

מנהל מקרקעי ישראל

הודעה על אישור תכנית מס' 13225/ג
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5478
מיום 5.1.06

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965
אישור תכנית מס' 13225/ג
הועדה המו"ז לתכנון ובניה החליטה
ביום 13/11/04 לאשר את התכנית
הרצף נד"י
סמנכ"ל לתכנון

קיבוץ חניתה - הרחבה

תוכנית מתאר מקומית מס' ג/13225

נספח נוף מחייב לתקנון

אפריל 2004

אדריכלות נוף

טלי טוך-תמי וינר סרגוסי

טלי 6415717-04 פקסי 6415719-04

ת.ד. 386, גבעת אלה 23800

פרק 1 – הנחיות כלליות

ההנחיות הכלליות מהוות חלק מתקנון הפרקים הבאים:

פרק 2 - פיתוח מגרשים למגורים

פרק 3 - פיתוח מגרשים לבנייה ציבורית

פרק 4 - פיתוח שטחים פתוחים

פרק 5 – פיתוח רחובות

בפרקים יפורטו סעיפים שהינם תוספת להנחיות אלו.

1.1 תוכנית פיתוח

1.1.1 תוכנית הפיתוח תעשה תוך דגש על הפיתוח הנופי ותוך מתן עדיפות לשיקולי הנוף.

1.1.2 לא תותר כל פעולת פיתוח ללא ליווי אדריכל נוף.

1.1.3 העמדת המבנים בשטח ותכנית הפיתוח יהיו תוך השתלבות מקסימלית במצב הקיים, תוך מגמה לפגוע בצורה מינימלית בערכי הטבע והנוף.

1.1.4 יש לתאם את תכנון הפיתוח של כל מגרש עם תוכניות הפיתוח של המגרשים השכנים, הרחובות ושטחי הציבור על מנת להתאים את הגבהים ולבחון את "חזית הרחוב".

1.1.5 לבקשת היתר בנייה של כל מגרש לבניה, המבוססת על תכנית מפורטת, תצורף תכנית פיתוח וחזיתות המגרש כתנאי למתן היתר בנייה בק.מ. 1:100 או 1:250 (עפ"י הנחיות הועדה לתכנון ובניה), זאת בכפוף להוראות התב"ע - תקנון ונספח.

1.2 עבודות עפר

1.2.1 לפני תחילת ביצוע עבודות העפר – יהיה איתור סימון ומדידה של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור, עצים המיועדים לעקירה/להעתקה (בתאום עם אדריכל הנוף, מפקח הבניה וקק"ל).

1.2.2 אדמת החישוף תישמר בשכבה של 40 ס"מ.

1.2.3 סלעים מקומיים נבחרים ישמרו במקום מוגדר על מנת לשמש לפיתוח סביבתי במקום.

1.2.4 עודפי קרקע יפזרו ע"י מפתחי המגרשים במקום המיועד לקליטת עודפי קרקע או למקומות אחרים, עפ"י צרכים המשתנים מעת לעת בתחומי מוא"ז מטה אשר. כלל האתרים אליהם תפונה קרקע יהיו באישור המוא"ז ומוסדות הישוב. לחילופין, ניתן לגרוס קרקע במקום לצורך שימוש חוזר באישור ועד הישוב המקומי בלבד. בשום מקרה לא ייערמו במקומות בהם יהיו הפרעה או מטרד חזותי או בשצ"פ בעל ערכי טבע.

יאסר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מלאי סלעים מחוץ למגרש, שבתחומו מתבצעת עבודת בניה, אלא רק במקום שתואם ואושר מראש ע"י המוא"ז, מוסדות הישוב, אדריכל הנוף ומפקח הבניה.

1.2.5 שיקום עבודות עפר, חפירות, חציבות, מדרונות מילוי שפכי קרקע וכו' יעשו תוך כדי או לכל המאוחר מיד עם תום עבודות הפיתוח הכלליות עפ"י תוכנית שיקום שאושרה ע"י מוסדות הישוב. לא תאושר סיום עבודה בטרם בוצע שיקום נופי מלא לכלל עבודות העפר שבוצעו.

1.2.6 קווי הדיקור של עבודות העפר יסומנו היטב בצבע בולט על סלעים, עצים וכיו"ב בכל מהלך העבודות וזאת בנוסף לסימון ביתדות. לא תותר כל חריגה מקווי הדיקור לצורך עבודות חציבה, חפירה ומילוי, התוויית דרכים זמניות, דרכי גישה, שפיכת עודפי חפירה וחציבה וכיו"ב.

1.2.7 היה ולמרות האמור בסעיפים גרם הקבלן לשפיכה או דרדרר חומר מעבר לקווי הדיקור, יהיה חייב הקבלן לסלק את החומר ע"י איסוף ידני או מכני או ריסוקו בשטח וקבירתו על מנת להחזיר המצב בשטח לקדמותו, ולשקם שיקום נופי את השטח שנפגע עפ"י הנחיות אדריכל נוף ובפיקוח פקח של קק"ל.

1.2.8 כל דרכי הגישה והעבודה ומחנות העבודה יהיו בתחום עבודות העפר והקו הכחול שהם בתחום נקודות הדיקור באזור המילוי והחציבה.

1.3 תשתיות

1.3.1 כל פיתוח התשתיות בישוב ייעשה בהתאם לתקנון הנופי של הישוב. פיתוח התשתיות יבוצע רק לאחר הצגת תוכנית שיקום נופית לפעולות המבוצעות והשטחים המפותחים. התוכנית תבוצע בתאום ובאישור אדריכל הנוף ומוסדות הישוב. העברת תשתיות בשצ"פים תעשה לאחר בחינת תלופות תכנוניות והשפעות התשתיות על השטח ותפקודו.

1.3.2 ניקוז - יש לתת עדיפות לפתרונות ניקוז אשר מוליכים את מי הגשמים לשצ"פים ושטחי נוי וצמחייה טבעיים. יש לשמר את מי הנגר באופן שיחלחלו למי התהום בתחום השטחים הפתוחים. יש לשמור על מהירות ניקוז נמוכה בתחום הישוב.

1.4 גינון

1.4.1 יש להקפיד להשתמש בתכנון הצמחייה בצמחים עמידים, מתאימים לאקלים המקום, אשר הינם חסכוניים במים ואשר משתלבים בנוף הגילילי, בהסתמך על רשימת הצמחים המובילים המצורפת לנספח הנופי.

1.4.2 מומלץ לשלב נטיעות עצים חצי בוגרים ובוגרים.

1.4.3 בכל שצ"פ יישמרו העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.

1.4.4 עקירת עצים תבוצע רק לאחר קבלת אישור הועד המקומי ובאישור המו"א"ז, קק"ל וגורמים נוספים שידרשו על ידי המו"א"ז.

1.5 הנחיות סביבתיות לתקופת הפיתוח

הנחיות סביבתיות לתקופת הבניה יקבעו על ידי הועד המקומי של הישוב. הנחיות המומלצות לביצוע:

1.5.1 מתקן גריסה נייד ומכולה לפינוי פסולת מוצקה ימוקמו בישוב בעת הבנייה. לחילופין, פינוי פסולת בניה לאתר מוסדר ו/או למתקן למיחזור פסולת בנין.

1.5.2 פסולת בניה וסלעים מיותרים יטופלו בעזרת גריסה במקום.

1.5.3 פסולת העלולה להתפזר ולעוף תפונה מדי יום לאתר פסולת מאושר.

1.5.4 ימוקמו שרותים לעובדים באתר הבניה.

1.5.5 צמצום אבק על ידי הרטבת דרכים בזמן הבניה (לא המלחה).

1.5.6 שימוש במכונות קידוח ייעודיות בעלות מסנני אבק.

1.5.7 כיסוי משאיות הנושאות פסולת בנין או פסולת אחרת העשויה לגרום למעוף חלקיקים.

1.5.8 שטיפת גלגלי המשאיות ביציאה מהאתר.

1.5.9 יוגדר חניון לרכב וציוד מכני כבד.

1.6 שיקום סביבתי

שטחים פתוחים הגובלים בשטח לפיתוח אשר ייפגעו במשך תהליך הבניה ישוקמו לפי תכנית פיתוח ושתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח. תוכנית השיקום תאושר ותלווה ע"י אדריכל הנוף ומוסדות הישוב.

שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצע עם סיום עבודות הפיתוח. לא יינתן אישור לאיכלוס או לסיום העבודה בטרם בוצעו עבודות השיקום והדבר נבדק וודא ע"י מפקח בנייה, אדריכל הנוף, ועד הישוב המקומי והועדה המקומית לתכנון ובנייה.

1.7 הנחיות סביבתיות לאחר איכלוס

תוכן תכנית מעודכנת למניעת מפגעים באזורי מגורים מאוכלסים כתוצאה מהבניה החדשה, כולל הגדרת אזורי כניסה ויציאה זמניים שלא דרך המגורים הקיימים והגדרת שעות פעילות מותרות לציד מכני הנדרש לבנייה.

פרק 2 – פיתוח מגרשים למגורים

2.1 תוכנית פיתוח

2.1.1 קירות תומכים וקירות גדר יבוצעו כקירות אבן לקט או כקירות בטון בחיפוי אבן לקט מכל הכיוונים. לכל הקירות וקירות הגדר יבוצע קופינג מאבן באותו סוג של אבן החיפוי. האבן תהיה אבן לקט גלילית, לא מחוררת, בגוון אפור או אבן לקט שבורה בצורה מרובעת.

2.1.2 קירות שגובהם עולה על 40 ס"מ ייבנו כך שפני ראש הקיר יהיו אופקיים.

2.1.3 קירות גדר/תומכים בגבול מגרש-רחוב כשפני המגרש גבוהים מפני הרחוב – במקרה שפני המגרש גבוהים מפני הרחוב, יבוצע קיר תומך מאבן לקט כמפורט בסעיף 4.1. גובה ראש הקיר לא יעלה על 1.1 מ' מעל פני הרחוב. מעבר לכך יתבצע דרוג קירות. גובה קיר התמך לא ירד מ-15 ס"מ מעל פני הקרקע במגרש. תתאפשר הקמת גדר (מעקה) אוורירית מעץ או ממתכת מפורזלת עד לגובה של 1.0 מ' עם או ללא גדר חיה. דוגמת הגדר האוורירית תקבע ע"י הרשות המקומית ותהיה עפ"י דגם מנחה. לא תותר הקמת גדרות מרשת קלה, מחומרים פלסטיים; מאלמנטי בטון טרומי ולא גדרות אטומות או קיר גדר אטום בגובה מעל 1.1 מ'. הגדר תתאים להנחיות הבטיחות.

2.1.4 קירות גדר/תומכים בגבול מגרש-רחוב כשפני המגרש נמוכים מפני הרחוב - במקרה שפני המגרש נמוכים מפני הרחוב או מצויים במפלס הרחוב, יוקם קיר גדר/תמך מאבן לקט, כמפורט בסעיף 4.1, בגובה של 40 ס"מ מעל פני הרחוב, ומעליו תתאפשר הקמת גדר (מעקה) אוורירית מעץ או מתכת מפורזלת (במידת הצורך, כגדר בטיחות/לתחום). הגדר בגובה של עד 1.1 מ' עפ"י פרט מנחה שיוחלט ע"י הרשות המקומית. לחילופין תותר בניית קיר מאבן לקט, כמפורט בסעיף 4.1, בגובה של 40 – 110 ס"מ מעל פני הרחוב עם גדר חיה בתחום המגרש. לא תותר הקמת גדרות מרשת קלה, מחומרים פלסטיים, מאלמנט בטון טרומי ולא גדר אטומה או קיר גדר אטום מעל גובה 1.1 מ'.

2.1.5 תוקם גדר בין מגרשים סמוכים אשר אינם מופרדים ע"י דרך. ניתן לבצע גדרות מעץ או מפרופילי מתכת מגולוונים. לגדר תהיה חגורת/קיר מסד שגובהה יהיה 15 ס"מ לפחות מעל מפלס הקרקע הסופי שלידה. חגורת/קיר מסד יהיו בדוגמת קירות הפיתוח באתר. לא ייבנו גדרות מרשת קלה, מאלמנטי בטון טרומיים, או מחומרים פלסטיים ולא יותרו גדרות אטומות מעל גובה 60 ס"מ.

2.1.6 לא תתאפשר בניית מסלעות בחזית המגרש הפונה לרחוב. תותר בניית מסלעות בגבול בין מגרשים שכנים. בגבול הרצועה הירוקה והשטח הסובב תיבנה מסלעה מגוננת ומדורגת עפ"י הגובה הנדרש. לא תיבנה מסלעה ברצף אחד בגובה של מעל 1.0 מ'. בהפרשי גובה גדולים יגושר הפער במספר מסלעות - כל אחת מהן בגובה מקסימלי של 1.0 מ' וביניהן מרווח אופקי של לפחות 1.0 מ' אדמה נטו לגינון. במקרים בהם אין הפרשי גובה יצוין הגבול בשורת סלעים אחת בלבד. המסלעה תהיה מסלע שטוח הדומה ככל האפשר לסלע מקומי שלוקט מעל פני השטח (לא מחציבה). במסלעה יבוצעו כיסי אדמה חקלאית לשתילה.

2.1.7 בכל מקרה לא יאושר פיתוח מסלעה וקיר בשילוב אנכי.

2.1.8 כל קיר תומך מעל גובה 2.5 מ' יפוצל.

2.2 חנייה

2.2.1 חניות מופרדות מהמבנה – ייחשבו כחניות חוף ואין חובה לקרותן.

2.2.2 חניות מקורות יהיו בנסיגה של 1.0 מ' פנימה מקו המגרש.

חניות מקורות צמודות לבניין יהיו מותאמות לסגנון האדריכלי של המבנה. לכל יחיד יותר קירוי של עד שתי חניות בלבד. ניתן לקרותן באחד מהאופנים הבאים:

קירוי שטוח על גבי עמודים עצמאיים מברזל או מעץ גושני או עייג הקירות התומכים. בכל מקרה הקירוי והקירות התומכים לא יהיו מיקשה אחת אלא יהיה קירוי "מרחף" בעזרת עמודוני עץ/מתכת.

חומרי הקירוי האפשריים: פוליגל שקוף, עץ, סבכות ברזל, יציקת בטון.

למעט קירוי מבטון, יש לתכנן מסביב לקירוי מסגרת מחומרי העמודים כתחום המסתיר את הקירוי.

2.2.3 חניות בתחום המגרש הפרטי – יעשה מאמץ להצמיד חניות זו לזו כך שיווצר רצף ארוך ובלתי קטוע, ככל הניתן, של חזית המגרש הפרטי בגבול הרחוב. לא יותרו יותר משתי חניות לאותה יחידת דיור בקו בניין קדמי.

2.3 שילוב תשתיות במגרש

2.3.1 ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מיכלי אשפה, מוני גז ומים ייבנו בנישות במשולב עם קירות תומכים וגדרות שבפיתוח המגרשים. פרטים של אלמנטים אלה יוגשו לאישור אגף ההנדסה של הרשות המקומית.

2.3.2 המבנים והמיכלים ישולבו בנישה ובעיצוב השטח כך שלא ייראו מהדרך. בסמוך לדרך או בחזית המגרש, הם ימוקמו בנישה סגורה המשולבת בקיר התומך או הגדר. סגירת הנישה תעשה ע"י דלת מתכת/פח אטומה או דלת רפפה. גובה פני קירות הנישות יהיה בגובה 1.1 מ'. קירות הנישה יהיו קירות בטון מחופים באבן לקט, כדוגמת קירות הגדר. קופינג הקיר מאבן לקט מסוג אבן הטיפוי של הקיר.

פרק 3 - פיתוח מגרשים לבנייה ציבורית

3.1 עקרונות פיתוח במגרשים לבנייה ציבורית

- 3.1.1 אפיון השטחים הפתוחים שבשטח מגרשים לבנייה ציבורית
- השטחים הפתוחים שבתחום המגרשים לבניית מבני ציבור ושירותי צריכה וקהילה יתוכננו כשצ'יפים - גנים ופארקים, לרווחת הציבור.
 - תכנון השטחים יותאם לשימוש ולייעוד המבנה הציבורי, הן מבחינת גדלים ומכסות והן מבחינה נושאית.
 - כל מגרש יתוכנן באופן שיותאם לכלל האוכלוסייה, כולל תנועת נכים ועגלות. במגרשים בעלי שיפועים גבוהים – יותאם, לפחות האזור המפותח, ברמת הפיתוח האינטנסיבית לשימוש כלל האוכלוסייה.
 - השטח יתוכנן כך שמפלסי הפעילות בחוץ יותאמו למפלסי המבנה.
- 3.1.2 אפיון מדרכות ושבילים
- יינטעו עצים רבים ככל האפשר לאורך המדרכות או בפתחי עצים בריצוף. העצים יהיו לפי רשימה המצורפת לנספח הנופי.
 - ייעשה ריצוף ייחודי לצורך הדגשת אזורים ייחודיים, כגון: כניסות, אזורי ישיבה, נקודות תצפית וכו'.
 - חומרי גמר הריצוף יהיו בהתאמה לקיים בישוב, תוך שמירת צביון כפרי פשוט.
- 3.1.3 אפיון חניות (בשטחים שמחוץ למבנים)
- תכנון החניות יותאם למבנה הטופוגרפי. במידת הצורך תהיה חלוקה למספר טרסות.
 - בחניות יתוכננו נטיעות עצי צל בצפיפות מינימלית של עץ אחד לכל חמישה מקומות חניה.
 - בין קו החנייה למדרכה תישאר רצועה לגינון ברוחב מינימלי של 2.0 מ'.
 - לא תותר הקמת חניות מקורות.
- 3.1.4 אפיון חזית הרחוב
- פיתוח קירות ומסלעות יעשה עפ"י סעיף 2.1.
 - במידה וקיימים קיר או מסלעה בחזית המגרש, תישאר רצועה לגינון בין המגרש למדרכה ברוחב מינימלי של 2.0 מ'.
- 3.1.5
- לא תותר תחילת עבודה ללא תאום ואישור עבודות הפיתוח עם מוסדות הישוב או מפקח מטעמה. קבלת אישור לעבודה תתקבל רק לאחר הצגת תוכנית לשיקום נופי של האתר ושטחים בסביבתו שייפגעו.

פרק 4 - פיתוח שטחים פתוחים

4.1 עקרונות פיתוח בשטחים פתוחים

- 4.1.1 שימור אזורים פתוחים בעלי ערך נופי גבוה, כגון: יער, צמחיה טבעית, תצורות נוף ייחודיות, תצפיות. באזורי השימור יהיה פיתוח מינימלי שיכלול: שבילים אקסטנסיביים, נקודות תצפית, אזורי ישיבה ושימור הקיים.
- 4.1.2 בפיתוח השטחים הפתוחים יושם דגש על שתילת צמחיה עמידה ופיתוח אקסטנסיבי בשילוב אלמנטים טבעיים מקומיים. באזורים בעלי איכות נופית טבעית גבוהה תינתן קדימות לשימור הנוף והצומח הטבעי.
- 4.1.3 כל שטח פתוח יתוכנן באופן שיותאם לכלל האוכלוסיה.
- בשטחים פתוחים בעלי שיפועים גבוהים יותאם, לפחות אזור הפיתוח המרכזי, ברמת הפיתוח האינטנסיבית לשימוש כלל האוכלוסיה.
- 4.1.4 חזית הרחוב של השטח הפתוח תעוצב בהתאם לתוכנית הפיתוח במגמת השתלבות במבנה הטופוגרפי הקיים. עדיפות תינתן לפיתוח חזיתות במדרון טבעי/מסלעה מגוננים במפגש עם הרחוב. אם יהיה שימוש בקיר, מסלעה או גדר, תענה התכנית על הדרישות עפ"י האמור בסעיף 2.1.
- 4.1.5 לאורך גבולות הישוב תתוכנן רצועת צמחיה שתהווה חזית ירוקה למעטפת הישוב. רשימת הצמחיה תהיה עפ"י הצמחים המומלצים בנספח הנופי.
- יש להקפיד על שמירת מבטים פתוחים לאזורים בעלי תצפיות נוף איכותיות.

4.2 תוכנית פיתוח

- 4.2.1 תכנון השטחים הפתוחים יעשה במגמה להשתלב בקיים ולשמור על ערכי טבע קיימים, תוך הדגשת הנוף הגלילי וטיפוח ערכיו הנופיים.
- 4.2.2 כל שטח פתוח המוגדר כיחידה אחת בתכנית פרישת השטחים הפתוחים יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי הביצוע).
- 4.2.3 תכנית הפיתוח תוכן ע"י אדריכל נוף ותוגש לאישור מוסדות הישוב. במידת הצורך, תוגש התוכנית לאישור הועדה המקומית.
- 4.2.4 התכנון המפורט של כל שטח פתוח ופרטי הפיתוח יותאמו להנחיות שיפורטו בתב"ע, בתקנון ובנספח הנופי, ויבאו לאישור הועדות הנ"ל.
- 4.2.5 יישמרו ערכי הטבע הייחודיים שנמצאים בתחום השטח הפתוח.
- 4.2.6 אחסנת חומרי בנייה תעשה באתר מאושר על ידי ועד הישוב המקומי, המפקח ואדריכל הנוף.
- 4.2.7 לא תותר הוצאת סלעים טבעיים משטחים פתוחים.

4.3 גינון והשקיה

- 4.3.1 יש להקפיד להשתמש בתכנון הצמחייה בצמחים עמידים, מתאימים לאקלים המקום, אשר הינם חסכוניים במים ואשר משתלבים בנוף הגלילי. בהסתמך על רשימת הצמחים המובילים המצורפת לנספח הנופי. יש להקפיד שבמרבית השטחים הצמחים יתבססו על צמחיה אקסטנסיבית אשר יכולה להתפתח במופע בוגר ללא השקיה.

- 4.3.2 מומלץ לשלב נטיות עצים חצי בוגרים ובוגרים.
- 4.3.3 בכל שטח פתוח יישמרו העצים הקיימים ויעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.
- 4.3.4 עקירת עצים תבצע רק לאחר קבלת אישור ועד הישוב המקומי ולאחר תאום ואישור המוא"ז, קק"ל וגורמים נוספים שידרשו על ידי המוא"ז.
- 4.3.5 בזמן הפיתוח יש להקפיד על הנחת שרולי השקיה החוצים שבילים וכבישים כהכנה לפריסת מערכת השקיה לצמחיה.
- 4.3.6 תינתן עדיפות לפריסת מערכת השקיה תת-קרקעית בקטעים בהם ניתן לבצע זאת.

4.4 בריכת מים, חדרי טרנספורמציה, תחנת סניקה

- 4.4.1 עבודות העפר שיעשו על מנת למקם את האלמנטים הנ"ל, יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה קיימת ובמצב הקיים.
- 4.4.2 במידה וידרשו תוספות של חדרי טרנספורמציה שאינם עיליים (על עמודים), מיקומם יתואם עם אדריכל הנוף ועם אגף ההנדסה של הרשות המקומית. חדרי טרנספורמציה יתוכננו ויבוצעו כחלק מתוכנית הפיתוח כדי לשלב את המבנה בסביבתו. ליד חדרי הטרנספורמציה יש לתכנן ולבצע רצועת גינון ברוחב מינימלי של 2.0 מ' נטו בין המבנה למדרכות ושבילים.
- 4.4.3 המבנים יחופו באבן מנוסרת או באבן הזחה לחיפוי של קירות הגדר במבני המגורים הסמוכים או לאלה של קירות הפיתוח.
- 4.4.4 החזית "החמישית" - הגג יחופה בשברי אבן גיר/בזלת או בתכנון אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית.
- 4.4.5 בחירת מיקום ותכנון כלל התשתיות, המתקנים והדרכים אליהם ייעשו בליווי נופי של אדריכל נוף התוכנית. תוכן תוכנית לשיקום עבודות הפיתוח והאתרים אשר תהווה חלק בלתי נפרד מעבודות הפיתוח.

4.5 איסוף גזם ומרכזים לאיסוף פסולת

נקודות איסוף הגזם ופסולת יהיו מופרדות אחת מהשניה. יש להגדיר נקודות איסוף גזם בתוכנית המפורטת. בחירת האתרים תעשה בתאום עם אדריכל נוף התוכנית והועד המקומי. האתרים המוגדרים יהיו בתחום רצועות הדרך ו/או השטחים הפתוחים. האתרים יסומנו ויתחמו ע"י קירות אבן בשילוב צמחיה. יש לדאוג שנקודות איסוף הגזם והפסולת לא יהוו הפרעה לתחבורה ומעבר הולכי רגל ואפשרו פינוי ע"י משאיות ייעודיות. שטח מינימלי לנקודת איסוף גזם - 10 מ'.

4.6 פרוט השטחים הפתוחים

פיתוח השטחים הפתוחים יעשה בהתאם לתשריט פריסת שטחים פתוחים בנספח הנופי. הסימון המספרי של השטחים הפתוחים תואם את תשריט פריסת השטחים הפתוחים המצורף.

בשטח פרטי פתוח לא תותר כל בניה למעט מתקני משחק ונופש, חדרי טרנספורמציה ומערכות תשתית תת-קרקעיות. מיקום המבנים והמתקנים המותרים יתואם עם אדריכל הנוף המתכנן את השטח הפתוח ועם אגף הנדסה של המועצה.

גן מרכזי - 1

גן המצוי בשטח מיוער בחורש טבעי המטופח ע"י היישוב. המקום יפותח כגן מרכזי של היישוב מבחינת איכויותיו וחשיבותו, אולם רמת הפיתוח תהיה מינימלית – שבילי הליכה, מקומות ישיבה וכו', תוך הקפדה מלאה על שמירת העצים הקיימים.

גן שכונתי אינטנסיבי/גן ייחודי - 2

גנים אלו ישרתו את תושבי המגרשים ברדיוס הקרוב אליהם. מומלץ לייעד לכל שטח פתוח נושא ייחודי כגון: "גן גלילי", או גן "אומנותי".
התכנון יתמוג באופי המקום ולא יבלוט. יש להשתמש בחומרים טבעיים ומקומיים.
יותר שבילים, מקומות ישיבה והתכנסות, אזורי משחק לפעוטות ולילדים. לא תותר בנייה למעט פרגולות.

גן שכונתי אקסטנסיבי - 3

בדרך כלל אזורים בעלי חורש קיים. הפיתוח בהם יהיה מינימלי, עם עבודות עפר מועטות למעט תצורת דרך. יש לשמר את האופי הקיים ולהשתלב בו.

נטיעות הפרדה - 4

סיווג שטח פתוח זה כולל שטחים רבים לאורך הדרכים.
בשטחים אלו ישוקם היער הטבעי ותותר נטיעה רק של עצים מקומיים, בהתאם לאישור ועד מייצג של היישוב.
ברצועות שטח אלו יש לשקם את עבודות העפר שיעשו בזמן סלילת הכבישים והבנייה. קירות תומכים יהיו מקסימום בגובה 1.5 מ'. מעבר לכך, יפוצלו וידורגו. מסלעות ייבנו בשיפוע מינימלי של 1:2.5. יש לשלב שתילה של שתילים גליליים מקומיים בברמות בין המסלעות או הקירות.
יש להקפיד לפגוש את השטח הטבעי בגבול הטופוגרפיה המקורית.
אדמה עליונה שתפוזר - תהיה אדמת החישוף שתשמר לפני סלילת הכבישים.

חורש טבעי / יער נטע - 5

שטח פתוח שייעודו היחיד הינו שמירת טבע ונוף. השטח ישמר ויטופח באופיו הטבעי. במקומות מופרים ישוקם השטח לקדמותו. יותרו שבילי הולכי רגל בסטנדרט של שמורות טבע בלבד - ללא עבודות עפר וללא ריצופים.

שפ"פ זמני - 6

שטח פתוח זמני עפ"י שלבי הפיתוח לשכונה המזרחית החדשה. יש לשמור על הצומח הטבעי במקום. ניתן לשלב פיתוח אקסטנסיבי ונטיעות לצורך שיקום החורש הטבעי.

גן ייחודי - 7

גן הממוקם בסמוך למבני ציבור והמוזיאון. בגן יתאפשר פיתוח שטחי גינון, שבילים להולכי רגל, פינות שהיה ואלמנטים להצללה. מומלץ לשלב אלמנטים פיסוליים/אומנותיים הקשורים לרוח המקום.

שטח ספורט - 8

שטח לפיתוח מגרשי ספורט, משחק ובריכה. ניתן לשלב מתקני משחק, משטחים מרוצפים, מעברים להולכי רגל, חניות ואלמנטים לקירוי והצללה. בינוי עפ"י הנחיות תקנון.

4.7 תכנון צמחיה

רשימת עצי רחוב מובילים:

אלון ארוך עוקצים
אלון מצוי
כליל החורש / קנדי
חרוב
זית
אלה ארץ ישראלית / סינית
דולב מזרחי

רשימת עצים מובילים בשטחים הפתוחים:

<u>עצי צל</u>	<u>עצי מוקד</u>	<u>עצי בוסתן</u>
דולב	זית בוגר	תאנה
מילה	צפצפה	רימון
אלון תולע	כליל החורש	תות
	אדר סורי	זית
	ברוש	

פרק 5 - פיתוח רחובות

5.1 עקרונות פיתוח ברחובות

- 5.1.1 כל סוג רחוב יאופיין בפרטים דומים (בהתאם לסיווגים בתוכנית פרישת השטחים הפתוחים) – סוג הנטיעות, גוף התאורה לפרטיו, שילוט, סוג הריצוף, ריהוט הרחוב.

5.2 דרכים, דרכים משולבות ושבילי הולכי רגל

- 5.2.1 צירי ההליכה לאורך הדרכים ירוצפו תוך שילוב ריהוט רחוב, פינות ישיבה, תאורה וגינון. לאורך כל אחד מרחובות התוכנית ישולבו עצי רחוב במדרכה. ברחובות ברוחב העולה על 12 מ' ישולב עץ בשני צידי הרחוב. ברחובות ברוחב פחות מ- 12 מ' ישולב עץ לפחות בצד אחד של הרחוב ויעשה מאמץ לשלב עצים בשני צידי הרחוב. עצים אלה יהיו עצים בוגרים – עץ בכיר מסי 7 לפחות – וילוו במערכת השקיה קבועה. מרווח השתילה הממוצע בין העצים לאורך המדרכה לא יעלה על 8 מ'. בצד המדרכה, שעוברת בו רשת חשמל עלית, יבחרו עצים נמוכים יחסית או לחילופין שיחים מעוצבים דמויי עצים נמוכים. העצים ברחובות ישתלו במגבילי שורשים למניעת פגיעה בתשתיות תת-קרקעיות.

- 5.2.2 בשבילי הולכי רגל ורוכבי אופניים תובטח מניעת אפשרות של כניסת רכב. שביל הולכי הרגל יהיה מרוצף תוך שילוב ריהוט רחוב, תאורה וגינון. יש לתכנן ולבצע עץ בשביל לפחות כל 7 מ' בממוצע.

- 5.2.3 כאשר השיפוע של שביל הולכי הרגל עולה על 12%, יהיו רמפות לעגלות בנוסף למדרגות.

- 5.2.4 במעברי החציה תבוצע הנמכת אבן שפה למעבר נכים ועגלות.

- 5.2.5 תוכניות הפיתוח והגינון של הדרכים, שבילי הולכי הרגל ושבילי האופניים (במידה ויתוכננו) יוגשו לאישור יחד עם תוכניות הכבישים החדשים.

- 5.2.6 הפיתוח, הגינון והשיקום הנופי בצידי הכבישים והדרכים יבוצעו בד בבד עם ביצוע הכבישים החדשים.

5.3 חניה

- בנתיבי החניה, לאורך כבישים, בשטחים הציבוריים ובמגרשי חניה לא יותר לתכנן ולבצע יותר מ- 7 מקומות חניה בניצב ברצף אחד ולא יותר מ- 5 מקומות חניה במקביל ברצף אחד. בין רצף אחד למשנהו תהיה ערוגת ("אוזן") גינון להפרדה. בכל ערוגת גינון יינטע לפחות עץ בכיר אחד.

5.4 ריהוט רחוב וחומרי גמר

- 5.4.1 ריהוט רחוב – הריהוט ברחובות, במעברים ובשטחים הפתוחים, כמו: ספסלים, עמודי מודעות, אלמנטי שילוט, פרגולות, אשפתונים ומתקני מים יבוצע לפי קו עיצובי הרמוני, מגובש ועקבי, בתאום אדריכל או אדריכל נוף.

- 5.4.2 חומרי גמר – בהרחבה יעשה שימוש בחומרי בניה וגמר האופייניים למקום ולאופי הגלילי של הקיבוץ. קירות וקירות גדר יבנו מאבן לקט או יחופו באבן לקט מקומית. המעקות (הגדרות הקלות האזוריות) יעשו ממתכת מפורזלת או מעץ ולידן ישתלו "גדרות חיות". בעת בחירת חומרי הגמר לאלמנטים אחרים, תילקח בחשבון התאמה לאופי הקיבוץ. הגדרות יבוצעו לפי פרטים מחייבים לדגמי גדרות ושערים בגבול מגרש פרטי רחוב שעליהם יוחלט במחלקת ההנדסה של המועצה.

5.5 אפיון מדרכות ושבילים

- 5.5.1 יינטעו עצים רבים ככל האפשר לאורך המדרכות או בפתחי עצים בריצוף. העצים יהיו לפי רשימה המצורפת לנספח הנופי.
- 5.5.2 ריצוף ייחודי יפותח לצורך הדגשת אזורים ייחודיים, כגון: כניסות, אזורי ישיבה, נקודות תצפית וכו'.
- 5.5.3 חומרי גמר הריצוף יהיו בהתאמה לקיים בישוב, תוך שמירה על שימוש בחומרים בעלי צביון כפרי פשוט.

5.6 תכנית פיתוח

- 5.6.1 רחובות השכונה יתוכננו בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי ביצוע).
- 5.6.2 תוכנית הפיתוח תוכן על ידי אדריכל נוף.
- 5.6.3 התכנון המפורט של כל רחוב, פרטי הפיתוח והצמחיה יותאמו להנחיות שיפורטו בתב"ע, בתקנון ובנספח הנופי ויבאו לאישור מוסדות הישוב והועדה לתכנון ובניה.