

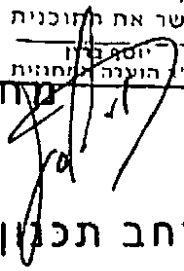
2007523'47

24.04.11

הודעה על אישור תכנית מס' 11610
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 11610
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 25.2.03 לאשר את התוכנית
 יוסף בן יוסף
 י"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

מחוז - הצפון



מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

נספח נופי

תכנית מפורטת מס' ג / 11610

=====

שכונת "גבעת האורנים" - מעלות-תרשיחא.


עורכי התכנית : דוד כנפו - תגית כלימור
 אדריכלים ובוני ערים
 קרית ספר 20 חיפה, 04-8243147

נספח נופי : נאזה כהן - אדריכלות נוף בע"מ
 מושב מעונה, 24920, 04-9972642

פברואר - 2010

משרד הבינוי והשיכון
 מחוז-חיפה
 רח' הפלים 15, ת.ד. 272
 סל': 04-8630646

משרד הבינוי והשיכון
 אדריכלות נוף
 סגנית מנהל חטיבת תכנון
 (תכנון)



תוכן העניינים

3	<u>פרק א' - כללי:</u>
3	1. תאור כללי.
3	2. הרכב התכנית המוצעת.
4	<u>פרק ב' - הנחיות הפיתוח:</u>
4	1. תכניות הפיתוח בשטחי הבינוי
5	2. שילוב ותאום תכנון וביצוע עם גורמים אחרים באתר.
5	3. תכניות לפיתוח ש.צ.פ.
5	4. תכניות לפיתוח דרכים.
6	5. קירות תומכים/קירות גדר, ומסלעות.
7	6. ריצופים, מעקות וגדרות.
7	7. מתקנים טכניים.
8	8. מתקנים לאיסוף אשפה.
9	9. עודפי קרקע, ושפך, אזורי חציבה.
9	10. עיצוב דרכים.
10	11. תאורה בדרכים, ובשטחים ציבוריים פתוחים.
10	12. גינון והשקיה.
10	13. ריהוט רחוב ושילוט.
11	<u>פרק ג' - פרטי פיתוח מחייבים</u>

2. הרכב התכנית המוצעת.

2.1 שטחי הבינוי

- א. מגרשי בניה באזור מגורים א' - מיועדים לבניית מבני קוטג'ים מדורגים דו משפחתיים, במסגרת בנה ביתך או במסגרת קבלנית. חלקם נשענים אל רחוב מקומי, חלקם לרחוב משולב, ולחלקם דרך גישה ברוחב 5 מ' מהרחוב המקומי. (סה"כ 113 יח"ד)
- ב. מגרשי בניה באזור מגורים ג' - מיועדים לבניית מבנים מדורגים רב קומתיים בעלי 6-12 יח"ד, הנשענים על הרחובות המקומיים. (סה"כ 580 יח"ד)
- ג. מתחמים למבני ציבור - בתי ספר, גני ילדים, מועדונים ובתי כנסת.
- ד. מתחם למרכז מסחרי.

2.2 דרכים

- א. רחובות עורקיים
כביש מס' 11 - המקשר את כביש תפן עם כביש תרשיחא-ינוח, וכביש מס' 88 - כביש תרשיחא-ינוח, יהיו ברוחב כ- 24 מ', דו מסלולים, דו כיוונים, עם אי תנועה באמצעם, ומדרכות הכוללות פס גיבון. כביש מס' 37, שהינו טבעת הרחבה לצורך הכללת חורשת הארזים בכיכר גדולה בכביש מס' 11, יהיה כביש דו-מסלולי חד-כיווני, ורוחבו הכולל - 12 מ'.
- ב. רחובות מאספים ומקומיים ברוחב 16 מ'
כבישים מס' 13, 14, יהיו דו כיוונים, עם חניות מקבילות משני צדדיהם, בקטעים מהרחוב העורקי ועד לכיכרות, ועם חניה ניצבת בצד אחד (הסמוך לאזור מגורים ג'), מהכיכרות ואל תוך השכונה.
- ג. דרך מקומית ברוחב 13 מ'
בקטעים (מהכיכרות) בהם הם מחברים את השכונה עם הרחוב העורקי, יחשבו כרחובות מאספים, ובקטעי הטבעות הפנימיות, יחשבו כמקומיים.
- ד. רחובות משולבים
כביש מס' 12 (כביש הטבעת העליון), יהיה דו כיווני, עם חניה מקבילה בצד אחד.
- ד. רחובות משולבים
כבישים מס' 16, 41, יהיו רחובות משולבים ברוחב 10 מ'.

2.3 שטחים ציבוריים פתוחים ושבילים

השטחים הציבוריים הפתוחים ושבילים יתוכננו על פי תכנית אב לפיתוח השטחים הציבוריים אשר תוגש לאישור ועדה מקומית ובתיאום עם העירייה, ותגדיר את השימוש בכל אחד מהם. לאחר מכן יוגשו תכניות מפורטות לכל אתר ואתר.

פרק ב' - הנחיות הפיתוח:

1. תכניות הפיתוח בשטחי הבינו

לבקשת היתר הבנייה, עבור כל אחד מהמגרשים, תצורפנה התכניות המפורטות להלן, לאישור הרשות המקומית:

1.1 תכניות פיתוח המגרש, בקנ"מ 1:100 (או 1:250 באישור הרשות המקומית), ע"ג תכנית מדידה מצבית מעודכנת.

במסגרת התכניות יסומנו: המבנה המוצע, קווי בנין, גבהים סופיים (כל 10 ס"מ), גבהיי הכביש המתוכנן הצמוד למגרש, פתרונות הניקוז (באופן שלא יזרום אל מגרש השכן), מפלסי ומיקום חניות, תוואי קירות תומכים וקירות גדר תוך ציון גובהם, מסלעות, גדרות, מעקות, שבילים, סוגי הריצופים, כניסות ושערי כניסה לחצרות ולחניות.

כמו כן יסומנו קווי חשמל וטלפון, כבלי טלוויזיה, מערכות מים וביוב, מיקום גומחות/מבני מסתור למתקני גז ואשפה, ארונות חשמל תקשורת ומוני מים, מסתורי כביסה, מכלי סולר, מנועי מערכות חימום/מיזוג, תאורה, מספר מואר לבית וכיו"ב.

בתכנית יסומן מיקום נטיעת עץ בכיר אחד לכל 10 עצים שיעקרו בתחום המגרש. חובה לקבוע ולציין בתכנית את אופן חימום (אקירור) המבנה, אף אם אין החברה המשכנת/המשתכן מתעתד לבצעו באופן מידי, ולהראות בתכניות ובחזיתות את כל המשתמע מצורת החימום הנבחרת/העתידי. חימום בגז - כפתרון חימום יחיד, לא יתקבל.

1.2 חתכים אופייניים של המגרש והמבנה אשר יכללו 10 מ' מכל צד לכיוון המגרשים השכנים, כולל קונטור הבתים השכנים ומפלסיהם (במידה והוגשו לוועדה).

בחתכים יופיעו הרומים של כל מפלסי הבניין ונקודת רום הגג. וכן רום קרקע קיימת ורום קרקע מתוכננת. בחתך הניצב לדרך או למדרכה יופיע רום ± 0.00 של הבניין בערך מוחלט ביחס לרום מוחלט של המדרכה או הכביש.

1.3 חזיתות המבנים הכוללים ציון חומרי הגמר וגוניהם. בחתכים ובחזיתות יצינו מיקומי דודי וקולטי שמש, ארובות, מספור מואר לבית, מסתורי כביסה, וכד'.

1.4 חזית המגרש לרחוב, אשר תבוצע בדיוק בקו גבול המגרש ותכלול קירות, מעקות, גומחות/מבני מסתור לארונות התשתית ולמכולות אשפה, כניסה ושער לחניה ולבית, גדרות, גבהיי קירות, גבהיי הכביש המתוכננים, חזית המבנה המתוכנן הנראה מהדרך וכן קונטור הבתים השכנים ומפלסיהם (במידה והוגשו לוועדה).

1.5 פריסת קירות כולל מעקות.

1.6 תכנית עבודות עפר.

1.7 פרטי פיתוח ובכללם: פרטי הקירות בפיתוח (מלווים בחישוב סטטי), פרטי גומחות/מבנים לארונות תשתית ולמכולות אשפה, פרטי מעקות גדרות, שערים, דלתות לגומחות לארונות תשתית, פרטי מסתורי כביסה ופרגולות, פרטי ריצופים, דגמי ריצוף ומדרגות בפיתוח, פרטי מכסי שוחות המשולבים בשטחי מדרך, פרטים ומפרטים לכל חומרי הגמר החיצוני במבנה; צבעם, ודוגמתם, פרטי גופי ועמודי תאורה, וכד'.

פרטי הפיתוח יהיו תואמים לפרטים המחייבים בנספח זה.

1.8 תכנית מדידה מעודכנת (שבוצעה בתוך ששת החודשים מהגשת התכנית), אשר תוכן עפ"י תקנה 4 לחוק התכנון והבנייה (מפה מצבית), תהיה חתומה על ידי מודד מוסמך, ותכלול סימון העצים הקיימים בשטח וסוגם.

על גבי התכנית ישורטט קו מתאר הבניין וקו הבנייה, וכן העצים המיועדים לעקירה.

2. שילוב ותאום תכנון וביצוע עם גורמים אחרים באתר.

2.1 באחריות מתכנן הפיתוח במגרשי הבנוי לדאוג לקבלת כל פרטי ותכניות הפיתוח והתשתית, בשטחים הציבוריים הגובלים לתכניתו ובכלל זה כבישים ושצ"פים. ועליו לדאוג לתאום עם המתכננים האחרים במידה וקיימת סתירה בין תכניותיו לתכניות הפיתוח והתשתית של השכונה, לידע את מהנדס העירייה, ולקבל את האישור לשינויים המתבקשים מהגורמים הנוגעים בדבר.

2.2 על היזמים במגרשי בניה באזור מגורים ג' (ובמגרשי בניה באזור מגורים א' במידה ולא יבוצעו בשיטת 'בנה ביתך'), לתאם את מועד מסירת הדירות עם משרד השיכון, כך שיוותר זמן לפיתוח המדרכות והכבישים לפני מסירת הדירה למשתכנים.

2.3 עם קבלת אישור לביצוע עבודות במגרשי בניה באזור מגורים ג' (ובמגרשי בניה באזור מגורים א' במידה ולא יבוצעו בשיטת 'בנה ביתך'), ולפני תחילת ביצוע עבודה כלשהי במגרש, חלה חובה על היזם להקבלן לתחום את השטח שבאחריותו בגדר אטומה (מסוג איסכורית או ש"ע בגובה 2 מ' לפחות), אשר תבוצע במרחק מה מגבול המגרש (2-1 מ') באופן שלא תופרע עבודת בניית קירות הפיתוח בגבול המגרש.

3. תכניות לפיתוח ש.צ.פ.

3.1 כללי.

פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים והשבילים, יתבצע ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הבנייה במגרשי המגורים, ועל פי תכנית האב לפיתוח השטחים הציבוריים אשר תאשר הרשות המקומית. תכנית הפיתוח תהיה בקנ"מ 1:100, או 1:250, תוכן ע"י אדריכל נוף ותאשר ע"י הועדה המקומית, והרשות המקומית. במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים, של הפיתוח כל 10-25 ס"מ גובה, קירות תומכים וקירות גדר, מסלעות, גדרות, מעקות, סוגי ודגמי הריצופים, מתקני משחק, ריהוט רחוב, שילוט, וכד'.

כחלק מתכנית הפיתוח יוגשו חתכים אופייניים של הכביש, פריסת קירות כולל מעקות, תכנית דגם הריצוף, תכניות צמחיה תכניות השקיה, תכנית תאורה, פרטים ומפרטים לחומרי הגמר, צבעם, ודוגמתם.

פרטי וחומרי הגמר של הפיתוח ובכלל זה קירות, מעקות, ריצופים מדרגות, ריהוט גן ומתקני משחק פרטי עמודי וגופי התאורה ופרטי השילוט יוגשו לאישור העירייה.

שבילים בשטחים ציבוריים פתוחים יהיו מרוצפים וישמשו להלכי רגל בלבד. תובטח מניעת אפשרות של כניסת רכב לתחומם.

מכסי שוחות למיניהם יהיו מברזל יציקה עם סמל הרשות מוטבע עליהם.

4. תכניות לפיתוח דרכים

פיתוח הדרכים יעשה עפ"י תכניות מהנדס הכבישים ותכנית פיתוח נופי בקנ"מ 1:250, אשר תוכן ע"י אדריכל נוף ותהיה מבוססת על תכניות מהנדס הכבישים. תכנית זו תוגש לאישור הועדה המקומית, והרשות המקומית. במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים, של הפיתוח כל 10-25 ס"מ גובה, קירות תומכים וקירות גדר, מסלעות, גדרות, מעקות, סוגי ודגמי הריצופים במדרכות, ערוגות צמחיה, אשפתונים, ספסלים, שילוט רחובות וכד'.

כמו כן יסומנו קווי חשמל וטלפון, כבלי טלוויזיה, מערכות מים וביוב וניקוז.

כחלק מתכנית הפיתוח יוגשו חתכים אופייניים של הכביש, פריסת קירות כולל מעקות, תכנית דגם הריצוף, תכניות צמחיה תכניות השקיה, פרטים ומפרטים לחומרי הגמר, צבעם, ודוגמתם.

מכסי שוחות למיניהם יהיו מברזל יציקה עם סמל הרשות מוטבע עליהם.

5. קירות תומכים לקירות גדר, ומסלעות.

ההנחיות הנוגעות לעיצוב קירות בפיתוח המובאות להלן, חלות הן על מגרשי הבנייה, המסחר והציבור, הן על קירות תומכי כביש המבוצעים ומתוכננים על ידי משרד השיכון, והן על קירות פיתוח בשצ"פים.

5.1 קירות בפיתוח - כללי

חלה חובה לבנות את קירות הפיתוח בחזית המשיקה לרחוב, ולשטחים הציבוריים, מיד בתחילת העבודה, עם גמר עבודות העפר הנדרשות.

כל שאר קירות הפיתוח יבוצעו מיד עם גמר שלד הבניין.

כל מגרש בניה למגורים, מבנה ציבור או מסחר יתוחם בקיר (למעט בכניסות).

קירות הפיתוח (קירות גדר ולא קירות תמך), יהיו קירות אבן לקט או קירות בטון מזוין מצופים אבן שכבות פראית מכל עבריהם הגלויים, יותרו קירות עם פסים צרים מאבן מסותתת בתוך שטח חזית של אבן לקט אבן שכבות פראית. גמר ראש הקיר יהיה מאבן שכבות נסורה או פראית. לא יותרו חלקי בטון גלוי חשוף.

ראשי כל הקירות יהיו אופקיים, והפרשי שיפוע יושגו ע"י "קפיצות" בקיר, גובה 'קפיצה' בקיר לא יפחת מ- 30 ס"מ.

בכל מקום בו תהיה 'קפיצה' בקיר, וכפינות ובקצות הקיר, יבוצע עמוד אבן, או עמוד בטון מצופה אבן שכבות, שגובהו 1.10' מגובה הקיר הגבוה. (ראה פרטים בנספח), למעט בקירות פיתוח שאינם בגבול המגרש, ואין צורך בביצוע מעקה מעליהם.

עמוד בקיר יבוצע גם בכל מקום מפגש גדר הפרדה בין חצרות עם קו גבול המגרש.

קיר תומך יהיה גובה ב- 10 ס"מ לפחות מהשטח אותו הוא תומך.

פרטי הקירות ילוו בחישובים סטטיים כתנאי לאישורם.

5.2 קירות תומכים וקירות גדר - בחזית המגרש לרחוב

בכל מקרה (גם במגרשים יורדים או אופקיים ביחס לכביש), יתוחם כל מגרש בקיר בגבול עם הדרך, למעט בכניסות למגרש, אשר גובהו לא יפחת מ- 30 ס"מ מגובה המדרכה, ומעליו מעקה. (אין להקים מסלעות בגבול מגרשי בניה למינם).

כמו כן ישולבו בקירות אלו גומחות לארונות תשתית, למוני מים ולמסתורי אשפה, אשר בחזיתם דלת מתכת דקורטיבית. (ראה פרטים בנספח)

5.3 גבהי קירות תמך

א. קיר בין כביש/שצ"פ ומגרש הנמוך ממנו יהיה בגובה של לפחות 30 ס"מ מעל פני הפיתוח המתוכנן בכביש/שצ"פ. הפרש הגבהים לכיוון המגרש, ייתמך עם קיר/קירות ללא הגבלת גובה, קיר זה יבוצע ע"י משרד השיכון. חפירה שתבוצע לאחר בנית קירות תומכי כביש/שצ"פ, לצורך פילוס מגרש בניה, תבוצע בנסיגה של לפחות 1.0 מ' נטו מהקיר הקיים, ותבוצע על ידי היזם המפתח את המגרש.

ב. קיר תומך מגרש-בחזית המגרש הפונה אל דרך, קירות בגבול בין מגרשי בנייה ובתחום מגרשי הבנייה, יהיו בגובה 0.30-2.70 מ' מפני הפיתוח המתוכנן בדרך (או במגרש התחתון), ויבוצעו ע"י היזם המפתח את המגרש. במידה ויש לתמוך הפרש גובה מעל 2.6 מ', יבוצעו שני קירות תמך עם מרווח נטו של 1.5 מ' בניהם. גובה כל אחד מהקירות לא יעלה על 2.7 מ', ויש לתכנן אפשרות נגישות לטיפול בשטח שבניהם. (לא ניתן לבצע מסלעה מעל הקיר התומך הראשון).

ג. בגבולות בין מגרשים באזור מגורים א' במידה ויבוצעו בשיטת 'בנה ביתך', ובגבולות בין מגרשי יזמים שונים, יבוצעו קירות תימוך למילוי או לחפירה בנסיגה מראש של 75 ס"מ מכל צד של גבול המגרש, וכל יזם יבנה את הקיר הדרוש לתכניתו בהתייחס לגובה הקרקע הקיים בגבול המגרש, גובה כל אחד מהקירות הללו לא יעלה על 2.70 מ'. (לא ניתן לבצע מסלעות במקום אחד מקירות אלו).

אם היזמים הגיעו לסיכום בניהם, וגובה התימוך הנדרש אינו עולה על 2.60 מ', ניתן לבנות קיר יחיד בגבול בין המגרשים, שגובהו לא יעלה על 2.70 מ'.

ד. קיר תומך מגרש בגבול עם שצ"פ יהיה קיר תומך יחיד, אשר יתמוך את כל הפרש הנדרש ללא הגבלת גובה, אך על היזם להסדיר את יישור וניקיון הקרקע בתחתית הקיר (מחוץ לגבול).

לא יותרו עבודות עפר (מילוי או חפירה) מחוץ לתחום מגרש, ובמידה ומסיבה כלשהי יפגע השטח מחוץ למגרש על ידי היזם, הוא יכין תכנית לשיקום הקטע שנהרס, ויבצעה, מיד לאחר שתאושר על ידי העירייה.

5.4 מסלעות

לא יותרו מסלעות בקווי גבולות מגרשי בניה למגורים, מבני ציבור או מסחר. מסלעות תהיינה בשיפוע של לא יותר מ- 1:1, ובגובה מקסימלי 1.5 מ' ברצף אחד. במידה והמסלעה משמשת לתמיכת הפרשי גובה מעל 1.5 מ' ועד 3 מ', יש לתכנן שני מקבצי מסלעות כשמרחק בין מסלעה אחת למשניה לא יפחת מ- 1.5 מ'. לא יותר לבצע מסלעות לתמיכה של יותר מ- 3 מ'. בסיס מסלעה יורחק לפחות 1.5 מ' מקצה עליון של קיר, או מבסיס קיר. הסלעים יהיו טבעיים, בעלי פטינה טבעית, ובנפח 0.2-0.6 קוב, גב המסלעה והמרווח בין הסלעים ימולא באדמת גן.

6. ריצופים, מעקות וגדרות.

6.1 ריצופים ומדרגות

הריצופים יהיו מאבנים משתלבות או אבן טבעית או טכנית או ממשטחי בטון מצופים בגרנוליט. ובהתאמה יהיו המדרגות מצופים באלמנטים טרומיים או אבן תואמים לריצוף. בגבול ריצוף אבן משתלבת תונח אבן גן. מכסי שוחות המשולבים בריצוף, יהיו מברזל יציקה, עם סמל הרשות המקומית מוטבע עליהם.

6.2 מעקות בטיחות

כל מעקות הבטיחות והגדרות התוחמות מגרש, יהיו מעקות דקורטיביות ממתכת, מגולוונים וצבועים בצבע פוליאסטר קלוי בתנור בגוון כחול, ויבוצעו על פי הפרט המחייב שבנספח זה.

6.3 גדרות הפרדה בין חצרות

כל חצר המשויכת ליה"ד תגודר, או במעקה בטיחות (כשיש הפרשי גובה) או בגדרות הפרדה דקורטיביות מרשת מגולוונת מרותכת כדוגמת "חצרות עגול" או "חצרות משולש" תוצרת גדרות יהודה או ש"ע בגוון לבן, או בקיר אבן נמוך בגובה 40-60 ס"מ מעל פני הקרקע. פרטי הגדרות יבוצעו על פי הפרט המחייב שבנספח זה. במקום המפגש בין גדר הפרדה בין חצרות, וגבול מגרש - יבוצע עמוד בקיר התוחם את המגרש.

7. מתקנים טכניים

7.1 חדרי טרנספורמציה:

חדרי טרנספורמציה יתוכננו כחלק מהבניין או בתוך מגרשי הבנייה (מגורים, מסחר, מבני ציבור) ובהתאם להנחיות של חברת החשמל, כל האמור לגבי גימור מבנים ושילובם, והתכניות לבקשת היתר עבורם יחולו גם על מבנים אלו. חדרי טרנספורמציה בשטחים הציבוריים הפתוחים יהיו תת קרקעיים.

7.2 מכלי דלק וגז מרכזי:

מכלים אלו יהיו תת קרקעיים, וישולבו בתכניות הפיתוח, באופן שיאושר ע"י הועדה המקומית והרשות המקומית, ובהתאם לתקנות המחייבות, בתחום המגרש.

7.3 בלוני גז לא ימוקמו בחזית הבניין, ויוצנעו מהדרך הגובלת לבנין.

במידה ובלוני הגז ימוקמו בחזית המגרש הגובלת עם דרך ציבורית - יהיה זה אך ורק בנישה בתוך קיר חזית המגרש הכוללת דלת ממתכת עם חריצי אוורור ונעולה במנעול. צבע הדלת יהיה גוון כחול.

- 7.4 ארובה להסקה תהיה חלק אינטגרלי מהמבנה, לא תותר ארובה גלויה הצמודה לאחת החזיתות. הארובה תהיה בגובה שלא יעלה על - 1 מ' מהקיר אליו היא צמודה.
- 7.5 מיכל סולר יוצנע בעזרת גדר היקפית מאבן לקט מ- 4 הצדדים וימוקם במרחק 1 מ' לפחות מגבול השכן ומהחזית.
- 7.6 מזגן לא יותקן בחזית הגובלת לדרך, בשאר החזיתות ניתן להתקין מזגן ובלבד שיהיה תחום בנישה שקועה או בולטת מבטון מטייח.
- 7.7 מנוע מזגן מפוצל יהיה מוצנע כך שלא יראה מכל החזיתות. ניתן למקמו על הגג ולהצניע אותו ואת הצינורות המובילים אליו וממנו בקירות מטייחים.
- 7.8 פתרון לתליית כביסה והסתרתה יצוין בתכנית הפיתוח, מסתור/מתקן תלית הכביסה לא ימוקם בחזית הבניין הגובלת עם דרך ציבורית ויהיה מוצנע מהדרך.
- 7.9 דוד השמש יוצנע בשלמותו בכל סוגי הגגות, בעזרת קירות בטון/בלוקים בגימור כגימור קירות הבניין.
- 7.10 חלקי קונסטרוקציה של קולטי השמש בגג שטוח יהיו מוצנעים בקירות מ- 3 צדדים, בגימור כגימור קירות הבניין.
- 7.11 צלחות לווין יוצנעו בקירות מ- 3 צדדים בגימור כגימור קירות הבניין.

8. מתקנים לאיסוף אשפה

8.1 כללי

כל מתקני אצירת האשפה ימוקמו בתוך נישות בתחום המגרשים, בגבול עם הרחוב. (בכל מקרה על המתכנן לוודא כי בסמוך לנישה מתוכננת אבן עליה לרכב, או אבן שפה מונמכת, במידה והנישה פונה לכיוון מדרכה).
באופן כללי, מפתח לחישוב נפח אצירה כ- 250 ליטר/יח"ד.
כל מכלי האשפה ירכשו על ידי המשתכנים או היזמים, ויהיו מהסוג הנדרש או ש"ע מאושר על ידי מחלקת התברואה בעירייה.

8.2 באזור מגורים א'

יתוכננו נישות למכלי האשפה פרטיים לכל קוטג', בנפח של 240 ל', וימוקמו צמוד לכניסה לחניה, כאשר פתחם מופנה אל דרך הגישה לחניה, קיר הנישה יסתיר את מכל האשפה מחזית הרחוב. (ראה תרשים בנספח).
במגרשי הבנייה 431-434, מסתורי האשפה ימוקמו סמוך לרחוב, בתחום המגרש. שער כניסה במידה ויתוכנן, יהיה אחרי מסתורי האשפה.

8.3 במגרשי בניה באזור מגורים ג'

יתוכננו נישות למכלי האשפה פרטיים לכל בנין, בנפח של 1100 ל'.
לבניינים בהם 6-8 יח"ד - 2 עגלות בנפח 1100 ל'.
לבניינים בהם 10-12 יח"ד - 3 עגלות בנפח 1100 ל'.
המכולות ימוקמו במבנה סגור ומקורה, עם מרווח אוורור עליון. המבנה ימוקם סמוך לשביל הכניסה לבנין, עם פתח לכונן היציאה מהחניון (ראה תרשים בנספח).

8.4 במגרשי מבני הציבור והמסחר

נפח כלי האצירה הנדרשים יחושב כאשר תוגש תכנית בינוי לאישור העירייה, וכן יינתנו הנחיות לאופן הסרתם והצבתם.

בכל מקרה יש לתכנן עבור מתחמי בתי הספר והמרכז המסחרי מקום לדחסן אינטגרלי לאשפה רטובה, ובנוסף לכך מקום לדחסן אינטגרלי לקרטון ולניר - עבור המרכז המסחרי.

8.5 הנחיות כלליות למסתורי מכלי האשפה

קירות הנישולמבני המסתור למכולות האשפה יהיו עם גמר חיצוני וראש של אבן כדוגמת גמר קירות הפיתוח במגרש, ועם גמר פנימי של אריחי קרמיקה או חרסינה או טיח גרניט, אך בשום אופן לא גמר טיח כלשהו אחר או אבן - כך שיהיו ניתנים לרחיצה.

סביב רצפת הנישולמבני מסתור האשפה יבנה 'צוקל', להגנה מנגיעת צדדי המכולה בקיר: עבור מכולות 240 ל' - בגובה וברוחב 10 ס"מ.

עבור מכולות 1100 ל' - בגובה 10-15 ס"מ וברוחב 17 ס"מ.

במבני המסתור לעגלות אשפה באזור מגורים ג', יותקן ברז שטיפה, וכן קולטן ניקוז אשר יחובר למערכת הניקוז בכבישים. במידה ואין מערכת ניקוז בכביש הסמוך יחובר קולטן הניקוז עם מחסום רצפה אל מערכת הביוב.

9. עודפי קרקע, ושפך, אזורי חציבה.

לא תותר שפיכת קרקע מעבר לקוי גבול מגרש.

קירות תמך יבוצעו בד בבד עם מילוי קרקע במגרשי הבנייה, בכבישים ובשצ"פים, כך שתמנע לחלוטין שפיכת עודפי קרקע אל מעבר לגבולות המגרש.

עודפי הקרקע יפוננו ע"י מפתחי המגרשים עפ"י אישור הרשות המקומית למקומות שתייעד לכך, או למקום שפך מאושר, ובשום מקרה לא יערמו במקומות בהם יהוו הפרעה לכלל.

אזורי חציבה יתוכננו לשיקום גנני משולב בקירות ניקיון.

10. עיצוב דרכים.

10.1 עיצוב דרכים מקומיות וראשיות - מדרכות חניות ומפרצי גינון.

מדרכות ירוצפו באבן משתלבת, וישולבו בהם פינות מנוחה עם ספסלים ואשפתונים, תאורה וגינון, על פי תכנית שתאושר על ידי העירייה.

במעברי חציה תבוצע הנמכת אבן שפה למעבר נכים ועגלות תינוקות.

בכניסה לחניות בתום מגרשי הבנייה, תבוצע אבן עליה לרכב.

נתיבי החניה לאורך הכביש יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, וזאת על ידי שילוב נטיעות של עצים ושיחים בא"י גינון.

לא יותר לתכנן יותר מ- 7 מקומות חניה בניצב, ולא יותר מ- 5 מקומות חניה במקביל ברצף אחד ללא "אוזן" (ערוגת) גינון להפרדה. בכל ערוגה כזאת יינטע לפחות עץ בכיר אחד.

לאורך המדרכות יינטעו עצים בכירים במרווח 8-14 מ' בין עץ לעץ. בעת תכנון מיקום העצים, יילקח בחשבון מיקום עמודי התאורה המתוכננים לאורך המדרכה.

במידה וקיימת רצועת גינון לאורך המדרכה, יינטעו בה העצים, ולא הם ימוקמו ב'אזני גינון'- התוחמים חניות, או בערוגות לעצים לאורך המדרכה.

10.2 עיצוב רחובות משולבים

הרחוב המשולב יהיה מרוצף באבן משתלבת ויתוכנן על פי ההנחיות לתכנון רחובות משולבים של משרד התחבורה, מקומות החניה יובדלו מהמסעה בגוון ולא בדגם הריצוף.

בערוגות צמחיה אשר יתוכננו בכביש כערוגות מנווטות נסיעה, או אחרות, ימוקמו עמודי תאורה ויינטעו עצים בכירים במרחקים שלא יעלו על 12 מ' ושיחים. (עץ בכיר = עץ שקוטר גזעו, הנמדד

בגובה 60 ס"מ מעל הקרקע, הוא לפחות 7 ס"מ וגובה גזעו מהקרקע ועד נקודת פיצול הענפים הוא לפחות 160 ס"מ)

באזור זה יש לנטוע צמחיה אשר תהיה עמידה מכל הבחינות.

11. תאורה בדרכים, ובשטחים ציבוריים פתוחים.

עמודי התאורה לאורך דרכים ראשיות יהיו בגובה מעל 8 מ', העמודים יהיו קוניים, בעלי כיפוף והפנס יהיה מסוג STRADASOLE או ש"ע מאושר על ידי העירייה.
עמודי תאורה לדרכים מקומיות, רחובות משולבים, ושטחים ציבוריים, יהיו בגובה 3-6 מ', הפנס יהיה מסוג VIASOLE, והעמוד מסוג 'שקד' - או ש"ע מאושר ע"י העירייה.
העמודים ישולבו ככל האפשר באי התנועה ובערוגות הצמחייה.
התכנית שתוגש לאישור העירייה, תראה את תיאום מיקום עמודי התאורה עם מיקום עצי הרחוב.
על כל התשתיות להיות תת קרקעיות.

12. גינון והשקיה

12.1 גינון והשקיה - כללי

הגינון ומערכת ההשקיה בשטחים הציבוריים והמשותפים (גינות אשר אינן משויכות בשטר מכר ליח"ד) יתוכננו בתיאום עם מחלקת הגינון או מהנדס הרשות המקומית ובאישורם.
תכניות הצמחייה וההשקיה עבור כל אזור יוגשו לאישור יחד עם תכניות הפיתוח של אותו אזור.
מערכת ההשקיה לשטחים הציבוריים בשכונה כולה תהיה ממוחשבת, בהתאם לדרישות מחלקת הגינון ברשות המקומית, ותוכן תכנית ראשונית למיקום מחשבי ההשקיה וראשי המערכת לאישור מוקדם של העירייה.
ארונות ראשי מערכת יהיו ארונות עיליים דגם ענבר או ש"ע.
הצמחייה שתבחר תתאים לאקלים ולתנאי הקרקע המקומיים, ותהיה צמחיה רב שנתית, עמידה.

12.2 עקירת עצים

ע"ג תכנית המדידה יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התכנית תוך סיווגם לפי גודל וסוג, ותצוין כוונת התכנית לגביהם.
יעשה ניסיון לשמר את העצים המשמעותיים שאינם מפריעים לבניה.
כל העצים ישמרו, יועתקו או יכרתו על פי תכנית שיגיש היזם, ואשר תאושר על ידי העירייה, באחריות ועל חשבון המבקש.
על כל 10 עצים שיעקרו (או חלק מזה), יינטע על ידי היזם, לפני קבלת טופס 4, עץ בכיר אחד בתחום המגרש, על פי תכנית שיגיש לאישור העירייה, ויעשו כל הסידורים הדרושים להמשך התפתחותו התקין.
(עץ בכיר = עץ שקוטר גזעו, הנמדד בגובה 60 ס"מ מעל הקרקע, הוא לפחות 7 ס"מ וגובה גזעו מהקרקע ועד נקודת פיצול הענפים הוא לפחות 160 ס"מ)

13. ריהוט רחוב ושילוט

יזמי בניה למגורים יספקו מספור בית מואר לכל יח"ד.
בשטחים ציבוריים ובכבישים יתוכננו ויותקנו אשפתונים, ספסלי ישיבה, שילוט רחובות ואתרים, במסגרת עבודות פיתוח.
כמו כן יתוכננו ויותקנו פרגולות ומתקני משחק בשצ"פים.
פרטי ריהוט הרחוב, מתקני המשחק ופרטי השילוט יוגשו לאישור יחד עם התכניות של כל אזור ואזור, ובכל מקרה יהיו מחומרים ובגימור עמיד, מעץ, מפלסטיק ממוחזר ולא ממתכת.
בתכניות בפרטים ובמפרטים יצוינו גווני הגימור של ריהוט הגן, אשר יותאמו אחד למשנהו ולגווני הגימור של עמודי התאורה ומעקות הבטיחות.

פרק ג' - פרטי פיתוח מחייבים

1. אזור מגורים א' - תרשים מנחה - תכנית וחזית המגרש בקו הרחוב - מיקום גומחות לארונות תשתית, לעגלות אשפה וחניות.
2. אזור מגורים ג' - תרשים מנחה - תכנית וחזית המגרש בקו הרחוב - מיקום מבנה לעגלות אשפה וחניות.
3. קירות תומכים וקירות גדר - חזית.
4. קירות תומכים וקירות גדר - חתכים אופייניים.
5. קירות תומכים וקירות גדר - פרט חזית, וראשי קירות.
6. גובהי קירות בפיתוח - קירות בגבול מגרש בחזית הפונה אל דרך.
7. גובהי קירות בפיתוח - קירות בגבול בין מגרשי יזם אחד ובתוך המגרשים.
8. גובהי קירות בפיתוח - קירות בגבול בין יזמים שונים.
9. גובהי קירות בפיתוח - קיר תומך מגרש בגבול עם שצ"פ.
10. מסלעות
11. מעקות בטיחות וגדר גבול מגרש.
12. שערים.
13. גדרות הפרדה.
14. מסתור לעגלת אשפה בודדת - אזור מגורים א'.
15. תכניות ביתן ל- 2-3 עגלות אשפה - אזור מגורים ג'.
16. חתך וחזיתות ביתן ל- 2-3 עגלות אשפה - אזור מגורים ג'.
17. גומחות לארונות תשתית בקירות חזית לרחוב.
18. מוני מים ביתיים.
19. גומחה מוני מים בקירות חזית לרחוב.
20. מכסי שוחות בקרה בשטחי מדרך.
21. חתך אופייני בכבישים ברוחב 24 מ'.
22. חתכים אופייניים ברחובות מאספים ומקומיים ברוחב 16 מ'.
23. תכנית אופיינית לרחוב מקומי ברוחב 16 מ'.
24. תכנית אופיינית לרחוב מאסף ברוחב 16 מ'.
25. חתך אופייני בכביש ברוחב 13 מ'.
26. חתך אופייני ברחובות משולבים ברוחב 10 מ'.

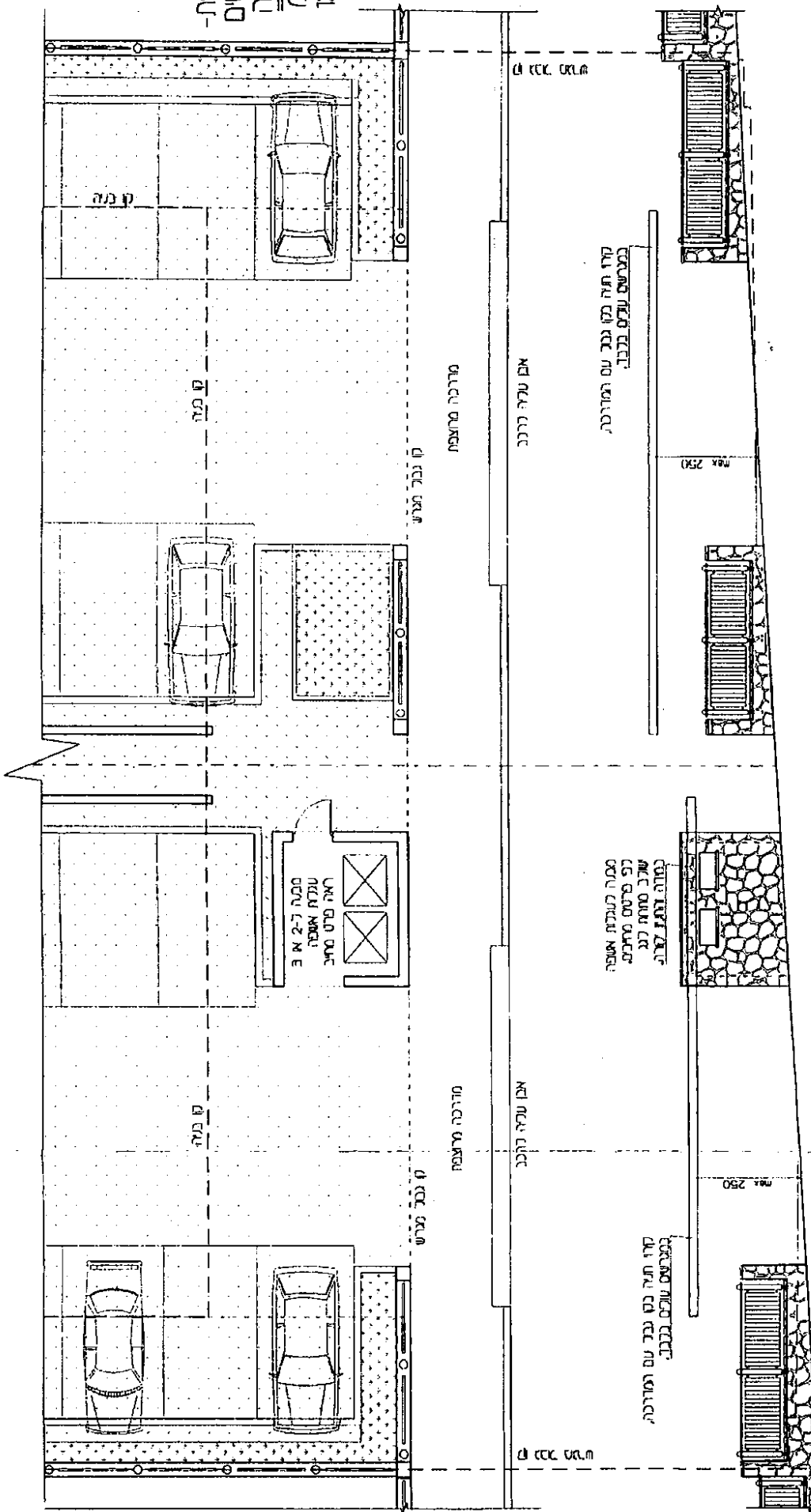
תוכנית חרשים מרחבים קו"מ 1:100

חזית-חרשים מרחבה קו"מ 1:100

שם היזם:	שם:	תחום מרחבה	סל היזם:
נאורה כהן	תקפה גיב כרביעי:	אזור מפרים ב' אזור מרחבה	2
אדריכלות ש"ר גי"מ	ש"כ גבעת האורנים	בנייה, גמרות בארבע חומות, מכונות אשפה חזקה	
מושב מעונה 24920	מעלות	קנה מידה:	
		1:100	

הערות:

1. ארוחה מוגנים ותשלול גובה סולם סומ, סוליה גוף וסוקו סוף המבנה בארבע מטרות.
2. ניתן לשלב ארבעה ימים להשתמש המגד והגג במרחב החיצון המבנה בארבע מטרות עם זיכר הרפיה מסומת.
3. קרוי אזור רחוק, יור במרחב גובה פרכים, עד לפי גובה המגרש בחזית, בצדד שלא יורג מיכשור קו רחבה הצדית.
4. רחבת האבן ש"י מוגדרת כמשטח חוש עם חומות.



מסלול מעבר מכוניות
מסלול מעבר מכוניות
מסלול מעבר מכוניות
מסלול מעבר מכוניות

מסלול מעבר מכוניות
מסלול מעבר מכוניות
מסלול מעבר מכוניות
מסלול מעבר מכוניות

מסלול מעבר מכוניות
מסלול מעבר מכוניות
מסלול מעבר מכוניות
מסלול מעבר מכוניות

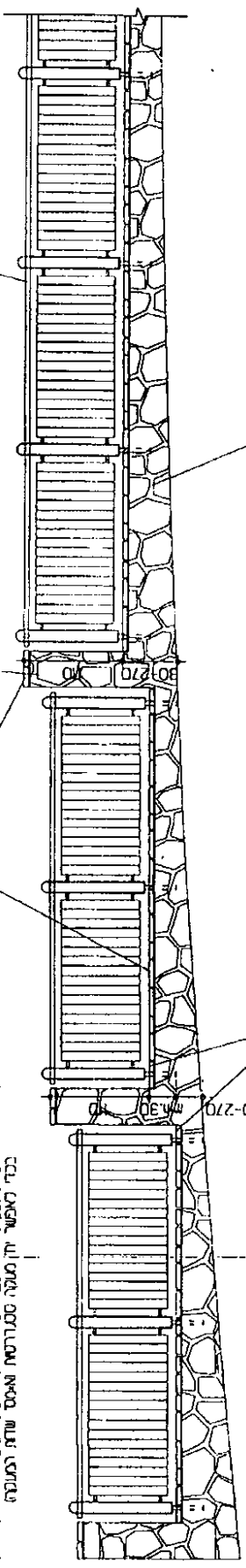
מקומות יבואו בקירות שבגובה
מגרש או בכך מסומן בו גורש
מעלה בסימון ע"י רחוקים.
המעלה יבואו על פ' פרט מרוב.

עמודי אבן בגובה 1.0 מ' ורחב הע"י המסור המבנה
במרחב ממוצע 35 ס"מ. יבואו בכך בצפייה מנה
בראש הע"י וימנעו בקירות שאינם נגבדו המגרש ואו צד
בבואת מעולה מעוקבת. כמו כן יבואו עמודים בכך
קצה ע"י וכולד כמסומן, בכך סימון או חלוקה בקו.
במפעל גור הפרדה בין-הקירות עם פ' גבול מגרש.

ראש כל הקירות יהו מסומנים ויבואו
ע"י גורשים שאינם ע"י קפיצת בקו.
גם ראש ע"י יהו ע"י סימון שבבית הקו
או בראש, או סימון מסומן מסומנות.



לא יבואו מראש מסומנים אולם כ"י - 0.4-0.5-0.6
בכך סימון יהו מעלה מסומנים אולם שיהו המעלה



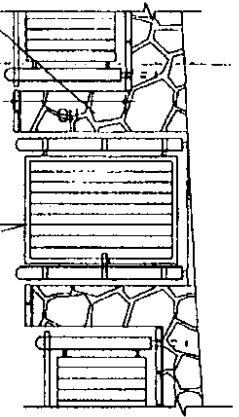
כד קירות הפחות יהו קירות אבן נקטו או קירות
בבן מצופים נאמן שבבית פחות מכל עבריהם המעלה

מחנה 30 ס"מ ממוצע
מחנה 30 ס"מ ממוצע

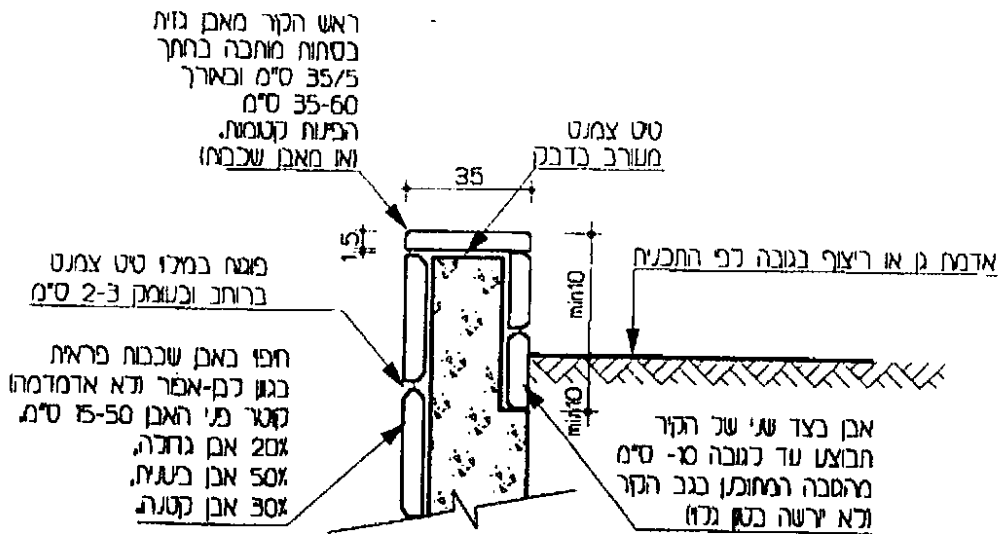
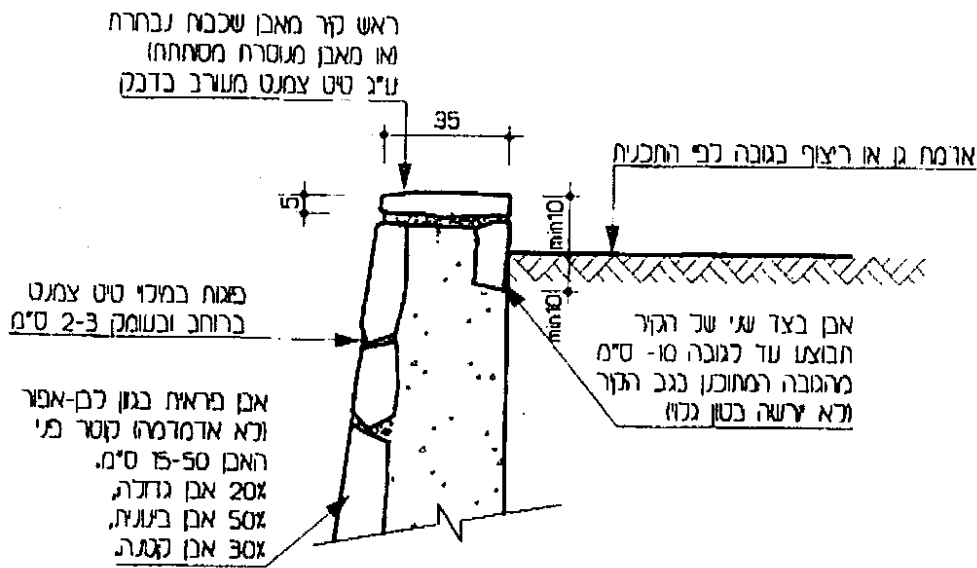
נמוך, אבן בגובה 1.0 מ'
מראש הע"י המסור המבנה
יבואו מע"י גור מוסר.
כ"י פרט מרוב.
מחנה - יבואו
מחנה - יבואו

קירות חומכים
וקירות גדר - חזית.
קו"מ 1:50

- הערות:
1. הקירות יחבשו ע"י קסטרוטור, גבסם ובמסמכים ומעמקים ראי פרטם בהמשך היצירה.
 2. מעמק בסימון יבואו לפ' דרישה והקומים ע"י פ' הפרט המרוב.
 3. כד חזיתות הע"י והקירות יהו אבן, ראש כל הקירות יהו אבן, גובה, יבואו עמוד.
 4. המעלה אבן בגבול ברוב, כמסומן עמוד קצת עם גבול המעלה, גובהה 1.20 מ' ממוצע מע"י דרישה כ"י המבנה.



00 תפריט:	פרט:	קנה מורה:	קנה מורה:
3	קירות חומכים וקירות גדר	1:50	1:50
נאורה כהן	מושב מעונה 24920	שרה גבעה האורנים	מחנה זוכות



הערות:

1. ניתן לבצע קירות כובד או קירות בטון מזין מחופים באבן שככח. ביסוס, צורת הקיר, זיון במידת הצורך, חפרים ונקזים - יתוכננו ע"י קונסטרוקטור.
2. גבהים מכסימאליים ומינימאליים ראה פרטים בהמשך החוברת.
3. מעקות בטיחות יבוצעו לפי דרישות התקנים ועל פי הפרט המחייב.
4. כל חזיתות הקיר הגדלים יהיו מאבן, ראשי כד הקירות יהיו אפקיים. בקפיצות גובה ראש קיר, ובפינות, יבוצע עמוד.

<p>נאורה כהן אדריכלת טף בע"מ מושב מעונה 24920</p>	<p>נספח נופי לתב"ע: שכ' גבעת האורנים מעלות</p>	<p>קירות תומכים וקירות גדר חתכים אופייניים</p>	<p>פרט: קנה מידה:</p>	<p>מס הפרט: 4</p>
		<p>1:20</p>	<p>קנה מידה:</p>	

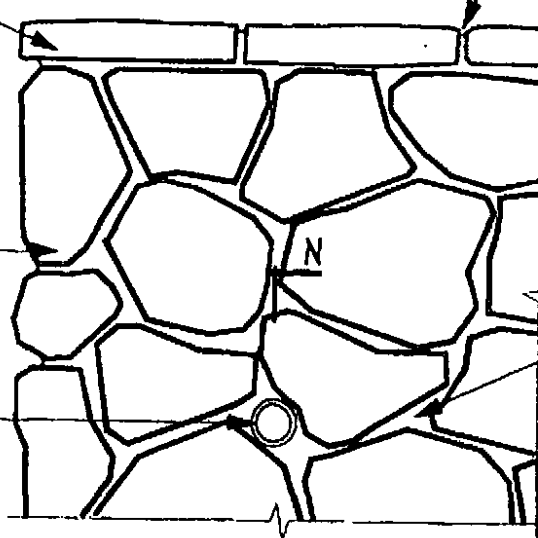
ראש קיר מאבן מנסרת מסותתת
או מאבן שכבת נחרת
ע"ג טט צמנט מעורב בדבק

פגוח במל"ז טט צמנט
ברחב ובעומק 1-2 ס"מ

אבן פראת בגוון לבן-אפור
ולא אדמדמה קוטר פ"י
האבן 15-50 ס"מ.
20% אבן גדולה,
50% אבן בינונית,
30% אבן קטנה.

צמר ניקוז
3" P.V.C.
כל 2 מ"ר

פגוח במל"ז טט צמנט
ברחב ובעומק 2-3 ס"מ

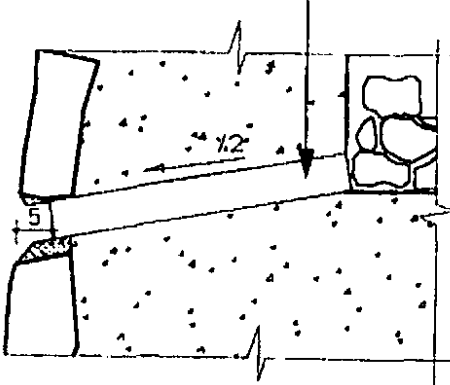


חזית הקיר
קנ"מ 1:10

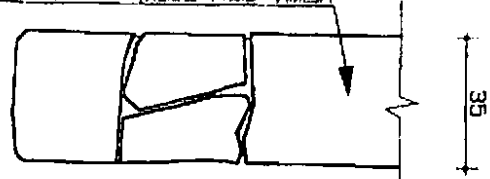


צמר ניקוז, כהתאם
להנחיות הקונסטרוקטור
יצאת הצמר תוצע
בעומק 5 ס"מ בחזית,
כפגוח בין האבנים.

ראש קיר מאבן שכבת נחרת
80% מראבן כגודל מעל 35*35 ס"מ
ע"ג טט צמנט מעורב בדבק
הפגוח יעורר בעומק ורחב 1-2 ס"מ



חתך א-א
קנ"מ 1:10

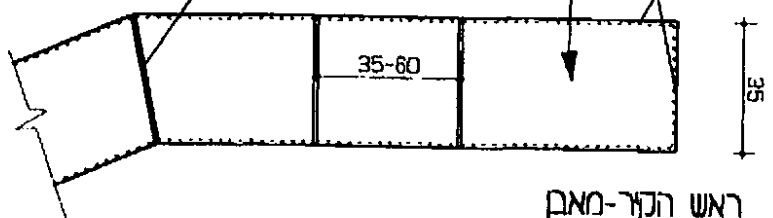


ראש הקיר-מאבן
שכבת - מבט ע"ג
קנ"מ 1:20

ראש קיר מאבן מנסרת מסותתת
בחורף 35/5 ס"מ ובארץ משותתה
בן 35-60 ס"מ ע"ג טט צמנט
מעורב בדבק הפגוח יעורר
ברחב 1 ס"מ ובעומק 1/2 ס"מ

אבן כיצת
חפנית בסדר

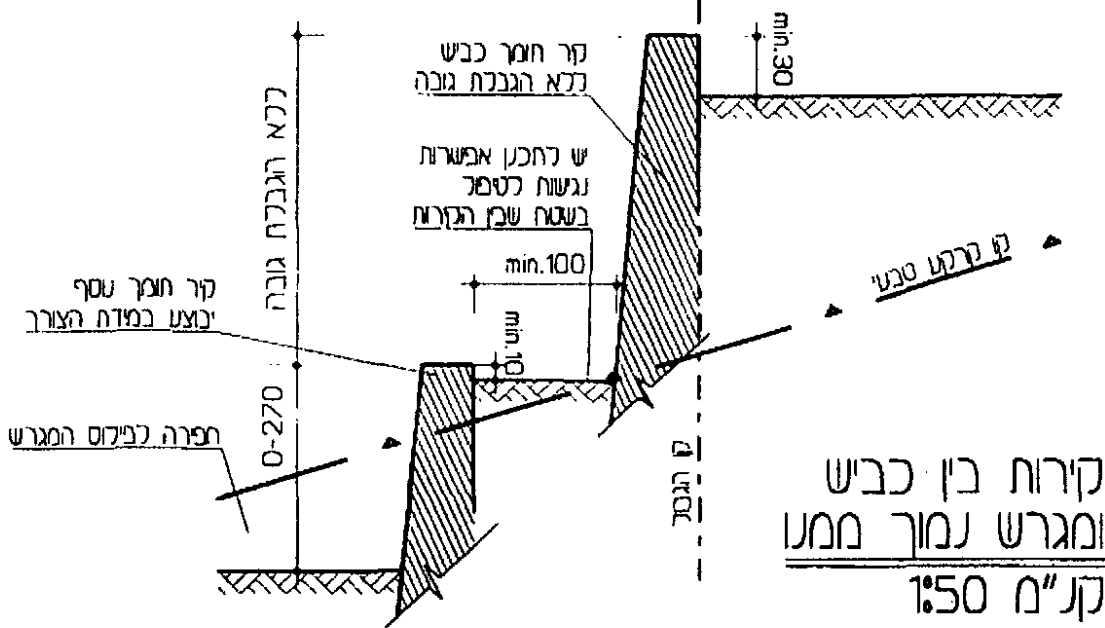
פגוח התאבנת
המסותת



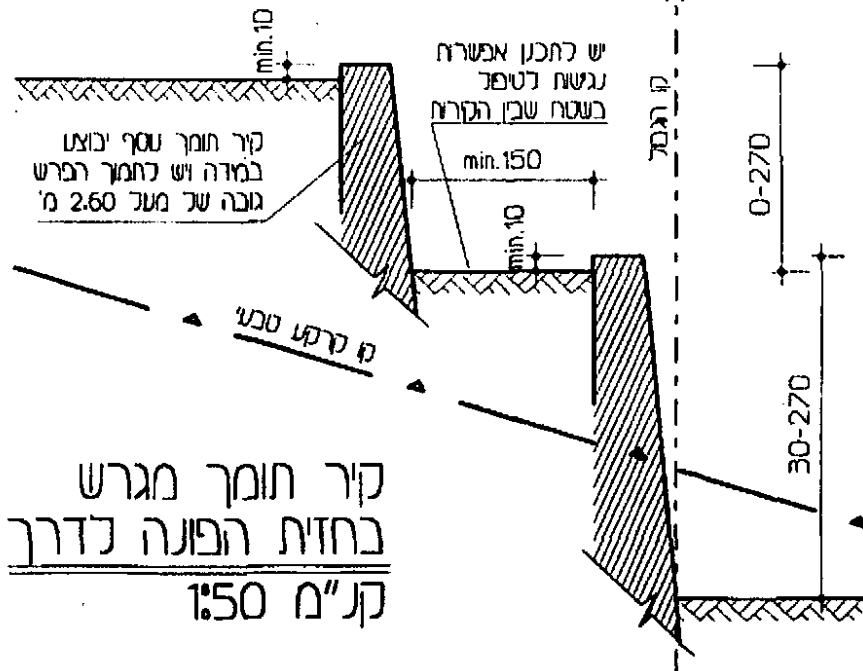
ראש הקיר-מאבן
מנסרת מסותתת - מבט ע"ג
קנ"מ 1:20

<p>נאוה כהן אדריכלות נוף בע"מ מושב מעונה 24920</p>	<p>נספח נפ"י לתכ"ע: שכ' גבעת האורנים מעלות</p>	<p>פרט: קירות חומכים וקירות גדר פרט חזית וראשי קירות אפשריים</p>	<p>מס הפרט: 5</p>
		<p>קנה מדה: 1:10</p>	

תחום הדרך מגרש בניה (- מגורים \ מסחר \ מבני ציבור)



תחום הדרך מגרש בניה (- מגורים \ מסחר \ מבני ציבור \ שצ"פ)

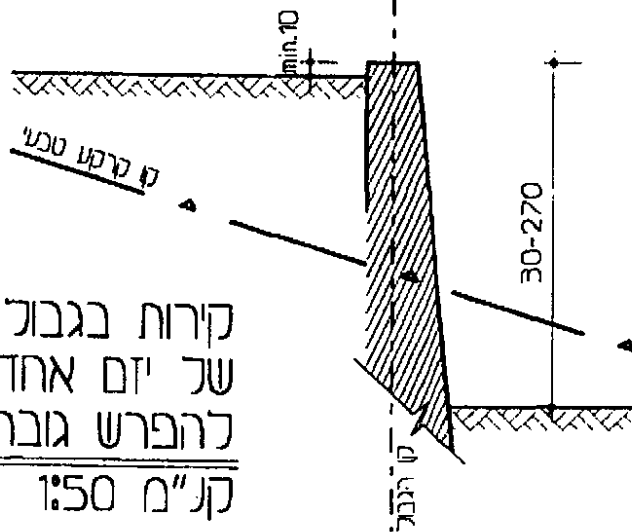


הערות:

1. הקורות יתכננו ע"י קונסטרוקטור, והגטיגה בין הקורות תהיה לפי המצאת הקונסטרוקטור, אך לא פחות מהמידות המצוינות בתרשים.
2. מעקף בטוח יבוצעו לפי דרישות התקנים וגל פי הפרט המצוי.
3. כל חזיתות הקיר הגדלים יזו מאכן, ראש כל הקורות יזו אפקים. בקפיצות גובה ראש קיר, ובפיעות, יבוצע עמוד.

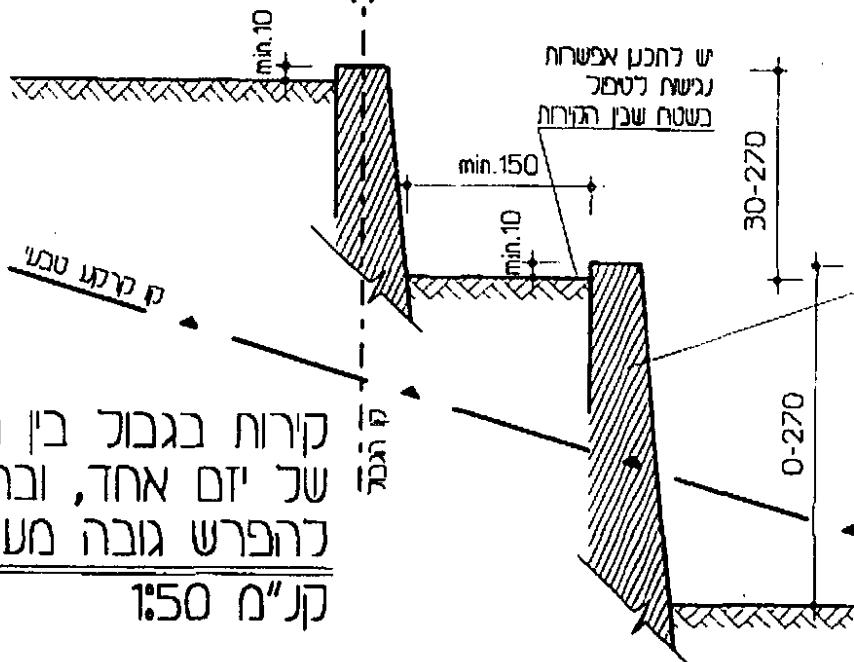
<p>נאוה כהן אדריכלות ע"פ בע"מ מושב מעונה 24920</p>	<p>נספח נופי לתב"ע: שכ' גבעת האורים מעלות</p>	<p>פרט: מבה קירות בפיתוח: קירות בגבול מגרש בחזית הפונה אל הדרך קנה מידה: 1:50</p>	<p>מס הפרט: 6</p>

מגרש בניה  מגרש בניה



קירות בגבול בין מגרשי בניה
שכ' יזם אחד, ובתוך המגרש.
להפרש גובה עד 2.60 מ'
קנ"מ 1:50

מגרש בניה  מגרש בניה



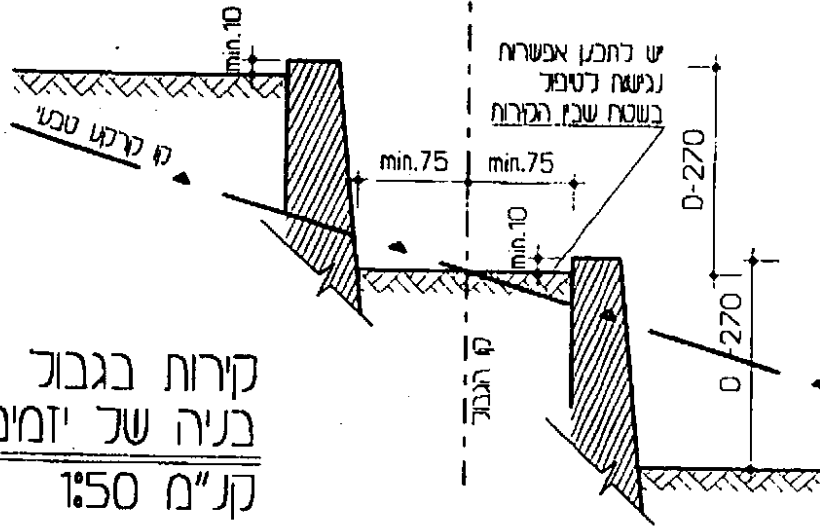
קירות בגבול בין מגרשי בניה
שכ' יזם אחד, ובתוך המגרש.
להפרש גובה מעל 2.60 מ'
קנ"מ 1:50

הערות:

1. הקירות יחולקו על ידי קונסטרוקטור, והגובה בין הקירות תהיה לפי המלצת הקונסטרוקטור, אך לא פחות מהמידות המצוינות בתרשים.
2. מעקות בטוחות יבוצעו לפי דרישת החוקים ועל פי הפרט המצויב.
3. כל חומות הקיר הגבוהים ירא מאבן, ראשי כבד הקירות יראו אפסיים. בקפיצות גבה ראש קיר, וכפיעות, יבוצע עמוד.

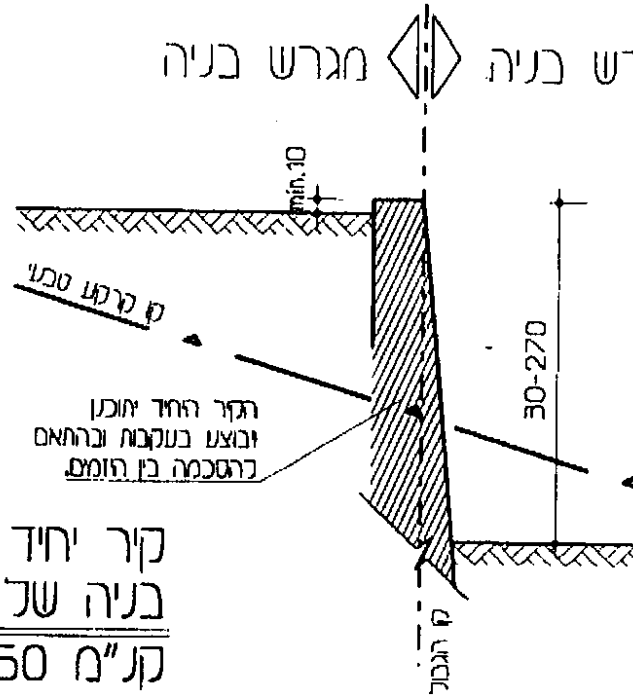
<p>7</p>	<p>מס הפרט:</p>	<p>פרט: גובה קירות בפיתוח:</p>	<p>נספח נפי' כתב"ע: שכ' גבעת האורנים מעלות</p>	<p>נאוה כהן אדריכלות טף בע"מ מושב מעונה 24920</p>
	<p>קירות בגבול בין מגרשי יזם אחד ובתוכם להפרש גובה עד 2.6 מ', ומעל 2.6 מ':</p>	<p>קנה מידה: 1:50</p>		

מגרש בניה מגרש בניה



קירות בגבול בין מגרשי בניה של יזמים שונים.
קנ"מ 1:50

מגרש בניה מגרש בניה



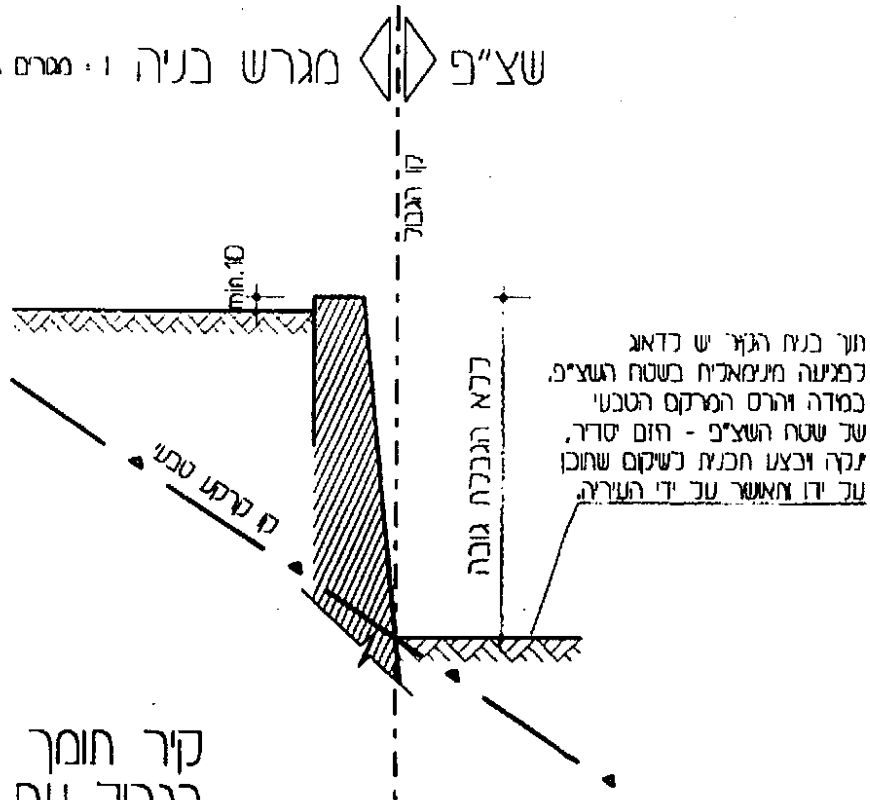
קיר יחיד בין מגרשי בניה של יזמים שונים.
קנ"מ 1:50

הערות:

1. הקירות ימוכנו ע"י קאסטראקטור, והגסיגה בין הקירות תהיה לפי המלצת הקאסטראקטור, אך לא פחות מהמידות המצוינות בתרשים.
2. מעוקות בסלחות יבוצעו לפי דרישות התקנים על פי הפרט המחייב.
3. כל חומות הקיר הגדלים יזו מאבן, ראשי כל הקירות יזו אפיקיים. בקפיצות גובה ראש קיר, ובביטת, יבוצע עמוד.

<p>נאוה כהן אדריכלות נף בע"מ מושב מעונה 24920</p>	<p>נספח נופי לתב"ט: שכ' גבעת האורנים מעלות</p>	<p>פרט: מבנה קירות בפיתוח: קירות בגבול בין מגרשי יזמים שונים.</p>	<p>מס הפרט: </p>
		<p>קנה מידה: 1:50</p>	

שצ"פ מגרש בניה : מדרגים \ מסדר \ מבני ציבור

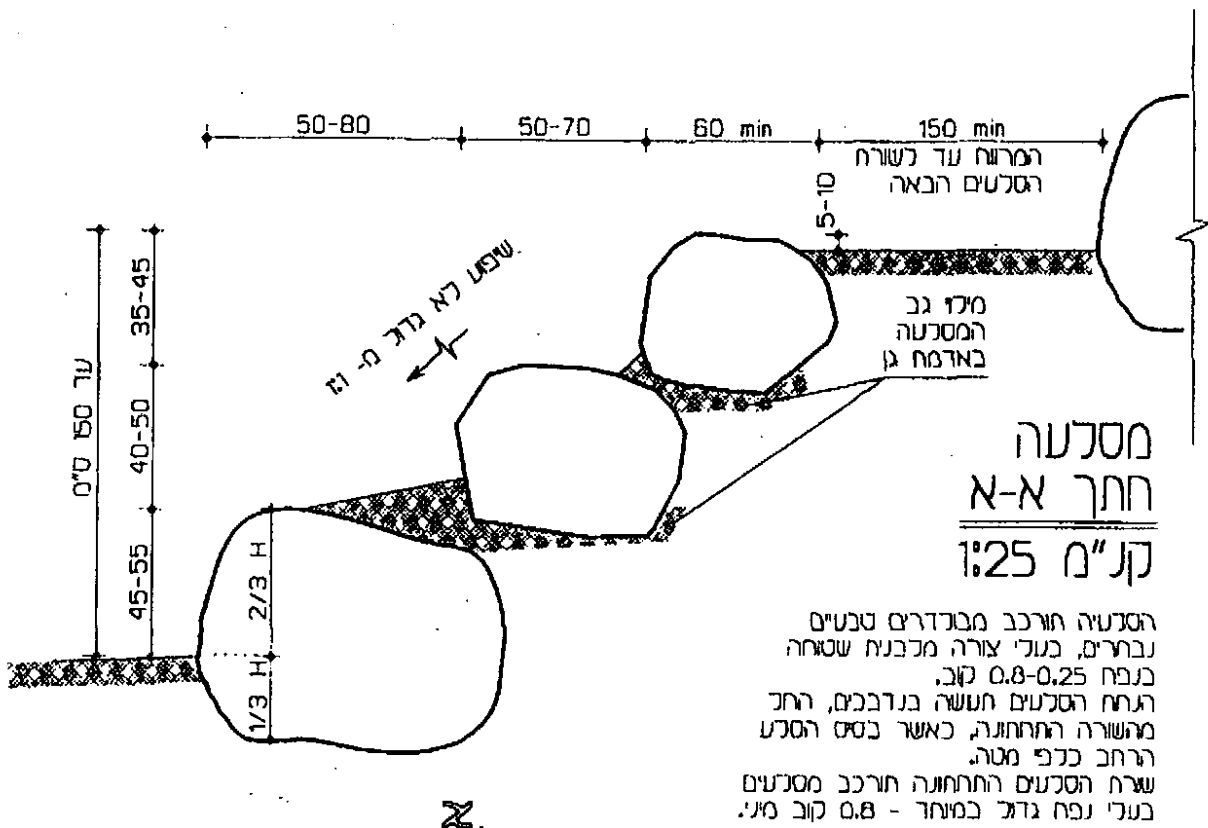


קיר תומך מגרש
בגבול עם שצ"פ
קו"מ 1:50

הערות:

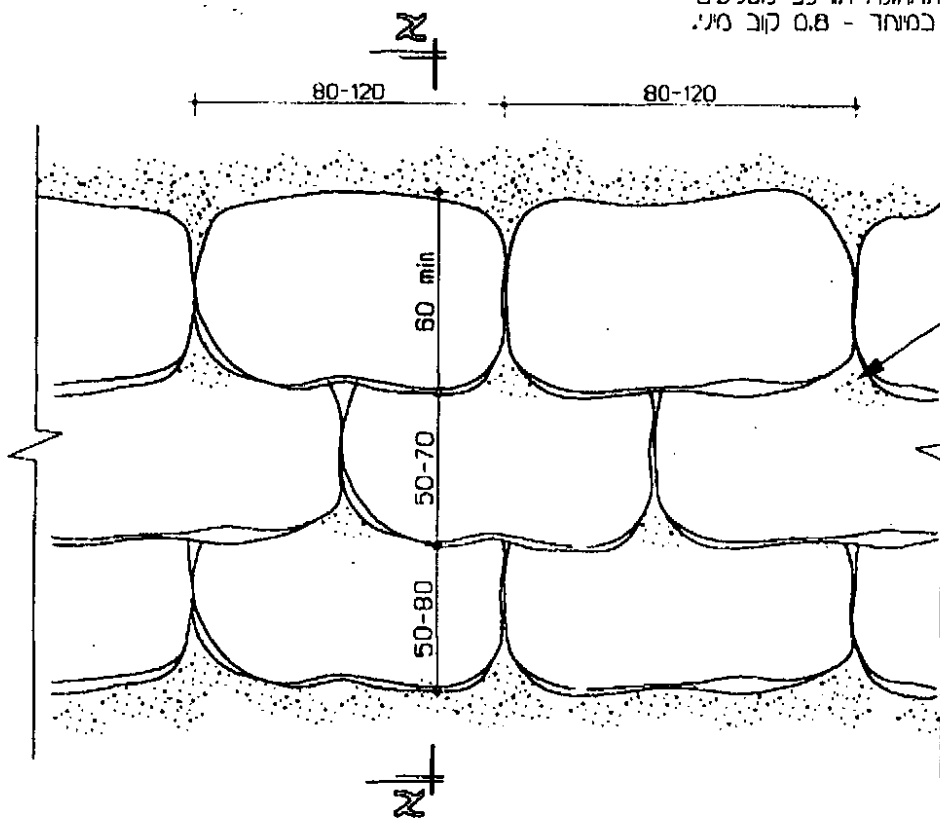
1. הקורות יזוכנו ע"י קונסטרוקטור, והגובה בין הקורות תהיה לפי המלצת הקונסטרוקטור, אך לא פחות מהמידוח המצוינת בתרשים.
2. מעקוף בטוחות יבצעו לפי דרישות התקנים ועל פי הפרט המצוי.
3. כל חוזיות הקיר הגבוהים יזו מאמ, ראשי ככ הקורות יזו אפיקים בקפיצות גובה ראש קיר, ובפינת, יבצעו עמוד.

<p>מס הפרט: 9</p>	<p>פרט: גובה קירות בפיתוח:</p>	<p>נספח נופי כתב"ע: שכ' גבעת האורים מעלות</p>
	<p>קיר תומך מגרש בגבול עם שצ"פ.</p>	<p>נארה כהן אדריכלת טף בע"מ מושב מעונה 24920</p>
<p>קנה מידה: 1:50</p>		



מסלעה
חתך א-א
קנ"מ 1:25

המסלעה תורכב מבטון סגור נבחרים, בעלי צורה מלבנית שטוחה בגובה 0.25-0.8 קוב. הרחב מסלעים חשופים בגובהם, הרחב מהשורה החתומה, כאשר כסס המסלע תורכב כדפי מטה. שורה המסלעים החתומה תורכב מסלעים בעלי גובה גדול במיוחד - 0.8 קוב מיני.

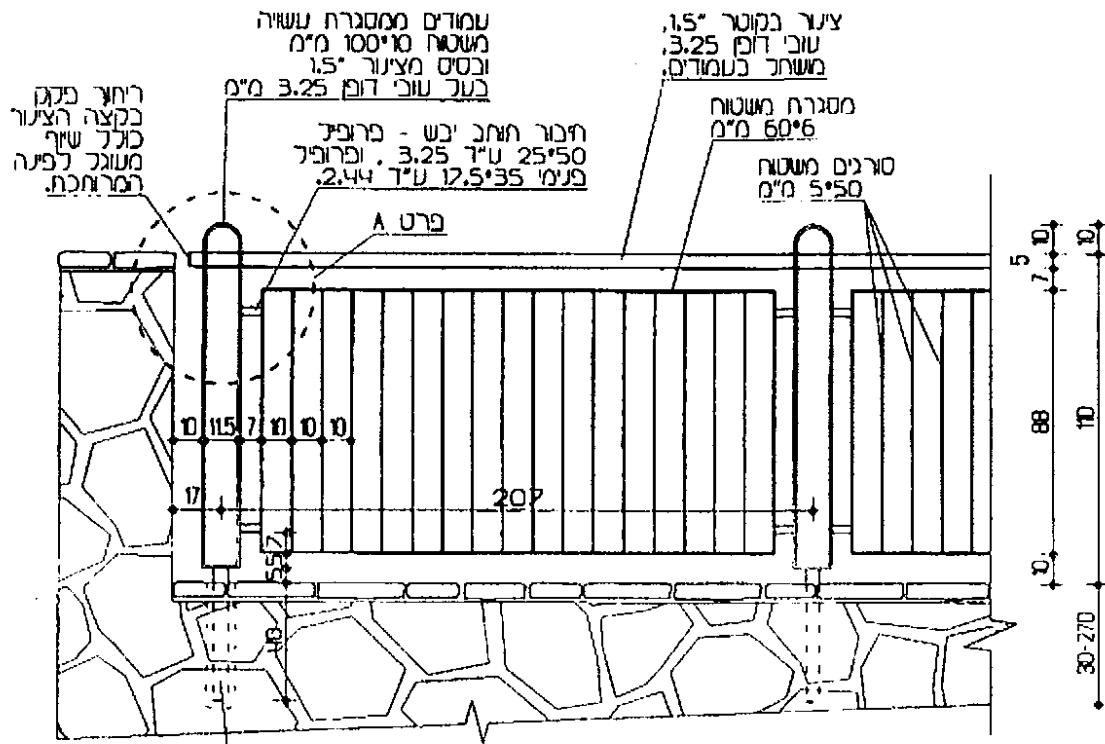


המסלעים יגרו כסירוגין כאשר כל סלע מכסה את החיבור בין שני המסלעים שמתחתיו.

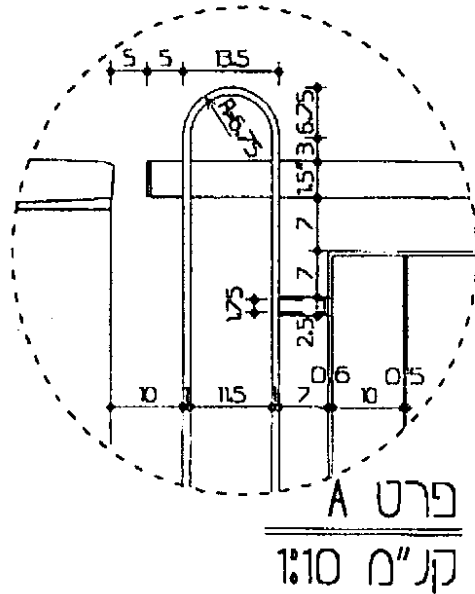
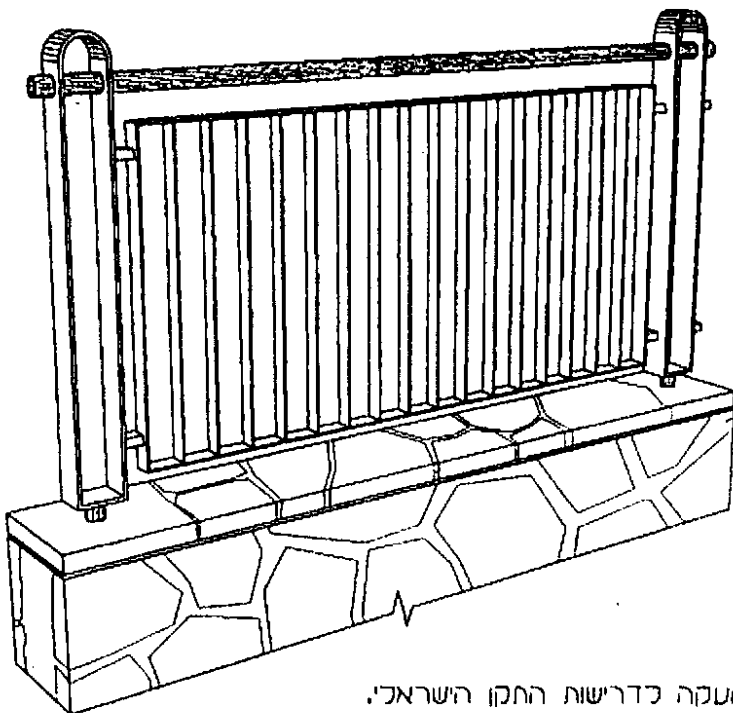
מסלעה
מבט ענ
קנ"מ 1:25

הערות:
1. כאשר יש לבצע את המסלעה ע"ג מילוי לא מוצב - יש לקבל הגחיות נוספות לביסוס מקונסטרוקטור.
2. לא יותר מסלעות בגובה מגרש.

<p>נאווה כהן אדריכלות ע"פ בע"מ מושב מעונה 24920</p>	<p>נספח נופי לתכ"ע: שכ' גבעת האותים מעלות</p>	<p>פרט: מסלעה</p>	<p>סל ומפרט: 10</p>
		<p>קנה מידה: 1:25</p>	

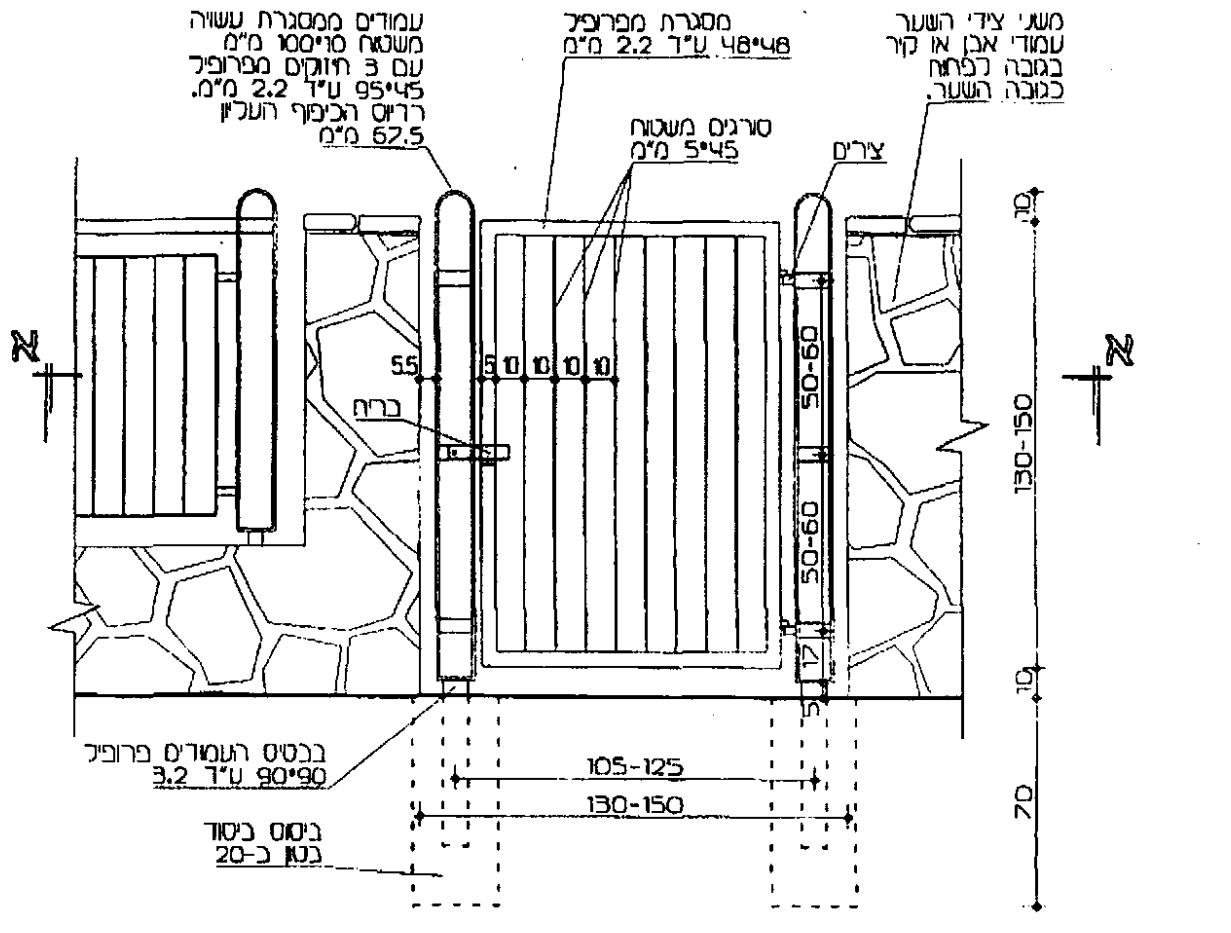


מעקה בטיחות-חזית
קנ"מ 1:25

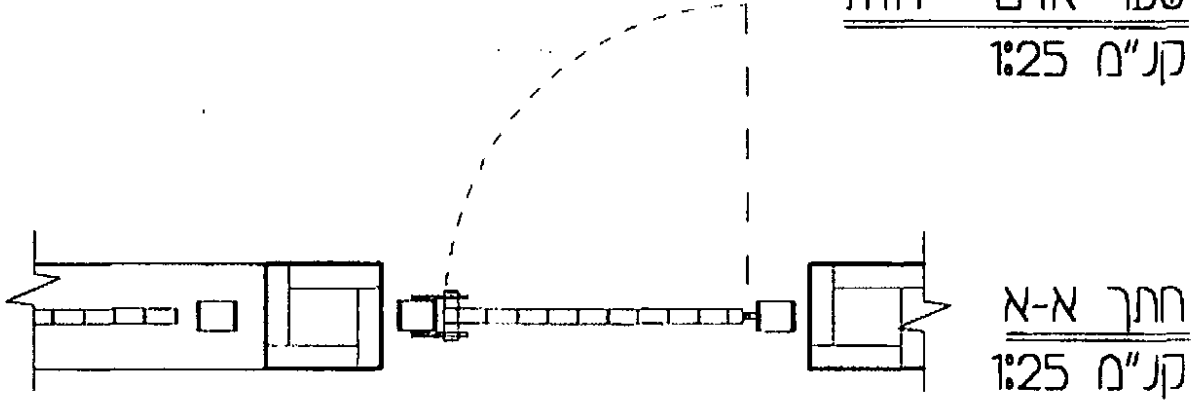


- הערות:
1. בכל מקרה המבצע אחראי להתאמת המעקה לדרישות התקן הישראלי.
 2. כד חלקי המחכת יגודונו בטבידה באבץ חם לפי התקן, לא יבוצעו ריתוכי שטח.
 3. צביעה חבוצט בצבע פודיסטר קדוי כתנור בגוון (CAPRY BLUE) RAL-5019, או לחילופין ע"י 1-2 שכבות צבע יסוד אוניפיד.Z.N. ושתי שכבות צבע סופרדק-פכים בגוון כחול-49 תוצ' טמבור או ש"ט.

<p>נארה כהן אדריכלת ע"פ בע"מ מושב מעונה 24920</p>	<p>נספח נופי לתב"ע: שכ' גבעת הארנים מעלות</p>	<p>פרט: מעקות בטיחות וגדר גבול מגרש</p>	<p>מס הפרט: 11</p>
		<p>קנה מידה: 1:25, 1:10</p>	

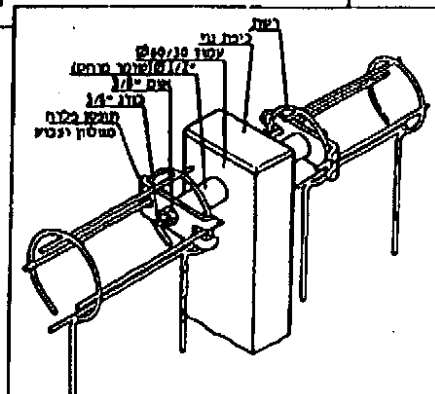
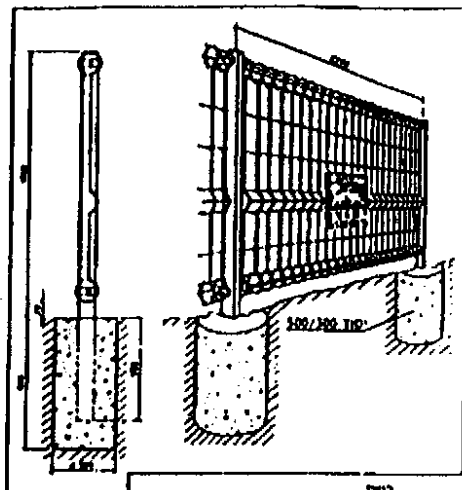
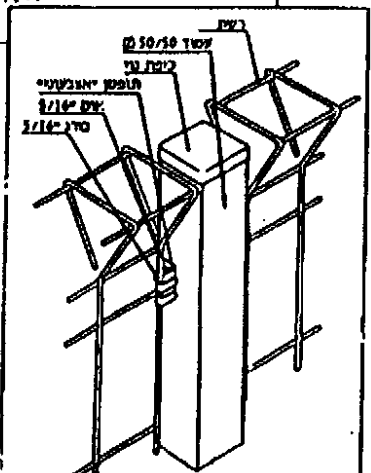
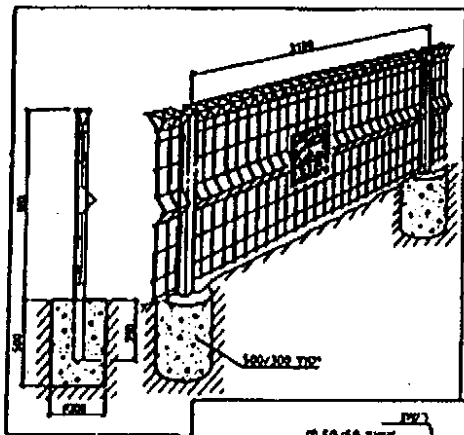


שער אדם - חזית
קנ״מ 1:25



- הערות:
1. בכל מקרה המבצע, אחראי להתאמת המעקה לדרישות התקן הישראלי.
 2. מידות רוחב השער מומלצות, וניתן לבצע שערים צרים או רחבים יותר, כמו כן ניתן לבצע עמודים מצטור סגור בחלקו העליון עם כיפה - במקום העמודים מהפח המכופף.
 3. השער יפתח אך כיוון המגרש הפרטי, אלא אם חוכן לו נישא, כך שלא יחרוג בעת הפתיחה אך מחוץ לגבול המגרש.
 4. כל חלקי המתכת יולוונו בטבילה באבץ חם לפי התקן, לא יכוצעו ריתוכי שטח.
 5. צביעה חבוצע בצבע פוליסטר קלוי בתנור כגון RAL-5019 (CAPRY BLUE), או לחילופין ע״י 1-2 שכבות צבע יסוד אוניפיליד. Z.N. ושתי שכבות צבע סופרדק-פלדוס בגוון כחול-49 חוצ' טמבור או ש״ע.

נארה כהן אדריכלות עף בע״מ מושב מעונה 24920	נספח נופי לתכ״ע: שכ' גבעת האורנים מעלות	פרט: שער אדם בגדר גבול מגרש קנה מידה: 1:25	מס הפרט: 12



חצרות משולש

רשת הגדר

גדר עשויה רשת יזמי פלדה קשה (דגם ייחודה רשתית) בגובה 1.00 מטר. הרשת נמכרת משכבות המשלב את הסידות 50/75, 150/75 ו-200/75 מ"מ. עשויה חוט משוך של פלדה בקוטר 4.5 מ"מ. בחלקה העליון של הגדר כוּפף בעל צורה משולשת וסגור הגדר ישנה קורת הקשתת לזי מקטנת כדוגמת הכיטוף העליון. הרשת מיוצרת לזי תקן ישראלי ססי 380. החסיים מחוברים בייחוד מנוקד אוטומטי, חסמלי ותנגדותי, מותאם לעובי החסיים.

עמודי הגדר

עמודי הגדר עשויים מרובע 50/50 מ"מ עובי דופן 2.35 מ"מ ואטומים בחלקם העליון ככיתת לזי.

ביסוס העמודים

א. ביסוס לעמודים - יסוד בטסק של 30 ס"מ ובקוטר 30 ס"מ בבטון ב-150.
ב. עיטון על גבי קני בטון - בקדחים המכונים מראש בקוטר 4" ובטסק 30 ס"מ או עיטון כפלסקות ודגני גיליפס (משתנה בסוג הקני).
המרחק בין מרכזי העמודים 2.18 מטר.

אבזרי חיבור

הרשת מוצמדת לכל עמוד גדר כשני תופסנים עשויים פלדה אל-חלד חוד מט הברנה בקוטר 3/16" בעל וסקית חוט סגורה.

גליון וצבע

רשת הגדר והעמודים מעלוניים וצבעים בצבע מוליאסטר (נמיד כחמט) בקליית כ-200 מעלת צלויס.

חצרות עגול

רשת הגדר

גדר עשויה רשת חוטי פלדה קשה (דגם ייחודה רשתית) בגובה 1.00 מטר. הרשת נמכרת משכבות המשלב את הסידות 50/75, 150/75 ו-200/75 מ"מ. עשויה חוט משוך של פלדה בקוטר 4.5 מ"מ. בחלקה העליון ובחלקה התחתון של הגדר כוּפפים בעלי צורה עגולה וסגור הגדר ישנה קורת הקשתת לזי מקטנת כדוגמת הכיפוכים. הרשת מיוצרת לזי תקן ישראלי ססי 380. החוטים מחוברים בייחוד מנוקד אוטומטי, חסמלי ותנגדותי, מותאם לעובי החוטים.

עמודי הגדר

עמודי הגדר עשויים מרובע מלכני 60/30 מ"מ עובי דופן 2.35 מ"מ ואטומים בחלקם העליון ככיתת לזי.

ביסוס העמודים

א. ביסוס לעמודים - יסוד בטסק של 50 ס"מ ובקוטר 30 ס"מ בבטון ב-150.
ב. עיטון על גבי קיר בטון - בקדחים המכונים מראש בקוטר 4" ובטסק 30 ס"מ או עיטון כפלסקות ודגני גיליפס (משתנה בסוג הקיר).
המרחק בין מרכזי העמודים 2.20 מטר.

אבזרי חיבור

הרשת מוצמדת לכל עמוד גדר כשני תופסנים עשויים פלדה מעלונית וצבעה כמט הברנה 3/16" המעין כשאר מרחק עשויים גודר בקוטר 1/2".

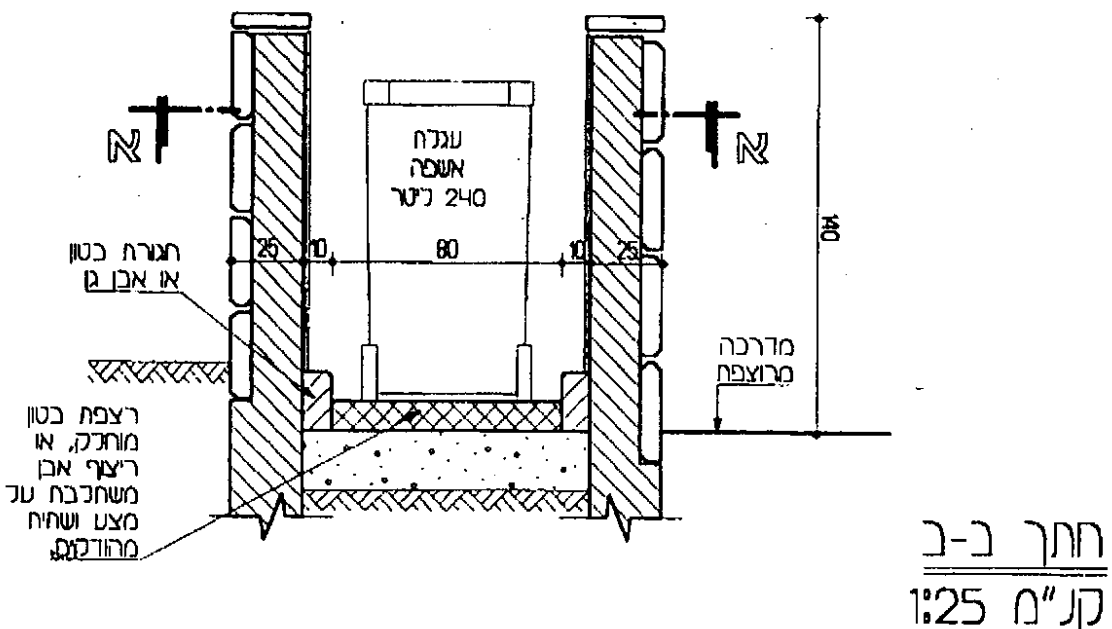
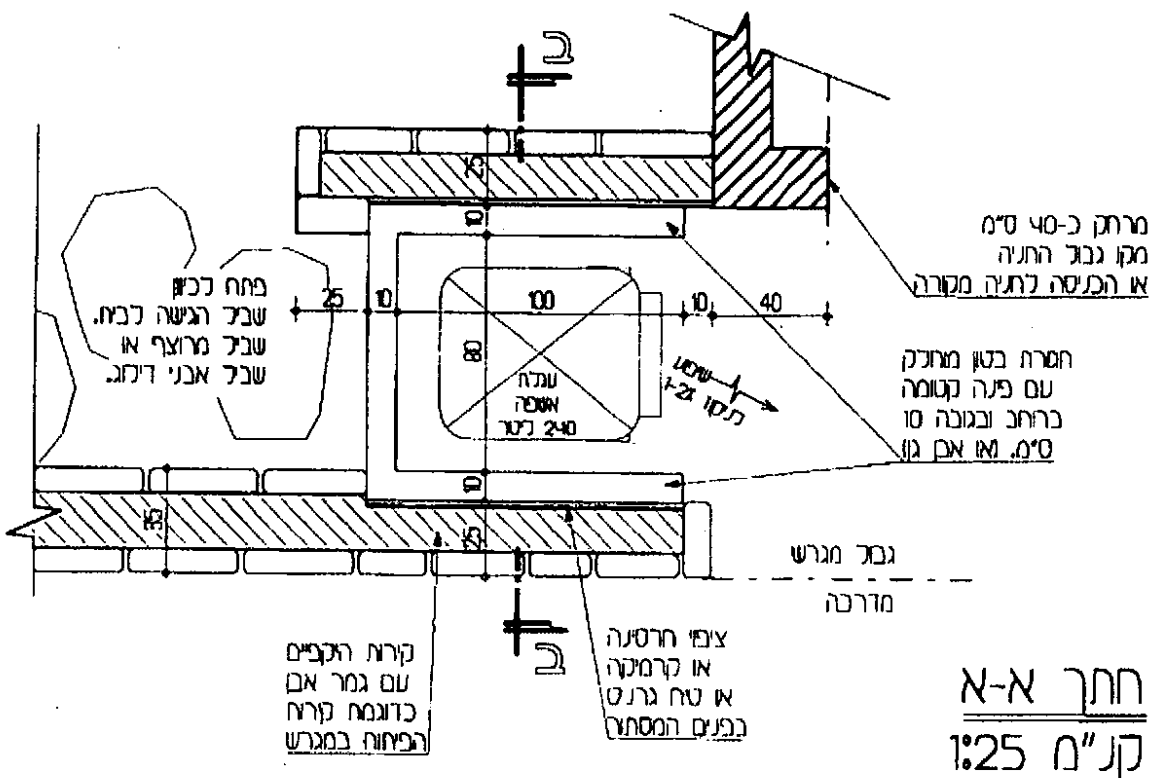
גליון וצבע

רשת הגדר, העמודים, התופסנים ושאר המרחק מעלוניים וצבעים בצבע מוליאסטר (נמיד כחמט) בקליית של 200 מעלת צלויס.

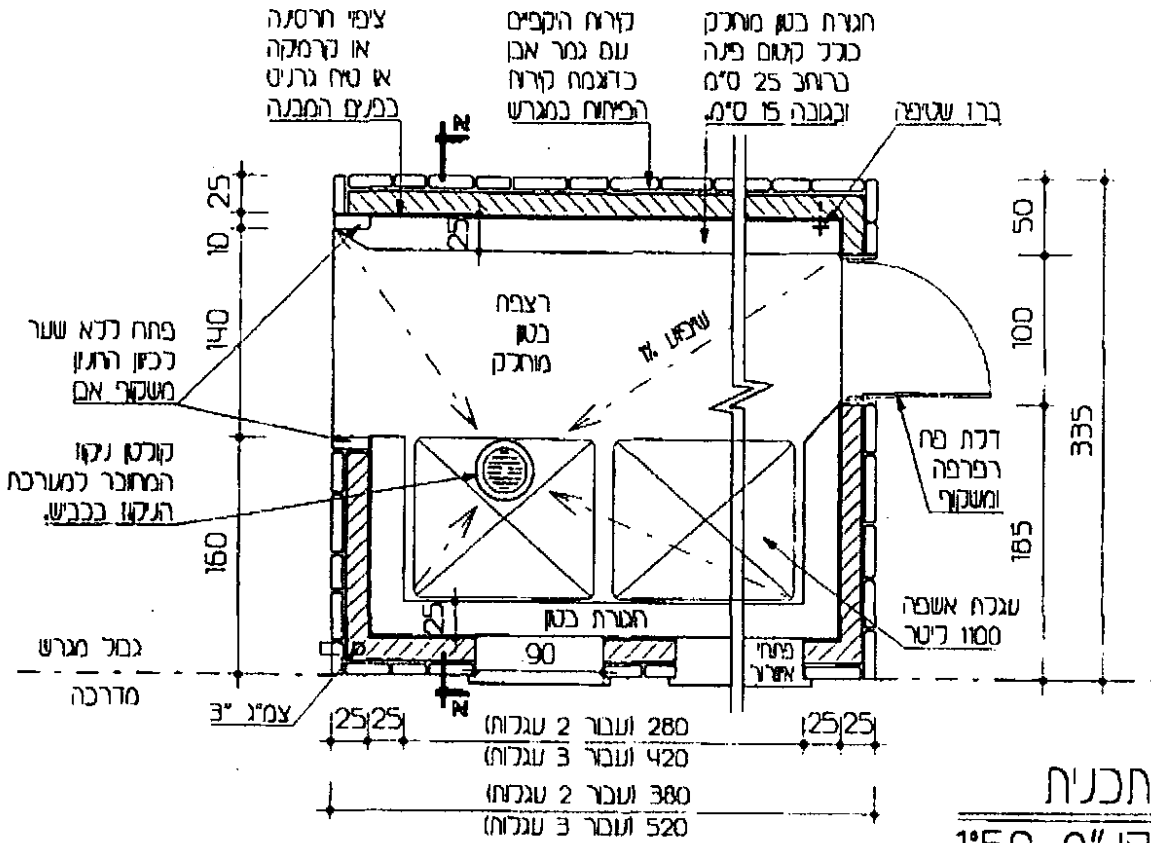
הערות:

1. הגדר תהיה כדוגמת 'חצרות עגול' או חצרות משולש' או ש"ע. והגדר אינה גדר כטיחות 11
2. במקום מפגש הגדר עם גבול המגרש יבוצע עמוד אבן בקיר הגבול.
3. כל חלקי המתכת יגורו בטביכה באבץ חם, ויצבעו בצבע פוליאסטר קדמי כתגור כגון לבן.

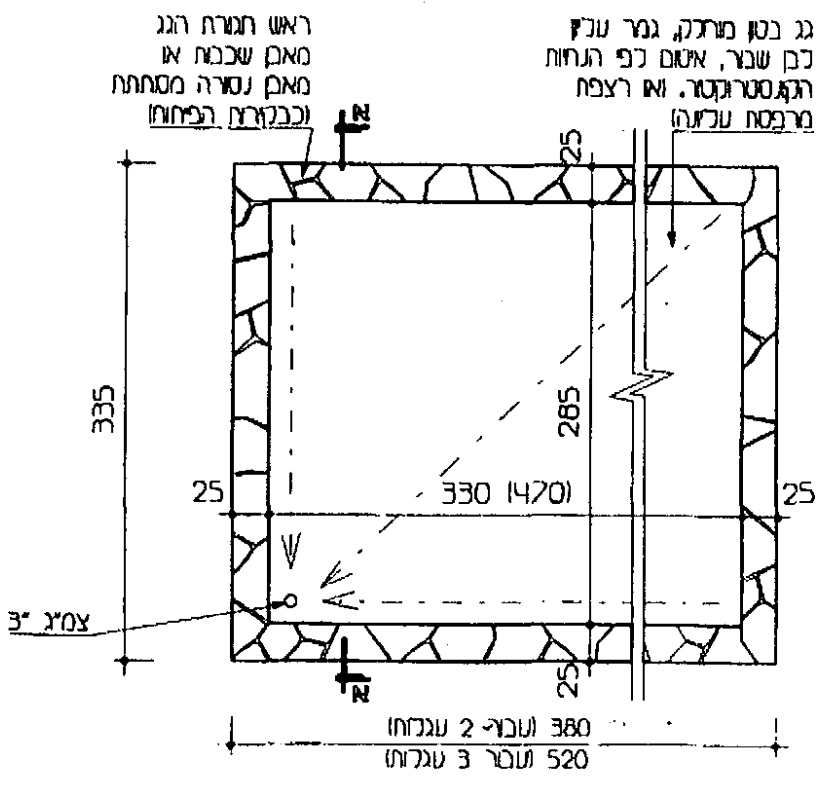
מס הפרט: 13	פרט: גדר הפרדה בין חצרות	נספח נופי לחב"ע: ש"י גבעת האתים מעלות	נארה כהן אדריכלות נ"פ בע"מ מושב מעונה 24920
	קנה מדה: כ"א		



<p>נארה כהן אדריכלות טף בע"מ מושב מעונה 24920</p>	<p>נספח נופי לתב"ע: שכ' גבעת האורנים מעלות</p>	<p>פרט: אזור מגורים 'א' מסתור בעגלת אשפה תכנית, חתכים.</p>	<p>מס הפרט: 14</p>
		<p>בודדת 1:25</p>	

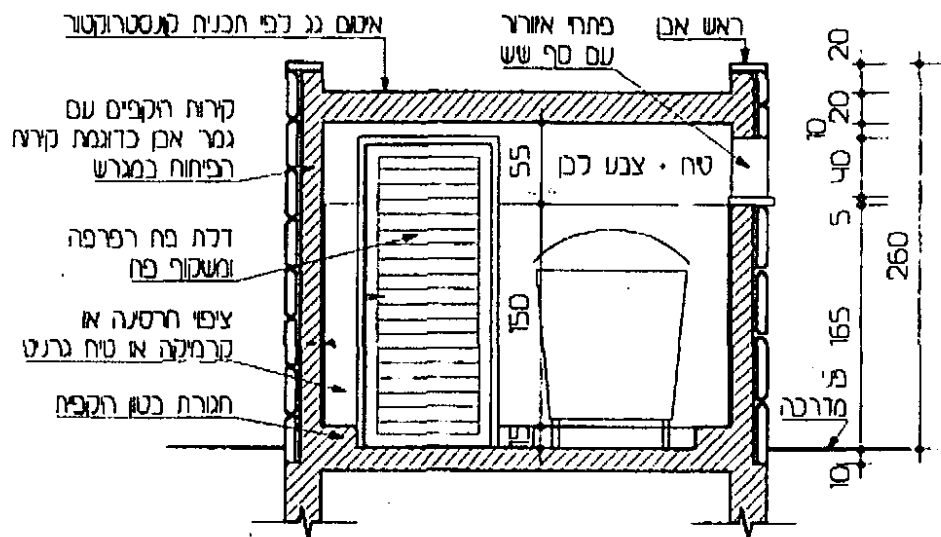


תכנית
קנ"מ 1:50

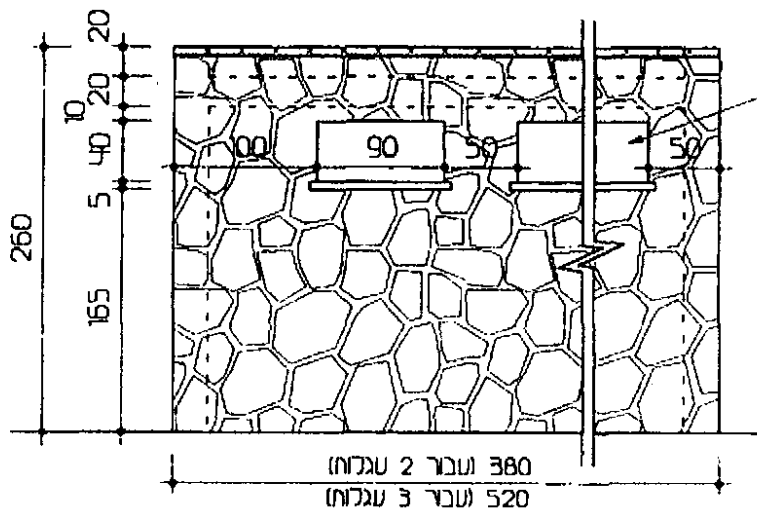


תכנית גג
קנ"מ 1:50

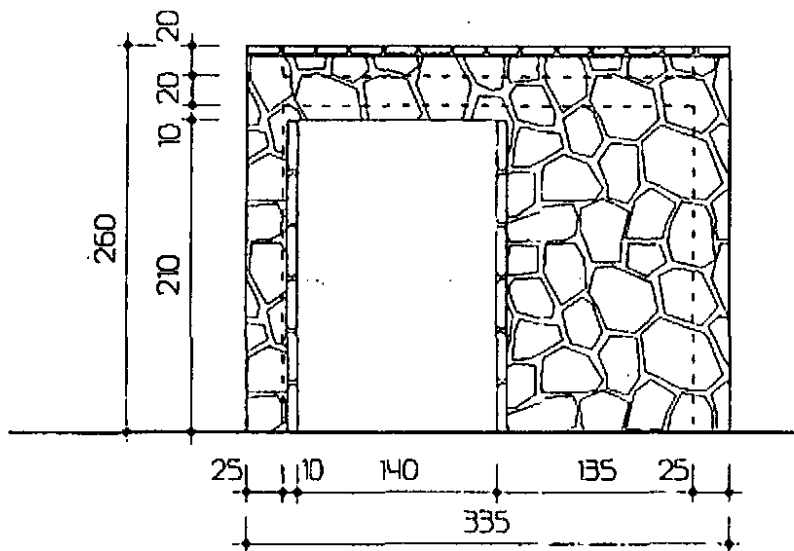
<p>נאווה כהן אדריכלות נוף בע"מ מושב מעונה 24920</p>	<p>נספח נופי לחב"ע: שכ' גבעת האורים מעלות</p>	<p>פרט: תכניות - ביתן 2-3 מכונות אשפה ססוד ליטר, אזור מגורים ג.</p>	<p>מס הפרט: 15</p>
		<p>קנה מדה: 1:50</p>	



חֹתֵךְ ב-ב
קנ"מ 1:50



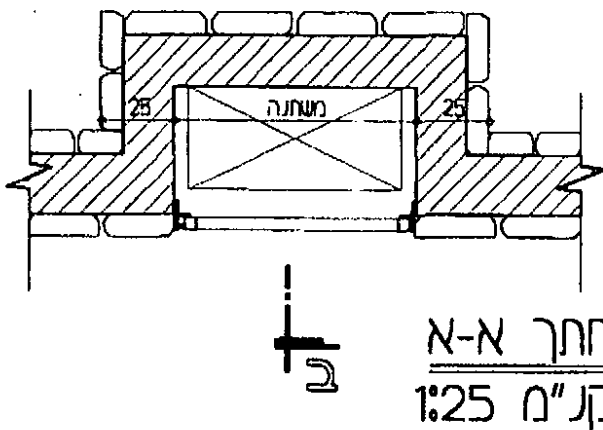
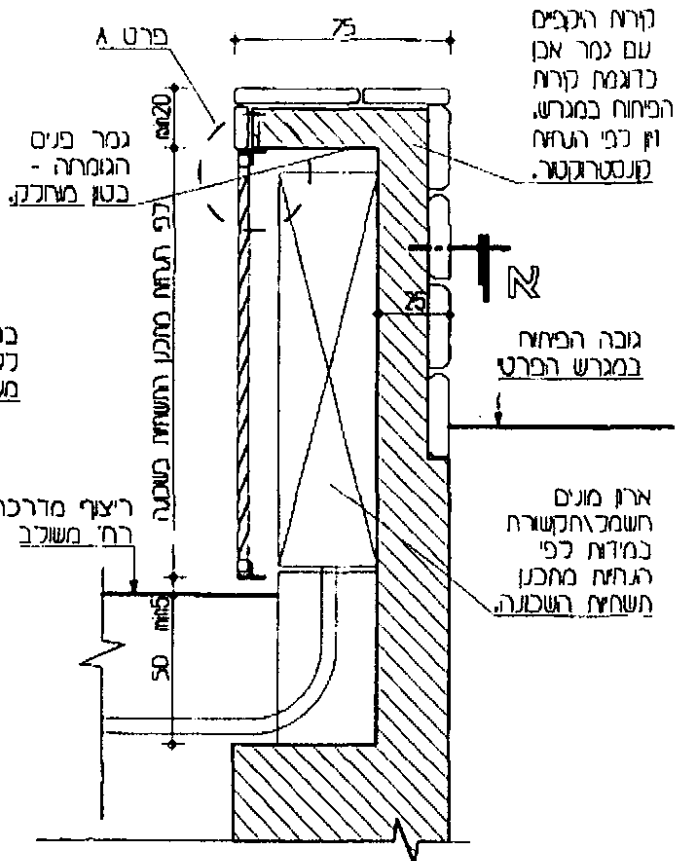
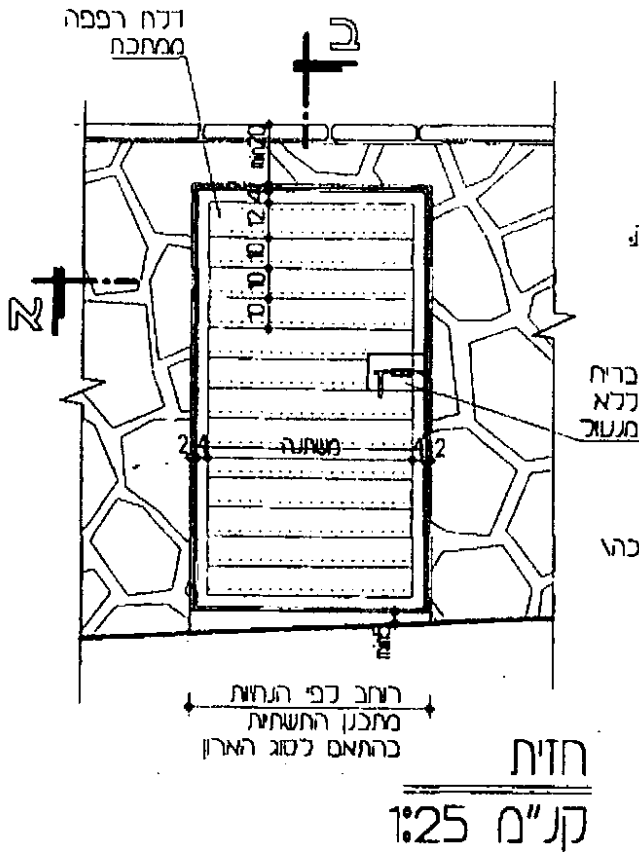
חֹזֵית לכיוון הרחוב
קנ"מ 1:50



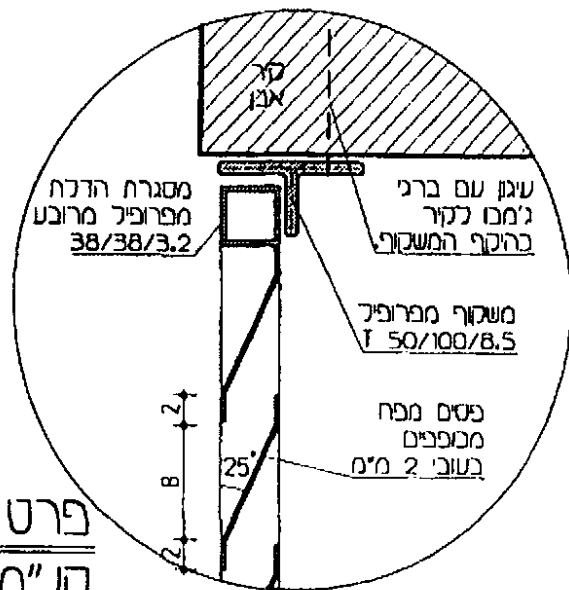
חֹזֵית לכיוון החניון
קנ"מ 1:50

הערות:
 1. הכני יבוצע על פי חוכמיה קונסטרוקטור
 2. ניתן לשלב את מבנה עגלת האשפה בחנין המקורה שחגרתו משמשת מרפסת עליה, במקרה זה יוצא גובה המבנה תואם לגובה החניון המקורה.

נאווה כהן אדריכלות עוף בע"מ מושב מעונה 24920	נספח עפי כתב"ע: שכי גבעת האורנים מעלות	פרט: חתך וחזיתות - ביתן 2-3 מכולות אשפה 100 ליטר, אזור מגורים ג'.	מס הפרט: 16
		קנה מידה: 1:50	



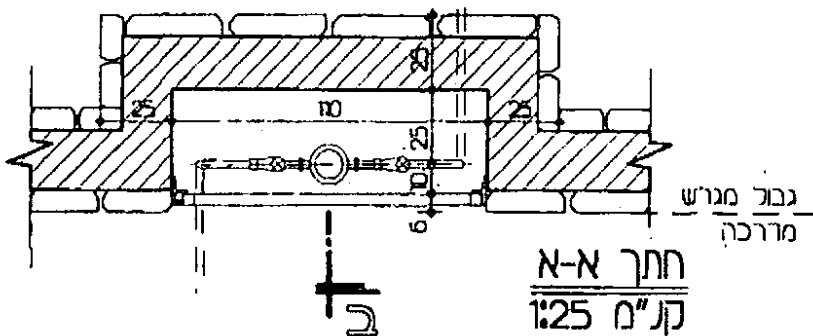
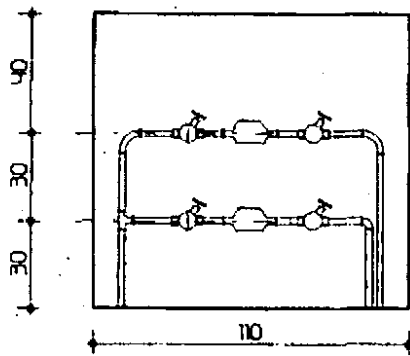
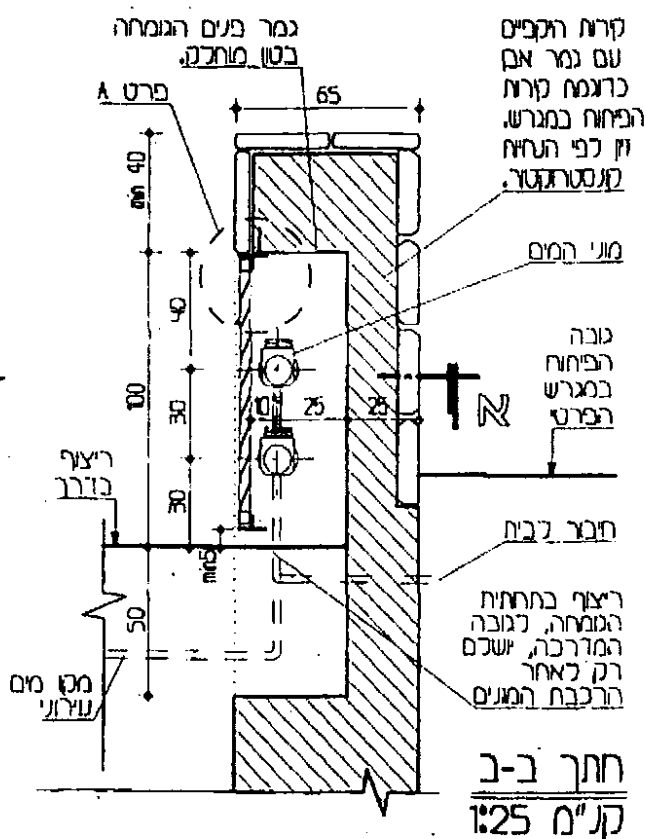
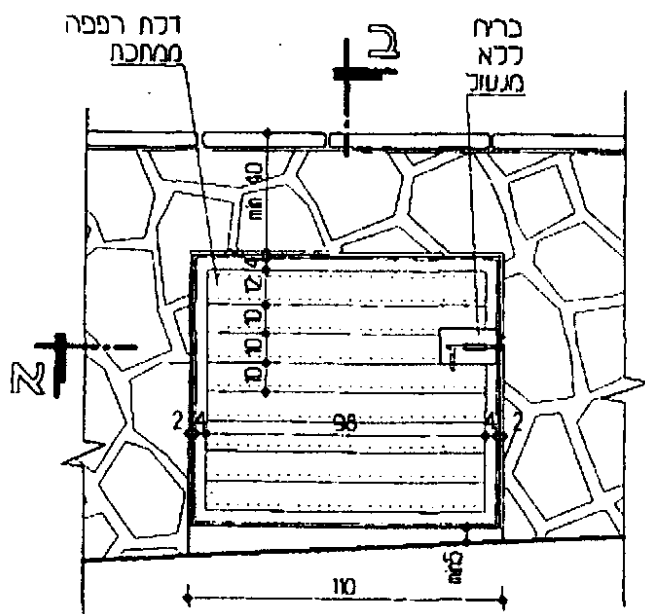
חזית ב-ב
קנ"מ 1:25



הערות:

1. מידות הארונות ומיקומם המדויק - לפי תכניות ופרטי מחבטני התשתיות בשכונה.
2. כל חלקי המחכת יגורונו בטבידה באבץ חס לפי התקן, לא יבוצעו ריתוכי שטח.
3. צביעה חבוצה בצבע פוסיסטר קדו בתנור בגוון (CAPRY BLUE) RAL-5019, או לחילופין ע"י 1-2 שכבות צבע אוניפילד Z.N. ושתי שכבות צבע סופרלוק-פלום בגוון כחול-49 חוצי טמבור או ש"ע.

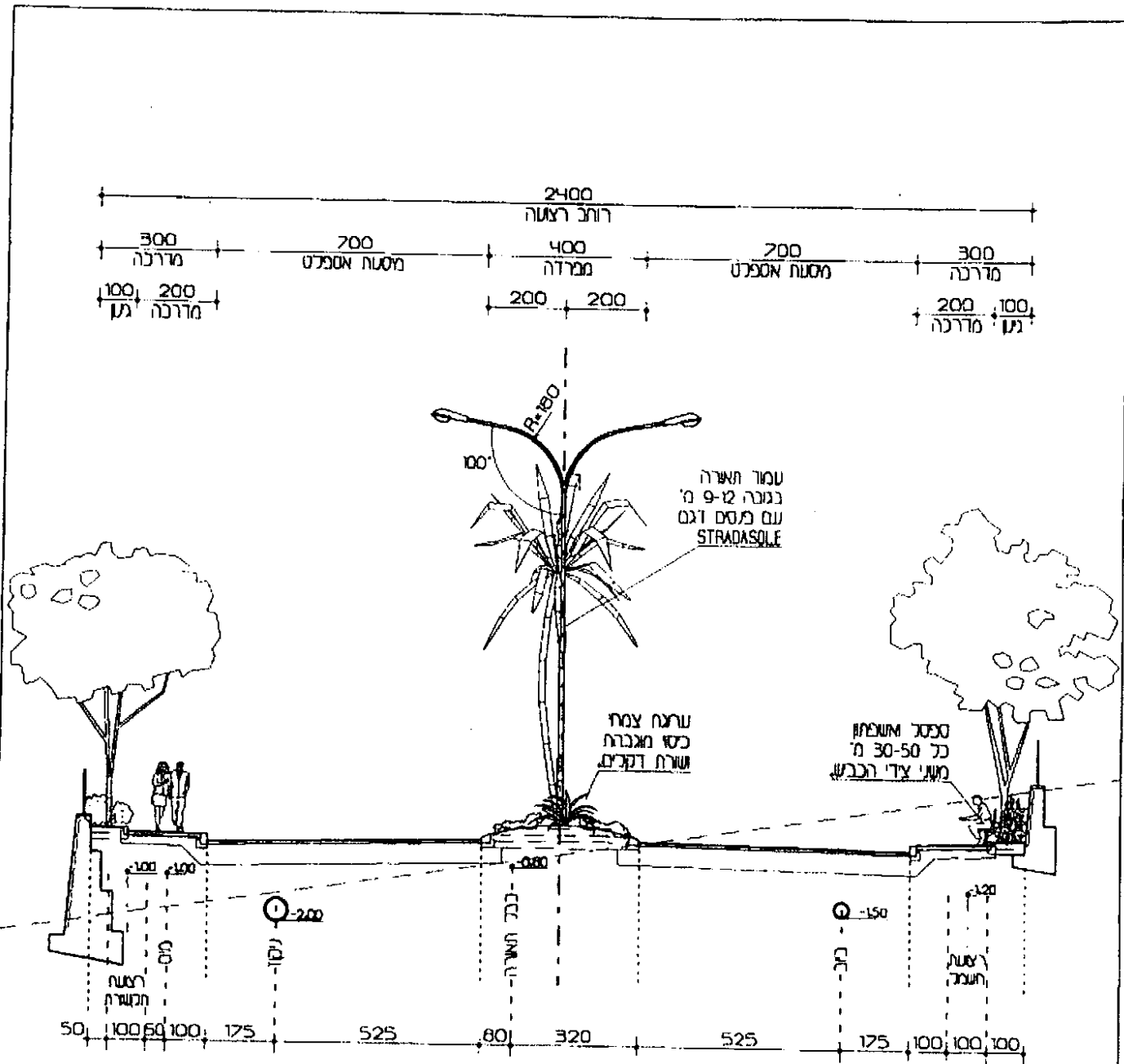
<p>נאווה כהן אדריכלות ע"פ בע"מ מושב מעונה 24920</p>	<p>נספח נופי כתב"ע: שכ' גבעת האורים מעבדות</p>	<p>פרט: גומחות לארונות תשתית בקורות חזית לרחוב</p>	<p>מס הפרט: 17</p>
		<p>קנה מידה: 1:5, 1:25</p>	



הערות:

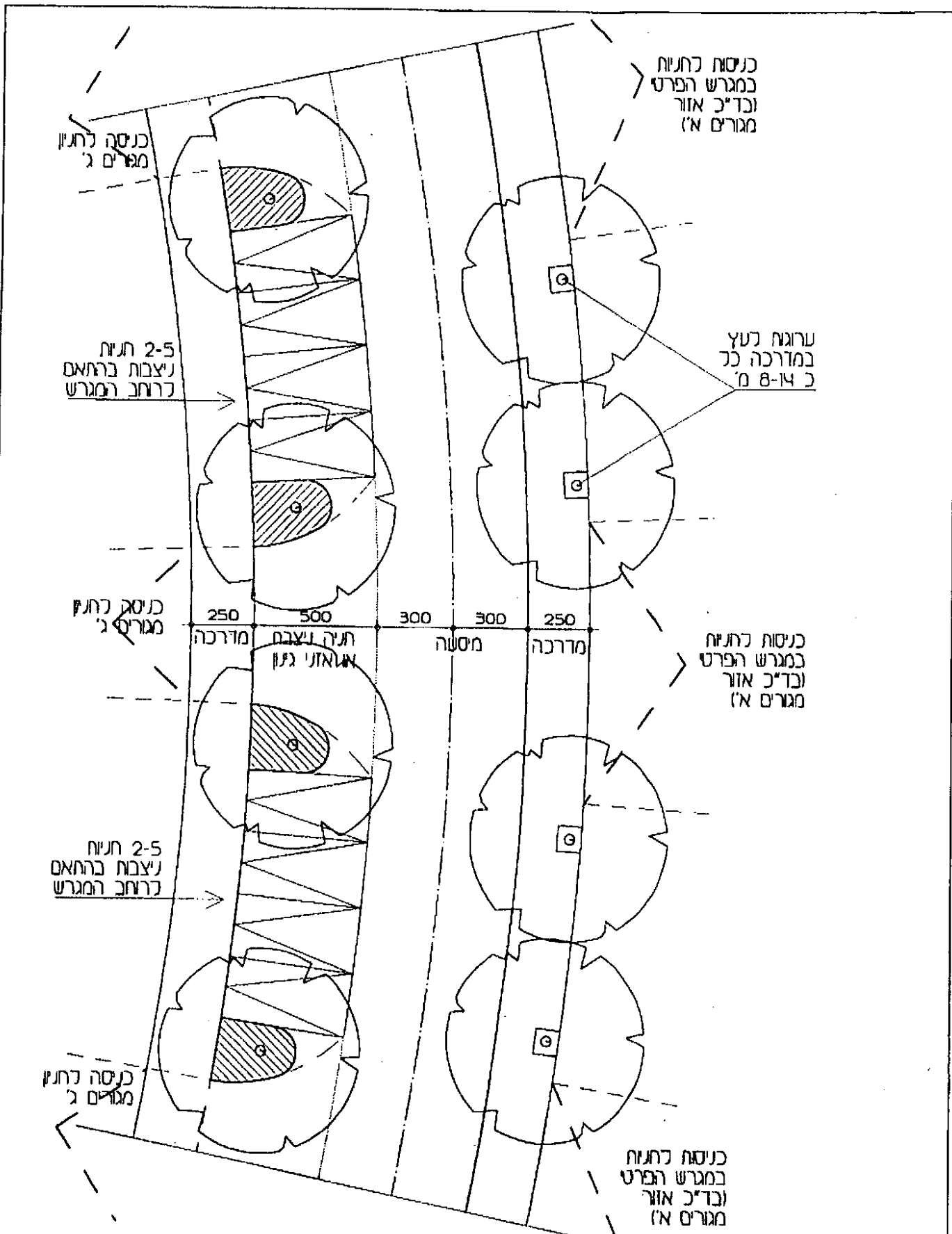
1. מיקום המונה ביחס למגרש - לפי תכניות מתנדס המים של השכונה.
2. ניתן למקם גם מוני גז בגומחה, המונים יורכבו כך שמרכזם נמוך ב-20 ס"מ מתקרת הגומחה, וגבוה מציד מונה המים העליון ב-50 ס"מ. חוספת מוני הגז תגרום להגברת הגומחה ב-30 ס"מ.
3. כל חלקי המתכת יגולונו בטבידה באבץ חם, לא יבוצעו ריתוכי שטח.
4. צביעה תבוצע בצבע פוניסטר קנדי בתנור בגוון (CAPRY BLUE) RAL-5019, או לחילופין ע"י 1-2 שכבות צבע יסוד אוניפילר Z.N. ושתי שכבות צבע סופרדק-פלדוס בגוון כחול-49, חוצ' טמבור או ש"ט.

<p>נארה כהן אדריכלת. ט"ף בע"מ מושב מעונה 24920</p>	<p>נספח נופי לתכ"ע: ש"ל גבעת הארזים מעלות</p>	<p>פרט: גומחות למוני מים בקירות חזית לרחוב</p>	<p>מס הפרט: 18</p>
		<p>קנה מידה: 1:5, 1:25</p>	



חתך טיפוס ברכיש ברוחב 24 מ'
קנ"מ 1:150

<p>נאוה כהן אדריכלות עף בע"מ מושב מעונה 24920</p>	<p>נספח נופי כתב"ע: שכ' גבעת האורנים מעלות</p>	<p>פרט: חתכים אופייניים בכבישים דרכים ראשית - ברוחב 24 מ'</p>	<p>מס הפרט: 21</p>
		<p>קנה מידה: 1:150</p>	



נארה כהן אדריכלות טף בע"מ מושב מעונה 24920	נספח נופי לתב"ע: שכ' גבעת האורנים מעלות	פרט: תכנית אופיינית בכבישים רחוב מקומי ברוחב 16 מ'	מט הפרט: 23
		קנה מידה: 1:200	