

מחוז - הצפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל

תחום שיפוט מוניציפאלי: מוא"ז מעלה יוסף

שם הישוב: מושב עבדון

=====

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מעלה הגליל

תכנית מס' 13889/2
 הועדה המקומית משיבתה מס' 2/2003
 מיום 28.3.02 החליטה לחלוץ
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
 ממוסד הועדה מושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל

29-04-2007

נתקבל

נספח נופי לתכנית מפורטת מס' ג' 13889/

=====

שינוי יעוד קרקע - לשטח חקלאי מיוחד ודרך

במושב עבדון

הועדה על אישור תכנית מס' 13889
 פורטמה בילקוט הפרטומים מס' 5769
 מיום 23.1.08

- עורכי התכנית : דיאמנט - ברגר אדריכלים
- עורכי הנספח הנופי : נאוה כהן - אדריכלות נוף בע"מ
- מושב מעונה, 24920, 04-9972642

- תאריך הכנה : 23/02/04
- עדכון לפי הערות משרד איכות הסביבה : 31/03/04
- עדכון לפי הערות וועדה מחוזית : 22/12/04
- עדכון להפקדה : 06/03/06
- עדכון להפקדה : 27/03/07

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 13889
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 18.4.06 לאשר את התכנית
 המוצגת
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

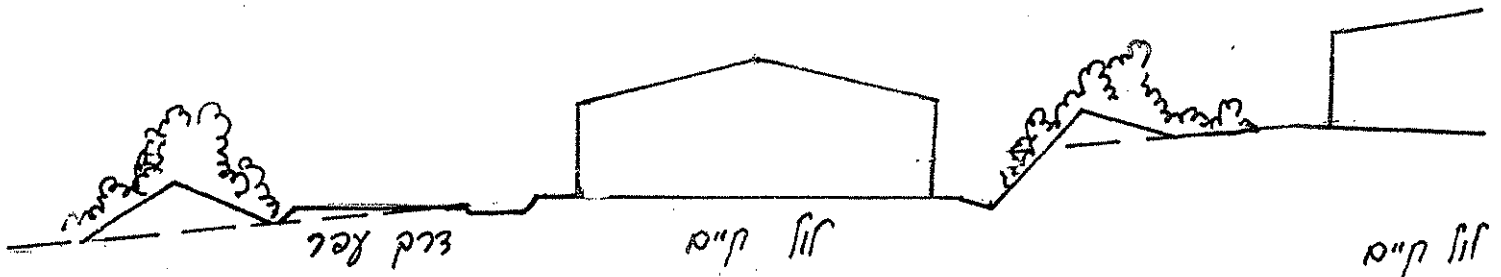
פרק א' – כללי

נספח זה מהווה קובץ הנחיות נוספות להוראות תכנית מס' ג/13889 - שינוי ייעוד קרקע לשטח חקלאי מיוחד ודרך במושב עבדון.

במידה וישנה סתירה בין נספח זה לבין הוראות התכנית, הוראות התוכנית הן הקובעות. ההוראות המובאות להלן חופפות בחלקן את ההוראות לתכנית לצורך הדגשה. מרבית ההוראות מהוות הנחיות נוספות.

1. סלילת דרכים -

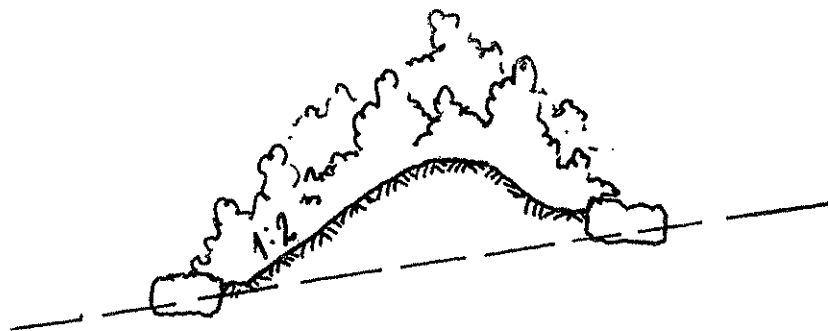
דרכים נוספות על אלו הקיימות במתחם, ייסללו בין המבנים הקיימים. לא יסללו דרכים בחזית המערבית – החזית הנצפית של המתחם. הדרכים שיסללו יוסתרו על ידי סוללות עפר שיוקמו ממערב לדרך ויינטעו בשיחים ועצים להסתרה או על ידי נטיעות בצידה המערבי של הדרך. הדרכים ירובדו במצע מהודק. אזורי שירות בלבד ניתן לסלול באספלט ע"ג שכבת מצעים, שיפועי הדרך יתוכננו כך ששטח הדרך ינוקז לעבר שטחי נטיעות. רוחב דרך מרבי יהיה 6 מ'.



2. טיפול בתוואי השטח -

בחזית המערבית של המבנים - החזית הנצפית של הפרוייקט, יוקמו סוללות עפר להסתרת המבנים, במידה ובחזית המערבית של המבנה עוברת דרך, תוקם הסוללה ממערב לדרך בהתאם לאמור בסעיף 2.

הסוללות יבנו בצורה שתבטיח את יציבותן, שכבת הקרקע העליונה בסוללות תהיה מאדמה גננית. לא תשולב בסוללות פסולת מכל סוג שהוא.



3. נטיעות -

בהתאם לתכנית הנטיעות המצורפת לנספח זה יינטעו עצים, שיחים ומטפסים בהיקף המבנים, לאורך הדרכים ועל גבי סוללות העפר במתחם.

הצמחים יינטעו יהיו צמחים אופייניים לחורש הים – תיכוני המצוי בהיקף המתחם וכן צמחים שאינם טבעיים לאזור אך קיימים במתחם ובהיקפם.

לא יינטעו בשטח המתחם צמחים אשר לא צוינו ברשימת הצמחים שע"ג תכנית הנטיעות.

בהיקף המבנים יינטעו מטפסים ויותקנו מתקני תמיכה למטפסים להסתרת המבנים.

4. טיפול במבנים, בגגות ובמתקנים בולטים-

מתקנים בולטים - מתקנים קיימים ומתוכננים אשר הם בולטים מעל גגות הלולים - מכלי תערוכת, מכלי מים וכיו"ב, יצבעו בצורה שתביא להשתלבותם בנוף או יוסתרו ע"י אלמנטים אשר יטופלו אף הם בצורה שתביא להשתלבותם בנוף.

גגות - גגות של מבנים קיימים ושל מבנים קיימים שיורחבו יהיו צבועים בצבע קרם מט או לבן שבור מט, בכדי למנוע בזהק.

גוונים מומלצים: RAL-OW19

RAL-OW20

RAL-OW24

מבנים – המבנים במתחם יהיו מבנים סגורים – לולים מבוקרים, לא תאושר בניית לולים פתוחים. גגות המבנים ינוקזו במערכת נפרדת ממערכת ניקוז המבנים ושטחי השירות, מי ניקוז הגגות יועברו להשקיית שטחי הגינון

5. מיקום מתקנים ניידים בשטח-

מתקנים ניידים – מכולות, מבנים יבילים, ימוקמו באזורים שיוגדרו כאזורי שירות בסמוך למבני הלולים ועל גבי מצעים, אספלט או בטון.

המתקנים ימוקמו באזורים שאינם נצפים ממערב.

6. גידור המתחם -

במידה והמתחם יגודר, הגדר תהיה רשת פשוטה ככל האפשר ובגובה המינימלי הנדרש, לאורך הגדר יינטעו שיחים ומטפסים אשר יסתירו את הגדר.

7. דרך גישה למתחם -

רוחב דרך הגישה לא יעלה על 6 מ', הדרך תחופה מצעים מהודקים.

8. תאורה

התאורה במתחם תהיה מינימלית, יש להתקין תאורה על גבי קירות המבנים בלבד להארת היקף המבנה. לא תאושר תאורה על עמודים בשטחים הפתוחים שבמתחם ולאורך דרכי השירות.

פרק ב' - תכניות ונספחים:

רשימת התכניות המצורפות למסמך זה:

- גליון מס' 2 – תנוחה – נספח נופי
- גליון מס' 5 – חתכים לנספח נופי
- גליון מס' 6 – תכנית צמחיה – ובה גם רשימת צמחים ועצים מומלצים.

תאריך עדכון:

27/3/07

חתימת עורכת נספח הנוף:

נאוה כהן-אדריכלות נוף בע"מ
מושב מעונות 24920
טל: 04-9972642