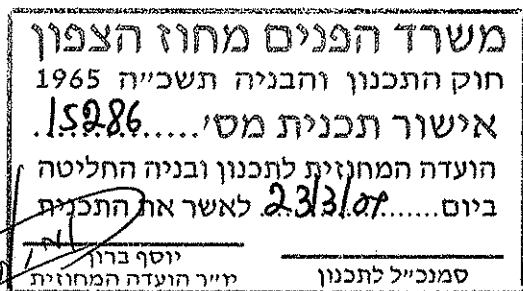
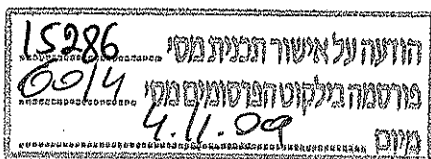


אלון הגליל

נספח נופי

גירסא 1 : 2005

גירסא 2 : 2008



אדרגבלות נוף

טלי טוך תמי וינר סרגוסי בע"מ

טלי 04-6415717 פקסי 04-6415719

ת.ד. 386 גבעת אלה 36570

1. פיתוח מגרשים

1.1 תוכניות פיתוח

תוכנית נוף ופיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה ולאגודה השיתופית כחלק מתשריט הבקשה להיתר בניה.

התוכנית תיערך בק.מ. של 1/250 לפחות והיא תכלול את כל הקירות, הגדרות, המסלעות, השערים, המעקות, השבילים והרחבות המרוצפות, את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש ואת גבהי הקרקע הסופיים במגרש, באזורים מרוצפים ומגוננים, את פתרונות הניקוז, את מיקום ארונות התשתית, כגון: ארונות חשמל ותקשורת, מיכלי גז ודלק ומתקני תליית כביסה. התוכנית תפרט את אופן הסתרתם.

בתוכנית יפורטו גבהים וחומרי הגמר. התוכנית תיערך על רקע מפת מדידה מעודכנת (לפי דרישות הוועדה המקומית), שתיערך ע"י מודד מוסמך ותכלול סימון טופוגרפיה, סימון כל העצמים הקיימים בשטח וסימון עצים וצמחייה קיימת. תוכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים.

במידת האפשר, יש לתאם את תכנון הפיתוח של כל מגרש עם תוכניות הפיתוח של המגרשים השכנים מעבר לדרכים, לצמתים ולשצי"פ הסמוכים למגרש על מנת ליצור יחזית רחוב מגובשת.

1.2 מגרשים מעל הכביש

התימוך בקיר אבן לקט (סעיף 1.5).

1.3 מפגש צידי בין מגרשים

יהיה בקיר אבן לקט או מסלעה (לפי סעיפים 1.4, 1.5).

1.4 מסלעות

מסלעה תבנה בשיפוע מינימום של 1:2.

המסלעה תבנה מסלעים שטוחים בעלי פטינה טבעית ולא שבורים, ממקור גירי או דולומטי לפי פרט מאושר.

מסלעה מעל גובה 1.5 תפוצל ע"י מדרגה ברוחב של 1.0 מ' לפחות.

לא יאושר פתרון משולב של מסלעה וקיר תומך.

1.5 קירות

קירות תומכים ייבנו מאבן לקט בגוון האבן המקומית. גודל האבן לא יקטן מ- 20 ס"מ. לא יותר שימוש באבן לקט אדומה ומחוררת לבניית קירות תומכים. הקירות התומכים ייבנו בשיטת קיר אבן עם גב בטון הנבנים במקביל. לא יותרו קירות תומכים מבטון עם חיפוי אבן. קירות התומך ייבנו על פי פרט מחייב שיאושר בוועדה המקומית ובאגודה השיתופית אלון הגליל. בכל מקרה, לא יאושר פתרון משולב של מסלעה וקיר תומך.

1.6 גדרות

כל הגדרות והמעקות וכן כל שערי הכניסה יהיו מברזל או מעץ. הקמת גדר רשת תותר רק לאורך גבולות מגרש צדדיים ובתנאי שתילת צמחייה מטפסת לאורכה. לא תותר, בכל מקרה, הצבת גדר תיל קוצני.

1.7 צמחייה

עקירת עצים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבניין אסורה. עקירת עצים הנמצאים בתחום קווי הבניין, טעונה אישור מיוחד מהוועדה המקומית וועד הישוב 'אלון הגליל' וקק"ל. בסמכות הוועדה המקומית והאגודה השיתופית לדרוש שמור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנון הבית והחצר. עצים מאושרים לעקירה יועברו למקום שיקבע ע"י האגודה השיתופית בתאום המתכנן לפי מפרט טכני מיוחד של הקק"ל.

2. שצ"פים

2.1 כללי

תכנון השצ"פים יעשה במגמה להשתלב בקיים ולשמור על ערכי טבע קיימים, תוך הדגשת הנוף הגלילי וטיפוח ערכיו הנופיים. כל זאת תוך פגיעה מינימלית בקיים.

2.2 צמחיה

לכל תוכנית פיתוח תצורף תוכנית נטיעות ושתילות ורשימת צמחיה. הנטיעות והשתילות יבוצעו בהתאם.

יש להקפיד להשתמש בתכנון הצמחיה בצמחים עמידים, מתאימים לאקלים המקום, אשר הינם חסכוניים בצריכת מים ואשר משתלבים בנוף הגליל.

בכל שצ"פ יישמרו העצים הקיימים ויעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם. עקירת עצים תתבצע רק עם אישור הרשות המקומית בתאום עם קק"ל ולאחר אישור מראש. העצים יועברו בהתאם למפרט למקום מאושר.

2.3 פרטים

מומלץ לתכנן פרטים אשר יותאמו לשפת המקום. שימוש באבן מקומית, בעץ טבעי, באופן צנוע ומתמוזג בסביבה.

2.4 פירוט השצ"פים ויעודיהם

א. גן שכונתי – שצ"פ A

שצ"פ מרכזי של השכונה. מחבר כורוע ירוקה בין האזור הטבעי העוטף, דרך השכונה ועד לכביש הבין שכונתי המאסף.

יש לשמר את אופיו הטבעי של השטח ולבצע בו מינימום של עבודות עפר. ישמרו כל העצים שבתחומו.

שימושים מותרים: שבילי הולכי רגל ואופניים, מקומות ישיבה ומנוחה, פינות משחק קטנות.

מקסימום אזור מרוצף או עם עבודות עפר - סה"כ 25% מהשטח.

יש לשמור את גבולות השטח הגובלים בבינוי כשטח ירוק להפרדה.

יש לתכנן חיבור לשבילים המחברים באזור D.

לא תותר בניה בשטח זה.

ב. שצ"פ B – אזור לשיקום היער והשטח

סיווג שצ"פ זה כולל שטחים רבים לאורך הדרכים.

בשטחים אלו ישוקם היער הטבעי ותותר נטיעה רק של עצים מקומיים, בהתאם לאישור ועד מייצג של הישוב.

ברצועות שטח אלו יש לשקם את עבודות העפר שיעשו בזמן סלילת הכבישים והבניה.

מומלץ כי קירות תומכים יהיו מקסימום בגובה 1.5 מ'. מעבר לכך, יפוצלו וידורגו. מסלעות יבנו 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 (ראה סעיף 5.4.6)

ג. שצ"פ C – מעברים ירוקים

בשטחים אלו יותרו שבילי הולכי רגל ואופניים במידת האפשר. יש לשמור על מקסימום עצים קיימים. בשטחים אלו יבוצעו עבודות שיקום של עבודות העפר שיעשו בצידי המעברים.

יש לנסות להחזיר את השטח לקדמותו עד כמה שניתן ולשמור על צביונו הטבעי.

יתרו מעברי תשתיות, תוך הפקדה על שיקום השטח.

ד. שצ"פ D – אזור יער לשימור

שצ"פ 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.

ה. שצ"פ E – גני "כיס"

שצ"פים קטנים – כיכרות, שטחים פתוחים כלואים בין דרכים ובינוי. ניתן לתכנן בהם גנים אינטנסיביים המתואמים בשימושם לגילאים שונים. בתכנון, יש לשמור על הצביון הגלילי של הישוב. שימושים מומלצים: פינות משחק לילדים ולפעוטות, מקומות ישיבה והתכנסות, מעברים ירוקים, מיקום אלמנטים פיסוליים ועוד.

3. מיקום חדרי טרנספורמציה / תחנות סניקה

- 2.1 תחנות הטרנספורמציה ותחנות הסניקה ישולבו במעברים הירוקים. מיקום אחר דורש את אישור הועדה המקומית.
- 2.2 חדרי טרנספורמציה יתוכננו כחלק מתכנית הפיתוח כדי לשלב את המבנה בסביבתו. יחויב שימוש חדרי טרנספורמציה מסוג קטן בלבד. תכנית הפיתוח תכלול מיקום החדר, מיקום קירות, מסלעות, גינות ודרך גישה לחדר טרנספורמציה.
- 2.3 עבודות העפר שיעשו על מנת למקם את האלמנטים הנ"ל יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה הקיימת ובמצב הקיים.
- 2.4 יש לבצע מינימום דרכים אל האתר. בכל מקרה, יבוצע שיקום מלא של השפך / הפירה.
- 2.5 קירות המבנים יהיו בנויים מקירות לקט מקומית ובגג, תפוזר שכבת חצץ/טוף.

4. עודפי קרקע – שפך – עבודות עפר

- 4.1 יאסר לשפוך שפך בניה /או לאחסן מילוי או סלעים באזורי שצ"פ.
- 4.2 יאסר לשפוך שפך בניה /או לאחסן מילוי או סלעים מחוץ לאזור התוכנית, אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס המועצה.
- 4.3 יוזם התכנית יחדש את הצמחייה הטבעית באזור המדרונות אשר יפגעו במשך תהליך הבניה.
- 4.4 בדרכי ביוב, תשתיות ובאזורים מופרים : במקום בו יעשו עבודות עפר, יש לשמר את שכבת האדמה העליונה - שכבת חישוף של לפחות 20 ס"מ עליונים. האדמה תישמר בערמות מוסדרות. אדמה זו תפוזר בשכבה עליונה בגמר העבודות עבור שיקום השטח.

5. דרכים

5.1 כללי

- א. תוכנית הפיתוח תתאים להנחיות בחתכי הרחובות המצורפים.
- ב. לכל כביש תהיה תוכנית פיתוח מפורטת כוללת לכל אורכו, ללא קשר לשלבי הביצוע.
- ג. תוכניות מפורטות לכבישים ומדרכות, טעונות אישור הרשות המקומית לפני הוצאת היתר בניה.
- ד. כל סוג רחוב – בהתאם לסיווגים במפת פרישת השצ"פים יאופיין בפרטים דומים.
- ה. הציר השכונתי יאופיין בעזרת נטיעת עצים גליליים כמרכיב העיקרי בגינון.
- ו. לפני עבודות העפר יש "לגרד" שכבה עליונה של הקרקע בעובי 30 ס"מ כאדמת חישוף שתישמר ותפוזר כשכבת שיקום בסוף עבודות העפר. כמו כן, ישמרו סלעים גדולים, שטוחים או מיוחדים עם פטינה טבעית לשילוב בשצ"פים או במקום ציבורי אחר.

5.2 פרטים

- במדרכות ישולבו פסי אבן וקטעי ריצוף אבן להדגשה ומסביב לפתחי עצים.
- מומלץ לשלב פרטים מאבן מקומית באופי גלילי כדי לשמר את צביון המקום.

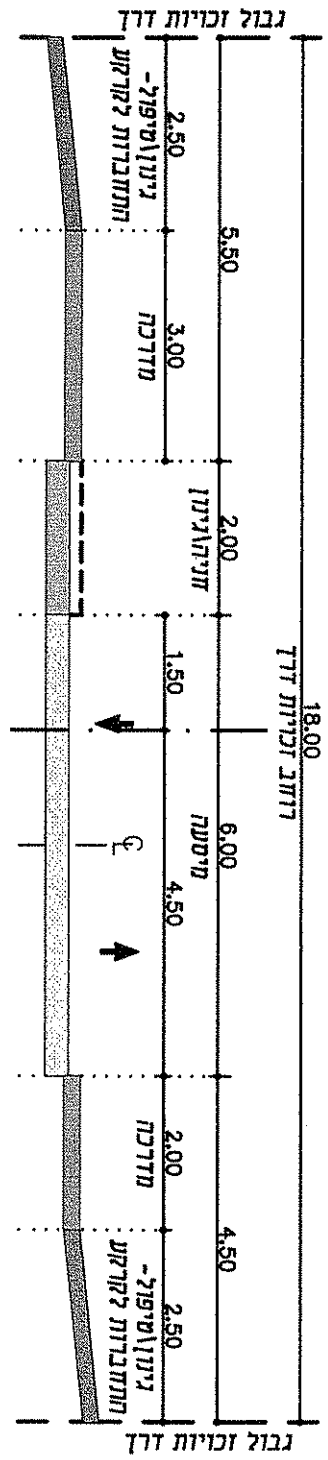
6. מתקנים לאיסוף אשפה ומוני מים

מתקנים להרחקת אשפה יהיו בשיטה, בעיצוב ובנפח שיקבע במחלקת איכות הסביבה והתברואה של המועצה. המתקנים, בין אם זה דגם אחד או מס' דגמים, יהיו אחידים בכל השכונה ובישוב כולו. מוני המים ישולבו בגומחת תשתיות או בשילוב עם אזור הכניסה או החניה – לא בחזית הרחוב.

7. ארונות וקופסאות חשמל, טלפון ותקשורת

הקופסאות והארונות יתוכננו שקועים בקירות או בגדרות. מכסה הארון או הקופסה יהיה שקוע לפחות 5 ס"מ מפני הקיר. הצנרת תהיה שקועה בתוך הקיר. הקירות יהיו קירות אבן לפי סעיף הקירות. ברחובות המיוחדים יהיו ארונות התשתיות בראש הרחוב, אנכית לכביש הראשי, פונים אל הרחוב הפנימי.

שתואל



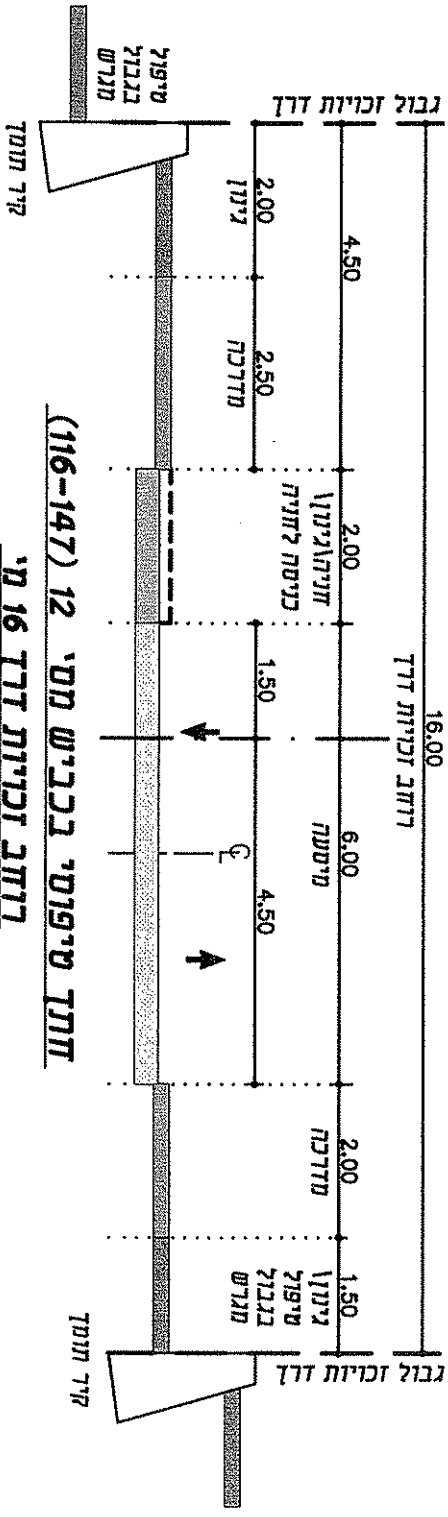
יתרן

חתך טיפוס ברכיש מס' 1 (100-115)

רוחב וכריות דרך 18 מ'

צד תומך

צד קרח



חתך טיפוס ברכיש מס' 12 (116-147)

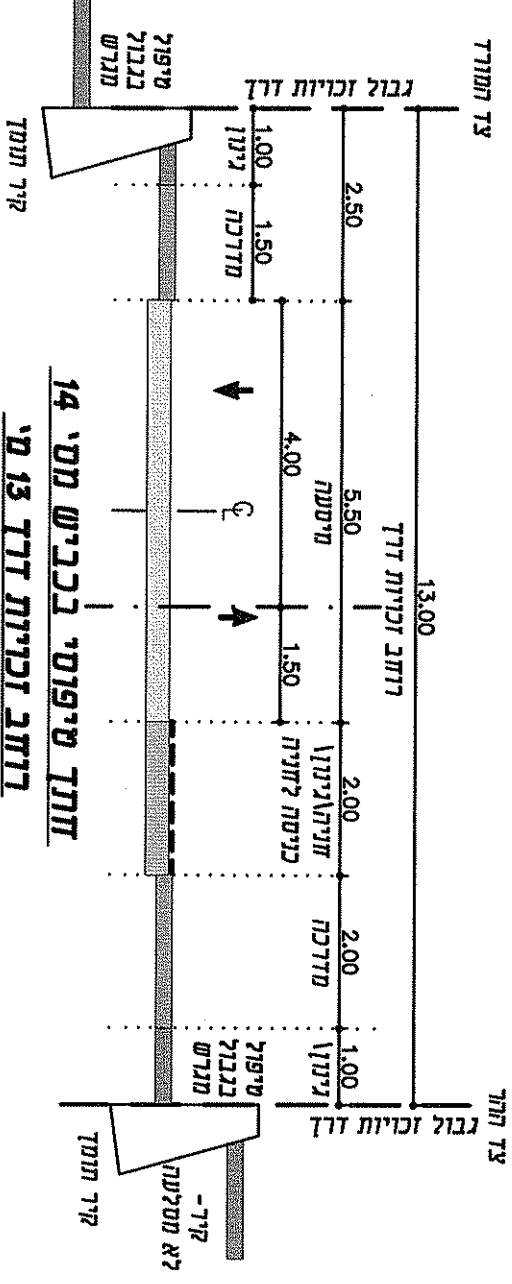
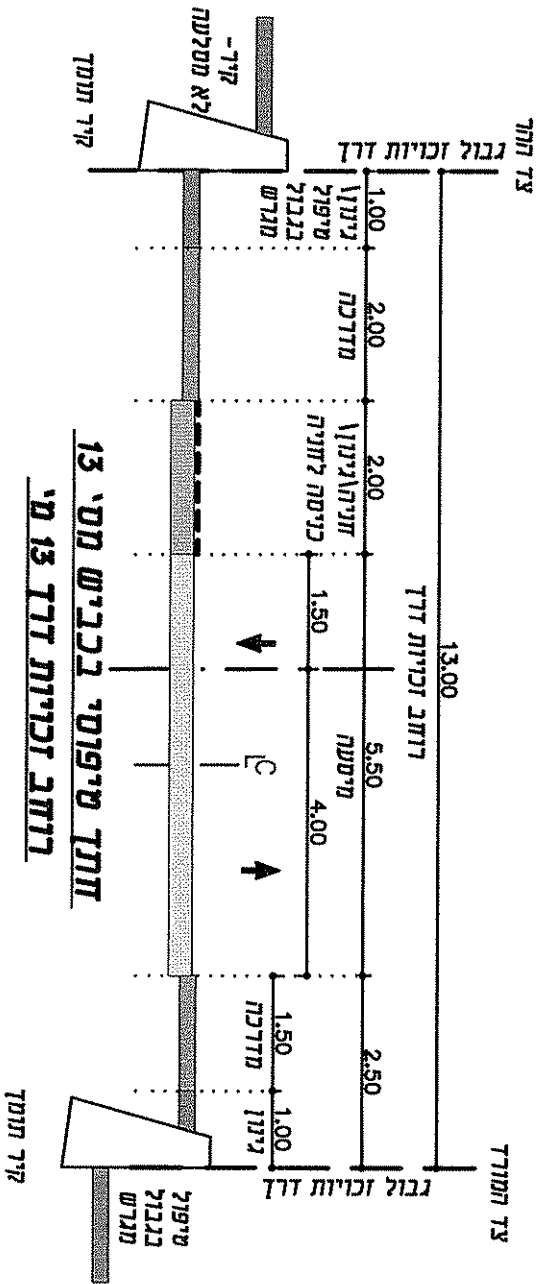
רוחב וכריות דרך 16 מ'

תערה: כיוון קריאת החתכים על-פי התקדמות ציר כביש.

אדריכלות נוף
טוד-סרגוסקי בע"מ
 ת.ד. 386 גבעת אלה 23800
 טל. 04-6415719 / פקס 04-6415717

תאריך: 01.08
 נק"מ: 1:100

אלון הגליל - הרחבה
חלקי רחוב טיפוסיים

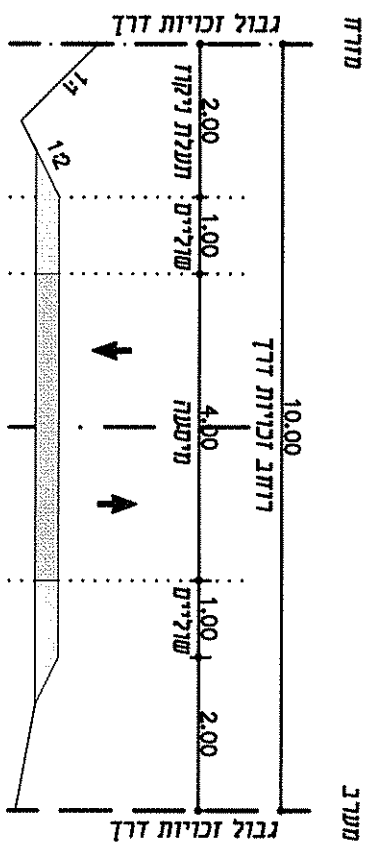


תערה: כיוון קריאת החתכים על-פי התקדמות ציר כביש.

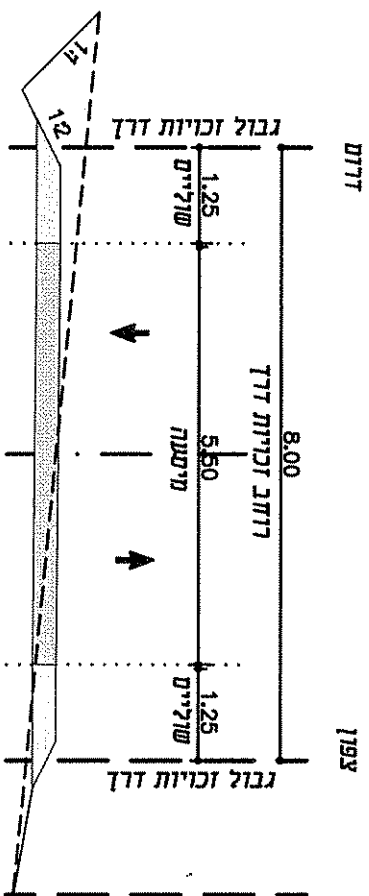
אדריכלות נוף
טוד-סרנסקי בע"מ
ת.ד. 386 גבעת ארז 23800
פיקס / 04-6415719 / 04-6415719 טל

תאריך: 01.08
מב"ת: 1:100

אלון הגילי- החדבה
חדתי רחוב שיפופסיים



חוקת סיפוס ביבניש מטי 23
רוחב וכיורת דרך 10 מטי



חוקת סיפוס ביבניש מטי 21
רוחב וכיורת דרך 8 מטי

תערה: כיוון קריאת החתכים על-פי התקדמות ציר כביש.

<p>אדריכלות נוף סוד-סרגוסיי בע"מ ת.ד. 386 גבעת ארז 23800 טל' 04-6415719 / פקס 04-6415719</p>	<p>תאריך: 01.08</p>	<p>אלון הגליל - הרחבה חוקת רחוב סיפוסיים</p>
	<p>מ"ב: 1:100</p>	