עצם המוגדר לשימור – יבטוח המשך נידולו והתפתחותו גם בעתיד ע"י שימירת מרחב מחיה מספק למערכת השורשים ולצמרת העץ, לרבות אי פגיעה בהבייטת המקום: תנאי הקרע, מערכת הניקוז והחולול הקיימת.

9. סביב כל גזע עץ לשימור יש לשומר אדמה גלויה ולא כיסוי השטח בדיזוף ואו כל חומר אחר העולול לאטום את השטח ולפגוע במערכת השורשים של העץ.

10. כל פיתוח צמוד לעץ יבטיח גם אי פגעה מבנית במערכת השורשים של העץ העולוה לערעורו יציבותו וקיומו.

11. כל פיתוח עתידי יבטיח מרחב נידול וצמיחה לעץ, לא תורשה פגעה מכל סוג בחלוקת הקיימים מקרה של צורך בהשלמת ותוספת צמיחה חדשה – יש להתאים לה.

12. בכל מקרה של חותמת גיזום חלק מנוף העץ – המועד לשימור ואו המועד להעתקה יש לעשות זאת במידת המינימלית ובמבליל לפגוע בשאר חלקי העץ. כל הגדים ומוקמות הגיזום יימרו בחומר צמיחה וחיטוי מתאים.

13. בכל מקרה של העתקה העצים תיעשה ההעתקה בעזרת מנופים, כל חפירה מכניים וחגורות רחבות לצורך הנפת העץ והעברתו. לא יורשה שימוש בשרשנות ואו כבלי מותכת העוללים לפגוע במערכת השורשים, בגין העץ ואו בגין העץ.

14. העתקת עצים היא פעולה אגרוטכנית המחייבת לווי צמוד של אגנונים. העתקת העצים תיעשות בעונה המתאימה. בחלק מסווגי העצים יש להזכיר את העץ מספר חודשים לפני מועד ההעתקה בפועל. הכל בהתאם להוראות האגנונים ובכפוף לרישון העתקה מפקד היירות.

15. העתקת עצים תיעשה תמיד עם גוש אדמה מקומית טביב במערכת השורשים ושתילה חוזרת במספר שבועות בבור עס תוסף דשנים והשקה מלאה.

בעתיד, בכל מקרה של חותמת קוי תשתיתת תות קרקעאים בצמוד לעצים הקיימים – יש להימנע מקרבת יתר למערכות שורשים של העצים למשך זמן. במידה ואין ניתן בירירה ויש צורך להפריד ממערכות שורשים קיימות – יש לעשות פועלות הינה של חיתוך שורשים הדרוגתי לגזעים ואו מערכות שורשים קיימות – שפותח מערכת שורשים חליפה. חיתוך השורשים הסופי ובמשך מספר חודשים ולאחר מכן יפותח מערכת שורשים חליפה. חיתוך השורשים הסופי והטמנת קוי התשתיות החדשניים בקרקע יעשה רק לאחר קבלת אישור האגנונים, הטמנת קוי התשתיות החדשניים תיעשה רק לאחר האישור הניל.

17. בתכנון המפורט יוגש מסמך אגנונים הכלול הינה מדויקות לבטיחות עצים למרחב העירוני. כל הדרישות לעיל, מחייבות הון את היזם הפרטוי, היזם הציבורי והן את הרשות העירונית. כל פעולות כריתת או העתקה, בין אם העץ לשימור או לכריתת – מחייבת אישור פקיד היירות

3.2. שיקום נופי לאחר הנחת התשתיות

עם תום הנחת התשתיות, ישוקמו כל האיזוריים, שנחקרו ונחפרו לצורך העבודות או שצמחייתם הדרדרה באיזוריפט הסמוכים לשטחים טבעיים פתוחים. השיקום יכלול יישור פני הקרקע ותחכבות למפלסים הקיימים, מילוי באדמה גניתת, נטיעות עצים ושיחים לכדי כיסוי מלא של השטח. כמו"כ תוצב מערכת השקיה.