

ת.ד. 215 / 16/4/00



יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
Ya'ad Architects & Planners Ltd.

9857	חודעה על אישור תכנית מס' / א
489	מס' שנת הצגת הפרסומים מס' / א
מס' 8.6	

תכנית מתאר - אבטליון ג' / 9857

נספח נופי

מסדר הפנים מחוז הצפון	
מס' התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965	
9857	מס' / א תכנית מס' / א
מס' 19.499	
סגן מנהל תכנון	

תכנון:
אדר' נ. קמינר
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990





17.11.98

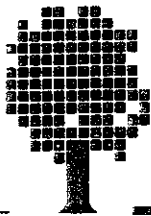
5096-פ-26

תכנית מתאר - אבטליון ג' 9857/

נספח נופי

1. פיתוח המגרש:

- 1.1 תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בניה. התכנית תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה כתנאי מחייב לקבלת היתר בניה.
- 1.2 תכנית הפיתוח הסופי של המגרש תפרט גבהים סופיים של פתוח החצר, קירות תומכים, בגבולות עם השכנים, טפול בשפכי קרקע, עצים קיימים במגרש, ניקוז, גידור.
- 1.3 לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש.
- 1.4 בגבול בין מגרשים לשצ"פ קיים טבעי (חורש, יער, וכו') תוקם הפרדה פיזית דוגמת קיר או גדר אבן, שיבנו לפני תחילת עבודות העפר כדי למנוע דרדור חומר שפוך.
- 1.5 תמיכת הפרשי גבהים תעשה באחת מ- 3 חלופות:
 - א. קיר תומך.
 - ב. מסלעה.
 - ג. עיצוב מדרון בשיפוע מקסימלי 1:2.
- 1.6 הקירות התומכים ייבנו באבן גיר טבעית או בצפוי אבן לקט טבעית גובה הקירות לא יעלה על 3.0 מ', מעבר לגובה זה חובה לבנות קירות בנסיגה של 2.0 מ'.
- 1.7 ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני גז ומים ימוקמו ויבנו לפי הצורך במשולב עם קירות תומכים וגדרות אבן שבפיתוח המגרשים. רצוי לרכז את ארונות התשתית למבנה סגור בעל פתח מינימלי הפונה לרחוב. שאר התשתיות ומתקני התברואה יוצמדו ככול האפשר למבנה זה.
- 1.8 במסגרת התכנית ובצועה יש לשמור במידה המירבית הניתנת על עצים קיימים בשטח המגרשים. עצים מוגנים חייבים בהעתקה לשטח סמוך בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה. היתר בניה יכלול אשור להעתקה של עצים לשטחים סמוכים, הביצוע ע"ח מגיש הבקשה.



יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

Ya'ad Architects & Planners Ltd.

2. מפגש בין מגרש לרחוב:

2.1 מגרש מעל לרחוב

מפלס הכניסה לבתים יהיה בגובה מקסימלי 5.0 מ' מעל הכביש. בגבול מגרש/רחוב יבנה קיר תומך בגובה מקסימלי 2.5 מ' מעל הכביש ובגובה מינימלי 1.0 מ' לפחות. תמיכת גובה נוסף תעשה באחת מ- 3 חלופות שבסעיף 1.5 לעיל. (ראה שרטוט 1) כדי ליצור קו רחוב אחיד יש לדאוג לתכנון מתואם של קבוצות מגרשים.

2.2 מגרש מתחת לרחוב

התמיכה בין המגרש לרחוב תעשה ע"י קיר תומך או מסלעה בגובה שלא יעלה על 2.5 מ'. תמיכת גובה נוסף תעשה עפ"י אחת מ- 3 החלופות שבסעיף 1.5 לעיל. (ראה שרטוט 2).

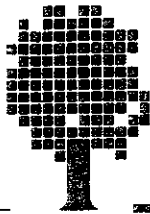
2.3 מפגש בין מגרשים (גבולות אחוריים)

מגרש מעל מגרש

התמיכה ע"י קיר תומך בגובה מקסימלי 3.0 מ'. תמיכת גובה נוסף: עפ"י 1 מ- 3 החלופות שלעיל. (ראה שרטוט 3).

2.4 מגרש ליד מגרש (גבולות צידיים)

הפרש הגובה בין מגרשים שכנים לא יעלה על 2.5 מ'. התמיכה ע"י קיר תומך בגובה מקסימלי 1.5 מ'. תמיכת גובה נוסף ע"י מדרון משופע. לחילופין אפשר להשתמש במדרון משופע לכל הגובה ועל חשבון שטח שני המגרשים השכנים. (ראה שרטוט 4).



יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

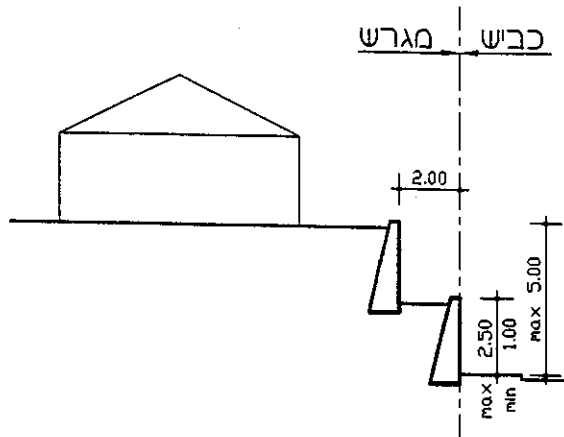
Ya'ad Architects & Planners Ltd.

3. עב' עפר, כבישים ותשתיות:

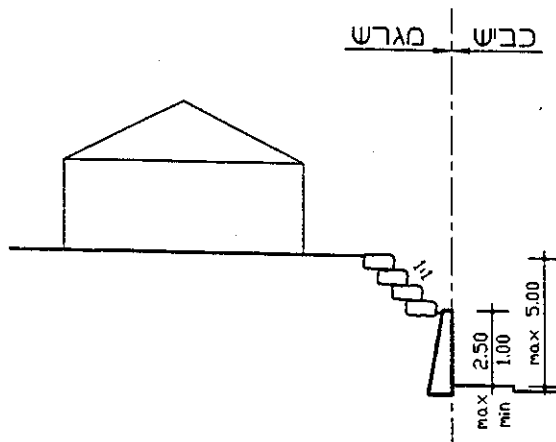
- 3.1 התכנון ההנדסי המפורט ילווה בתכנית נופית שתוכן ע"י אדריכל נוף ותכיל הוראות לנקיטת אמצעים הנדסיים להקטנת ומניעת נזקים לערכי טבע ונוף, לצמצום מפגעים נופיים הנגרמים בעטיין של עבודות ביצוע הכבישים והתשתיות בשטח, וצורת השיקום הסופי.
- 3.2 כל הכבישים ומגרשים ציבוריים יתוכננו ויבוצעו כך שקטעים במילוי יתמכו באחת מ- 3 החלופות המוזכרות לעיל. לא יותר שפך סתמי של מילוי.
- 3.3 לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות אלו יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדור של סלעים ושפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור.
- 3.4 חל איסור מוחלט על פגיעה בעצים מוגנים הנמצאים בכבישים ובמגרשים ציבוריים. עצים כאלו יעקרו ויועתקו לצורך שתילה במקום אחר עפ"י הנחיות אדריכל הנוף או מהנדס המועצה.
- 3.5 תיאסר פגיעה בשטחי חורש טבעי ובשטחי יעור הנמצאים מחוץ לתחום עבודות הכבישים ותשתיות. הפגיעה מתייחסת לשפיכת חומר מילוי, חציבה, השלכת פסולת, מעבר דרכי שרות, אחסנת ציוד וכלים ועוד.
- 3.6 מתקני תשתית כמו תחנות שאיבה, טרפו וכו' יתוכננו במידת האפשר ויבוצעו כך שלא ידרשו עבורן דרכי גישה מיוחדות.
- 3.7 תכנית לקוי ביוב ותשתיות אחרות יוגשו, יאושרו ויבוצעו אך ורק בצמוד לתכניות שיקום נופי אשר יהוו חלק בלתי נפרד מהתכניות ההנדסיות.
- 3.8 השיקום הנופי בשטחי כבישים ותשתיות יבוצע במקביל לביצוע העבודות ולהתקדמות הבניה במגרשים הגובלים.
- 3.9 נקודות לאיסוף אשפה וגזם ימוקמו בתאום עם הרשות המקומית. רצוי למקמם באזורים הסמוכים לשצ"פים, כשהם שקועים ומוצנעים בצד הגבוה של המדרון. כאשר אין אפשרות למיקום כנ"ל יש להציע פתרונות הסתרה ע"י קירות או צמחיה מתאימה.



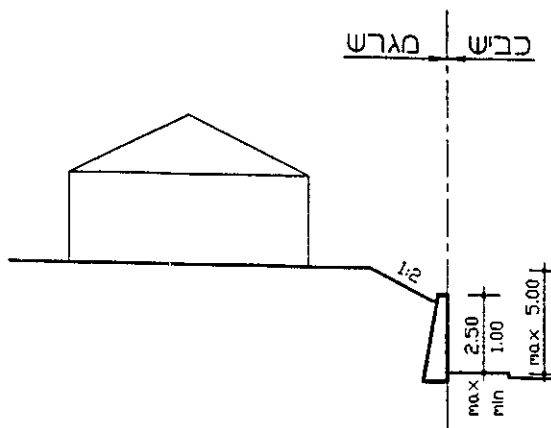
שרטוט 1 - מגרש מעל לרחוב



א



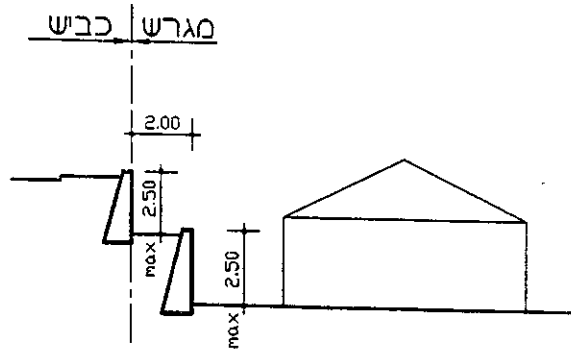
ב



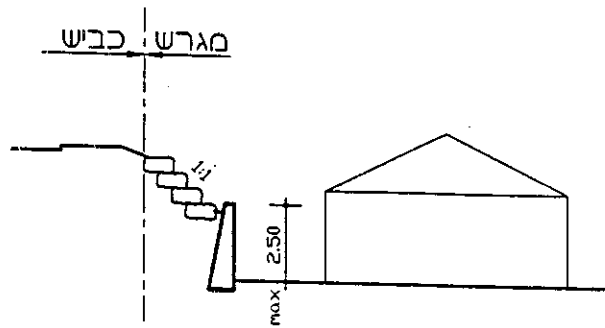
ג



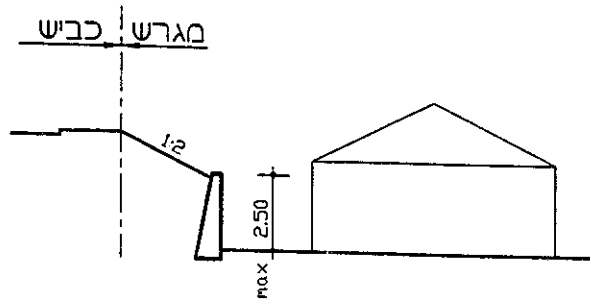
שרטוט 2 - מגרש מתחת לרחוב



א



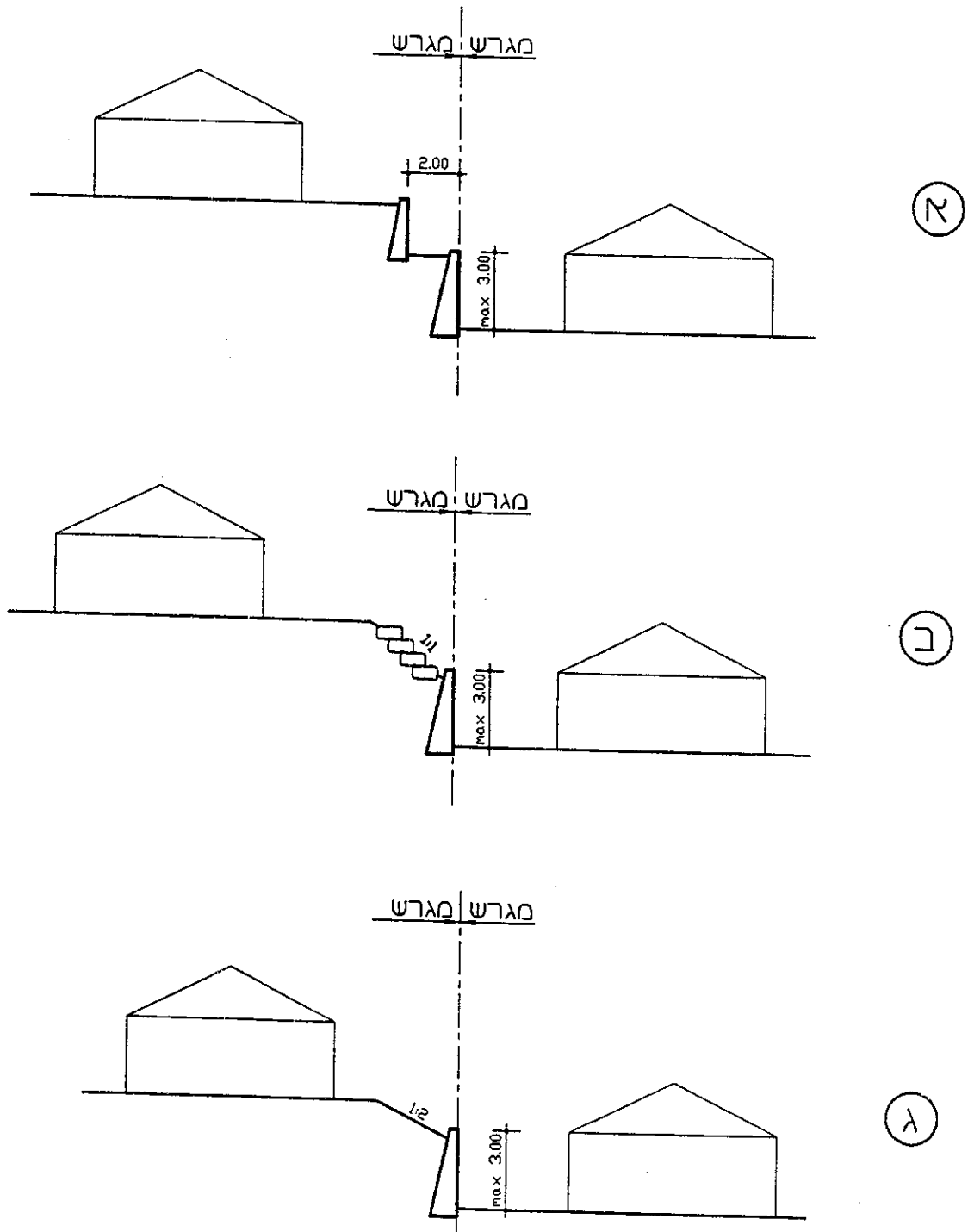
ב



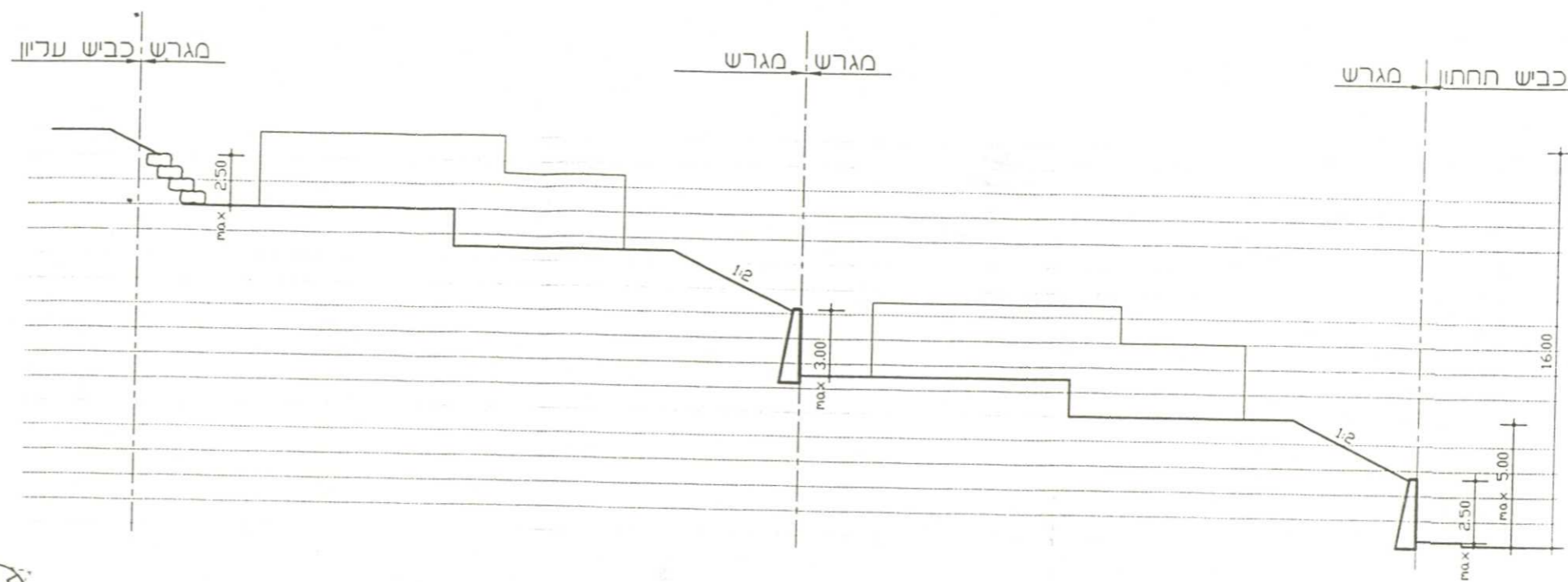
ג



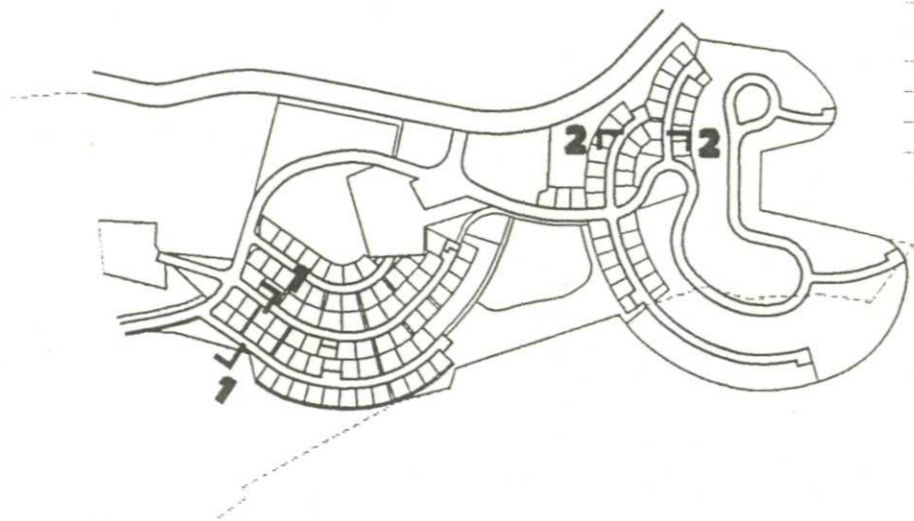
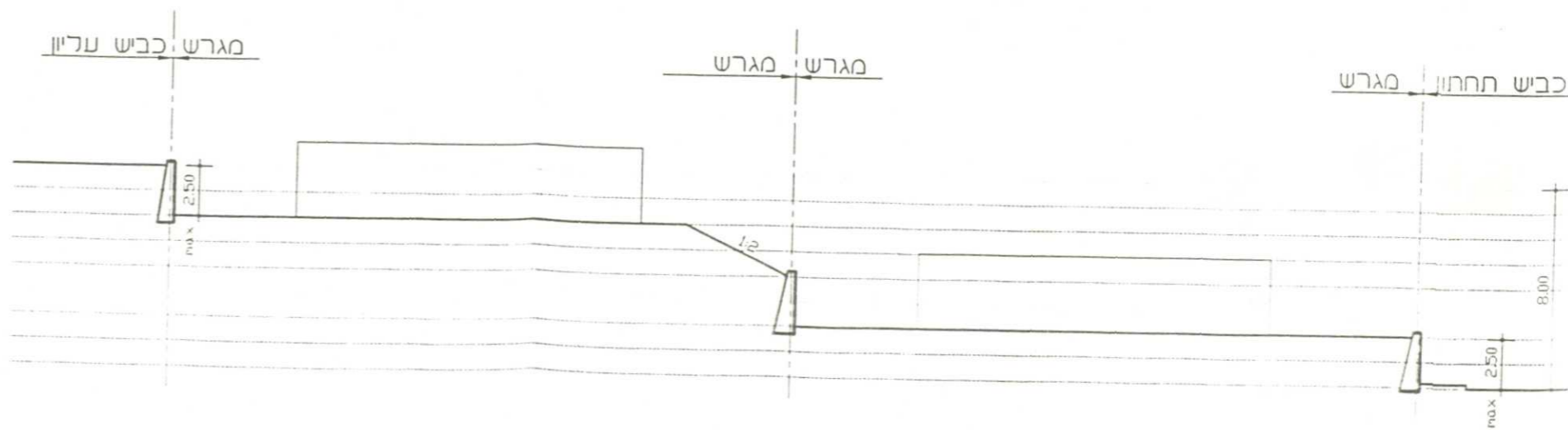
שרטוט 3 - מגרש מעל מגרש



חתך 1-1 (הפרש בין כביש עריון לכביש תחתון - 16.0 מ')



חתך 2-2 (הפרש בין כביש עריון לכביש תחתון - 8.0 מ')



משרד הנדסה ומבנה
משרד התחבורה
משרד המבנה
משרד המבנה
משרד המבנה