

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס' 9511 / א
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 19.3.97 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מחוזי - מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

הועדה על הפקדת תכנית מס' 9511 / א
מועמדת בילקוט הפרסומים מס' 4674
מיום 1.9.98 עד 4.9.98
א.ש.ה

מעיליא

אזור מלאכה זעירה

תכנית מתאר מס' ג/9511

שינוי לתוכנית מס' ג/7976 בתוקף

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 14.10.98 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

נספח כרפי

הנחיות והמלצות לתכנון נוף

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 14.10.98 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

יהודית גרמי, אדריכלית נוף

יודפת, ד.נ. משגב, 20180

טל. 04-9800485, פקס. 04-9800335

יולי 1998

תוכן

1. כללי
2. תאור הסביבה
3. עקרונות לתכנון הנוף
4. הנחיות לשמירת הסביבה הקרובה / מניעת חריגות
5. החלקות והנחיות עקרוניות לפיתוח
 - 5.1 שצפ"ים
 - 5.2 שפפ"ים
 - 5.3 כבישים
 - 5.4 מגרשים
6. הנחיות עקרוניות לתכנון צמחיה
7. ריכוז תוכניות וחתכים להבהרת הוראות התכנון
8. פרטים

כללי

1

1.1 נספח זה מהווה השלמה לנספח הבינוי וחלק בלתי נפרד ממנו.

הנספח כולל: - 9 דפים, כולל 2 פרטים

- תוכניות

ראה סעיף 7 להלן, ריכוז תוכניות,

1.2 האתר נמצא בגבולה הדרומי של מעיליא בצמוד לצומת הכניסה לכפר, על כביש מס' 89.

השטח נצפה היטב, בעיקר לנוסעים בכביש 89 מכיוון מעלות.

תאור הסביבה

2

ערכי נוף ייחודיים

ראש הגבעה וסביבתו מאופיין בטרשים ומחשופי סלע ייחודיים בעלי פטינה, המהווים ערך נופי לשימור ולהגנה.

צומח

חורש ים תיכוני הכולל מספר מועט של שיחים ועצים אשר נפגעו ע"י רעיה.

ממערב ומצפון-מערב מטעי זיתים בוגרים.

תצפיות לנוף

קיימות תצפיות מרשימות לכיוון דרום-מערב, דרום ודרום-מזרח. לנוף הקרוב לעבר מטעי הזיתים הבוגרים ולנוף הרחוק לעבר רכס ינוח.

מפגעים נופיים, סביבתיים

- שפך במילוי המכוסה בפסולת ואשפה, בגבולו הדרומי והדרום-מזרחי של השטח.

- קו מתח עליון החוצה את האתר בכיוון מערב-מזרח ועמוד בראש הגבעה.

עקרונות לתכנון הנוף

3

3.1 שמירה על ראש הגבעה והדגשתו, כולל שימור מחשופי הסלע והסלעים הייחודיים.

3.2 הטמעת נוף מטעי הזיתים / חיבור לנוף הקרוב והרחוק.

3.3 בתכנון הצמחיה יעשה שימוש בצמחיה חסכונית במים. ראה סעיף 6 להלן.

3.4 בחירת חומרי פיתוח אשר ישתלבו בסביבה הטבעית ויהוו רצף הרמוני המקשר את כל חלקי האתר.

3.5 נסיעת עצי שדירה משני צידי הכביש להצללה וליופי בכל כבישי האתר.

- 3.6 תאום בין תוכניות הפיתוח של השצפ"ים, השפפ"ים ושל המגרשים הסמוכים אליהם.
- 3.7 השקייה - לשטחי הגינון (שצפ"ים, וכבישים) תוכן מערכת השקייה מסודרת וקבועה, באחריות מהנדס הרשות המקומית.
- לשטחי הגינון בשפפ"ים - כנ"ל, אך באחריות בעלי המגרשים.

4. הנחיות לשמירת הסביבה הקרובה / מניעת חריגות

לא תותר כל חריגה מעבר לגבולות החלקות / קווי הדיקור המתוכננים אלא באישור ותאום מראש עם המפקח ואדריכל הנוף.

חריגות שיבוצעו בשוגג יתוקנו מיד וישוקמו עפ"י הנחיות המפקח ואדריכל הנוף.

5. החלקות והנחיות עקרוניות לפיתוח

ראה בנוסף התכי רוחב, גליונות מס' 2.1.נ, 2.2.נ, 2.3.נ.

5.1 שצפ"ים

כללי: לא תותר בהם בניה כלשהי. השטח מיועד לגינון, להעברת תשתיות ומתקנים הנדסיים.

שצ"פ 10

ראש הגבעה, שטח לשימור ולהגנה: שימור הטרשים הייחודיים והשלמת נטיעות ופיתוח בשוליים ובאזורים המופרים בלבד. פיתוח אכסטנסיבי

שצ"פ 14

נטיעות להתחברות לשטח הפתוח
פיתוח אכסטנסיבי

שצ"פ 16

החלקה במקום מרכזי: בין כביש 89 לאתר, בצמוד לכניסה למתחם ולצומת הכניסה למעיליא.
פיתוח אינטנסיבי למחצה. הדגשת נושא עצי הזית.

שצ"פ 17

שפך במילוי, ריכוזי אשפה ופסולת.
שיקום השטח והמדרון: פינוי הפסולת, הסדרת פני השטח, חיפוי באדמת גן מטיב מאושר, נטיעות והשקייה.
פיתוח אכסטנסיבי.

5.2

שפפ"ים

השטחים מיועדים לגינון ולשבילים בלבד.

בעלי כל השפפ"ים יחוייבו בהכנת תוכנית פיתוח מפורטת של השפפ"ים לאישור הועדה המקומית ומשרד מהנדס המועצה המקומית. השלמת עבודות הפיתוח והגינון בשפפ"ים הם אחד מהתנאים לקבלת היתרי הבניה במגרשים.

שפ"פ 5-א

גינון ושבילים

שפ"פ 6-א

גינון ושבילים. שימור הטרשים הייחודיים.

שפ"פ 7-א

גינון ושבילים.

שיקום המדרון: פינוי הפסולת, הסדרת פני השטח, חיפוי באדמת גן ונטיעות

שפ"פ 8-א

גינון ושבילים

שפ"פ 9-א

גינון ושבילים

שפ"פ 13-א

גינון ושבילים.

שיקום המדרון: פינוי הפסולת, הסדרת פני השטח, חיפוי באדמת גן ונטיעות.

5.3

כבישים

כללי

יהיה תאום בשימוש בחומרים, בפרטים ובמיני הצמחים.

עצי שדירה

לאורך המדרכות ינטעו עצי צל.

העצים ינטעו ב"אוזני" מפרצי החניה ובמדרכה בגבולה החיצוני ובהתאמה לכניסות למגרשים.

המרחק המוצע בין העצים: 10 מ'. המרחק מירבי לא יעלה על 20 מ'.

העצים יהיו בוגרים. גובה מינימלי 1.8 מ'.

חניה

יודגש השילוב עם עצי השדירה.

קירות תומכים

הקירות יהיו מאבן לקט. ראה פרט מס' פ-1.

הקירות לאורך המדרכות, שגובהם גדול מ-5.0 מ', ידורגו. ראה פרט מס' פ-1.1.

.../.

5.4 מגרשים

רצועת צמחיה בגבול התב"ע
בגבולות המגרשים החיצוניים, הגובלים בגבול התב"ע, תפותח רצועת נסיעות ברוחב מינימלי של 2.0 מ'.

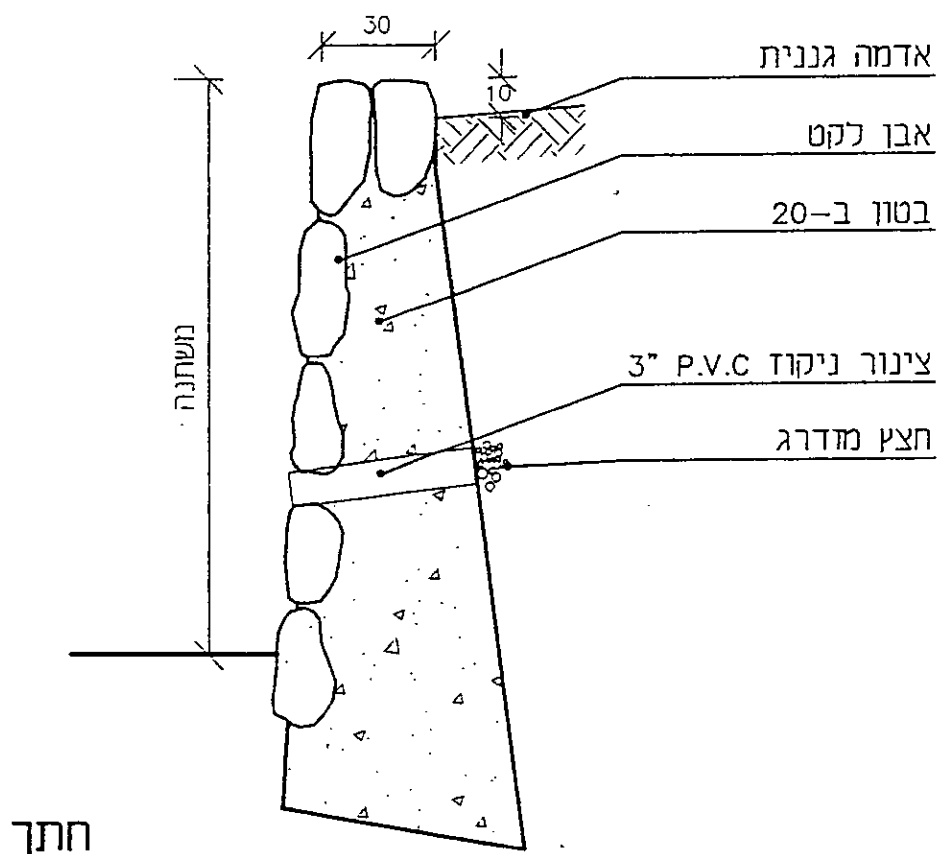
קירות תומכים
ראה סעיף 5.3 לעיל.

6. הנחיות עקרוניות לתכנון צמחיה

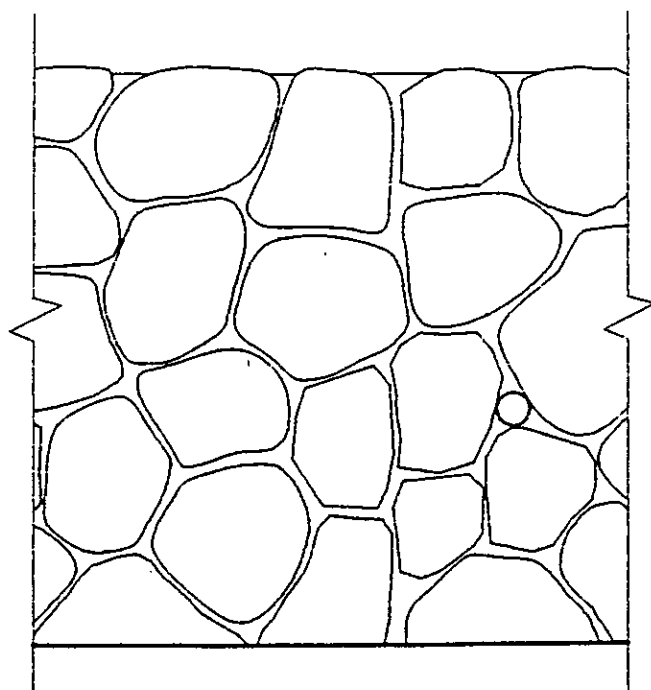
- יעשה שימוש בצומח מקומי להתחברות מירבית לסביבה הקרובה. מימשק אכסטנסיבי.
- יודגש השימוש בעצי זית כמרכיב עיקרי.
- בשצ"פ מס' 16, באזור הכניסה ולאורך הכבישים יהיה שימוש במינים נוספים, כולל התייחסות לצבע פריחה ועלווה. מימשק אינטסיבי למחצה.
- עצי השדירה יהיו נשירים ויודגשו הצמתים.

7. רשימת תוכניות

מס התוכנית/הפרט	שם התוכנית/הפרט	ק.מ.
1.נ	תנוחה	1:1000
2.1.נ	חתכי רוחב	1:250
2.2.נ	חתכי רוחב	1:250
2.3.נ	חתכי רוחב	1:250
<u>פרטים</u>		
פ-1	קיר תומך מאבן לקט	1:20
פ-1.1	קיר תומך מדורג מאבן לקט	1:20



חֶתֶךְ

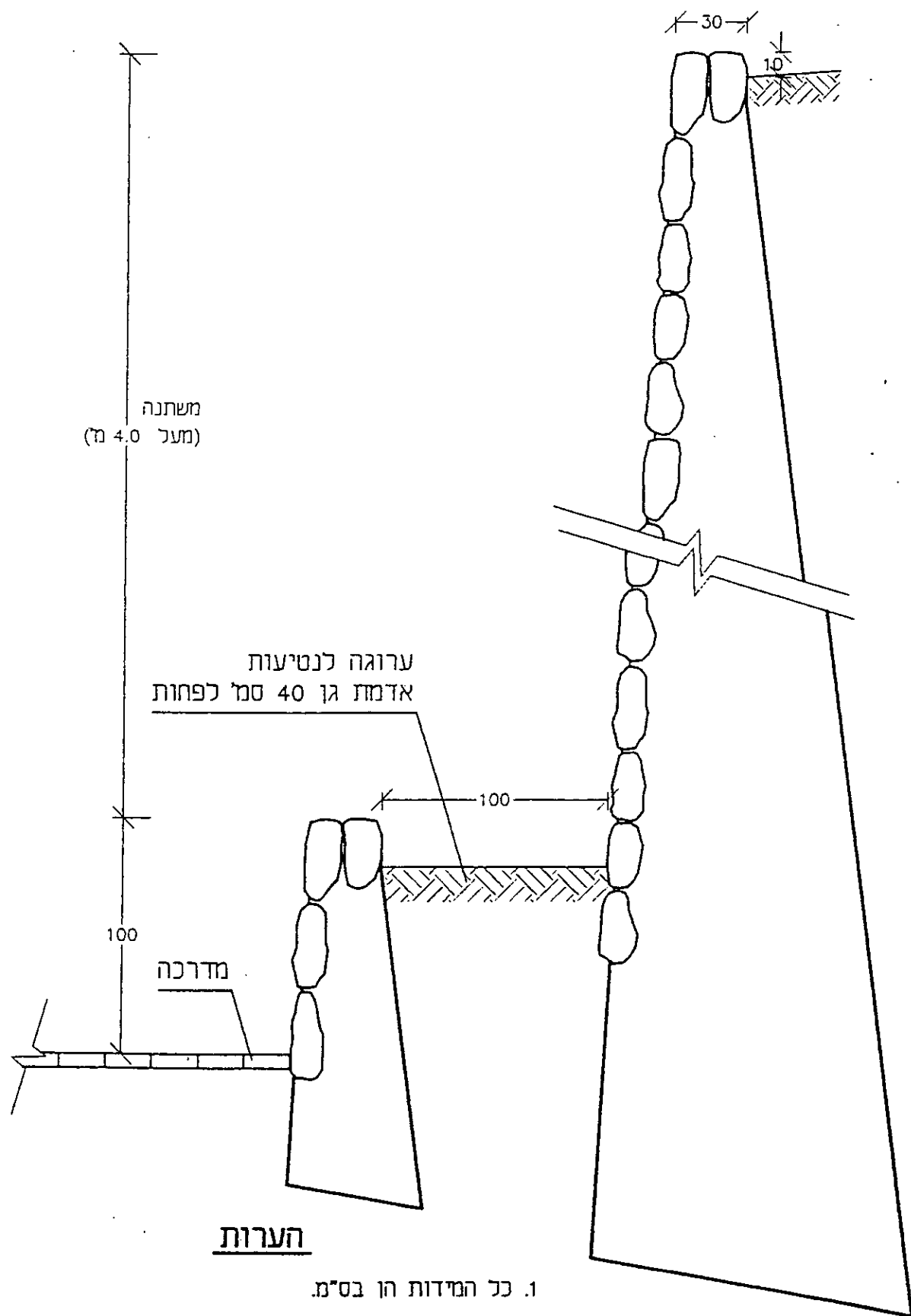


חֲדִית

הערות

1. כל המידות הן בס"מ.
2. הנחיות נוספות, דיון וביסוס, על פי תוכניות הקונסטרוקטור.

שם הפרט: קיר תומך מאבן לקט	שם הפרויקט: אזור תעשייה בצומת מעיליא		
יהודית גרמי - אדריכלית נוף	ק.מ. 1:20	פ-1	מספר הפרט: DT-59-01



הערות

1. כל המידות הן בס"מ.
2. הנחיות נוספות, זיון וביסוס, על פי תוכניות הקונסטרוקטור.
3. קירות הגבוהים מ-5.0 מ' והגובלים במדרכות ידורגו.

שם הפרט: קיר תומך מדורג מאבן לקט	שם הפרויקט: אזור תעשייה בצומת מעיליא	
יהודית גרמי - אדריכלית נופ	ק.מ. 1:25	מספר הפרט: 1.1-9 DT-59-02