

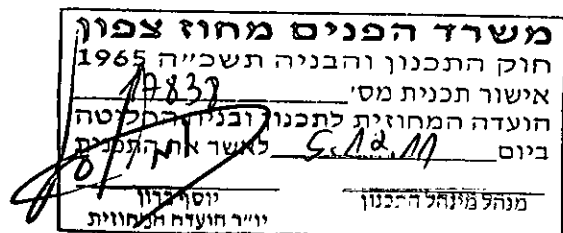
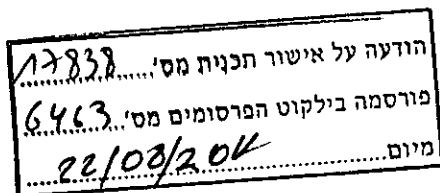
1. מערכת השטחים הפתוחים בישוב תכלול שצ"פים קיימים (בישוב הקיים), שצ"פים חדשים (בשכונות ההרחבה), טיילת ומעברים ציבוריים – שבילי קשר בין כל חלקי הישוב.
2. הקצאת השטחים ופרישתם תתן מענה הולם לצרכי התושבים.
3. במערכת השצ"פים נכללים שטחים פתוחים אקסטנסיביים מאופיינים במסלע ובצמחיה מקומית. שטחים אילו יישמרו בטבעיותם בתוספת נטיעות.

ב. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח

1. תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים, שמירה על עצים וערכי טבע קיימים, הדגשת הנוף המקומי ופגיעה מינימלית 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 חישוב/ אדמה גננית בעובי של 20 ס"מ לפחות.
6. עקירת עצים תבצע רק באישור הרשות המקומית בתאום עם קק"ל (או רשות שמורות הטבע) ולאחר אישור מראש. העתקת עצים: אין לעקור עצים השייכים לרשימת העצים המוגנים והניתנים להעתקה. עצים כאלה יש להעתיק אל אזורי שצ"פים, שבילים, דרכים או לחצרות המגרשים המעוניינים בכך.
7. לא תותר חריגה מקוי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות אלה יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדור סלעים ושפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.

ג. הנחיות לפיתוח שצ"פים:

1. בכל שצ"פ יישמרו ככל האפשר הקרקע הטבעית, העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.
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. העבודות יבוצעו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.
4. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') יתוכננו בגובה מירבי של 3.0 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה לשני קירות במרחק של 2.0 מ' לפחות.



5. תצורף תכנית גינון והשקיה. התכניות יכללו עצים ושיחים רב שנתיים המתאימים לאופי הצמחיה הגלילי ולתנאי מיעוט בהשקיה. כמו כן תצורף במידת הצורך תכנית עקירות או העתקות לאישור הרשות המקומית. במקרה של העתקת עצים יש להראות בתכנית מיקום אליו יועתקו העצים.
6. בריכות מים, חדרי טרנספורמציה, תחנת סניקה ומתקנים הנדסיים ישולבו בתכנון השצי"פ כך שעבודות העפר שיעשו על מנת למקמם יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה הקיימת ובמצב הקיים. יש לתכנן מינימום דרכים אל האתרים, ולבצע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר.

ד. 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. ארונות חברת החשמל, בזק, טלויזיה בכבלים, מבני גז ומים ישולבו בקירות / מסלעות / גדרות שבגבול המגרש. במידת האפשר רצוי להפנותם לחזית צדדית הפונה לשטחים פתוחים ומעברים.
3. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים ובין מגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.0 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה למרחק של 2.0 מ' לפחות. רצועה זו תגונן.
4. בצד אחורי של המגרש (צד הגבוה) תותר השארת מדרון חצוב אך משוקם מעל קיר תומך בגובה עד 4.0 מ'.
5. בגבול שבין מגרשים לשטחים פתוחים מכל סוג יבוצעו התמיכות כמתואר בסעיף 3 לעיל. במקרה של מסלעות ושפכי עפר יש לשקם את התמיכה בנטיעות.
6. מעקות יהיו בגובה הנדרש עפ"י חוק. מעבר לכך יותר להקים גדרות שבכה בלבד לתמיכת צמחיה.

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 וריהוט הרחוב.
2. כל כביש יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי הביצוע).
3. תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל האמור בסעיף ג' 2 בפיתוח שצפי"ם, 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 עקירת והעתקת עצים לאישור הרשות המקומית מודגש כי יש לתת עדיפות לשימור עצים קיימים. 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 לפחות בצד אחד של הרחוב (רצוי משני צידי הרחוב).
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.