



תכנית מס' תמל/1086

התחדשות עירונית קריית משה, רחובות



נספח נופי

הנחיות כתובות



נספח מנחה

תאריך עדכון: 04/2018





עקרונות תכנון לשטחים הפתוחים:

השטחים הפתוחים בשכונה נארגו לתוך הרקמה העירונית הקיימת בשכונה בכדי ליצור מערכת ירוקה רציפה תוך מתן אפשרות למעבר נוח, נגיש ובטוח של הולכי רגל בשטח השכונה. לאורך כביש 411 תתוכנן טיילת להולכי רגל ורוכבי אופניים בצמוד לקיר האקוסטי שיוקם בגבול זכות הדרך. מסלולי האופניים יוצרים מערכת פנימית בשכונה הכוללת גם קישוריות כלפי חוץ השכונה וגישה נוחה ובטוחה לאזורי מבני הציבורים והשצפ"ים. התכנון ייתן דגש על שתילת עצי צל חסכוניים במים במדרכות ובשצפ"ים. התכנית בנויה על שני מרכזים עיקריים של מבני ציבור ושצפ"ים שכונתיים צמודים להם ושלד ירוק של מעברים ירוקים וגנים פנים שכונתיים המחברים ביניהם.



מס' תא שטח	תיאור
833,817	<p>שצ"פ שכונתי:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יכלול מוקדים נפרדים לקבוצות הגיל 0-5, 6-12 המוקדים יכללו מתקני משחק בהתאם לקבוצות הגיל השונות. - פינות ישיבה ימוקמו ליד כל מוקד פעילות ולאורך השבילים - פינות הישיבה, רחבות ומתקני משחק יוצללו באמצעות פרגולות, מפרשי צל וכדו' - מערכת שבילי הליכה מרוצפים, אסתטיים, מתאימים לסביבה ונוחים לתנועת עגלות ולמוגבלי ניידות, כוללת שבילים להליכה, רוחב השבילים לפחות 2.5 מ'. מערכת השבילים תחובר לצירי תנועה גובלים באופן שתישמר רציפות התנועה למדרכות או מעברים. - חלק משטחי השצפ"ים יתוכננו לניצול וקליטה של נגר עילי מהסביבה. - גיבון ונטיעות בעיצוב מגוון: שילוב עצים בעלי נוף רחב חלקם נשירים חלקם ירוקי עד, שיחים בעלי עלווה ופריחה מגוונת. הצמחייה תהיה חסכונית במים וממינים ארץ ישראליים וים תיכוניים. תתוכנן מדשאה לשימוש המבקרים. יושם דגש על הצללה מרובה ע"י עצים ומתקני הצללה.
801-845,848,852-854 856,858,860,863-865	<p>שצ"פ פנים שכונתי:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יכלול מוקדים נפרדים לקבוצות הגיל 0-5, 6-12 המוקדים יכללו מתקני משחק בהתאם לקבוצות הגיל השונות. - פינות ישיבה ימוקמו ליד כל מוקד פעילות ולאורך השבילים - פינות הישיבה, רחבות ומתקני משחק יוצללו באמצעות פרגולות, מפרשי צל וכדו' - מערכת שבילי הליכה מרוצפים, אסתטיים, מתאימים לסביבה ונוחים לתנועת עגלות ולמוגבלי ניידות, כוללת שבילים להליכה, רוחב השבילים לפחות 2.5 מ'. מערכת השבילים תחובר לצירי תנועה גובלים באופן שתישמר רציפות התנועה למדרכות או מעברים. - חלק משטחי השצפ"ים יתוכננו לניצול וקליטה של נגר עילי מהסביבה. - גיבון ונטיעות בעיצוב מגוון: שילוב עצים בעלי נוף רחב חלקם נשירים חלקם ירוקי עד, שיחים בעלי עלווה ופריחה מגוונת. הצמחייה תהיה חסכונית במים וממינים ארץ ישראליים וים תיכוניים. תתוכנן מדשאה לשימוש המבקרים. יושם דגש על הצללה מרובה ע"י עצים ומתקני הצללה.
1201,1202,1203,1204	<p>מעברים ציבוריים (שבילים):</p> <ul style="list-style-type: none"> - מיועדים למעברי הולכי רגל ואופניים, לקישור בין רחובות וליצירת רציפות תנועתית בתוך ומחוץ לשכונה. - מיועדים למעבר תשתיות. - כולל פינות ישיבה/ מנוחה ונטיעות הצללה לאורך שבילי הולכי הרגל.



<p>חייץ נופי: חייץ נופי בין השכונה לכביש 411 רצועה צמודה לקיר האקוסטי. הכוללת טיילת משולבת להולכי רגל ורוכבי אופניים הכוללת גם פינות ישיבה מוצלות וצמחיה חסכונית במים.</p>	<p>801,802,803,804,806,807</p>
--	--------------------------------

הנחיות לפיתוח השצפ"ים:



- יש להכין תכנית עיצוב כוללת לאתר בשלמותו. התכנית תעשה שימוש באלמנטים (חומרים וצמחיה) דומים תוך שמירה על שפת תכנון אחידה ורציפות עיצוב לאורך הצירים. יצירת נוף פנימי עשיר ע"י עיצוב מעניין לתוואי השבילים, עיצוב פני השטח באופן תלת ממדי, שימוש בצמחיה בעלת מופע, גבהים וגווני עשירים.
- תכנית פיתוח של שצ"פ (בקנ"מ 1:250 או 1:100) תכלול: כול הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות, מערכת דרכים ושבילים, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות, תוואי מעקות וגדרות, שטחי גיבון ומשחק, ריהוט גן, מתקני משחק, מדרכות ופרטים מיוחדים של הגן, כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה וביצוע קפדני.
- מעקות יהיו באופי "אוורירי-שקוף" מפרופילים או רשתות מתכת.
- חומרי גמר:
 - ריצופים – ניתן להשתמש בחומרים כדוגמת -אבני ריצוף טרומיות, בטון יצוק באתר, בטון בציפוי גרנוליט, בטון צבעוני/מוטבע, אריחי אבן טבעית נסורה או מסותתת, ריצוף עץ וכדו'
 - קירות – חיפוי אבן או חיפויים קשיחים אחרים שווי ערך, אלמנטים טרומיים בגימור כורכרי וכדו'
- תצורף תכנית גיבון והשקיה. כמו תצורף במידת הצורך רשימת עקירות והעתקות לאישור על פי החוק.
- מתקן הנדסי בשטח השצ"פ יתוכנן באופן שעבודות העפר ודרכי הגישה תהיינה מינימליות, וישולב בתכנון השצ"פ כולל מזעור הופעתו בשטח במידת האפשר.
- ייאסר לשפוך שפכי בניה/חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית
- לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות אלו יבוצעו בזהירות מירבית תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת שפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור.



כבישים וחניות:

פרוט סוגי כבישים ודרכים:

<p>ציר תנועה ראשי בשכונה ברוחב 28 מ' כולל: - מדרכות - שביל אופניים הכולל מפרדה עם עצים בין האופניים למדרכה/כביש - נטיעות עצים משני צידי הרחוב ובמפרדה כול 7-8 מ'</p>	<p>כביש מס' 1 (גבריאלוב) כביש מס' 2 (טוכמן)</p>
<p>ציר תנועה בשכונה ברוחב 2919 מ' כולל: - מדרכות ושבילים לרוכבי אופניים - מפרצי חניה לאורך עם הפסקות לכניסות לחניות במגרשים - נטיעת עצי רחוב לאורך משני צדי הרחוב כול 7-8 מ'</p>	<p>כבישים מס' 4,6</p>
<p>רחוב מקומי ברוחב 16 מ' כולל: - מדרכות - מפרצי חניה לאורך עם הפסקות לכניסות לחניות במגרשים - נטיעת עצי רחוב לאורך משני צדי הרחוב כול 7-8 מ'</p>	<p>כביש מס' 5</p>





<p>רחוב מקומי ברוחב 14 מ' כולל: - מדרכות - מפרצי חניה לאורך עם הפסקות לכניסות לחניות במגרשים - נטיעת עצי רחוב לאורך משני צדדי הרחוב כול 7-8 מ' -</p>	<p>כבישים מס' 7,8,9</p>
<p>רחוב מקומי ברוחב 12 מ' כולל: - מדרכות - נטיעות עצים משני צידי הרחוב עם הפסקות לכניסות לחניות במגרשים. - חניות לאורך הרחוב בצד אחד</p>	<p>כבישים מס' 10,11,12</p>



הנחיות לפיתוח כבישים ודרכים:

1. כל הכבישים המוגדרים כסיווג אחד יתוכננו בתכנון דומה לפי ההנחיות שבפרק זה. כל סיווג יאופיין בפרטים דומים כגון: סוג צמחיה, גופי תאורה, סוג ריצוף וריהוט רחוב.
2. תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל האמור בסעיף 2 בפיתוח שצפ"ם וכן סימון של מערכות תת קרקעיות מתוכננות וסימון הכניסות והחניות של המגרשים לאורך הכביש. תכנית זו תלווה בחתכים אופייניים של הכביש והמדרכה.
3. מערכת שבילי האופניים תתוכנן כחלק בלתי נפרד מתכנון הכבישים
4. תצורף תכנית גינון והשקייה. יש לשלב בתכנית עצי רחוב להצללה וערוגות מגוננות במידת האפשר. מרווחי הנטיעה של העצים יהיו 8-15 מ' בהתאם למין העצים שיינטעו.
5. ייאסר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מילוי, סלעים או חומרי בנייה מחוץ לתחום הכביש אלא במקום שתואם ואושר מראש עם הרשות המקומית.



מגרשים:

הנחיות לפיתוח מגרשים:

גיבון:

- גיבון בחזית הרחוב ברצועה של גדר חיה ברוחב 1 מ' לפחות עם נטיעת עץ רחב נוף אחד לפחות לכול 15 מ"א חזית ובכפוף לאמור בהוראות התכנית.
- 15% לפחות משטח כול מגרש יהיו מגוננים וחדירים לחלחול, נגר וניקוז המגרש יכוונו לאזור זה.
- בגיבון ישולבו עצים בעלי נוף גבוה.
- בחניות הפתוחות יינטע עץ כול 4 חניות (10 מ')

תמיכות:

- תמיכה בין מגרשים, בין מגרשים לכבישים ובין מגרשים לשצפ"ם לא תעלה על גובה 2. מ'. במידת הצורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה למרחק אופקי של 1.5 מ' לפחות.
- קירות ייבנו עם חזית בגמר אחיד לאורך הרחוב. מעקות וגדרות יהיו באופי "אזורי-שקוף" מפרופילים או רשתות מתכת.
- ארונות תשתית ישולבו בקירות/גדרות או בחצרות שירות.

