

201268 (47)

# משרד הבינוי והשיכון

## מורדות רזים – רמת רזים דרום

### עבודות פיתוח

תכנית מס' ג/19374

### נספח נופי לתב"ע

הודעה על אישור תכנית מס' ג/19374  
פורסבר בילוט רפרסומים מס' .....  
מיום .....

### מתן תוקף

מהדורה 5

**משרד הפנים מחוז צפון**  
חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965  
1997  
אישור תכניה מס  
הועדה המחוזית לתכנון וכניה תחליטה  
ביום 27.10.12  
מנהל מינהל התכנון  
ני"ר הועדה המחוזית

דצמבר 2012

הוכן ע"י ארמוני - אדריכלי נוף  
טל. 03-647-9556 פקס 03-648-2039

תוכן העניינים:

עמ'	תאור	סעיף
1	תוכן העניינים	
2	רשימת מתכננים ויועצים	
3	פרק א' - לימוד האתר וניתוח נופי	
4	תאור חזותי	.1
	קשרי האתר וסביבתו	.2
	טופוגרפיה ומבנה השטח	.3
	גיאולוגיה	.4
5	צמחיה קיימת	.5
6	תכנית השטח	.6
	חמרי בניה מסורתיים באזור	.7
	אקלים	.8
7	אתרים ארכאולוגיים	.9
8	פרק ב' - עקרונות תכנון	
9	השפעות אקלימיות על התכנון	.10
	עבודות עפר	.11
10	שיקום נופי	.12
	קירות	.13
11	המלצות לנטיעה	.14
12	המלצות לנטיעה (המשך)	
13	הנחיות נופיות נוספות	.15
	נגישות	.16
14	פרק ג' - יעודים נופיים	
15	מערכת השטחים הפתוחים (שצ"פים)	.17
	יער	.18
16	שביל	.19
	אלמנטים נופיים ביעודים שונים	.20
17	רשימת תוכניות מצורפות	

רשימת מתכננים ויועצים

04-6088-234	טל.	מיכל אושרוב	-	משהבי"ש נצרת
04-6088-233	פקס			מרכזת בינוי ערים
04-838-5252	טל.	גליה וייזר	-	עורך התוכנית -
04-837-8660	פקס			אדריכל
04-834-3186	טל.	יוסי פרוכטר	-	עורך התוכנית - יעוץ
04-834-3185	פקס			סטטוטורי
04-855-9102	טל.	משה לייבובקי' / ד.א.ל	-	יועץ תנועה
04-857-7365	פקס			
04-868-1111	טל.	דב בלאו / א.מ.י. מתום	-	יועץ כבישים וניקוז
04-866-9555	פקס			
04-850-9595	טל.	דב בוגייסקי / חגי"מ	-	יועץ ביוב ומים
04-850-9596	פקס			
04-834-6721	טל.	סימן-טוב ניאגו / ניאגו ברם מהנדסים	-	יועץ חשמל ותאורה
04-834-6721	פקס			
03-647-9556	טל.	ארמוני - אדריכלי נוף	-	יועץ נופי
03-648-2039	פקס			

## תב"ע מורדות רוזים

### נספח נופי

### פרק א' - לימוד האתר וניתוח נופי

1. תאור חזותי

- 1.1 את שטח אתר רמת רזים דרום המתוכנן ניתן לראות ממרחק של עשרות ק"מ מכיוון מזרח, דרום ומערב.
- 1.2 יש לתת תשומת לב מיוחדת להשלכות הנופיות שכל ביתור של רכס רמת רזים צפוי לעשות, בעיקר בשל ניצפותה של השכונה המתוכננת מישובים רבים באזור ומכבישים ארציים הנחותים מהשטח.
- 1.3 חנוף הנראה מן האתר לכיוון מזרח, דרום ומערב הינו ייחודי ובלתי רגיל ביופיו. יש לעשות כל שניתן על מנת שלא לפגוע באיכות המצויה ולנצל פוטנציאל נדיר זה לפתיחת זוויות נופיות לתצפיות קרובות ורחוקות.

2. קשרי האתר וסביבתו

- 2.1 כיום, נחלי עכברה ורזים מנתקים את השכונה המתוכננת מן העיר צפת ובעיקר מחלקה הדרומי (כולל בייח זיו).
- 2.2 הכביש המתוכנן של ואדי חמרה וזה החדש של כביש 89 - פילון-צפת - מהווים קשר קריטי אל מחוץ לאזור לתושבי שכונת רמת רזים דרום (5,000 יח"ד) המתוכננת.

3. טופוגרפיה ומבנה השטח

- 3.1 שכונת מורדות רזים תוקם על גבי שלוחת רמת רזים. רמת רזים עצמה ממוקמת על גבי שלוחה דרום מזרחית של הר כנען. שלוחה זו מתמשכת מגובה של כ- 830 מ' ועד לגובה של כ- 500 מ' בחלקה הנמוך.
- 3.2 שכונת בנה ביתך מזרח נמצאת בצד המערבי, מרכזי ומזרחי של השלוחה.

4. גאולוגיה

- 4.1 ברמת רזים דרום שטחים מהקטגוריה השניה של המכון הגאולוגי שמצבם הנוכחי הוא מסלע טרשי חשוף ללא צמחיה.
- 4.2 בשל חרגישות הסייסמית הגבוהה של האזור יש צורך בתשומת לב מיוחדת ובהנחיות תכנון מפורטות של יועץ קרקע וקונסטרוקטור.

5. צמיחה קיימת

- 5.1. באופן כללי, השטח חשוף וטרשי כמעט לחלוטין. שלש סיבות עיקריות לכך:
- סוג המסלע וחקרקע.
  - רעיית בלתי מבוקרת של כבשים ופרות במשך כמה עשרות שנים.
  - תנאי האקלים ובעיקר משטר הרוחות (ראה סעיף אקלים).

5.2. באתר עצמו ובסביבתו חסרונם גדלים:

עצים:

- אקליפטוס מ.ש.
- אורנים מ.ש.
- ברוש מ.ש.
- עצי פרי ב"נה המאירי"

5.3. באזורים מוגנים מהעדרים ומהרוחות גדלים:

עצים:

- חרוב מצוי
- אלה אטלנטית
- אלה א"י
- מיש דרומי
- כליל החורש
- שקד מצוי

שיחים:

- קידה שעירה
- אלת המסטיק
- אשחר א"י

חדש מצוי "משולש" (מוגנים בגדר רשת / בין סלעים)

צמיחת החדש המצוי מאופיינת בזוג עלים נגדיים. בהתאם למנהג היחודי, חדש הראוי לסוכות (עץ עבות). צריך שיהא משולש כלומר, שבמקום זוג עלים יהיו שלשה, הצומחים מאותו מקום בגבעול אך נגדיים ולפיכך - "חדש משולש". צמיחה מחודשת של החדש לאחר שנשרף מאופיינת בענפים "משולשים". על מנת לקבל חדש משולש נוהגים היו סוחרי החדשים לשלח אש בגידולי החדשים בגליל ובנחל עמוד. כיום ברמת רזים בינות לטרשים ובקרבת החוות החקלאיות יש עדיין גידול מסחרי של חדשים לצרכים אלו.

גאופיטים ועשבונים רב שנתיים:

- חצבים
- עירית גדולה ונבונה
- רקפת
- כרכום
- סיתונית
- בוצין
- דגניים שונים

5.4. באזורים סמוכים:

- ברמת פשחור גבעה מיוערת נטע אדם, מרוחקת כמה מאות מטרים מן האתר:
- אורנים בעיקר.
- באזור ביה"ח צפת אך בחסות המבנים - עץ דומיננטי גם כן האורן מ.ש.

**6. תכנית השטח**

- 6.1. זוהי סקירה ראשונית וכללית בלבד בהעדר נתוני יועץ קרקע.
- 6.2. האתר מכוסה באופן דומיננטי במיסלע טרשי כמעט רציף של סלע גיר קארסטי עם קוורציט, פאטינה אפורת וסוגי חזזיות המעידים על הלחות הנגרמת ממשקעי החורף והטללים של הקיץ.
- 6.3. את פני הקרקע בינות לסלעים ובמעט השטחים הפתוחים שאינם טרשיים, מצפה שכבת אדמת טרה-רוסה (עומק השכבות אינו ידוע עדיין בהעדר מידע מקידוחים).
- 6.4. **המלצות:** מומלץ לשמר את שכבת אדמת הטררה-רוסה הפורייה לשימוש חוזר בשלב הגינון. בנוסף מומלץ לשמר ולשלב ככל האפשר נושי טרשים לשימוש בשציפים כאלמנט חוזר דומיננטי.

**7. חמרי בניה מסורתיים באזור**

- 7.1. **ראש פינה** הסמוכה הינה אזור מפגש של סלע גירני ומוצרי בזלת. הבניינים, הקירות התומכים, המדרגות והרחובות בוצעו בשילוב של שני החומרים הנ"ל.
- 7.2. **בצפת** הבניה הייתה בעבר, ובמידה ניכרת הינה גם היום, באבן גיר מסותתת (בעיקר בעיבוד טובה ומוסמסם) לציפוי חזיתות חבתיים, לריצוף, לקירות תמך, למדרגות וכו'.

**8. אקלים**

למס' גורמים אקלימיים יש השפעה ישירה על תכנון הפיתוח והגינון:

- 8.1. **גובה האתר:** +/- 650 מ' מעל פני הים. מוגדר בתחום אזור החר.
- 8.2. **כמות משקעים:** סה"כ ממוצע שנתי כ- 700 מ"מ. החודשים 12, 1, 2 הינם הגשומים ביותר - יורדים בהם כ- 140 מ"מ לחודש.
- 8.3. **ימי מעלות חסקה (ימ"ח):** מתמקדים בחודשים 12, 1, 2, 3 ונעים בכמות של 300-400 ימ"ח.
- 8.4. **שעות עומס חום ביממה:** מתפרשים על החודשים יוני-ספטמבר כאשר חודשי השיא הממוצעים הם יולי-אוגוסט בין השעות 1300-1700 (+/- 28.7 מעלות צלזיוס). הנוחות היחסית בחום באזור זה, בעיקר בתקופת הקיץ החמה והלחה, מהווה פוטנציאל תיירותי וכלכלי לאזור.
- 8.5. **טמפרטורת מקסימום ומינימום:** בתחנה המטאורולוגית של חר כנען (שהיא הקרובה ביותר לאתר אם כי גבוהה בכ- 150 מ' מעל האתר שלנו) נמדדה טמפי. מקסימום של 40 מעלות צלזיוס ביוני 1940 ובפברואר 1950 טמפי מינימום של מינוס 9 מעלות צלזיוס.
- 8.6. **שלגים:** שלג קל יורד כמעט מדי שנה ליום-יומיים בלבד אבל זהו נתון קריטי לשם תכנון סוגי צומח העמידים לטמפרטורות נמוכות.
- 8.7. **ארועי שרב:** שכיחות תשרנים בהר גבוהה מזו של החוף (יום שרב כבד מוגדר כיום שבו ערך הטמפי היומית הממוצעת הינו גבוה מתרב שנתי, וערך הלחות היחסית היומית הממוצע לא עולה על 25%). באזור האתר, 75% מהשרבים נוצרים בעונות המעבר (מרץ-יוני). 2-3 ימי שרב בחודש בעונה זו.

**8.8. משטר הרוחות:**

באופן כללי בחודשי הקיץ נושבת רוח דומיננטית ערה מכוון מערב/דרמערב. רוח זו נושבת בעיקר בשעות אחה"צ עד הערב ובערב נושבת רוח קלה בכוון הפוך של גלישה מההר לואדיות (רוח קטבטית). רוחות אלה, הנושבות ללא בקרה בתנאי השטח הקיים החשוף, מגבילות את הצמיחה של עצים ושיחים ומאוד מקשות את תנאי המחיה לאדם ולבעלי החיים.

קשה מרוחות אלה, הן השארכיות והרוחות הנושבות בחורף ממזרח ומצפון כשהן מלוות בטמפי נמוכות עד ל 0 מעלות צלזיוס ולעיתים אף מתחת לזה.

**9. אתרים ארכאולוגיים****תנחיות כלליות:**

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
- ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; תפירת בדיקה; תפירת הצלח), יבצעו הרוים במימונו כפי שנקבע בדיון ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי הרוים ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית /או המחוזית לפי סמכותה שבדיון, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה /או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

להלן קישור לדו"ח הראשוני בו מובאים תוצאות חספרים (דו"ח, צילומים ותשריטים) שבוצעו ברמת רוים.

בשנים 2009, 2010: <http://www.antiquities.org.il/yazam/intro.asp?id=1020>

**ממצאים:**

על פי ממצאי סקר ארכאולוגי שנערך ע"י רשות העתיקות מרחב צפון בחודש מרץ 1999 באתר לא נמצאו שרידים ארכאולוגיים בסמוך לאתר מורדות רמת רוים.

בסקר מפורט שערכה רשות העתיקות בשנת 2010 בגבולות תביעה מורדות רוים 3 אתרים ארכאולוגיים. יש לטפל בהם על פי המפורט להלן:

א. אתר 1 (נמצא בתא שטח 2052) - דולמן להעתקה לשצ"פ/שביל/כיכר סמוך. מיקום ההעתקה ייקבע על ידי אדריכל הנוף במהלך התכנון המפורט.

ב. אתר 2 (נמצא בתא שטח 3003) - דולמן לשימור ולשילוב בשטחי הפיתוח של קריית החינוך.

ג. אתר 7 (נמצא בתא שטח 7042) - דולמן ומבנה לשימור בשצ"פ המתוכנן במקום.

כאמור, יש לקבל אישור מרשות העתיקות לביצוע העבודות במסגרת התכנון המפורט.



## תב"ע מורדות רזים

### נספח נופי

### פרק ב' – עקרונות תכנון

**10. השפעות אקלימיות על התכנון**

- 10.1 יש להתחשב במשטר הרוחות - ליצירת נוחות אקלימית להולכי הרגל ובטיחותית לנוסעים בכבישים.
- 10.2 יש להשתמש בנטיעות כשוכרי רוח אך עם זאת יש לתת תשומת לב רבה שלא לחסום את הנוף הנשקף מהאתר (בעיקר לכיוון מזרח, דרום, דרום מזרח ודרום מערב).
- 10.3 מומלץ לקרות מעברים להולכי רגל במידת האפשר.
- 10.4 הנגר אשר יוצא מתוך שטחים אטומים (גגות מבנים, שבילים מרוצפים, דרכים ומשטחי אספלט) יתוכנן בהתאם להנחיות תמ"א 34 ב/4.
- יש לשאוף להחדרת מי הנגר העילי אל תוך מי התהום באתר ואו להזרימו בזרימה חופשית אל הוואדיות.
- 10.5 יש לדאוג להפרדה של מי הנגר העילי מהדרכים הראשיות ממי הנגר העילי של הדרכים המשניות והשטחים הציבוריים הפתוחים השונים.
- 10.8 בגינות הבתים תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
- 10.9 מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילת חזירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
- 10.10 תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם לחוראות התוספת השניה לתקנות התכנון וחבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970
- 10.11 במדרכות ורחבות ציבוריות, פרט לרחובות משולבים - שטחי הגינון יהיו מונמכים ויקלטו חלק מהנגר שנוצר במדרכות. ברחובות משולבים יבוצע ניקוז לכוון הוואדיות או לפתרון אחר להחדרת נגר לקרקע.
- 10.12 כל התניות שתוכננה עם ריצוף מנקז / מחלחל.

**11. עבודות עפר**

- 11.1 לא תותר שפיכת עפר וגלישת חומרי חציבה ומילוי למדרונות.
- 11.2 לחבטחת האמור לעיל, בין היתר, יבנה הקיר התחתון ראשון.
- 11.2 לא תבוצע כל חריגה מעבר לקווי הדיקור המתוכננים אלא באישור ותאום מראש עם המפקח ואדריכל הנוף. חריגה מאושרת ומתואמת תשוקם במידי בהתאם להנחיות המפקח ואדריכל הנוף.
- 11.3 שיפועי מדרונות מקסימליים לתכנון - בהתאם להנחיות יועץ הקרקע.
- 11.4 עודפי עפר שלא לשימוש במסגרת הכביש יפנו לאתרים מאושרים על ידי המפקח. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ניבוא חומרי מילוי ואו ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי חובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים וחשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.

**12. שיקום נופי**

- 12.1 מטרת השיקום הנופי להקטין ככל האפשר את הפגיעה הנופית והאקולוגית עקב ביצוע פיתוח המגרשים, הכבישים, השצי"פים והתשתיות הנלוות.
- 12.2 כל העבודות הללו תבוצענה בשיתוף ובתאום מראש עם אדריכל הנוף. התכנון המפורט יבוצע תוך התחשבות ותאום עם הגדרות הייעוד של השטחים הסמוכים לשכונת מורדות רוזים ואחרים (ראה למשל סעיף 14).
- 12.3 השיקום הנופי למדרונות השפכים ולחציבות, כולל חיפוי באדמה ושיקום צמחי, יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח ולא בהתאם להתקדמות הבניה במגרשים הסמוכים.
- 12.4 תוכניות השיקום הנופי המפורטות תהוונה חלק בלתי נפרד מתוכניות הפיתוח והן תשולבנה בכתבי חכמויות שישמשו לביצועו.
- 12.5 לפני ביצוע עבודות העפר יש לבדוק, למדוד ולסמן ערכי טבע ונוף המיועדים לשימור. יש לסמן עצים המיועדים לשימור/עקירה/העתקה, לקבל אישורים לביצוע העבודות השונות ולבצע פעולות מקדימות לשימור ושיקום נופי.
- 12.6 התכנון יכלול התייחסות לאיסוף גיאופיטים, אחסונם וחשבתם לשטחי שיקום וגינון.
- 12.7 אדמות הישוף תשמרנה בערמות ייעודיות בשכבה של 40 ס"מ או בהתאם לעומק הקרקע הקיים וזאת לצורך שימוש חוזר במגרשים ובאזורי גינון ונטיעות.
- 12.8 סלעים נבחרים יישמרו וישולבו בעבודות הפיתוח והשיקום הסביבתי במקום.

**13. קירות**

- 13.1 בשל הרגישות הסייסמית הגבוהה של האזור יש צורך בתשומת לב מיוחדת ובהנחיות תכנון מפורטות של יועץ קרקע וקונסטרוקטור.
- 13.2 באם אדריכל הנוף, לאחר תאום ואישור יועץ הקרקע והקונסטרוקטור, מוצא לנכון להשתמש בקירות, להלן מספר הנחיות:
- 13.2.1 יש לצפות באבן מקומית את כל תזיתות הקירות ואת האלמנטים השונים של הפיתוח.
- 13.2.2 קירות תומכים בגובה מעל 5 מ' יפוצלו ליצירת ברמה מגוננת. הרווח האופקי בין כל שני קירות מדורגים יהיה לפחות 2.0 מ', אדריכל הנוף רשאי לחרוג מהנחיה זו בשל שיקולים נופיים חזותיים מקומיים ואו באם הנחיות יועץ הקרקע שונות מכך.

**14. המלצות לנטיעה**

- 14.1 נטיעות תבוצענה בגינות הפרטיות לפחות בכמות כמוצג בתוכנית שבנספח.
- 14.2 נטיעות עצים תתבצענה במוסדות הציבוריים עם מינים מתוך המגוון שברשימות המופיעות מטה.
- 14.3 כתוצאה מהבינוי באתר ובסמוך לו עתידה להיווצר סביבה יותר מוגנת שתאפשר חוספת מיני עצים וצמחיה למגוון המצומצם הקיים. מגוון זה יכלול ברובו צמחיה מקומית (ראה רשימות להלן).
- 14.4 יש להקפיד שלא לחסום את הנוף הנשקף מהאתר במידת האפשר (בעיקר לכיוון מזרח, דרום, דרום מזרח ודרום מערב).
- 14.5 יש להקפיד על הגנת גזעי השתילים והעצים מפני פגיעה מרעיית עזים, כבשים ופרות, בעיקר באזורים הסמוכים לשטחים הפתוחים.

**14.6 ברנב מומלץ לנטוע ממגוון העצים הבא:**

- אלה ארצישראלית *Pistacia palestina*
- זלקובה משורית *Zelkova serrata*
- מיש דרומי *Celtis australis*

**14.6.6 כטגילת שלאורך כל כביש 14 ובצירים חירוקים לחולכי רגל (צירי המדרגות) מומלץ לנטוע ממגוון העצים הבא:**

- בר זית בינוני *Phillyrea media*
- דולב מזרחי *Platanus orientalis*
- כליל החורש *Cercis siliquastrum*
- מיש בונגה (גשר חזיו) *Celtis bunga*
- מיש דרומי *Celtis australis*

**14.7 יער - האזורים המוגדרים ליעור נחלקים לשני סוגים: יעור ובוסתנים:****14.7.1 באופן כללי חורש ים תיכוני יחווה את הבסיס לשטחים המיועדים ליעור.**

להלן רשימה חלקית של העצים לבחירה:

- אלון מצוי *Quercus calliprinos*
- אלון התולע *Quercus boissieri*
- אלה ארצישראלית *Pistacia palestina*
- אשחר רחב עלים *Rhamnus alaternus l.*
- בר זית בינוני *Phillyrea media*

<i>Ceratonia siliqua</i>	חרוב מצוי	▪
<i>Styrax officinalis</i>	לבנה רפואי	▪
<i>Laurus nobilis</i>	ער אציל	▪
<i>Prunus ursina</i>	שיזף הדוב	▪

14.7.2 באופן כללי חורש בוסתני יהווה את הבסיס לשטחים המיועדים ל**בוסתן**.

להלן רשימה חלקית של העצים לבחירה:

<i>Pyrus syrica</i>	אגס סורי	▪
<i>Ceratonia siliqua</i>	חרוב מצוי	▪
<i>Cercis siliquastrum</i>	כליל החורש	▪
<i>Crataegus azarolus</i>	עוזרר אדום	▪
<i>Crataegus monogyna</i>	עוזרר חד-גלעיני	▪
<i>Amygdalus communis</i>	שקד מצוי	▪

14.8 **בשצ"פים** מומלץ להשתמש בעצים מתוך המגוון הבא.

<i>Quercus calliprinos</i>	אלון מצוי	▪
<i>Cercis siliquastrum</i>	כליל החורש	▪
<i>Pistacia palestina</i>	אלה ארצישראלית	▪
<i>Celtis australis</i>	מיש דרומי	▪

14.9 בשצ"פים שבסמוך לאזורים לפיתוח **אקסטנסיובי** מומלץ להמעיט ככל האפשר בנטיעת עצים. נטיעת עצים תתבצע במקבצים אקראיים ודלילים.

14.10 בתכנון הצמחייה יושם דגש על צמחייה חסכונית במים הדורשת תחזוקה נמוכה, בעלת התאמה אקלימית לאזור ובעלת אופי איי.

14.11 השימוש במדשאות יוגבל לננים ציבוריים בגודל דונם ומעלה.

**15. הנחיות נופיות נוספות**

- 15.1 **מדרכות חניית ציבוריות וחניית פרטיות** – ירוצפו באבנים משתלבות ואו אבן מקומית. במדרכות הציבוריות יינתן ביטוי בגוון ובגמרים במקומות בהם יש לתת תשומת לב מיוחדת לבטיחות הולכי הרגל רצוי. רוחב מדרכה מינימאלי בזכות הדרך 2 מ'.
- 15.3 **פילרים ומסתורי אשפה** – ארונות הסתעפות לחי"ח, תקשורת, גז ומים ימוקמו ויבנו כמשולב עם הקירות התומכים והגדר, ובחומרים תואמים בהתאם לפרטים בנספח הנופי.
- 15.4 על אדריכל חנוף לקבל חוות דעת מיועץ אקוסטי להפחתת מטרדי רעש.
- 15.5 עיצוב **מתקנים הנדסיים** מתוכננים (גשרים, מנהרות, מעברים תת קרקעיים, תעלות וכד') ייעשה כליווי של אדריכל חנוף.
- 15.6 במידת הצורך במסגרת תכנון הכבישים יתוכננו **מעברים לבעלי חיים** בתאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

**16. נגישות**

- 16.1 התכנון המפורט יעמוד בדרישות ת"י 1918 – נגישות הסביבה הבנויה.
- 16.2 בגן השכונתי – תאי שטח 7002 או 7003 (גש 1) ותא שטח 7056 (גש 2) - תהיינה לכל הפחות שתי כניסות מכיוונים שונים, המותאמות לגישה עם עגלות ילדים ולאנשים עם מוגבלויות.
- 16.3 בגנים הפנים שכונתיים – תאי שטח 7037, 7039 (גק 3), תאי שטח 7026, 7027, 7028 (גק 4), תא שטח 7043 (גק 1), תא שטח 7008 (גק 2), תא שטח 7057 (גק 3), - תהיה לפחות כניסה אחת נגישה לכל תא שטח, המותאמת לגישה עם עגלות ילדים ולאנשים עם מוגבלויות.

**תב"ע מורדות רוזים**

**נספח נופי**

**פרק ג' – יעודים נופיים**

הערה כללית: גבולות מדויקים של השטחים הציבוריים ייקבעו בתביע המפורטת.

**17. מערכת השטחים הציבוריים הפתוחים (שצ"פים)**

השצ"פים המופיעים בתשריט כוללים גינות משחק שכונתיות (גש2, גש1 חלקי) ופנים שכונתיות (גק1, גק3, גק4, גג1, גג2, גג3), שצ"פים, רחבות ציבוריות ואזורים לפיתוח אקסטנסיבי.

**17.1 גינות המשחק –**

כוללים מגרשי ספורט, מתקני ספורט ומשחק לגילאים השונים, רחבות ישיבה, ריהוט גן, שבילים לחולכי רגל, אזורי נטיעות וצמחיה.

ניתן לשלב בשטחים אלו תשתיות תת קרקעיות, מבני תשתיות, תחנות שנאי 22/04 וולט ודרכי גישה אל מתקני ההנדסה. כמו כן ניתן לשלב מרכזי מיחזור.

בתי שימוש ציבוריים, משולבים במבנה תחזוקה ישולבו בפארקים השכונתיים בלבד, תאי שטח 7002 או 7003 (גש1) ותא שטח 7056 (גש2). המבנה ישולב בפיתוח הנופי. חיפוי המבנה יהיה תואם לחיפוי מבני המגורים.

כל המפורט בסעיף זה תוך תאום עם אדריכל הנוף.

**17.2 רחבות ציבוריות –**

כוללים רחבות ישיבה, ריהוט גן, נטיעות וצמחיה.

ניתן לשלב בשטחים אלו תשתיות תת קרקעיות, תוך תאום עם אדריכל הנוף.

**17.3 אזורי פיתוח אקסטנסיבי –**

באזורים אלו לא יותר כל שינוי לנוף הקיים למעט הטיילת הנופית ההיקפית על מרכיביה השונים, שבילים ברוחב מקסימלי של 2 מטר, שילוט ותאורה, ריהוט גן ופינות צפייה וישיבה כנדרש.

צמחיה תשולב רק במידת הצורך במקומות המעטים בהם היא נדרשת לצרכי מיסוך והצללה – בתתאם להנחיות אדריכל הנוף.

תותר העברת מערכות תשתיות תת-קרקעיות ודרכי שרות כנדרש, תוך תאום עם אדריכל הנוף.

**18. יער**

18.1 אזורי היעור המצויינים בתשריט נחלקים לשני סוגים – יעור ובוסתן.

18.2 הנטיעות באזורים אלו בהתאם לתוכנית בנספח הנופי ובהתאם למצויין בסוגי העצים המומלצים לנטיעה בנספח זה (2, 14.7.1).

18.3 ניתן לשלב בשטחים אלו תשתיות תת קרקעיות, מקלטים, מבני תשתיות, תחנות שנאי 22/04

וולט ודרכי גישה אל מתקני ההנדסה, תוך תאום עם אדריכל הנוף.

18.4 תאי שטח 8017 ו-8019 מהווים חלק ממעבר אקולוגי שעובר בנחל רבי ינאי. בתאי שטח אלה לא תותר הקמת מקלטים ומרכזי מיחזור.



18.5 בתאי שטח 7057,7056 ו-7051 הסמוכים לפרוזדור האקולוגי וליער פארק המוצע יש לדאוג שהתאורה תופנה בכיוון מנוגד לתאי שטח 8017 ו-8019 וזאת על מנת שלא לפגוע בפעילות חללית של בעלי החיים במקום.

## 19. שביל

- 19.1 אזורי השביל המצוינים בתשריט כוללים את הצירים הירוקים להולכי רגל, לרוב במשולב עם מדרגות. הצירים הללו מחברים בין השצ"פים והמוסדות הציבוריים השונים ונטועים לכל אורכם.
- 19.2 הנטיעות באזורים אלו בהתאם לתוכנית בנספח הנופי ובהתאם למצוין במיני העצים המומלצים לנטיעה בנספח זה (סעיף 14.6). בכל ציר יינטע סוג עץ אחד בלבד מתוך המגוון המצוין אלא אם אושר אחרת על ידי אדריכל הנוף.
- 19.3 ניתן לשלב בשטחים אלו תשתיות ות קרקעיות, פינות ישיבה ותצפית, מתקני משחק לגיל הרך, ריהוט גן, נטיעות וצמחייה וזאת תוך תאום עם אדריכל הנוף.
- 19.4 יש להקפיד על שמירה של פרטיות הדיירים במגרשים הסמוכים. באם הציר אינו נמוך מהמגרש הסמוך, יש ליצור רצועת גינון ונטיעות ברוחב מיני של 2 מ' לצרכי מיסוך והרחקה.
- 19.5 במקום בו ציר נקטע על ידי כביש שולבו אמצעי מיתון תנועה וזאת ע"מ ליצור המשכיות אדריכלית ולתת עדיפות תנועתית להולכי הרגל.
- 19.6 תחום הציר בזכות הדרך (מיסעה ומדרכה) ירוצף כולו במשתלבות, למעט ערוגות גינון.
- 19.7 קוי תחום הציר בזכות הדרך באם לביטוי בשינוי כיוון ואו גוון ואו סוג המשתלבות במדרכה ובמיסעת הכביש (ראו תוכנית מיתון ופרטים). אמצעי נוסף הינו קצה ערוגת גינון לאורך קו גבול ציר. יש לחקפיד על שמירה על מעברים וקוים אלו.

## 20. אלמנטים נופיים ביעודים שונים

### 20.1 טיילת נופית היקפית -

כוללת מצפורים לצפייה בנוף ותחנות נופש פעיל. מקושרת עם הצירים הירוקים ועם שבילי טיולים אל מחוץ לשכונה, לפארקים ולגינות השכונתיות המרכזיות. לאורך הטיילת ההיקפית ישולבו מתקני נופש פעיל, ריהוט גן ופינות ישיבה ותצפית.

### 20.2 טיילת נופית לאורך כביש מס' 14 -

כביש 14 הינו כביש שחוצה את רמת רוים ממערב למזרח. הכביש הינו בעל שיפועים מתונים. לאורכו פזורים חנויות, מוסדות ציבור וחינוך, שצ"פים ומבני מגורים. כאשר אין חנויות במקביל בצד של הטיילת, היא תחיה מנותקת מהכביש ע"י רצועת גינון ברוחב מינימלי של 2 מ'. הטיילת הזו כוללת לאורכה מצפורים, פינות ישיבה ורחבות התכנסות. יש להרבות בנטיעות לאורך הטיילת, וזאת בהתאם למגוון העצים המפורט בנספח זה (סעיף 14.6).

**תב"ע מורדות רוזים****נספח נופי****רשימת תוכניות**

מס' תכנית:	שנאי	שם התכנית	קנ"מ	תאריך עדכון אחרון
213710/ 50	-	עבודות פיתוח	1-1,250	12.12.2012