

לרשימי 10912/ג אור אנו צבת אב 26

31M5160

2-4810

47

47

אור הגנוז

פיתוח 350 יח"ד

ליווי נופי לת.ב.ע.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 10912/ג
 ...עדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 5.3.98... לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

מנהלת האגף ל...
 מקומות ומפורטות

יעד אדריכלים
 יעד. ד.נ. משגב 20155
 טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990

הוכן ע"י:

הודעה על אישור תכנית מס. 10912/ג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

נובמבר 1998

אור הגנוז - ליווי נופי לת.ב.ע.

1. תאור המצב הקיים:

- א. הישוב ממוקם מצפון-מזרח להר מירון, ע"ג מדרון מתון בדרך כלל, הצופה אל הר מירון. נוף זה הוא ייחודי ובעל ערך גבוה ומומלץ לעשות את המיטב כדי לשמרו.
- ב. באזור הצפון-מערבי של הישוב נמצא חורש א"י בוגר (עצי אלון, אלה, אורן וחרוב) באיכות גבוהה - אזור זה מתוכנן בעיקרו לבינוי.
- ג. באזור הדרום-מערבי של הישוב נמצא חורש צעיר בעל איכות בינונית - אזור זה מיועד לשטח לפיתוח תיירות.
- ד. שאר השטחים המקיפים את הישוב הקיים - שטחי טרשים מופרים ע"י עבודות פיתוח שונות.

2. עקרונות כלליים לתכנית:

- א. יצירת רצף של שטחים פתוחים - אשר "תופר" את חלקי היישוב ומקשר ביניהם בעזרת צירים ירוקים (עם שבילים להולכי רגל).
- ב. יצירת ציר ירוק מרכזי (20/1) העובר מגן הכניסה (19/1) דרך מרכז הישוב ומהווה רצף לינארי בין חלקי הישוב למרכז ולגן הציבורי המרכזי.
- ג. הישוב הוא ישוב כפרי עם מסי ילדים רב למשפחה. יש להקצות כמות שטחי ש.צ.פ. מעל המתחייב בתקן לש.צ.פ. סה"כ כ-15 ד' של שטחי גנים ציבוריים.
- ד. יצירת היררכיה של גנים בישוב:

- 2 גנים ראשיים (מרכזי, כניסה) בשטח של 4-5 ד' כ"א.
- 3-4 גנים משניים (בעלי אופי שונה) - בשטח של כ-1 ד'.
- 3-4 גנים קטנים/שכונתיים בשטח של כ- ½ ד' כ"א.

ה. יישמר רצף מקסימלי בין הגנים בישוב.

3. עקרונות נופיים:

- א. שצ"פים יהיו במידת האפשר ברום קרקע קיימת (במיוחד באזורי חורש קיימים).
- ב. המגרשים ידורגו בהתאם לטופוגרפיה, לשמירת קו רקיע אחיד - מגרשים הפונים למורד המדרון יהיו בגובה הכביש או מתחתיו, מגרשים במעלה המדרון יהיו בגובה הכביש או מעליו.
- ג. הישוב ממוקם בסביבה של חורש טבעי בעל איכות גבוהה - יש לשמר איכות זו וכן לנטוע באזורי החיץ בין גבולות המגרשים לגבול התכנית, צמחיה מקומית בעלת אופי דומה - עצי אלון שונים, אלה א"י, אורן וחרוב.
- ד. באזור החורש הצפון-מערבי יש להקפיד על שמירת עצים קיימים בפיתוח השצ"פים (מסי 18 בתשריט).
- ה. בגנים ציבוריים פונקציונליים (גני משחק, מצפורים וכו') - תשולב צמחיה א"י כנ"ל בשילוב צמחיה בעלת אופי גנני - דשאים, שיחים וצמחי כיסוי.

ו. ציר הוואדי בדרום הישוב (מס' 19/2 בתכנית שצ"פים) יישמר הן כציר ניקוז והן למעבר הולכי רגל עם תצפית להר מירון.

4 הנחיות לפיתוח רחובות ומגרשים (ראה תכנית חתכים אופייניים):

- א. כעיקרון עדיפה חפירה בגב המגרש ע"פ מילוי בקדמתו.
- ב. הפרש גובה מקסימלי בין מגרשים סמוכים (בחתך רוחב בין כבישים) - 3.0 מ'. בין מגרשים שכנים לאורך כביש - 1.50 מ'.
- ג. גובה קיר בין מגרש לכביש לא יעלה על 1.50 מ' במתחם הצפוני ועד 3.0 מ' במתחם הדרומי.
- ד. הפרש גובה בין שצ"פ למגרש מעליו יהיה מינימלי ובכל מקרה לא יעלה על 1.50 מ'. הפרש הגובה המקסימלי בין שצ"פ למגרש מתחתיו יהיה 2.5 מ'.
- ה. בגבול בין כביש למגרש ייבנה תמיד קיר אבן.
- ו. בפיתוח הרחובות ישולבו פילרים לארונות חשמל, בזק וכן אשפה ומוני מים, בחזית הקיר בין הרחוב למגרשים.

5 הנחיות לפיתוח שצ"פים:

א. שצ"פים יחולקו ל-2 סוגים עקריים:

- שצ"פ אינטנסיבי - גנים בתוך הישוב, שיכלול גנים ציבוריים, גני משחק, פינות מנוחה, מעברים להולכי רגל וכו'.
- שצ"פ אקסטנסיבי, שולי הפרדה בתחום שבין גבולות המגרשים וגבול התכנית - יכלול חורש מקומי.

ב. באזורים למבני ציבור יוקצה שטח למסדרון ירוק המקשר בין שצ"פ.

ג. כל הקירות יהיו קירות אבן מקומית או בציפוי אבן.

ד. פרוט השימושים בשצ"פים:

מס' שצ"פ	סוג השצ"פ	שימושים
17/1	גן מרכזי בישוב	שבילים, פרגולות, מתקני משחר, אמפי דשא, שטחי גינון
17/2, 18/1, 20/2	גן משחקים	שביל, שטחי משחק + מתקנים, פינת מנוחה, גינון.
17/3, 20/3	גן קטן	שביל פינת מנוחה, גינון
17/4, 18/2, 19/2	מעבר ציבורי	שביל, גינון
19/1	גן כניסה	מצפור, שבילים, פרגולות, מתקני משחק, גינון
20/1	ציר הולכי רגל ראשי	שבילים, פינות מנוחה, ריהוט רחוב