

תאריך: 27.06.2007

מפגשי ד"ר חיים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965  
אישור תכנית מס' 13390/16  
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 17/06/07... לאשר את התכנית  
סמ"כ לכתבון  
יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 13390/16  
מסמך בילקוט הפרסומים מס' 6135  
מיום 16.9.07

לכבוד  
גב' דורית סלע – מתכנתת המחוז  
המשרד לאיכות הסביבה.  
רח' המלאכה 3, ת.ד. 575  
נצרת עילית 17105.

**מסמך נופי – תוכנית מס' ג/ 13390 – איכסאל**

**נתוני רקע:**

- השטח הינו מערבית לשוב איכסאל.
- מטרת התוכנית שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים, הקמת שוכנת מגורים בת 228 יח"ד.
- הבעלות על השטח פרטיים ואחרים.
- שטח התוכנית היינו כ- 272.0 ד'.
- השטח מחובר לדרך הראשית, ( כניסה לשוב איכסאל ) .
- מפנה השטח בעיקר לכיוון דרום, במדרון נע בין 3.0% עד 6.0% (מדרון מתון) נע בין +119.0 - +139.0.
- צפונית לשטח קיים חורש קק"ל.
- השטח משמש כשטח חקלאי, שכבת קרקע בעומק משתנה, כאשר מצפון עומק הקרקע מגיע ל- 80 ס"מ ומדרון עמוק יותר.

**מטרת התוכנית:**

- מתן פתרון נוף עפ"י חמ"א 35 סעיף 10.1.

**עקרונות התכנון:**

- השתלבות השכונה עם תכונות הנוף הטבעי.
- מתן אפשרות נגישות והתחברויות לשטחים ולמסלולי הליכה גובלים לתוכנית.
- השתלבות התוכנית עם הסביבה לרבות הטופוגרפיה.
- מתן אפשרות צפייה מהשכונה החדשה לסביבה.
- מתן אפשרות נצפות מאתרי ביקור בסביבה אליה.
- התייחסות חלופית תכנונית, בשטחים לא רגישים נופית.
- מתן הוראות והנחיות לתכנון כולל או מקומי במטרה למזער פגיעה באיכויות הנופיות.
- מתן הוראות פינוי פסולת בנייה.

ת.ד. 10737, נצרת 16410, טל : 04/6576387, פקס: 04/6461896  
NAZARETH 16410, P.O.B. 10737, TEL: 04/6576387, FAX: 04/6461896  
דואר אלקטרוני : DWEIRY@ZAHAV.NET.IL



### 3/א . הנחיות והוראות בדבר שימור נופי .

#### פרוגרמה תכנונית :

- שטחים פתוחים בתוכנית יתוכננו ע"י אדריכל נוף מסומך.
- שטחים פתוחים באזור מסחר ועסקים לרבות השטח הגובל אזור התעשייה מהצד המערבי ( תוכנית מס' ג/ 6384 ), יתוכנן ויבוצע בהתאם לתוכנית פיתוח נוף ערוכה ע"י אדריכל נוף מוסמך, תאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה .

#### שצ"פ - A - :

פארק שכונתי לבילוי תושבי השכונה, יתוכנן ע"י אדריכל נוף מוסמך ויכלול נטיעת צמחיה מתאימה, עם שמירה על שדה ראייה פתוח במפגש בין דרך מס' 500,507 (צומת) והתקנת מתקני משחקים, מתקני מנוחה, מתקני ספורט, מתקני הצללה לשירות תושבי השכונה.

#### שצ"פ - B - :

פארק שכונתי לבילוי תושבי השכונה, יתוכנן ע"י אדריכל נוף מוסמך ויכלול עיצוב השטח בצמחיה מתאימה תשרת את תושבי השכונה בכל גיל (מתקני מנוחה, מתקני משחקים, מתקני ספורט, מתקני הצללה וכו') ותהווה אזור חיץ בין שכונת המגורים ואזור התעשייה הקיים.

#### שצ"פ - C - :

השטח הפתוח סביב המבנה יעוצב כחלק מהעיצוב הכולל, יתוכנן ע"י אדריכל נוף מוסמך .

#### שאר השצפ"ים :

יעוצבו כחלק מהתכנון הכולל לשכונה לרבות עצי רחוב מתאמים וצמחי כיסוי מקומיים . יתוכננו ע"י אדריכל נוף מוסמך .

#### עיצוב כיכרות/דרכים :

עיצוב הכיכרות/הדרכים ע"י ריצוף אננים משתלבות בצורה ובצבע לפי הנחיית המתכנן. צמחית רחוב מתאימה בשילוב תאורת רחוב.

#### שטחים פתוחים באזור מגורים :

השטחים הפתוחים באזורי המגורים תעוצב כחלק מהעיצוב הסביבתי ע"י צמחיה , אלמנט עיצוב שונים כולל ריצוף מתאים . בקשה להיתר בניה תכלול תוכנית פיתוח למגרש.

#### גדרות ומעקות :

מומלץ על בנית גדר נמוכה בהיקף המגורשים עם חיפוי אבן לקט מקומית גבן חום , והתקנת מעקה בטיחותי ע"ג הקיר עשוי בפלדה לא מחלידה ובגוון אשר ייבחר ע"י אדריכל נוף .

#### צבע המבנה :

צביעת הבתים תהיה בכל היותר בשלושה צבעים ובהתאם להנחית אדר' נוף כחלק מהשתלבות המבנים בסביבה .

**ביצוע בניה בשכונה :**

גובה מפלס רצפת המבנה לא יעלה על 50 ס"מ מגובה דרך גישה ולא יפחת ממנה, יש לשמור על היררכית בניה במדרון טופוגרפי ראה חתך א-א.  
השטח המרוצף סביב המבנה ינוקז לכיוון השטחים הפתוחים / גינון.  
כיוון הניקוז במגרש יהיה לכיוון הדרך הציבורית הגובלת.

**חומרי הבניה :**

חומרי הבניה יהיו אחידים / הומוגנית ובגוונים אשר ישתלבו עם הסביבה, ראה תקנון סעיף א/1 הוראות ארכיטקטוניות ועיצוב אדריכלי.

**נגות המבנים :**

ישמשו למיכלי מים ומתקנים סולריים בלבד אשר יותקנו בצורה אופקית.  
הפיכת גג המבנה למטרד סביבתי אסורה בהחלט.

**פיתרון פינוי פסולת בניה :**

על היזם לפנות פסולת בניה לאתר פסולת מאושר עפ"י הוראות הרשות המקומית וכל רשות מוסמכת תנאי אכלוס למתן טופס 4 ביצוע תנאי דרישות הנ"ל.

**צמחיה מומלצת ( בהתאם לאקלים ) :**

1. עצים ירוקי עד .
2. עצים נשירים .
3. שיחים .
4. בני שיח .
5. צמחיה רב שנתית .
6. צמחיה חד שנתית .
7. זוחלים .
8. מטפסים .
9. מדשאות .

בדרכים יתוכננו עצי רחוב מתאמים , יתוכננו ברמת תכנון מתאימה ע"י אדרי נוף מוסמך .

מומלץ על בחירת צמחיה מקומית חסכונית במים ובטפולים .

ד-בכפוף לדבר אחרים  
אשר יוכלו  
דו"רי אברהם (אזהרה)  
Landscape Art  
כל 04-6576397  
Fax 06-6161010

**העתקים:**

- אינג' אחמד שמסי - פקס מס' 04/6554188.
- ע"ד כאמל דאהר ואחיו - פקס מס' : 04/6570894
- מר תופיק דראושה .