

**דבוריה – תכנית מתאר
נספח נופי**

הודעה על אישור תכנית מס' 11 כו"א
פרטמ"ח בילקוט הפרסומים מס' 596
מיום 3.6.09

משרד הפנים מחוז הצפון
ת"ר התכנון והבניה השכיח 1965
אשרור תכנית מס' 11 כו"א
הגושה לתכנון ובניה החליטה
ביום 21/1/09 לאשר את התכנית
ע"פ סעיף 21
סמ"כ סג"מ
לי"ר העדה המחוזית

יעד אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף בע"מ




ע"ד ג.מ.מ.ב. 70 : 04-9902215
 מיקוד : 20155 פקס : 04-9909990
 email : office @ yead-arc.co.il

ינואר 2008

א. עקרונות תכנון:

1. מערכת השטחים הפתוחים תתן מענה לצורכי האוכלוסיה ברמה השכונתית והכלל ישובית, עפ"י תחזית אוכלוסיה של 14,200 נפש.
2. כלל השטחים הפתוחים בישוב והצירים הירוקים להולכי רגל מהווים מערכת אחת שיש לשמור על רציפותה והמשכיותה. מערכת השצ"פים תעוצב תוך התאמה למבנה השטח, נוף מקומי ואופייני. המערכת תשפר את חזות הישוב ואיכות החיים בו.
3. תשמר שדרת האקליפטוסים המהווה כניסה לכפר מכביש 65 ומוגדרת בתשריט. ייאסרו פעולות פיתוח כולל הקמת מבנים חקלאיים מכל סוג שהוא בתחום רצועה זאת, לרבות סככות ומחסנים, בתי גידול, חממות ומבנים. אין לעקור עצים בתחום רצועה זאת.
4. יטופחו טיילות נוף סביב הכפר: בכניסה לאורך השדירה הקיימת, בעליה להר תבור ובעליה להר דבורה, ברכס נצרת. הטיילות ייקשרו את הישוב אל השטחים האיכותיים הסובבים.
5. שביל ישראל העובר בחלקו הצפוני של הישוב ומקשר בין הר דבורה להר תבור ימוקם בגבול התכנית, יפותח כציר להולכי רגל כולל פינות מנוחה ושהיה בשצ"פים.
6. יפותחו מספר שצ"פים ייחודיים: המעיין – שיקום ופיתוח כמקום מפגש תוך טיפוח הצמחיה הטבעית והחקלאית וחירבת דבוריה – יפותח עפ"י הנחיות רשות העתיקות.

ב. פרוט סוגי השצ"פים והנחיות לתכנונם:

1. אזור כניסה	עיצוב הכניסה לישוב מכביש 65 כטיילת העוברת בתוך שדרה של עצי אקליפטוס קיימים לשימור. הדגשת הכניסות לישוב ע"י עיצוב גנים ייצוגיים.
2. גנים ציבוריים	- גני משחקים לפעוטות בשטח של 1.0 – 0.50 דונם ובטווחי הליכה של כ- 100-150 מ'. יכללו מתקני משחק לגילאים שונים, פינות ישיבה מוצללות, צמחיה וריהוט גן. במסגרת הכנת תכניות מפורטות יש להקצות עבורם שטח עפ"י המצויין בתשריט.
	- גני משחקים לילדים בשטח של 3.0-1.0 דונם ובטווחי הליכה של כ- 250-300 מ'. יכללו מתקני משחק לגילאים שונים, פינות ישיבה מוצללות, משטחי משחק ומדשאה, צמחיה וריהוט גן. במסגרת הכנת תכניות מפורטות יש להקצות עבורם שטח עפ"י המצויין בתשריט.
	- גנים שכונתיים בשטח של כ- 10.0 – 5 דונם. יכללו פינות משחקים לגילאים שונים, אזורי התכנסות, מדשאה, פינות ישיבה מוצללות, ריהוט גן, צמחיה ושבילים מיקומם העקרוני וגודלם הנדרש מסומן בתכנית.
3. אזור ספורט	מיועד להקמת מגרשים ומתקנים לסוגי ספורט שונים, יציעים לקהל, מבני שרות למתקנים הנ"ל, חניות.

4. מעברים	מיועדים למעברי הולכי רגל לקישור בין רחובות, חלקי ישוב ואזורי הציבור. בנוסף, מיועד השטח למעבר תשתית ציבורית עילית ותת-קרקעית. התכנון יקח בחשבון מגבלות טופוגרפיות ויאפשר תנועה נוחה ככל האפשר להולכי רגל. יש לשלב רחבות, פינות ישיבה/מנוחה ונטיעות להצללת המעברים.
5. רצועת הפרדה	מיועדות להפרדה ומניעת מפגעים הנובעים משכנות קרובה בין מגורים לשימושי קרקע העלולים ליצור מטרדים. כמו כן מיועדות ליצור הפרדה בשולי הישוב. ההפרדה תוצר ע"י עיבוד מתאים של פני השטח (לדוגמא סוללה) ו/או שילוב של נטיעות כ"מחסום ירוק". רצועות הפרדה אלה יוכלו לשמש במידת הצורך כגן שכונתי.
6. טיילות נוף	גן אורכי הכולל רחבות מצפור לנוף, פינות ישיבה, והצללה. התכנון יקח בחשבון שילוב טפוח והעצמה של ערכי הנוף הייחודיים הסובבים.
7. מסדרון אקולוגי – נופי	מיועד לאפשר מעבר מיני בע"ח וצומח וישאר במופעו הנוכחי (חורש טבעי, מטעי זיתים, חקלאות). לא תותר כל פעילות פיתוח לרבות מבנים חקלאיים.

ג. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח

1. תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים, שמירה על ערכי טבע קיימים, הדגשת הנוף המקומי ופגיעה מנימלית בקיים.
2. יש לדאוג במידת האפשר למצב של איזון בין כמות המילוי לכמות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי חפירה.
3. יאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית.
4. יוזם התכנית יחדש את הצמחיה הטבעית באיזורי המדרונות אשר יפגעו במשך תהליך הפיתוח או ע"ג מדרונות מילוי חדשים, לפי תכנית שתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח.
5. שיקום מדרונות שיעשה בעקבות עבודות פיתוח, יבוצע עם סיום העבודות כתנאי למתן תעודת גמר עבודה. עבודות השיקום יכללו חיפוי המדרונות באדמת חישוף/ אדמה גננית בעובי של 20 ס"מ לפחות.
6. עקירת/העתקת עצים תבצע רק באישור הרשות המקומית בתאום עם קק"ל (או רשות שמורות הטבע), לאחר איתור ואישור אזורים להעתקת העצים.

7. לא תותר חריגה מקוי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי עבודות אלה יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דידור סלעים ושפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.

ד. הנחיות לפיתוח שצ"פים:

1. העבודות יבוצעו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.
2. תכנית פיתוח של שצ"פ תכלול: (בק"מ 1:250 או 1:100) כל הגבהים הסופיים; סימון גובה כניסות; מערכת דרכים ושבילים; חניונים עם מקומות חנייה; פתרונות ניקוז; גובה עליון של קירות; פרישת קירות; תוואי מעקות וגדרות עם גבהים; שטחי גינון; מתקני משחק; ריהוט גן; מדרכות וחנייה הנכללים בשצ"פ ופרטים מיוחדים של הגן. כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה וביצוע קפדני.
3. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') יתוכננו בגובה 0.5 – 3.0 מ'. לא תותר תמיכה בגובה העולה על 3.0 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה.
4. תצורף תכנית גינון והשקיה. כמו כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירות לאישור הרשות המקומית.
5. בכל שצ"פ יישמרו העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.
6. בריכות מים, חדרי טרנספורמציה, תחנת סניקה ומתקנים הנדסיים ישולבו בתכנון השצ"פ כך שעבודות העפר שייעשו על מנת למקם יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה הקיימת ובמצב הקיים. יש לתכנן מינימום דרכים אל האתרים, ולבצע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר.
7. סוגי הצמחיה המתוכננים יותאמו לתנאי הקרקע והאקלים ולדרישות השקיה נמוכות.

ה. הנחיות לפיתוח מגרשים:

1. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש (בק"מ 1:250 1:100) שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות, פתרון ניקוז נגר עילי, מיקום הבנין, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופרישת קירות, מסלעות, שפכי עפר, מיקום מתקני אשפה, מערכת שבילים ודרכים, תוואי מעקות וגדרות. והכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית.
2. במידת האפשר ישולבו ארונות חברת החשמל, בוק, טלויזיה בכבלים בקירות / מסלעות / גדרות שבגבול המגרש.
3. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.0 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה.
4. בגבול שבין מגרשים לשטחים פתוחים מכל סוג יבוצעו התמיכות כמתואר בסעיף 3 לעיל. במקרה של מסלעות ושפכי עפר יש לשקם את התמיכה בנטיעות שיכללו עצים ושיחים רב שנתיים המתאימים לאופי הצמחיה המקומי ולתנאי מיעוט בהשקיה.

ו. פיתוח כבישים ודרכים:

1. כביש מאסף ראשי	דרך הגישה לשוב: - שימור אופיו היחודי של ציר הכניסה ע"י מניעת פעולות פיתוח לאורכו בתחום המסומן בתשריט, כולל מניעת התפתחות פעילות עיסקית לאורכו ו/או נטיעות המשנות את אופיו. - יתוכנן ויעוצב כשדרה וטיילת להולכי רגל כולל מדרכה של 3 מ', ערוגת גינון מפרידה של כ-2 מ' בין המדרכה לכביש והצללה מרובה.
2. רחוב מאסף	הרחובות הראשיים בשוב: - מדרכות. - מפרצי חניות לאורך עם הפסקות לערוגות גינון ולכניסות לחניות במגרשים (בשני הצדדים). - נטיעת עצי רחוב לאורך הרחובות. - במקומות שמתאפשר, ו/או באזור מבני ציבור, שצפ"ים וכו' – הפסקות בחניות האורך לצורך הרחבת המדרכה עם נטיעות וריהוט רחוב. - ציר מקשר מוקדים יתוכנן ויעוצב כשדרה להולכי רגל כולל מדרכה, ערוגה מפרידה והצללה מרובה.
3. רחוב מקומי	רחוב שכונתי פנימי: - מדרכה. - מפרצי חניות לאורך עם הפסקות לערוגות גינון ולכניסות לחניות במגרשים – בצד אחד. - נטיעת עצי רחוב לאורך הרחובות.
4. ציר/שדירה להולכי רגל – טיפוח כבישים במרקם הקיים	צירי קישור תיוניים להולכי רגל בתוך המרקם הבנוי: - יתוכננו ויעוצבו לשילוב תנועה רגלית עם נסיעת כלי רכב. - יכללו תוספת מדרכות, עצי רחוב, שטחי גינון ותאורה מתאימה.

ז. הנחיות לפיתוח כבישים ודרכים:

1. כל הכבישים המוגדרים כסיווג אחד יתוכננו בתכנון דומה לפי ההנחיות שבפרק זה. כל סיווג יאופיין בפרטים דומים כגון: סוג צמחיה, גופי תאורה, סוג ריצוף וריהוט הרחוב.
2. כל כביש יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי הביצוע).
3. תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל האמור בסעיף ד' 2 בפיתוח שצפ"ים, וכן סימון של מערכות תת קרקעיות מתוכננות וסימון הכניסות והחניות של המגרשים לאורך הכביש. תכנית כזו תלווה בחתכים אופייניים של הכביש והמדרכה.
4. תצורף תכנית גינון והשקיה, כמו כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירות לאישור הרשות המקומית. יש לשלב בתכניות עצי רחוב להצללה וערוגות מגוונות במידת האפשר. מרווחי הנטיעה של העצים יהיו 6 – 10 מ' בהתאם למין העצים שיינטעו. נטיעת עצים תבוצע משני צידי הרחובות.

5. תכניות מפורטות לכבישים ומדרכות טעונים אישור הרשות המקומית לפני הוצאת היתרי בניה, ויכללו התייחסות לתשתיות קיימות / מתוכננות לעבור בו כמפורט בסעיף ז-3 לעיל.
6. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.0 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה.
7. ייאסר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מילוי, סלעים או חומרי בנייה מחוץ לתחום הכביש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י הרשות המקומית.

