

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
20.12.2011
נתקבל
ועדת מליצה

תוכנית מס' ג/18513
הר צפיה - מטולה
נספח נופי מנחה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום
מנהל המחוז מוסר
המחוזי מס' 18513

משרד הפנים כחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 18513
הועדה המיוזמת לתכנון ובניה תהליטה
ביום 20.12.2011 לאשר את התוכנית
סמנכ"ל תכנון
ועדה מחוזית

[Handwritten signature]

הודעה על אישור תכנית מס' 18513
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 20185
מיום 20.12.2011

יעד אדריכלים
ואתכנני ערים וע"י בע"מ
עד רג' טל 04-9907715
סניף 20185 מס' 04-9909890
office@yad-architects.co.il

דצמבר 2010

א. עקרונות תכנון:

1. כלל השטחים הפתוחים בשכונה והצירים הירוקים לחולכי רגל מהווים מערכת אחת שיש לשמור על רציפותה וחמשכיותה.
2. מערכת השטחים הפתוחים תיתן מענה לצורכי האוכלוסייה ברמה השכונתית והכלל יישובית.
3. מערכת השטחים כולה תעוצב תוך התאמה למבנה השטח, נוף מקומי ואופייני. המערכת תשפר את חזות הישוב ואיכות החיים בו.
4. סוגי הצמחייה המתוכננים יותאמו לתנאי הקרקע והאקלים ולדרישת השקיה נמוכות.
5. יישמרו עצי יער וחורש בתחומי השטחים הפתוחים.
6. המצוק הטרשי המזרחי ישמר בטבעיותו.

ב. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח

1. תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים, שמירה על ערכי טבע קיימים, חדגשת הנוף המקומי ופגיעה מינימלית בקיים.
2. יש לדאוג במידת האפשר למצב של איזון בין כמות המילוי לכמות חפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי חפירה.
3. ייאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית.
4. יוּם התכנית יחדש את הצמחייה הטבעית באזורי 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 לעבודה. עבודות השיקום יכללו חיפוי המדרונות באדמת חישוף/ אדמה גננית בעובי של 30 ס"מ לפחות.
6. עקירה והעתקת עצים תתבצע רק באישור הרשות המקומית בתאום עם קק"ל (או רשות שמורות הטבע) וע"פ תקנות החוק.
7. לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי עבודות אלה יבוצעו בזחירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדור סלעים ושפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.

ג. פרוט סוגי השטחים הפתוחים והנחיות לתכנונם:

| תאור | מס' תא שטח |
|--|--|
| <p>1. גנים ציבוריים ושצ"פים אינטנסיביים:</p> <p>- גני משחקים לילדים בשטח של 0.5-1.5 דונם, שיכללו: מתקני משחק לפעוטות וילדים, שבילי טיול, פינות שחייה, מדשאות וגינון אינטנסיבי.</p> <p>- גן שכונתי בשטח של כ- 4.5 דונם, שיכללו: מתקני משחק לגילאים שונים, מתקנים למשחקי כדור (לא פורמליים), שבילים ורחבות, מדשאות וגינון אינטנסיבי, תצפית.</p> | <p>320</p> <p>חלקי תאי שטח: 313, 312, 311</p> |
| <p>2. שצ"פים אקסטנסיביים:</p> <p>- רצועת חייץ כלפי המוצב – החורש הקיים ברצועה ישמר, יטופח ויבוצעו השלמות במקומות החסרים.</p> <p>- רצועות הפרדה בין מגרשים – מיועדות למעבר קוי תשתית, פתרונות ניקוז והשהיית מי נגר עילי המשלבים שיקולים נופיים וסביבתיים וליצירת חורש בין המגרשים.</p> <p>- רצועת המצוק המזרחי – בשטח זה, למעט הקטע הצמוד לדרך המערכת בו תבוצע שתילח לחסרת הקיר התומך לכביש – יתר השטח ישמר בטבעיותו ללא כל פגיעה בטרשים הקיימים.</p> <p>- מעברים: מיועד למעברי הולכי רגל לקישור בין רחובות, חלקי ישוב ואזורי הציבור.</p> <p>- בנוסף, מיועד השטח למעבר תשתית ציבורית עילית ותת- קרקעית. התכנון יקח בחשבון מגבלות טופוגרפיות ויאפשר תנועה נוחה ככל האפשר להולכי רגל (ואם ניתן גם לרכבי אופניים).</p> <p>יש לשלב רחבות, פינות ישיבה/מנוחה ונטיעות להצללת המעברים.</p> | <p>,310-307, 306-301 324-321, 319-314</p> <p>חלקי תאי שטח: 313, 312, 311</p> |

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 והנניח הנכללים בשצ"פ ופרטים מיוחדים של הגן. כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המתייב 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/העתקות לאישור ע"פ תקנות החוק.
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 למקמם יחיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה הקיימת ובמצב הקיים. יש לתכנן מינימום דרכים אל האתרים, ולבצע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר.

ה. כבישים וחניות:

1.ה. פרוט סוגי הכבישים, דרכים וחניות:

1. כבישים מסי' 33,3 רחוב טבעתי ברוחב משתנה 14, 12 ו 10 מטר. כולל:
 - שביל לרוכבי אופניים – בצד מזרחי.
 - מדרכות.
 - נטיעת עצי רחוב לאורך הרחוב שברוחב 14 מ' בצד אחד.
 - מפרצי חניות לאורך עם הפסקות לערוגות גינון ולכניסות לחניות במגרשים – בצד אחד ברחובות שרוחבם 12 ו 14.
2. כבישים 1, 2, 4, 5 רחובות מקומיים ברוחבים 12 ו 14 מ' כולל:
 - מדרכות.
 - מפרצי חניות לאורך עם הפסקות לערוגות גינון ולכניסות לחניות במגרשים – בצד אחד.
 - נטיעת עצי רחוב לאורך הרחובות.

2.ה. 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 וריחוט הרחוב.
2. כל כביש יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי הביצוע).
3. תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל האמור בסעיף די' 2 בפיתוח שצפויים, וכן סימון של מערכות תת קרקעיות מתוכננות וסימון הכניסות וחניות של המגרשים לאורך הכביש. תכנית כזו תלווה בחתכים אופייניים של הכביש והמדרכה.
4. תצורף תכנית גינון והשקיה, כמו כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירות/העתקות לאישור ע"פ תקנות החוק. יש לשלב בתכניות עצי רחוב להצללה וערוגות מגוננות 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.
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.

ו. הנחיות לפיתוח מגרשים:

1. כתנאי לחוצאת 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 חציבוריות, 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 גדרות וגינון. והכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית.
2. במידת האפשר ישולבו ארונות חברת החשמל, בזק, 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 הגלילי ולתנאי מיעוט בהשקיה.