

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה קהילה

03-07-2016

ת.ק.ב. עספת
יצרת עילית

תאריך: 23.05.2008

תכנון שכונת מגורים כ-274 יח"ד
נוף מנחה תוכנית מס' ג/16941 - עילוט

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ב
1875
אישור תכנית מס'
הודעה המחוזית לתכנון ובניה חלטיה
ביום 29.9.08 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון
גור אילן - י"ר העדה המחוזית

מתן פתרון נוף עפ"י תמ"א 35.
עקרונות התכנון:

השתלבות השכונה עם הנוף הטבעי הסביבתי.
מתן אפשרות נגישות והתחברויות לשטחים ולמסלולי הליכה וניידות בע"ח השונים (שמירת איזון אקולוגי).
השתלבות התוכנית עם הסביבה לרבות עם הטופוגרפיה (חפירה ומילוי יהיו בכמויות סבירות ומאוזנות).
הקמת אמצעי שימור קרקע ומניעת נגר ע"י קירות תומכים / קירות ניקיון מחופים עם אבן לקט מקומית / טרסות וסלעיות מאבן מקומית בגודל מתאים עפ"י הנחיות אדריכל נוף מוסמך.
מתן אפשרות צפייה מהשכונה אל הנוף הטבעי הסביבתי, מזעור הנצפות מהסביבה אל השכונה ע"י נטיעות צמחיה מתאימה ושימוש בחומר מקומי תוך כדי השתלבות עם הסביבה והנוף הטבעי.
מתן הוראות והנחיות תכנוניות למזער פגיעה באיכויות הנוף הסביבתי.
מתן הוראות פינוי פסולת בנייה וכדו'.

הודעה על אישור תכנית מס' 16941
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

פרוגרמה תכנונית:

- נספח נופי היינו מסמך מחייב מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית וערוך על פיה.
- שטחים פתוחים בתוכנית יתוכננו ע"י אדריכל נוף מוסמך.
- מתן פיתרון נופי בשטח תעשייה גובל התוכנית מצפון ג/8803, ע"י הרשות המוסמכת.
- שצ"פ - A -: ישמש כפארק שכונתי מהווה רצף וחלק בלתי נפרד מהעיצוב הכולל, יבוצע בהתאם לתכנון מפורט ערך ע"י אדר' נוף מוסמך.
- שצ"פ - D, B -: ישמשו כפארק שכונתי, בהיותם במעלות השכונה אמורים להוות כמוקד תצפית לנוף הקרוב והרחוק.
בגלל המדרון לדעתי השטחים יעברו ישרו קרקע ע"מ לנצלם בצורה מעילה ביותר, פארקים הללו יהיו חלק בלתי נפרד מהעיצוב הכולל.
לדעתי תמיכות המדרונות יבוצעו באמצעות קירות תמך/ קריות ניקיון מחופים באבן לקט מקומית/ סלעיות / טרסות מאבן מקומית בגודל מתאים, הכול יבוצע בהתאם לתכנון מפורט כנדרש ערוך ע"י אדר' נוף מוסמך.
- שצ"פ - פ: יש לשמור העצים הקיימים בתחום השצפ"פ מס' 408 - 410.
- שצ"פ - C - השטחים הפתוחים סביב המבנה יתוכננו כחלק ורצף מהעיצוב הכולל יש לשמור על איזון כמות חפירה ומילוי ולהיצמד במידת האפשר לפני קרקע טבעיים.
תנאי מתן היתר בניה הגשת תוכנית בינוי משולבת עם תכנון נוף ערוכה ע"י אדר' נוף מוסמך תאושר ע"י הרשות המוסמכת.

ת.ד. 10737, נצרת 16410, טל: 04/6576387, פקס: 04/6461896
NAZARETH 16410, P.O.B. 10737, TEL: 04/6576387, FAX: 04/6461896
דואר אלקטרוני: DWEIRY@ZAHAV.NET.IL



- **שצ"פ גובל אפיק זרימה טבעית מצפון :** ישמש כפארק שכונתי, יהיה חלק בלתי נפרד מרצף עיצובי סביבתי כולל.
יש לתמוך הדופן בגבולו הצפוני (גובל אפיק הזרימה) ע"י אבנים מקומיים בגודל מתאים. שטח זה יתוכנן בהתאם לתכנון מפוטר כנדרש ע"י אדר' נוף מוסמך.

- **שאר השצפ"ים :** יעוצבו כחלק מהתכנון הנופי הכולל לשכונה לרבות מעברי תשתיות/הולכי רגל/ מסלולי טיול ובע"ח, יתוכננו כנדרש ע"י אדריכל נוף מוסמך.

- **עיצוב כיכרות/דרכים :**
עיצוב הכיכרות/הדרכים ע"י ריצוף אבנים משתלבות בצורה ובגוון לפי הנחיית המתכנן. צמחיית רחוב מתאימה בשילוב תאורת רחוב. יתוכנן כנדרש ע"י אדר' נוף מוסמך.

- **שטחים פתוחים באזורי מגורים :**
השטחים הפתוחים באזורי המגורים (גינות פרטיות) תעוצבנה כחלק מהעיצוב הסביבתי ע"י צמחיה, ריצוף ואלמנטים עיצוביים שונים בצבע ובגוון מתאימים . בקשה להיתר בניה תכלול תוכנית פיתוח למגרש.

- **קירות/ קירות תומכים ומעקות :**
תבוצע עפ"י תוכנית פריצת קירות, ראש הקיר יהיה בגובה עד 20 ס"מ, מפני קרקע מתוכננת. גדרות אלו יחפו באבן לקט מקומית . מעקה בטיחותי ע"ג הקירות יהיו מפלדה לא מחלידה ובגוון אשר ייבחר ע"י אדר' נוף מוסמך.

- **צבע המבנה / גדר / מעקה:**
צבע מבנה השכונה יהיה בשלושה צבעים לכל היותר, כחלק מהשתלבותה בסביבה , ועפ"י הנחיית אדריכל נוף מוסמך.

- **גדר** תבנה מבטון עפ"י תוכנית פריסת גדרות , גובה ראש הגדר יהיה 20 ס"מ. מפני קרקע טבעית או שטח גן. חזית הגדר תחפה באבן לקט טבעית.

- **מעקה** מפלדה צבועה ו/או לא מחלידה תותקן מעל הגדר בגובה עד 1.20 מ' , למעט מעקה מסביב לגני ילדים יהיה גובהו עפ"י התקן לא פחות מ' - 2.40 מ'.

- **ביצוע בניה בשכונה :**
גובה מפלס רצפת המבנה לא יעלה על 50 ס"מ מגובה דרך גישה ולא יפחת ממנה, יש לשמור על היררכית בניה במדרון טופוגרפי ראה חתך א-א.
השטח המרוצף סביב המבנה ינוקז לכיוון השטחים הפתוחים /גינות. כיוון הניקוז במגרש יהיה לכיוון הדרך הציבורית הגובלת.

- **חומרי הבניה :**
חומרי הבניה יהיו אחידים /הומוגנית ובגוונים אשר ישתלבו עם הסביבה, ראה תקנון סעיף א/ו הוראות ארכיטקטוניות ועיצוב אדריכלי.

- **גגות המבנים :**
ישמשו למיכלי מים ומתקנים סולריים בלבד אשר יותקנו בצורה אופקית. הפיכת גג המבנה למטרד סביבתי אסורה בהחלט.

