

99000336851 / 69

הפק 1

6816 נספח נופי מלל

מהדורה 04

נספח סביבה ונוף נספח נופי – גן יבנה מערב

מילר - בלום תכנון סביבתי בע"מ

שלב: מהדורה: 04 תאריך: 30.7.2015

מינהל והתכנון
 החוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים ביישוב
 (הוראת שעה), התשע"ד, 2014
 חוועדה למתחמים מועדפים לריוור ההליטה ביון
 9.3.2016
 לאשר את הוועדה
 יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים

מינהל התכנון
 הוועדה למתחמים מועדפים לדיוור
 28-06-2016
 נתקבל

גן יבנה – תב"ע
נספח נופי - מלל

הנספח מציג הנחיות והמלצות לתכנון סביבתי ונופי באיזור המערבי לשכונות הקיימות בגן יבנה-בו עתידה להבנות שכונת מגורים חדשה. שכונה הגובלת בשטחים חקלאיים ממערב ובשכונות קיימות ממזרח. ההנחיות מתייחסות לפיתוח במגרשים למגורים, לפיתוח בשטחים הציבוריים הפתוחים, ולפיתוח בכבישים ומדרכות.

תוכן העניינים

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

1. תכנית פיתוח נוף

תכניות ההגשה להיתר, יכללו תכנית פיתוח נופית, שתוכן עיני אדריכל נוף. תכנית הפיתוח תציג את המרכיבים הבאים:

- השטחים הציבוריים הפתוחים כולל פירוט אופיים העיצובי.
- מדרכות, שבילים ומעברים ומשעולים להולכי-רגל.
- פירוט הקירות, המסלעות וכל פתרון אחר לגישור הפרשי גובה.
- מפלסים של גובה קיים, מפלס-פיתוח מתוכנן וגבהים של ראשי-קיר.
- נטיעות לאורך הכבישים ובשוליי תחום-התכנית (במעטפת).
- חומרי הגמר.

לתכנית הפיתוח יצורפו:

- חתכים אופייניים של השטח כולל ציון גובה הקרקע הקיימת וגובה מתוכנן.
- תכנון מקומי מפורט לאזורים יחודיים ובעיתיים אשר יתוכננו בהתאם לפרטי הערייה המאושרים והנחיות מחלקות העיר השונות.

תכניות פיתוח לשצי"פים לכבישים ולמדרכות, יכללו גם:

- פרטים אופייניים לפיתוח (קירות, מסלעות, ריצופים, ריהוט חוץ, גופי תאורה וכדומה).
- תכנית לשימור צמחיה. התכנית תבטא את כוונת המתכנן לגבי הצמחיה הקיימת.
- תכנית נטיעות והשקיה

2. עקרונות לתכנון הסביבתי

יכל העבודות יבוצעו לפי המפרט הכללי לעבודות הבניה של הועדה הבין משרדית.

2.1 שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים

א. שבילים ובסמטאות להולכי רגל וכן במדרכות ובחניות יבוצעו העבודות על בסיס תכנית שתבטא עיצוב אחד באמצעות שימוש בחומרים דומים. זאת על מנת ליצור רצף עיצובי לאורך הצירים ובמרחבים הציבוריים.

ב. השצי"פים יתוכננו ויכללו מתקני משחק וספורט, הפנינג פנאי ונופש, אזורי שהייה מוצלים ואיזורי טיול. בפארק (השצי"פ הלינארי) המרכזי יש לשלב תוכן ופעילויות קהילתיות כגון גינות קהילתיות, רחבת ריקודים, גינות כלבים, מגרשי פטנק, ספרית חוץ וכו'. תכנון הפארק יתחשב ויותאם למשתמשים השכנים לו – בית אבות, איזור מסחרי, גני ילדים וכו'. יש לשלב שבילי אופנים דו נתיבים כשניתן זאת לנוחיות התושבים.

ג. באיזורי הגינות יעשה שימוש מירבי בעצים בוגרים (קוטר גזע מינימלי-2").

ד. בצמוד לקירות פיתוח גבוהים יש לשמר רצועת גינות ברוחב 2.0 מ' אשר תהיה על קרקע טבעית ובה ישתלו עצים גבוהים וצמחיה מטפסת לכדי כיסוי ירוק.

ה. בבחירת סוגי הצמחיה ילקחו בחשבון משטרי הרוחות והאקלים השוררים במקום. כמו כן הצמחיה תותאם לאופי- הצמחיה המקומית.

ו. בתחום רצועת קו ירקון נגב של מקורות לא יבנו אלמנטים קשיחים מעל הקו עצמו ובמידה ויוקמו מעברים שבילים ואו כבישים יותאמו בהתאם לדרישות חברת מקורות לקטע הפארק.

2.2 גינות והשקיה

א. הפיתוח לאורך הכבישים יכלול נטיעות עצים בשדרות רציפות ואו במקבצים בודדים. לאורך המדרכות ינטעו עצים בוגרים במרווחי נטיעה של 8.0 מ' – 5.0 מ'.

ב. בחניות לאורך כבישים ישולבו מפרצים, שימשו לגינות ולנטיעות. במפרצים ינטע 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 הגינות האינטנסיבי בשטחים הציבוריים יצוידו במערכות השקיה, שיחוברו למחשב השקיה מרכזי בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

2.7 מיכלי אשפה, דלק וגז ותשתיות

א. מבנים, מיכלים ופחים לאשפה:

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

ב. מיכלי גז:

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

ג. מיכלי דלק:

יותקנו בשילוב עם המבנה או עיצוב השטח יוסתרו ע"י קירות או יהיו סמויים בקרקע כך שהמיכל, כולל הצנרת ופתח המילוי, לא יראו מן הרחוב והאיזורים הציבוריים.

ד. תשתיות:

מבנים, ארונות וקופסאות חשמל ותקשורת: ימוקמו בחזית המגרש בתוך נישה סגורה. הנישה שתשולב בגדר או בקיר התומך. סגירת הנישה תהיה ע"י דלת פח. הצנרת בין הארון לבין בית/הקיר תהיה סמויה מאחורי הקיר או טמונה בקרקע.

2.8 שפך ועודפי קרקע

לא יותר לשפוך שפך בניה, חומר מילוי וסלעים לאיזור בלתי מורשה. הפסולת, לכל סוגיה, תועבר לאתר מאושר ע"י מהנדס המועצה.

3.2 שיקום נופי לאחר הנחת התשתיות

עם תום הנחת התשתיות, ישוקמו כל האיזורים, שנחשפו ונחפרו לצורך העבודות או שצמחייתם הדלדלה באיזורים הסמוכים לשטחים טבעיים פתוחים. השיקום יכלול ישור פני הקרקע והתחברות למפלסים הקיימים, מילוי באדמה גננית, נטיעות עצים ושיחים לכדי כיסוי מלא של השטח. כמו"כ תוצב מערכת השקייה.