

2010283 (47)
 משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מקומית
 28-11-2012
 נתקבל
 נצרת עילית

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 17667
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 9.11.12 לאשר את התכנית
 מנהל מינהל התכנון
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה

19/07/2012
 1201R5406.doc

יקנעם – שכונת נחל השניים
תכנית מס' ג/17667
הנחיות נופיות
והנחיות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי

הודעה על אישור תכנית מס' 17667
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס'

א. כללי:

- מערכת השטחים הכתומים בשכונה תכלול שינויים המוגדרים מעברים ציבוריים – שבילי קשר בין השכונה החדשה לישוב הקיים.
- חקצאת השטחים ופרישתם תתן מענה הולם לצרכי התושבים.
- תשמר ותטופח רצועה ירוקת בין השכונה לבין תוואי נחל השניים.

ב. פרוט סוגי השצ"מים והנחיות לתכנונם:

גני משחקים לילדים בשטח של 1.0-4.0 דונם ובטווחי הליכה של כ- 250-300 מ'. יכללו מתקני משחק לגילאים שונים, פינות ישיבה מוצללות, משטחי משחק ומדשאה, צמחיה וריהוט נך. במסגרת הכנת תכניות מפורטות יש לחקצות עבורם שטח עפ"י המצויין בתשריט.	• גנים ציבוריים
מיועדים למעברי חולכי רגל לקישור בין רחובות, חלקי השכונה, אזורי הציבור, וחלקי הישוב הקיים. בנוסף, מיועד השטח למעבר תשתית ציבורית עילית ותת-קרקעית. התכנון יקח בחשבון מגבלות טופוגרפיות ויאפשר תנועה נוחה ככל האפשר לחולכי רגל. יש לשלב רחבות, פינות ישיבה/מנוחה ונטיעות להצללת המעברים.	• מעברים
מיועדות להפרדה ומניעת מפגעים הנובעים משכונות קרובה בין מגורים לשימושי קרקע העלולים ליצור מטרדים. כמו כן מיועדות ליצור הפרדה בשולי הישוב. ההפרדה תוצר ע"י עיבוד מתאים של פני השטח ו/או שילוב של נטיעות כ"מחסום ירוק". רצועות הפרדה אלה יוכלו לשמש במידת הצורך כגן שכונתי.	• רצועת הפרדה
תשמר הצמחיה הקיימת ויינטעו עצים ממינים מקומיים ואופייניים. יתוכנן שביל רציף המלווה את תוואי הנחל. אין לעקור עצים בתחום רצועה זאת.	• גדת נחל לשימור

ג. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח:

1. תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים, שמירה על עצים וערכי טבע קיימים, הדגשת חנוף המקומי ופגיעה מינימלית בקיים.
2. יש לדאוג במידת האפשר למצב של איזון בין כמות המילוי לכמות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי עבודות עפר.
3. יאסר לשפוך שפכי בנייה / 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 הישוף/ אדמה גננית בעובי של 20 ס"מ לפחות.
6. עקירת עצים תבצע רק באישור ובהתאם לחוק.
7. לא תותר חריגה מקוי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות אלה יבוצעו בזחירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדור סלעים ושפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.

ד. הנחיות לפיתוח שצ"פים:

1. בכל שצ"פ יישמרו חקרקע 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 חגן. 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 0.5 - 4.0 מ'. לא תותר תמיכה בגובה העולה על 4.0 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה.
5. תצורף תכנית גינון והשקיה. כמו כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירות לאישור הרשות המקומית.
6. בריכות מים, חדרי טרנספורמציה, תחנת סניקה ומתקנים הנדסיים ישולבו בתכנון השצ"פ כך שעבודות העפר שיעשו על מנת למקמם יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה הקיימת ובמצב הקיים. יש לתכנן מינום דרכים אל האתרים, ולבצע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר.

7. השחיה והחדרת מי נגר עילי – שצ"פ 221 ישמש גם להשחיה והחדרת מי נגר עילי בחלקו העליון של המדרון בנוסף על שימושו שפורטו לעיל. שצ"פ 253, ישמש גם להשחיה של מי נגר עילי בחלקו התחתון של המדרון והפנייה לעבר נחל השניים.
תכנון מפורט של מתקני החדרה / השחיה / הפנייה ייעשה באופן שלא יפגע בשימושי השצ"פ האחרים או באופן שיסכן את הציבור.

ה. הנחיות לפיתוח מגרשים:

1. כתנאי לחוצאת חיתר 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. וחלל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית.
2. ארונות חברת החשמל, בוק, טלוויזיה בכבלים, מבני גז ומים ישולבו בקירות / מסלעות / גדרות שבגבול המגרש. במידת האפשר רצוי להפנותם לחות צדדית הפונה לשטחים פתוחים ומעברים.
3. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 4.0 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצל.
4. בגבול שבין מגרשים לשטחים פתוחים מכל סוג יבוצעו תמיכות כמתואר בסעיף 3 לעיל. במקרה של מסלעות ושפכי עפר יש לשקם את התמיכה בנטיעות שיכללו עצים ושיחים רב שנתיים המתאימים לאופי הצמחייה המקומי ולתנאי מיעוט בהשקיה.

ו. הנחיות לפיתוח כבישים ודרכים:

1. כל הכבישים המוגדרים כסיווג אחד יתוכננו בתכנון דומה לפי הנחיות 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 ד' 2 בפיתוח שצפויים, 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 חוצאת חיתרי בניה.

19/07/2012

1201R5406.doc

6. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.0-4.0 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה.

7. ייאסר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מילוי, סלעים או חומרי בנייה מתוך לתחום הכביש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י הרשות המקומית.