

משהב"ש - מחוז הגליל

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
13.02.2012
גדעון בל
נצרת עילית

תוכנית מפורטת מס' ג/16015

נספח תכנון נוף מנחה לתקנון

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16015
בית שמש - מנחה
ביום 11.9.12
מנחה מנחה לתכנון
יו"ר ועדה מחוזית

דצמבר 2011

אדריכלות נוף

בתייה קשת - אדריכלית נוף

טל' 04-8120933 פקס' 057-7970114

אימייל: bkeshet@zahav.net.il

הודעה על אישור תכנית מס' 16015
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6471
מיום 11.9.12

בתייה קשת
אדריכלית נוף
טל' 04-8120933

משהב"ש - מחוז הגליל

תוכנית מפורטת מס' ג/16015

נספח תכנון נוף מנחה לתקנון

תוכן ענינים

- פרק 1- הנחיות כלליות
- פרק 2*- פיתוח מגרשים למגורים
- פרק 3*- פיתוח מגרשים לבניה ציבורים
- פרק 4*- פיתוח שטחים פתוחים
- פרק 5*- פיתוח רחובות
- פרק 6 - עצים בוגרים
- פרק 7 - רשימת תכניות בנספח תכנון נוף

* שימו לב!!! כל סעיפי פרק 1 מהווים חלק מתקנון פרקים 2,3,4,5.

בפרקים 2,3,4,5 פורטו סעיפים שהינם תוספת להנחיות שבפרק 1

פרק 1 – הנחיות כלליות

הערה: ההנחיות הכלליות בפרק חלים על כל סעיפי פרקים 2, 3, 4, 5 בפרקים 2, 3, 4, 5 יפורטו סעיפים שהינם תוספת להנחיות אלו.

1.1 תוכנית פיתוח

- 1.1.1 תוכנית הפיתוח תעשה תוך דגש על הפיתוח הנופי ותוך מתן עדיפות לשיקולי הנוף.
- 1.1.2 לא תותר כל פעולת פיתוח ללא ליווי אדריכל נוף.
- 1.1.3 העמדת המבנים בשטח ותכנית הפיתוח יהיו תוך השתלבות מקסימלית במצב הקיים, תוך מגמה לפגוע בצורה מינימלית בערכי הטבע והנוף.
- 1.1.4 יש לתאם את תכנון הפיתוח של כל מגרש עם תוכניות הפיתוח של המגרשים השכנים, הרחובות ושטחי הציבור הסמוכים על מנת להתאים את הגבהים ולבחון את "חזית הרחוב".
- 1.1.5 לבקשת היתר בנייה של כל מגרש לבניה, המבוססת על תכנית מפורטת, תצורף תכנית פיתוח וחזיתות המגרש כתנאי למתן היתר בנייה בק.מ. 1:100 או 1:250 (עפ"י הנחיות הועדה לתכנון ובניה)
- 1.1.6 לבקשת היתר בניה של כל כביש לבניה, יסומנו עצים מתוכננים בחתכים ובתנחות. גם בחתכים הטיפוסיים ובחתך לתאום מערכות יסומנו עצים מתוכננים וגם בורות השתילה- במידות שייקבעו ע"י אדריכל נוף.
- 1.1.7 בקשת ההיתר תכלול גם תוכנית שיקום של עבודות עפר, חפירות, חציבות, מדרונות מילוי שפכי קרקע וכ"י הצפויים בזמן הבניה.
- 1.1.8 חמרי מילוי וחפירה: לכל בקשת היתר בנייה יצורפו גם כל המסמכים הנדרשים בפרק 1.2 עבודות עפר.

1.2 עבודות עפר

- 1.2.1 לפני תחילת ביצוע עבודות העפר – יהיה איתור סימון ומדידה של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור, עצים המיועדים לעקירה/להעתקה (בתאום עם אדריכל הנוף, מפקח הבניה וקק"ל).
- 1.2.2 חומרי מילוי וחפירה: בכל תכנית שתוגש להיתר בנייה- לפיתוח שצ"פים, מגרשים לבניה וכבישים – יצורף מסמך המפרט היקף חומרי החפירה והמילוי והפתרונות לטיפול בהם. תוצג גם תכנית שלבי ביצוע לעבודות עפר, כולל הצגת דרכי הובלה לשינוע, ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית – תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים וההשפעה על הקרקע החקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה. יש לבחון אפשרות של שימוש חוזר בעודפי חפירה בתוך הפרויקט לצורך בנייה, סלילה, עיצוב, פיתוח ושיקום נופי, או ייצוא ושיווק חומר הגלם לגורמים אחרים.
- 1.2.3 סלעים מקומיים נבחרים ישמרו במקום מוגדר על מנת לשמש לפיתוח סביבתי במקום.
- 1.2.4 שטח זמני לטיפול בחומרי חפירה ומילוי: בכל תכנית עבודות עפר שתוגש, יוצגו חלופות לשטחים זמניים לטיפול בחומרי חפירה ומילוי. יש לבחור בשטחים ללא רגישות או ייחוד נופי. השטחים ישמשו לצורך התארגנות, מיון, עיבוד, ועירום זמני של חומרי החפירה ומילוי. שטח זה יהיה בתוך רצועת הדרך בתכנית לדרכים, או בתחום הקו הכחול של התכנית. בתום השימוש בשטח זמני לטיפול בחומרי חפירה ומילוי, יבוטל שימוש זה יוחזר מצב השטח לקדמותו.

לא יינתן היתר לשימוש בתחום השטח הזמני, אלא לאחר שהוגשה ואושרה תכנית לשיקום נופי של השטח ע"י הרשות המקומית. התכנית לשיקום נופי של השטח תלווה בערבות/התחייבות לביצוע ע"י היוזם.

1.2.5 עודפי קרקע ופסולת בנין יפונו ע"י מפתחי המגרשים לאתר מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון ובניה- שמאושר ע"י המועצה המקומית. בשום מקרה לא ייערמו במקומות בהם יהוו הפרעה או מטרד חזותי או ובפרט לא יפונו עודפי קרקע לשצ"פ. אסור לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מלאי סלעים מחוץ למגרש, שבתחומו מתבצעת עבודת בניה, אלא רק במקום שתואם ואושר מראש ע"י המועצה המקומית, אדריכל הנוף ומפקח הבניה.

1.2.6 שיקום עבודות עפר, חפירות, חציבות, מדרונות מילוי שפכי קרקע וכו' יעשו תוך כדי או לכל המאוחר מיד עם תום עבודות הפיתוח הכלליות עפ"י תוכנית שיקום שאושרה ע"י המועצה המקומית. לא תאושר סיום עבודה בטרם בוצע שיקום נופי מלא לכלל עבודות העפר שבוצעו.

1.2.7 קווי הדיקור של עבודות העפר יסומנו היטב בצבע בולט על קרקע, סלעים, עצים וכיו"ב בכל מהלך העבודות וזאת בנוסף לסימון ביתדות. לא תותר כל חריגה מקווי הדיקור לצורך עבודות חציבה, חפירה ומילוי, התוויית דרכים זמניות, דרכי גישה, שפיכת עודפי חפירה וחציבה וכיו"ב.

1.2.8 היה ולמרות האמור בסעיפים גרם הקבלן לשפיכה או דרדור חומר מעבר לקווי הדיקור, יהיה חייב הקבלן לסלק את החומר ע"י איסוף ידני או מכני או ריסוקו בשטח וקבירתו על מנת להחזיר המצב בשטח לקדמותו, ולשקם שיקום נופי את השטח שנפגע עפ"י הנחיות אדריכל נוף ובפיקוח פקח של קק"ל.

1.2.9 כל דרכי הגישה והעבודה ומחנות העבודה יהיו בתחום עבודות העפר והקו הכחול והן בתחום נקודות הדיקור באזור המילוי והחציבה.

1.3 ניקוז, תיעול והחדרת מים

1.3.1 עודפי נגר עילי משטחים פרטיים ומשטחים ציבוריים יופנו בהתאם למפורט בנספח הניקוז, על מנת למנוע הצפות של שימושי קרקע והצטברות מי נגר בכבישים.

1.3.2 לצורך שימור נגר עילי והחדרתו למי התהום, יישמר שטח מחלחל (לא בנוי) בהיקף של לפחות 15% משטח מגרש לבנייה. שטחים אלה לא ירוצפו ולא ימוקמו מעל חניונים או מבנים תת קרקעיים אחרים. דרכים מוצעות להשגת יעד זה מפורטות במדריך לתכנון ובנייה משמרת נגר עילי (אוקטובר 2004, הוצאת משרד הבינוי והשיכון בשיתוף משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה)

1.3.3 מי הנגר העילי יטופל ככל האפשר בתחומי המגרשים לבנייה, באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים לצמצום הנגר העילי והגברת השהייתו והחדרתו לקרקע. להלן כמה דרכים להשגת יעד זה:

(א) שימוש בשטח מגונן ותכסית המאפשרת חלחול- והימנעות ככל האפשר מרצף שטחים אטומים

(ב) כל מרזבי המבנים יוזרמו לעבר שטחים אוגרי מים בשטח המגרש או לשטחים אוגרי מים ציבוריים, או לחילופין יחוברו למתקני החדרה מקומיים.

1.3.4 עודפי מים ממגרשי מגורים יופנו, ככל הניתן, לשטחים פתוחים אשר ישמשו כשטחי השהייה ותלחול באופן שיאפשר קליטה והשהייה של מי נגר עילי.

1.3.5 תישמר הפרדה מלאה בין מערכת הניקוז לבין מערכת השפכים למניעת זיהומי קרקע ומים.

- 1.3.6 היתרי בניה במגרשי מגורים ומוסדות ציבור: לצורך החדרת נגר עילי לתוך הקרקע, תכנית קומת המרתף בבניין לא תעלה על 80% משטח המגרש, באופן שיתרת שטח המגרש תהא מגוננת על הקרקע הטבעי, ו/או לחילופין פתרון הנדסי שיאפשר הובלת הנגר לצורך החדרתם למי התהום. הפתרון הנדסי כפוף לאישור מהנדס תרשות המקומית.
- 1.3.7 במדרכות ובאיי תנועה בכבישים יישמר כשטח מחלחל (לא בנוי) כל השטחים המסומנים לגינן בתכנית. מפלס סופי של הקרקע/חומר חיפוי יהיה כ-5 ס"מ מתחת לאבן גן/אבן שפה /ריצוף הסמוך – כדי להבטיח איגום הנגר בערוגה.

1.4 תשתיות- שיקום נופי ותאום מערכות

- 1.4.1 פיתוח התשתיות יבוצע רק לאחר הצגת תוכנית שיקום נופית לפעולות המבוצעות והשטחים המפותחים. התוכנית תבוצע בתאום ובאישור אדריכל הנוף והמועצה המקומית. העברת תשתיות בשצ"פים וברחובות תעשה לאחר בחינת חלופות תכנוניות והשפעות התשתיות על השטח ותפקודו.
- 1.4.3 תכנון וביצוע תשתיות ייעשה כך שיתאפשר ביצוע כל העצים המתוכננים ברחובות ובשצ"פים על פי תכנית תכנון נוף גליון 2 בנספח תכנון נוף בכל תכנית תאום מערכות יסומנו עצים מתוכננים – בתנחות ובחתכים. בחתך תאום מערכות יסומנו גם בורות שתילה לעצים – שמידותיהם ייקבעו ע"י אדריכל נוף.

1.5 גינון

- 1.5.1 יש להקפיד להשתמש בתכנון הצמחייה בצמחים עמידים, מתאימים לאקלים וקרקע במקום, אשר הינם חסכוניים במים ואשר משתלבים בנוף, בהסתמך על רשימת הצמחים המומלצים המצורפת לנספח הנופי.
- 1.5.2 בכל אתר יש להבטיח שלפחות לפחות 70% מהעצים יהיו בגודל 7 גדול-משמעו עץ בגובה 2.50 מ' עם קוטר גזע כ-1.5 -כשההתפצלות הנמוכה ביותר של הענפים הראשיים לא יהיה פחות מ-1.80 מ' מפני קרקע. יתר העצים המתוכננים יהיו בגודל 7 רגיל-בגובה 1.70 מ' וקוטר גזע 1" לפחות.
- 1.5.3 יישמרו העצים הקיימים בשצ"פים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.
- 1.5.4 פעולות דילול ו/או גיזום בעצים בכלל ובפרט עצי האקליפטוס בחורשה הקיימת - יבוצעו אך ורק על פי הוראות ובליווי אדריכל נוף ואגרונום.
- 1.5.5 העתקת עצים קיימים תיעשה אך ורק על פי תכנית אדריכל נוף
- 1.5.6 עקירת עצים תבצע רק לאחר קבלת אישור הועד המקומי ובאישור המועצה המקומית, קק"ל וגורמים נוספים שידרשו על ידי המועצה המקומית.

1.6 הנחיות סביבתיות לתקופת הפיתוח

להלן הנחיות המומלצות לביצוע:

- 1.6.1 מתקן גריסה נייד ומכולה לפינוי פסולת מוצקה ימוקמו באתר בעת הבנייה- על פי תאום ואישור הרשות המקומית. לחילופין, פינוי פסולת בניה לאתר מוסדר ו/או למתקן למיחזור פסולת בנין- ראה סעיף 1.2.3
- 1.6.2 פסולת העלולה להתפזר ולעוף תפונה מדי יום לאתר פסולת מאושר.
- 1.6.3 ימוקמו שרותים לעובדים באתר הבניה.
- 1.6.4 צמצום אבק על ידי הרטבת דרכים בזמן הבניה (לא המלחה).
- 1.6.5 שימוש במכונות קידוח ייעודיות בעלות מסנני אבק.
- 1.6.6 כיסוי משאיות הנושאות פסולת בנין או פסולת אחרת העשויה לגרום למעוף חלקיקים.
- 1.6.7 שטיפת גלגלי המשאיות ביציאה מהאתר.
- 1.6.8 יוגדר חניון לרכב וציוד מכני כבד.
- 1.6.9 גישת רכב וציוד מכני כבד : רכב וציוד מכני כבד בדרכם אל ובצאתם מהאתר לא יעברו דרך איזורי מגורים קיימים .

1.7 שיקום סביבתי

שטחים פתוחים הגובלים באתר לפיתוח אשר ייפגעו במשך תהליך הבניה, ישוקמו לפי תכנית פיתוח ושתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מהתכניות שיוגשו להיתר לבניה. תוכנית השיקום תאושר ותלווה ע"י אדריכל הנוף .

שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצע מיד עם סיום עבודות הפיתוח. לא יינתן אישור לאיכלוס או לסיום העבודה בטרם בוצעו עבודות השיקום והדבר נבדק וודא ע"י מפקח בנייה, אדריכל נוף, והועדה המקומית לתכנון ובנייה.

פרק 2 – פיתוח וגינון מגרשים למגורים

2.1 תוכנית פיתוח

2.1.1 קירות תומכים וקירות גדר יבוצעו כקירות אבן טבעית או כקירות בטון בחיפוי אבן טבעית מכל הכיוונים. לכל הקירות וקירות הגדר יבוצע קופינג מאבן באותו סוג של אבן החיפוי. האבן תהיה מהסוג, בעיבוד ובגוון שיאושר ע"י הועדה המקומית.

רק ב"רחובות חומה", בחזית מגרש לרחובות 1, 8, 21, 29, 34, 36- ישולב בחזית קיר אבן טבעית גם טיח – כמפורט בגיליון 4 בנספח תכנון נוף.

2.1.2 קירות גדר/תומכים בגבול מגרש-רחוב כשפני המגרש גבוהים מפני הרחוב :
במקרה שפני המגרש גבוהים מפני הרחוב, יבוצע קיר תומך מאבן כמפורט בסעיף 2.1.1. גובה ראש הקיר לא יעלה על 1.80 מ' מעל פני הרחוב – חוץ מ"רחובות חומה" – חזיתות מגרשים לרחובות 1, 8, 21, 29, 34, 36- ב"רחוב חומה" גובה הגדר מפני הרחוב יהיה 2.10- 1.80 מ'. מעבר לגובה גדר המותר- יתבצע דרוג קירות עם ערוגת גינון בדירוג בין הקירות שרוחבו 0.70 מ' לפחות. מפלס ראש קיר תומך לא ירד מ- 15 ס"מ מעל פני הקרקע במגרש. בכל מקרה גובה קיר גדר מינימלי בחזית מגרש לרחוב יהיה 0.40 מ'. תותר רק תוספת בניה קלה על ראש קיר, ועל כל תוספת על פני ראש הקיר יש לקבל אישור דוגמת התוספת מהרשות המקומית. לא תותר הקמת גדרות מרשת קלה. ראה גיליונות 4, 5, 6 בנספח תכנון נוף.

2.1.3 קירות גדר/תומכים בגבול מגרש-רחוב כשפני המגרש נמוכים מפני הרחוב :
במקרה שפני המגרש נמוכים מפני הרחוב או מצויים במפלס הרחוב, יוקם קיר גדר/תומך מאבן, כמפורט בסעיף 2.1.1, כשראש הקיר בגובה של כ-20 ס"מ מעל פני הרחוב, ועל פני ראש הקיר תתאפשר הקמת גדר או מעקה בטיחות כנדרש – כאשר יש לקבל אישור על דוגמת התוספת מהרשות המקומית. גובה התוספת על פני ראש הקיר לא יעלה על 1.2 מ' עפ"י פרט מנחה שיוחלט ע"י הרשות המקומית. לא תותר הקמת גדרות מרשת קלה וגם לא תוספת בניה מבטון מעל הגבהים המפורטים למעלה, גם אם יחופה באבן. ראה גיליונות 4, 5, 6 בנספח תכנון נוף.

2.1.4 בין מגרשים סמוכים אשר אינם מופרדים ע"י דרך :

ניתן לבצע גדרות מעץ או מפרופילי מתכת מגולוונים. במקרה של הפרש גובה בין המגרשים,

הגדר תוקם על ראש חגורת/קיר מסד שגובהה יהיה 15 ס"מ לפחות מעל מפלס הקרקע הסופי

שלידה. חגורת/קיר מסד יהיו כדוגמת קירות הפיתוח באתר-ראה סעיף 2.1.1.

לא ייבנו גדרות מרשת קלה.

לא תותר בניית מסלעות בגבול בין מגרשים שכנים.

2.1.5 לא יאושר פיתוח מסלעה בחזית לרחוב.

2.1.6 כל קיר תומך מעל גובה 1.80 מ' יפוצל. בדירוג בין הקירות תבוצע ערוגת גינון שרוחבה תהיה 0.70 מ' לפחות

2.2 חנייה

2.2.1 חניות מופרדות מהמבנה – ייחשבו כחניות חוץ ואין חובה לקרותן.

2.2.2 קצה הגג בחניה מקורה יהיו בנסיגה של 1.0 מ' פנימה לפחות מקו המגרש.

חניות מקורות צמודות לבניין יהיו מותאמות לסגנון האדריכלי של המבנה. לכל יחיד יותר קירוי של עד שתי חניות בלבד. ניתן לקרותן באחד מהאופנים הבאים :

קירוי שטוח על גבי עמודים עצמאיים מברזל או מעץ גושני או ע"ג הקירות התומכים. בכל מקרה הקירוי והקירות התומכים לא יהיו מיקשה אחת אלא יהיה קירוי "מרחף" בעזרת

עמודוני עץ/מתכת.
חומר הקירוי האפשריים: פוליגל שקוף, עץ גושני, סבכות ברזל, יציקת בטון.

2.3 שילוב תשתיות במגרש

2.3.1 ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מתקני אשפה, מוני גז ומים ייבנו בנישות במשולב עם קירות תומכים וקירות גדר שבפיתוח המגרשים. פרטים של אלמנטים אלה יוגשו לאישור אגף ההנדסה של הרשות המקומית.

2.3.2 המבנים והמיכלים ישולבו בנישה ובעיצוב השטח כך שלא ייראו מהדרך. במקרה שימוקמו בחזית מגרש, הם יוסתרו בנישה סגורה המשולבת בקיר תומך או קיר גדר. סגירת הנישה תעשה ע"י דלת מתכת/פח אטומה או דלת רפפה בגוון אפור. גובה פני קירות הנישות יהיה 1.5 מ. קירות הנישה יהיו קירות בטון מחופים באבן, כדוגמת קירות הגדר. קופינג הקיר מאבן מסוג אבן החיפוי של הקיר. יש לקבל אישור הרשות המקומית על סוג האבן, גוון האבן ועיבודו.

2.4 גינון במגרש

2.4.1 יש לנטוע עצים בתוך המגרש בכל אורך חזית מגרש הפונה לרחוב בצפיפות מקסימלית בין העצים-כל 8.0 מ' לפחות – מינימום שני עצים בכל חזית. בקביעת מיקום העץ יש להתחשב בנטיעות קיימות / מתוכננות במדרכת. יש לשתול גם שיחים / מטפסים לכל אורך חזית המגרש לרחוב כך שתקבל חזית מגרש ירוקה מלאה.

ככבישים שרוחבן 12.00 מ': בקיר גדר/תומך בחזית מגרש הפונה לכביש שרוחבו 12.00 מ', ישולבו נישות עבור גומות לנטיעת עצים במדרכות. ראה גיליון 2 בנספח תכנון נוף

עומק הנישה עבור הגומה לעץ חודרת לעומק המגרש 0.50 מ'. רוחב הנישה יהיה 1.00-1.20 מ'. מיקום הנישות יהיה בהתאם לסימון בגיליון 1 בנספח תכנון נוף, מידות הנישות יהיו כמפורט בחתכים הטיפוסיים עם פיתוח נופי בגיליון 2 בנספח תכנון נוף

ב"רחוב חומה"- מגרשים עם חזית לרחובות 1, 8, 21, 29, 34, 36 – מומלץ לשלב נטיעות ושיחים בנישות בנויות בקיר בחזית המגרש. הנישות ייבנו בתחום המגרש - ראה תנוחה פיתוח טיפוסי ופרספקטיבה – בגיליון 4 בנספח תכנון נוף

פרק 3 - פיתוח מגרשים לבנייה ציבורית

3.1 עקרונות פיתוח במגרשים לבניה ציבורית

3.1.1 אפיון מדרכות ושבילים

- המדרכות תהיינה מרוצפות באבן משתלבת .

3.1.2 אפיון חניות (בשטחים שמחוץ למבנים)

- תכנון החניות יותאם למבנה הטופוגרפי.
- בחניות יתוכננו נטיעות עצים רחבי צמרת בעלי קוטר נוף 8.00 מ' לפחות -לפחות עץ אחד לכל חמש חניות ניצבות - בחניות מקבילות יש לנטוע עצים במדרכות/בשטחי גינון שלצד החניות כשהמרחק בין עץ לעץ לא יעלה על 10.00 מ'.
- לא תותר הקמת חניות מקורות.
- יש להקצות חניות למוגבלים בחניות במגרשים ציבוריים על פי תקנות התכנון והבניה חלק ח' סידורים לנכים וכן ת"י 1918 - נגישות הסביבה הבנויה - חלק 2

3.1.3 אפיון חזית הרחוב

- פיתוח קירות יעשה עפ"י סעיף 2.1.
- יש לבצע בכל גבולות המגרש רצועה גינון ברוחב מינימלי של 2.0 מ' הכוללת שיחים ועצים. נטיעות העצים יהיו בצפיפות מקסימלית . המרחק בין עצים מתוכננים לא יעלה על 8.00 מ'

- 3.1.4 לא יתחילו בביצוע עבודות פיתוח ללא אישור תכנית הפיתוח ע"י המועצה המקומית. קבלת אישור לעבודה תתקבל רק לאחר הצגת תוכנית שתוכן ע"י אדריכל נוף הכוללת גם תכנית לשיקום נופי של האתר ושטחים בסביבתו שייפגעו .

פרק 4 - פיתוח שטחים פתוחים

4.1 תוכנית פיתוח

- 4.1.1 תכנון השטחים הפתוחים יעשה במגמה להשתלב בקיים ולשמור על ערכי טבע קיימים, ולטפח ערכים נופיים.
- 4.1.2 כל שטח פתוח המוגדר כיחידה אחת בתוכנית פרישת השטחים הפתוחים יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי הביצוע).
- 4.1.3 תכנית הפיתוח ופרטי פיתוח יתוכננו ע"י אדריכל נוף ויוגשו לאישור הרשות המקומית.
- 4.1.4 התכנון המפורט של כל שטח פתוח ופרטי הפיתוח יותאמו להנחיות בתקנון והמפורט בתכניות של הנספח הנופי בתב"ע.
- 4.1.5 אחסנת חומרי בנייה תעשה באתר מאושר על ידי ועד הישוב המקומי, המפקח ואדריכל הנוף.

4.2 גינון והשקיה

- 4.2.1 יש להקפיד להשתמש בתכנון הצמחייה בצמחים עמידים, מתאימים לאקלים והקרקע במקום. בהסתמך על רשימת הצמחים המומלצים המצורפת לנספח תכנון נוף. יש להקפיד שבמרבית השטחים הצמחים יתבססו על צמחיה אשר יכולה להתפתח במופע בוגר ללא השקיה או בהשקיה מינימלית.
- 4.2.2 בכל אתר יש להבטיח שלפחות 70% מהעצים יהיו בגודל 7 גדול-משמעו עץ בגובה 2.50 מ' עם קוטר גזע כ-1.5 -כשההתפצלות הנמוכה ביותר של הענפים הראשיים לא יהיה פחות מ-1.80 מ' מפני קרקע. יתר העצים המתוכננים יהיו בגודל 7 רגיל-בגובה 1.70 מ' וקוטר גזע 1" לפחות.
- 4.2.3 יישמרו העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.
- 4.2.4 פעולות דילול ו/או גיזום בעצים בכלל ובפרט עצי האקליפטוס בחורשה הקיימת - יבוצעו אך ורק על פי הוראות ובליווי אדריכל נוף ואגרונום.
- 4.2.5 העתקת עצים קיימים תיעשה אך ורק על פי תכנית אדריכל נוף.
- 4.2.6 עקירת עצים תבצע רק לאחר תאום ואישור המועצה המקומית, קק"ל וגורמים נוספים שידרשו על ידי המועצה המקומית.

4.3 חדרי טרנספורמציה, בריכת מים, תחנת סניקה

- 4.3.1 עבודות העפר שיעשו על מנת למקם את האלמנטים הנ"ל, יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה קיימת ובמצב הקיים.
- 4.3.2 מיקומם יתואם עם אדריכל הנוף ועם אגף ההנדסה של הרשות המקומית. חדרי טרנספורמציה יתוכננו ויבוצעו כחלק מתוכנית הפיתוח כדי לשלב את המבנה בסביבתו. ליד חדרי הטרנספורמציה יש לתכנן ולבצע רצועת גינון – הכוללת שיחים ועצים, ברוחב מינימלי של 2.0 מ' נטו בין המבנה למדרכות ושבילים.
- 4.3.3 המבנים יחופו באבן מנוסרת או באבן הזוהה לתיפוי של קירות גדר מגרשי המגורים הסמוכים או זהה לקירות הפיתוח הסמוכים.

4.3.4 החזית "החמישית" - הגג - יחופה בשברי אבן גיר/בזלת או בתכנון אחר שיאושר ע"י הוועדה המקומית.

4.3.5 בחירת מיקום ותכנון כלל התשתיות, המתקנים והדרכים אליהם ייעשו בליווי נופי של אדריכל נוף התוכנית. במידה ויידרש, תוכן תוכנית לשיקום עבודות הפיתוח והאתרים אשר תהווה חלק בלתי נפרד מעבודות הפיתוח.

4.4 איסוף גזם ומרכזים לאיסוף פסולת

יש להגדיר נקודות איסוף גזם ופסולת בתוכנית המפורטת. בחירת האתרים תעשה בתאום עם אדריכל נוף התוכנית והוועד המקומי. האתרים המוגדרים יהיו בתחום רצועות הדרך ו/או השטחים הפתוחים. האתרים יסומנו ויתחמו ע"י קירות אבן בשילוב צמחיה. יש לדאוג שנקודות איסוף הגזם והפסולת לא יהוו הפרעה לתחבורה ומעבר הולכי רגל ויאפשרו פינוי ע"י משאיות ייעודיות.

4.5 פרוט השטחים הפתוחים

פיתוח השטחים הפתוחים יעשה בהתאם לתשריטים המצורפים בנספח תכנון נוף והמפורט בתקנון זה. יש לבצע פיתוח אינטנסיבי של גן משחקים עם מתקנים לפעוטות על שטח לא קטן מ-2.5 דונם בכל מקום המסומן לכך בגיליון 1 בנספח תכנון נוף.

שצ"פ מרכזי -

גן ה"שצ"פ המרכזי" כולל מגרשים 800, 803, 804, 805, 806. ה"שצ"פ המרכזי" יתוכן בלידה אחת שלמה - גם אם יבוצע בשלבים. עקרונות התכנון כמפורט בהמשך ובהתאם לתשריט בגיליון 1 בנספח תכנון נוף

כללי:

ישולב אלמנט מים זורמים לאורך ה"שצ"פ המרכזי" המבוסס על מערכת מים ממוחזרת ומי תהום מקומיים. מקור המים יהיה מקומי - התכנון יהיה ע"י אדריכל נוף ובליווי הידרולוג ומהנדס מים עם נסיון מוכח בתכנון מערכות מים מסוג זה.

ישולבו גם שבילי אופניים ושבילים להולכי רגל לכל אורך ה-"שצ"פ המרכזי"

חומרים: השבילים יהיו מאבן משתלבת או אבן טבעית - רק שבילים לאופניים יורשה לבנות מאספלט.

שצ"פ 800: כולל כמה פונקציות:

- חורשת אקליפטוסים קיימת - בחורשה יבוצעו שבילים, מתקני משחק / ספורט פזורים, שולחנות פיקניק וכד' תוך פגיעה מינימלית בחורשה, למעט פעולות דילול והשלמות שיבוצעו על פי תכנית אדריכל נוף.

- "אמפי" - איזור בו יבוצע פיתוח אינטנסיבי לאירועים קהילתיים, בסמוך למגרש לבניה ציבורית, כולל גם אלמנט מים מרכזי, מושבים בנויים מדורגים, משטחים מרוצפים דשא, אלמנטים לקירוי והצללה - משולב בתוך פארק עם שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.

- "איזור חיץ" טופוגרפי וצמחי בגבול עם כביש 1: יש לעצב "איזור חיץ" בחזית לכביש מס 1 בעיצוב פני הקרקע, ובאמצעות עצים ושיחים

שצ"פים 803, 804, 805:

ישולבו בשצ"פים שבילים לרוכבי אופניים, ושבילים נגישים להולכי רגל וגם למשתמשים בכסאות גלגלים ואלמנט מים זורמים. השבילים ואלמנט המים מהווים המשך לשצ"פ בשכונה קיימת מצפון- ומתחבר בדרום לשצ"פ 806 שעובר בו קטע מ"שביל טיול סובב קצריף"

שצ"פ 806 :

עיקר השצ"פ יהיה פיתוח אקסטנסיבי : ייעור, פינות לקומזיץ, שבילים לרוכבי אופניים ולהולכי רגל, מלבד מספר מקומות בהם יש לפתח אינטנסיבי מגרשי משחקים לפעוטות – כל אחד 2.5 דונם לפחות- במקומות המסומנים בגליון 1 בנספח תכנון נוף

שצ"פים 801, 802, 807, 808 :

- המגרשים מיועדים כמגרשי משחקים לפעוטות .

- גינון : בכל גבולות השצ"פ יש לנטוע עצים ברצף ולגנן בשיחים רצועה רוחב 2.00 מ' מינימום.

4.6 תכנון צמחיה

רשימת עצי רחוב מומלצים:

אלון ארוך עוקצים
אלון מצוי
אלון תבור
כליל החורש / קנדי
חרוב
זית
אלה ארץ ישראלית / סינית
דולב מזרחי
דקל וושינגטוניה-צ באי המרכזי בכבישים מס' 5, 42

רשימת עצים מומלצים בשטחים הפתוחים:

מיש	דולב	זית בוגר
מילה	צפצפה	רימון
אלון תולע	כליל החורש	תות
אלון תבור	אדר סורי	זית
אלון ארוך עוקצים	ברוש	

פרק 5 - פיתוח רחובות

5.1 עקרונות פיתוח ברחובות

5.1.1 כל סוג רחוב יאופיין בפרטים דומים – סוג הנטיעות, גוף התאורה לפרטיו, שילוט, סוג הריצוף, ריהוט הרחוב.

5.2 דרכים, דרכים משולבות ושבילי הולכי רגל

5.2.1 צירי ההליכה לאורך הדרכים ירוצפו תוך שילוב ריהוט רחוב, פינות ישיבה, תאורה וגינון. לאורך כל אחד מרחובות התוכנית ישולבו עצי רחוב במדרכה. פיזור הנטיעות ברחובות יהיה בהתאם למסומן בגליון 1 בנספח תכנון נוף- למעט רחובות משולבים שפיזור הנטיעות יהיה בהתאם לתכנון המפורט.

בכל הרחובות שרוחבן 12.0 מ' ומעלה יהיו נטיעות בשני צידי הרחוב. ברחובות ברוחב פחות מ- 12 מ' ישולב עץ לפחות בצד אחד של הרחוב ויעשה מאמץ לשלב עצים בשני צידי הרחוב. כל העצים שיינטעו ברחובות יהיו בוגרים – עץ בגודל 7 לפחות, גובה 2.20 מ' וקוטר גזע 1.5" לפחות – וילוו במערכת השקיה קבועה. מרווח השתילה הממוצע בין העצים לאורך המדרכה לא יעלה על 8 מ'. העצים ברחובות ישתלו במגבילי שורשים למניעת פגיעה בתשתיות תת-קרקעיות.

5.2.2 בשבילי הולכי רגל ורוכבי אופניים תובטח מניעת אפשרות של כניסת רכב. שביל הולכי הרגל יהיה מרוצף באבן משתלבת תוך שילוב ריהוט רחוב, תאורה וגינון. יש לתכנן ולבצע עץ בשביל לפחות כל 7 מ' בממוצע.

5.2.3 במעברי החציה תבוצע הנמכת אבן שפה למעבר נכים ועגלות בהתאם להנחיות ת"י 1918.

5.2.4 תוכניות הפיתוח והגינון של הדרכים, שבילי הולכי הרגל ושבילי האופניים יוגשו לאישור יחד עם תוכניות הכבישים החדשים.

5.2.5 הפיתוח, הגינון והשיקום הנופי- כנדרש – במדרכות ובצידי הכבישים והדרכים יבוצעו בד בבד עם ביצוע הכבישים החדשים.

5.3 חניה

5.3.1 בנתיבי החניה, לאורך כבישים, בשטחים הציבוריים ובמגרשי חניה לא יותר לתכנן ולבצע יותר מ- 7 מקומות חניה בניצב ברצף אחד ולא יותר מ- 5 מקומות חניה במקביל ברצף אחד. בין רצף אחד למשנהו תהיה ערוגת ("אוזן") גינון להפרדה במידות 1.50 מ' / 2.00 מ' מינימום. בכל ערוגת גינון יינטע לפחות עץ בכיר אחד – שגובהו 2.50 מ' וקוטר גזע 2" לפחות

5.3.2 יש להקצות חניות למוגבלים והנמכות מדרכה לאורך הרחובות על פי ת"י 1918-נגישות הסביבה הבנויה -חלק 2

5.4 ריהוט רחוב וחומרי גמר

5.4.1 ריהוט רחוב – הריהוט ברחובות, במעברים ובשטחים הפתוחים, כמו: ספסלים, עמודי מודעות, אלמנטי שילוט, פרגולות, אשפתונים ומתקני מים יבוצע לפי קו עיצובי הרמוני, מגובש ועקבי, בתאום עם אדריכל נוף.

5.4.2 חומרי גמר – יעשה שימוש בחומרי בניה וגמר האופייניים למקום ולאופי של העיר קצרין. קירות תומכים וקירות גדר יבנו מאבן או יחופו באבן. המעקות (הגדרות הקלות האווריריות) יעשו ממתכת מפורזלת או מעץ ולידן ישתלו "גדרות חיות". הגדרות יבוצעו לפי פרטים מחייבים לדגמי גדרות ושערים בגבול מגרש שעליהם יוחלט במחלקת ההנדסה של המועצה.

5.5 אפיון מדרכות ושבילים

5.5.1 יינטעו עצים רבים ככל האפשר בשטחי גינון שלאורך המדרכות או בגומות לעצים שבתוך הריצוף. העצים יהיו לפי רשימה המצורפת לנספח תכנון נוף. פיזור העצים במדרכות יהיה כמפורט בגליון 1 בנספח תכנון נוף.

5.5.2 בכבישים שרוחבן 12.00 מ': יינטעו עצים במדרכות כמסומן בגליונות 1, 2 בנספח תכנון נוף. הגומות לעצים יחדרו לתוך המגרש הפרטי הסמוך כמסומן בתכניות הנ"ל וישולבו בנישות שייבנו בקיר בחזית המגרש למטרה זאת- ראה סעיף 2.4.1

5.5.3 ב- " רחוב חומה " - רחובות מס' 1, 8, 21, 29, 34, 36: מומלץ לבצע נטיעות של עצים בנישות בנויות בקיר שייבנה בחזית המגרש- ראה סעיף 2.4.1 וגליון 4 בנספח תכנון נוף

5.5.4 יש לעצב ריצוף ייחודי להדגשת אזורים ייחודיים, כגון: סביב אלמנט מים מרכזי, איזור ה"אמפי", כניסות, אזורי ישיבה, וכו'.

5.5.5 חומרי גמר הריצוף יהיו בהתאמה לקיים בישוב

5.6 נגישות במדרכות וברחובות – הקצאה למוגבלים

5.6.1 הנמכת מדרכות במעברי חצייה וברחוב יעמדו בדרישות ת"י 1918-נגישות הסביבה הבנויה.

5.6.2 יש לבצע הנמכה באבני שפה בכניסות לחניות במגרשים כמפורט בתנחות בגליון 2: רחובות עם תכנון נוף. ההנמכה בכניסה לחניה בה מסומנת "אבן שפה מונמכת +/-0.00" הינה משותפת לכלי רכב וגם למוגבלים בכסאות גלגלים.

5.6.2 יש להקצות חניות למוגבלים בחניות במגרשים ציבוריים וכן בחניות לאורך הרחובות על פי ת"י 1918-נגישות הסביבה הבנויה -חלק 2

5.7 תכנית פיתוח

5.7.1 רחובות השכונה יתוכננו בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי ביצוע).

5.7.2 תוכנית הפיתוח, גינון והשקייה יתוכננו על ידי אדריכל נוף.

5.7.3 התכנון המפורט של כל רחוב, פרטי הפיתוח והצמחיה יותאמו להנחיות שפורטו בתב"ע, בתכנון ובנספח תכנון נוף ויובאו לאישור מוסדות הישוב והועדה לתכנון ובניה.

פרק 6 – עצים בוגרים

- 6.1 נספח עצים בוגרים לתוכנית**
- 6.1.1 לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. תשריט תחום הנספח בקני"מ 1:1,250 ופרק ההנחיות בהוראות התכנית תחולתם מחייבת.
- 6.1.2 הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
- 6.2 הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור**
- 6.2.1 עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- 6.2.2 קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
- 6.2.3 בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- 6.2.4 כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו.
- יש לתת תשומת לב מיוחדת ולנקוט בזהירות יתרה במתחם הרדיוס המסומן סביב העץ לשימור כמסומן בתשריט נספח עצים בוגרים.
- במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
- 6.2.5 במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.
- 6.3 הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה**
- 6.3.1 בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.
- 6.3.2 יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

6.4 הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

- 6.4.1 בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
- 6.4.2 לבקשה להיתר יצורף גם העתק המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, תשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.
- 6.4.3 יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

פרק 7- רשימת תכניות בנספח תכנון נוף

משהב"ש מחוז הגליל

רובע 11, קצרין

ת.ב.ע

תכניות אלה הן חלק בלתי נפרד מנספח תכנון נוף ותקנון לתב"ע

קנ"מ	שם התכנית	גליון מס
1:1250	תכנון נוף: נטיעות ב שצ"פים, מעברים וברחובות	1
1:250 1:100	רחובות עם תכנון נוף: חתכים טיפוסיים + תנוחות	2
1:500	חתכים בבינוי: 1,2,3,4	3
1:200	חזית טיפוסית של מגרשים ברחובות 1, 8, 21, 29, 34, 36 + פרספקטיבה	4
1:200	חזית טיפוסית של מגרשים "עולים"	5
1:200	חזית טיפוסית של מגרשים "יורדים" (כביש 161)	6
1:1250	נספח עצים בוגרים	7