

2102709-69

2011742-47

משרד הפנים יחידת תעודות 17-06-2013 17-06-2013
--

טמרה, תכנית מתאר

תכנית מס' ג/15756

נספח נוף

הודעה על אישור תכנית מס' 15756 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____
--

משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 אישור תכנית מס' 15756 הועדה המחוזית לתכנון ובניה תחליטה ביום 11.12.11 מנהל מחוז התכנון איכס טוק, אדו"ר מ.ס. ירד הועדה המחוזית
--

אדריכלות נוף ותכנון סביבתי
 דפנה גרינשטיין • גיל הר-גיל
 כלניות 7, חיפה 34353
 טל' 04-8380407
 פקס: 04-8382536

מרץ 2005
 עדכון: יוני 2013

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
3	1. שטחים ציבוריים פתוחים
3	2. אזור מגורים א' קיים
3	3. מגורים ב' ומגורים ג'
4	4. אזורי בניה – מגורים לפיתוח עתידי, מגורים ומסחר
4	5. אזור לבנייני ציבור קיים, אזור לבנייני ציבור מתוכנן
4	6. אזור מגורים, מוסדות ציבור ושצ"פ
4	7. שטח מחצבה
4	8. אזור שצ"פ ומסחר
4	9. שטח פתוח מיוחד
5	10. אזור תעשייה
5	11. שטח חקלאי
5	12. שטח פרטי פתוח
	13. יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לטיפוח,
5	יער פארק מוצע
5	14. דרך קיימת, דרך מוצעת, דרך משולבת
6	15. בית קברות, מתקן הנדסי, מרכז תחבורה, תחנת דלק
6	16. חניון רכב כבד
6	17. ריהוט חוצות
6	18. צמחייה
6	19. הנחיות לפיתוח נוף

1. שטחים ציבוריים פתוחים

התכניות המפורטות שיוכנו לשטח המתוכנן, יכללו התייחסות והנחיות פרטניות לבצוע השטחים הציבוריים הפתוחים (להלן שצפי"ם), בהתאם למיקומם ולייעודם התפקודי. בכל השצפי"ם, תיאסר כל בניה, ויִאסר השימוש בהם כמשטחי חניה או כדרכים.

1.1 שטח ציבורי פתוח כחיץ בין-הכבישים לבינוי

רצועה זו, לאורך כבישים, מיועדת ליצירת חיץ ירוק בין הכביש לבין אזורי בינוי סמוכים וכן ליצירת ציר כניסה מטופח לעיר ("שער לעיר"). השטח מיועד לשתילה ונטיעה של צמחיה, לשבילי הליכה ורכיבת אופנים ולריהוט חוצות. לא תותר בניה, לרבות מתקני תשתית עילית.

1.2 שטחים ציבוריים פתוחים לגיל הרך/ שכונתיים

שצפי"ם אלה מיועדים לאפשר מגוון פעילויות נפש ופנאי, כגון; טיול ומנוחה, משחקי ספורט.בלתי פורמליים, פיקניק, נפש פעיל, מתקני משחק ומגרשי ספורט בשצ"פ העירוני.

יכללו באזורים אלה; שתילה ונטיעה של צמחיה מגוונת, שבילים ורחבות, ריהוט חוצות ומבני שרות כגון; מזמנים ושירותים ציבוריים.

תהיה הקפדה על הקצאת כמות מספקת של שטח פתוח, לפחות עפ"י מדד של 7 מ"ר לנפש, וכן על מיקומם במרחקי הליכה סבירים, לרווחת כלל תושבי העיר. יושקע מאמץ, לשמר ככל הניתן, את החורש הקיים בשטח.

1.3 שטחים ציבוריים פתוחים בערוצי נחלים וואדיות שמש לשימור הערוצים

והואדיות, כשטח טבעי או חקלאי, המשתלב "כאצבע ירוקה" במרחב הבנוי, וכחלק ממערכת הניקוז הטבעית. ניתן לשלב בשטח, שבילי טיול וריהוט חוצות.לא תותר כל בניה בשטח.

2. אזור מגורים א' קיים

השטחים הציבוריים הקיימים, יפותחו ויטופחו, לרווחת תושבי המרחב הבנוי הקיים (הסובל ממחסור חמור בשצפי"ם).

3. מגורים ב' ומגורים ג'

כל שטח המגרש, מלבד השטח שעליו יעמוד המבנה יהווה חצר המגרש. בשטח זה יותרו שטחי גיטון, ריצוף, ריהוט גן.

4. אזורי בניה – מגורים לפיתוח עתידי, מגורים ומסחר
בתכניות המפורטות שיתוכננו לאור תכנית זו, יוקצו שצפי"ם לגיל הרך ושצפי"ם שכונתיים, בגודל ובמרחקי הליכה, שיבטיחו אפשרות שימוש ונגישות לכלל האוכלוסייה. אין למקם מבנים, מבני תשתיות ומשטחי חנייה בתחום השצ"פ.

5. אזור לבנייני ציבור קיים, אזור לבנייני ציבור מתוכנן (שטח פתוח במגרש לבנייני ציבור)
כל שטח המגרשים באזורים אלה, מלבד השטח עליו יעמדו המבנים, יהווה את חצרות המגרשים. רחבות הכניסה למבנים תהיינה נגישות לרחוב. במקרה שבשטח המסומן ביעוד קרקע זה, לא תבוצע בניה, יש לפתחו בשלב ביניים, עד מימוש הבנייה, כשטח ציבורי פתוח.

6. אזור מגורים, מוסדות ציבור ושצ"פ
בתכניות המפורטות שיתוכננו לאור תכנית זו, יוקצו שצפי"ם לגיל הרך ושצפי"ם שכונתיים, בגודל ובמרחקי הליכה, שיבטיחו אפשרות שימוש ונגישות לכלל האוכלוסייה. אין למקם מבנים, מבני תשתיות ומשטחי חנייה בתחום השצ"פ. ישמרו רצועות ירוקות, ברוחב מינימאלי של 3 מ', לאורך צירי התנועה הראשיים. שימור רצועת הנחל – תוקצה רצועה של שטח פתוח לאורך תוואי הנחל התוחם את הישוב הקיים מדרום. זאת בכדי לשמר את אפיק הזרימה וסביבת הנחל, כאלמנט נופי בעל ערך רב, ובעל פוטנציאל כמקום נופש לפעילויות בחיק הטבע.

7. שטח מחצבה
עם סיום עבודות הכרייה, השטח ישוקם ע"י שתילה ונטיעה ומיקום ריהוט חוצות, כשטח לפעילות נופש ופנאי.

8. אזור שצ"פ ומסחר
הפתוח לפחות 25% מהשטח יהיה שטח ציבורי פתוח, בו ישולבו צמחיה לנוי וצל, רחבות מרוצפות וריהוט חוצות. השטח ישמש כמקום שהייה, מפגש והתכנסות.

9. שטח פתוח מיוחד
9.1. שטח זה יתפקד כשטח פתוח, בין אם כשטח חקלאי ובין אם כשטח בתחומו יתאפשר פיתוח הנותן מענה לצרכי הפנאי והנופש ובלבד שמיקום השטחים לפנאי ונופש יהיה צמוד דופן לשטחים המיועדים לבינוי.

- 9.2. שצ"פ עירוני – תא שטח 507 ישמש כשצ"פ עירוני מרכזי ויתן מענה לצרכי הפנאי והנופש של התושבים וכמקום לבילוי ולנופש, ברמת הישוב וברמה אזורית. בשטח זה יותרו מתקני משחק, משחקי כדור לא פורמליים, מדשאות, חורשות ואזורי פיקניק, שבילים ורחבות ואלמנטים פיסוליים.
- 9.3. לאורך כביש מס' 70 תישמר בכל מקרה, רצועה ללא כל בינוי, ברוחב מינימאלי של 100 מ'. כל תכנית פיתוח בשטח זה תלווה ע"י אדריכל נוף.

10. אזור תעשייה

לאורך כל הכבישים בהיקף השטח תתוכנן רצועת שטח ירוק ברוחב מינימאלי של 3 מ', ליצירת חיץ בין אזור התעשייה לאזורי מגורים סמוכים. בכל המדרכות יתוכננו עצים, אשר ישולבו בתכנית תיאום המערכות.

11. שטח חקלאי

ישאר כשטח חקלאי פתוח. שטחים אלה ימשיכו לשמש עבור גידולים צמחיים. תיאסר בשטחים אלה בניה, כולל מבנים חקלאיים כגון: חממות ומחסנים.

12. שטח פרטי פתוח

ישמש ליצירת חיץ בין המגורים למחצבה, לנטיעות ולפיתוח סביבתי. לא תעלה בו כל בנייה, לרבות חניה, למעט דרכים, כמסומן בתשריט. בשטח תישתל צמחייה בגבהים שונים ונטיעות עצים ליצירת מיסוך והפרדה.

13. יער נטע אדם קיים/ יער נטע אדם מוצע/ יער טבעי לטיפוח/ יער פארק מוצע (עפ"י תמ"א 22)

על שטחים אלו יחולו הוראות תמ"א 22, על כל שינוייה.

14. דרך קיימת, דרך מוצעת, דרך משולבת

לאורך הדרכים, במדרכות וברחבות ציבוריות, תשולב צמחיה, בעיקר של עצי גוי וצל. בעזרת הצמחייה ברחובות, יודגשו צירים מרכזיים, מוקדים ואזורים של מבני ציבור. על ידי כך, ייווצר "שלד ירוק" המקשר בין חלקי העיר השונים. יושם דגש על נטיעת עצי צל לאורך כל המדרכות, במרחק ממוצע של מקסימום 8 מ'.

15. בית קברות, מתקן הנדסי, מרכז תחבורה, תחנת דלק

כל שטחים אלו יוקפו ברצועת חיץ ירוקה של מינימום 5 מ'. ברצועה זו ינטעו עצים ותשתל צמחייה בגבהים שונים למיסוך והפרדה.

16. חניון רכב כבד

בהיקף החניון תוגדר רצועת גיבון ברוחב מינימאלי של 2 מ' ובה ינטעו עצים להסתרה.

17. ריהוט חוצות

ריהוט החוצות יתוכנן ויבוצע בשפה עיצובית ברורה, ויהווה גורם עיצובי, המאחד את העיר כולה.

18. צמחיה

הצמחייה ברחובות ובכיכרות הציבוריות, תהווה גורם עיצובי, הרמוני, המאחד את העיר לישות הרמונית ועיצובית אחת. מומלץ להשתמש בצמחיה בעלת אופי מקומי, לחיזוק ולטיפוח "הדימוי המקומי".
יעשה מאמץ לשמר את העצים הקיימים בשטח, גם באזורים המתוכננים לבניה.

19. הנחיות לפיתוח נוף

- בכל תכנית מפורטת, אשר תוכן לאזור זה ותוגש לוועדה, לאישור, יוכן ויצורף סט הנחיות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים, השטחים הפרטיים הפתוחים, מפגשי שטחים פרטיים עם שטחים ציבוריים, מעברים להולכי רגל וגנים.
- להלן ההנחיות אשר יכללו, בין היתר, את הנושאים הבאים:
- הנחיות כתובות ומחייבות, לטיפול בנושאים הבאים: תשתיות ומבני עזר, מכסה שוחות, פילרים, מבני טרנספורמציה, איסוף אשפה וכו'.
 - עקרונות מנחים לשימוש בצמחיה ורשימת צמחיה מומלצת.
 - הנחיות לשילוב עצים במשטחים ובנתיבי חניה, בשטח ציבורי ובשטח פרטי.
 - הנחיות לתכנון נוף ופיתוח במגרשים פרטיים.
 - הנחיות לתכנון נוף ופיתוח ברחובות ובמעברים ציבוריים.
 - סט פרטים מנחה, בנושאים הבאים: גידור, מעקות, תאורה, ריהוט רחוב, חומרי גמר, ריצופים, שילוט, תמרור, הצללה וכדו'.
 - הנחיות מפורטות בדבר הדרישות הנופיות, בעת הגשת בקשה להיתר בניה.