

2-90315-40

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז צפון  
21-01-2016  
פ ת ק פ ל

# תכנית מתאר מקומית מעלות תרשיחא

## תכנית מס' ג/13342

### מערכת השטחים הפתוחים

עדכון אוקטובר 2015

הודעה על אישור תכנית מס' 13342  
פורסמה בילקום הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

מינהל התכנון - מחוז צפון  
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 13342

הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה החליטה  
ביום 28.11.15 לאשר את התכנית  
לא התכנית לא נקבעה טיפוח אישור  
 התכנית נקבעה טיפוח אישור

מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

## עקרונות פיתוח מערכת השטחים הפתוחים<sup>1</sup>

מעלות תרשיחא ממוקמת בלב אזור טבעי בעל איכות נופית גבוהה מאוד. בתוך העיר עצמה קיים פיתוח נופי נרחב של הרחובות ושטחי הציבור הפתוחים, בעיקר בולטים פסלי האבן הרבים אשר נוצרו בסימפוזיון אבן בגליל המתקיים מדי שנה במעלות תרשיחא. השילוב של שטחים פתוחים איכותיים הסובבים את העיר יחד עם שטחי הציבור הפנימיים, הוא אשר יוצר את האפיון הנופי שלה. נכון להיום קיים מחסור בשטחי ציבור פתוחים בתחום תרשיחא. השטחים הפתוחים העירוניים מתחלקים על-פי סיווג של גודל, תפקיד ואפיון. המענה לשטחי הציבור הפתוחים בעיר (שצ"פים) מורכב משילוב של ארבעת גורמים:

### 1. כמות השצ"פים המוקצאת

שטחי הציבור הפתוחים המוצעים בתוכנית זו נחלקים לשתי רמות:  
**שטחי ציבור פתוחים הנכללים במנסת השצ"פים:** פארק עירוני, פארק רובעי, גן שכונתי וגן פנים שכונתי. הקצאת שטחי ציבור אלה מתבססת על מדדי משרד השיכון עם התאמות נדרשות למעלות תרשיחא.  
**שטחים פתוחים שאינם נכללים במנסת השצ"פים:** שטחים טבעיים לשימור, שטח טבעי בפיתוח אקסטנסיבי, דרכי מעבר ושטחי חיץ.  
יש לשמר שטחים אלו ולטפחם כשטחים טבעיים איכותיים בתחום העירוני בשל חשיבותם הרבה לשמירת איכות החיים בעיר, הטמעת העיר בסביבתה ושמירת ערכי הטבע הקיימים במרחב.

### 2. מיקום ופרישת שצ"פים

בעיר בעלת הפרשים טופוגרפיים משמעותיים ופרישת שכונות נרחבת, יש חשיבות למיקום ופרישת השצ"פים, כך שיהיו זמינים לכלל האוכלוסייה, כולל אוכלוסייה שאינה ניידת, ויאפשרו גישה זמינה למוקדים עירוניים מרכזיים. לכן ישנה חשיבות לקיומו של לפחות שצ"פ אחד מרכזי גדול לכל שכונה. מומלץ לשלב את השצ"פ בסמיכות למוקד מסחרי- ציבורי על מנת לאפשר שילוב בין הפונקציות. כמו כן, ישנה חשיבות רבה למיקום השצ"פים בשטחים בעלי מבנה טופוגרפי מתון, ערוצים או קווי רכס, המאפשרים ניצול טוב יותר של השטח לשימוש הציבור.

### 3. מאפייני פיתוח השצ"פים

פיתוח השצ"פים מתחלק לארבעה מאפייני פיתוח:  
א. שטח טבעי לשימור – ללא פיתוח כלל.  
ב. שצ"פ אקסטנסיבי – פיתוח מינימלי המשמר את המראה הטבעי של השטח הפתוח אך מכשיר אותו לביקור של מבקרים בשילוב שירותים בסיסיים.  
ג. שצ"פ אינטנסיבי – שטח ציבורי פתוח המפותח באופן מלא, כולל עיצוב המראה הכללי, פיתוח צמחיה, פיתוח שבילים ואזורי מנוחה, מוקדי שרות מבקרים ועוד.  
ד. שצ"פ סמי אינטנסיבי – בשטחים בעלי איכות נופית גבוהה רצוי לשלב את השצ"פים האינטנסיביים בנוף הטבעי, שיהוו את הבסיס לפיתוח הפארק. בשצ"פים אלה תהיה חלוקה הדרגתית של רמת הפיתוח של הפארק.

### 4. קשר בין שצ"פים

ישנה חשיבות לקיום צירים מקשרים בין השצ"פים השונים, כך שתיווצר מערכת שטחים פתוחים מקושרת, המאפשרת תנועה רגלית במרחב פתוח. הקשר בין הפארקים יכול להתבצע הן על-ידי פיתוח והרחבת של צירי רכב והן על-ידי פיתוח צירי תנועה רגלית מקשרים. בצירים הראשיים של העיר מומלץ לשלב פיתוח טיילות נוף מורחבות אשר יהוו פארקים לינאריים המקשרים בין מוקדים עירוניים ומהווים שלד ירוק בצירי התנועה העיקריים.

<sup>1</sup> עקרונות פיתוח הנופי הכוללים מפורטים בחוברת הנספח הנופי סביבתי מאוקטובר 2015

## סיווג עפ"י רמת תפקוד של השטחים הפתוחים

במעלות תרשיחא נעשה סיווג כולל של השטחים הציבוריים הפתוחים כדי לתת מענה לצורך האמיתי בשטחים אלה, בהתאם לשימוש ולתפקיד שהם ממלאים במערכת העירונית: גן כיס/מיני גן, גן שכונתי, גן רובעי, גן עירוני או גן אזורי.

שטחים אלו, יחד עם השטחים הפתוחים הטבעיים ושטחי החיץ הירוקים, מיועדים להוות ריאות ירוקות של העיר ומקום לפעילויות נפש לתושבים, כגון: משחקים עבור פעוטות, ילדים ונוער, מנוחה וטיול למבוגרים, שטחי פעילות בסביבה סמי טבעית ועוד. פירוט המאפיינים של כל אחד מהם מובא להלן.

### פרישת שצ"פ פים (ראה תשריט מערכת שטחים פתוחים)

- 1. שטח ציבורי פתוח עירוני (בפיתוח אינטנסיבי / אקסטנסיבי)**

פארק גדול - בשטח מינימלי של 20 - 50 דונם המיועד לכלל אוכלוסיית העיר ומציע מגוון רחב של פעילויות. נוצרת בו הזדמנות להקצות שטח לכל סוג של פעילות: מגרשי ספורט לשימוש חופשי, אזורי פיקניק, אזורי התכנסות גדולים המתאימים להופעות כמו אמפיתאטרון ועוד. דרושה נגישות טובה של תחבורה ציבורית אל ומתפארק העירוני. זמן הנסיעה אליו הוא עד 15 דקות ברכב פרטי, או 20 דקות בתחבורה ציבורית. חלק מהפארקים העירוניים משמשים לנופש עם אוריינטציה אזורית (כמו פארק הספינה). פארק אגם מונפרט אינו בתחום התוכנית אך משמש כפארק אזורי הצמוד לשטח העיר. פארק השוק משמש מקום להתכנסות המונים עם אוריינטציה אזורית. בנוסף, קיימים פארקים עירוניים עם אוריינטציה פנימית, כגון פארק הבנים, בפיתוח אינטנסיבי או אקסטנסיבי (בהם נשמרים ערכי טבע ונוף טבעיים).
- 2. שטח ציבורי פתוח שכונתי (בפיתוח אינטנסיבי)**

גן שכונתי - גן המשתר שטח שכונתי ומעלה מכך, משמש למגוון פעילויות, בגודל מינימלי של כ- 5 דונם. טווח ההליכה אליו הוא עד 10 דקות, יש בו ריהוט גן הדרוש לפעילות יום ולילה. בנוסף לשטח מתקני משחקים, יש בו גם אזורי התכנסות, פעילות, מנוחה, שטחי נטיעות וצמחיה, מדשאה, שבילים ועוד. גן שכונתי צריך לספק לפחות מעט מכל אחד מאלו.  
גנים אלה משמשים כמקום מפגש לתושבי השכונה, קרוב למקומות המגורים.
- 3. שטח ציבורי פתוח טבעי / שיקום נופי (בפיתוח אקסטנסיבי)**

שטחים פתוחים מגוונים /או בעלי צמחיה טבעית, המשמשים להפרדה בין שימושים שונים, כגון רצועת הפרדה בין אזור מגורים לאזור תעשייה, שטחים ירוקים לצדי דרכים, נטיעות במדרונות, שטחי חיץ בשולי העיר ובין השכונות.  
שטחי חיץ יכולים לספק זהות מוגדרת לשכונות ולרובעים. שטחים אלה, גם אם לעיתים אינם נגישים, הם בעלי ערך אסתטי ונופי.  
שטחים אלו מתבססים על מצאי הנוף הקיים בשילוב פיתוח אקסטנסיבי הכולל:

  - הסדרת שבילי תנועה רגליים.
  - טיפול צמחי / גנני
  - הצבת פסלים אומנותיים.
  - הסדרת אזורי פיקניק.
  - הסדרת מקומות תצפית, ישיבה ושהייה.
  - שירותים / נקודת שתיה / איסוף פסולת.

על בסיס השצ"פ המרכזי האקסטנסיבי, לאורך כביש 89, מומלץ לחקים פארק אומנות, אשר יהווה אזור המציג את הפסלים המאפיינים את העיר.

#### 4. שטח טבעי לשימור (מוגן מפיתוח)

שטחים ציבוריים פתוחים בתוך תחומי העיר אשר יש חשיבות לשמור על אופיים הטבעי ומרכיבי הנוף שלהם. שטחים פתוחים בהם קיימים משאבי טבע הראויים לשימור, כגון חורשות, יערות, מחשופי סלע, וכל אזור טבעי בעל ערך בתחומי העיר. במידה ואלה קיימים, יש לשמור עליהם כשלעצמם, תוך פיתוח אקסטנסיבי מינימלי המאפשר גישה, מעבר ושהיה

#### שטחים פתוחים נוספים

גן פנים שכונתי ומיני גנים (גנים אלה יוגדרו במסגרת תוכניות בינוי מפורטות ואינם מסומנים בתוכנית המתאר) גן קטן בשטח של 0.5-2.0 דונם בקרבת המגורים, המשרת אזור מצומצם. טווח ההליכה הממוצע אליו הוא 5 - 10 דקות. משמש פעוטות וילדים בלויית מבוגר. יש לספק בו מתקני משחק בודדים בהתאם לגילאים להם הוא מיועד. יש לתכננו תוך דגש על בטיחות המשתמש ונוחות ההגעה אליו. דרושים בו הצללה וריהוט גן. ההבדל בין גנים פנים שכונתיים ומיני גנים מתבטא בגודל הגן ובכמות הפונקציות המצויה בו.

#### שטחי ספורט

שטחים המיועדים לפעילות ספורט וכוללים מתקני ספורט /או מגרשי ספורט. יש לבצע הפרדה בין שטחי בין מתקני ספורט בתשלום למתקני ספורט ללא תשלום.

#### שטח פרטי פתוח - שטח פרטי פתוח למחצה

שטח לא מבונה שאינו פתוח לציבור. שטחים אלה כוללים שטחים פרטיים פתוחים (שפ"פ) בבתים פרטיים ושטחים פרטיים פתוחים למחצה כגון חצר /או גינה בבתים משותפים. שטחים אלו באחריות ובעלות התושבים.

#### צירים ואפיונים

ציר בין עירוני (מסומן בתשריט הנספח בציר ריבועים כחולים) דרך מסי 89 החוצה את מעלות תרשיחא ממערב למזרח, מהווה ציר בין עירוני מרכזי בגליל העליון. ישנה חשיבות לשימור ציר זה כציר בעל מאפייני תחבורה מהירה, ולמזער את האטת התנועה בציר. היות והציר משמש גם כציר גישה לעיר וגם כנתיב בו נצפית מעלות תרשיחא באופן מקיף, ישנה חשיבות לשימורו כציר בעל איכות נופית גבוהה, ולשמירת הסביבה הטבעית בצידו הכביש.

בחלקו המערבי עובר הציר בחיץ שבין אזור התעשייה לתרשיחא. בחלק זה יש לפתח מערכת נופית מתאימה לפונקציות הקיימות ולהקצות שטחים במרחב הציר עבור פיתוח נופי.

השכונה המתוכננת במתחם M4 תקושר למרכז העיר, בין היתר, על-ידי ציר דרך מסי 89. חשוב לשמור קטע ציר זה לכל אורכו כציר חוץ עירוני בעל איכות נופית גבוהה, המשמרת את סביבות הכביש בנוף הטבעי.

#### ציר משולב עסקי - נופי (מסומן בתשריט הנספח בציר מזוגוג סגול)

ציר תנועה אשר יהווה את השלד המרכזי לפיתוח העיר ומשלב קטעי מסחר, אומנות ונוף פתוח. הציר המשולב מבוסס בחלקו על דרכים קיימות ובחלקו על טיילות מוצעות להולכי רגל וכולל את הצירים הראשיים המקשרים בין מוקדי הציבור והמסחר העיקריים בעיר: מסלולו עובר באגם מונפורט, פארק הספינה, המרכז המסחרי הראשי של העיר ואזור התעשייה. בהמשך חוצה הציר המשולב את ציר דרך 89, עובר ליד השוק, ומתחבר לכביש הואדי המקיף את תרשיחא ממזרח דרך המרכז הותיק של תרשיחא, ומשם לכביש עתידי אשר יפותח בין תרשיחא לכפר ורדים עד לאזור התעשייה במתחם M3.

הציר ילווה בשטחי מסחר ובטיילות נופיות בהתאם ליעודי הקרקע אותם הוא חוצה.

שטחי המסחר יפותחו הן כקו לינארי מלווה ציר והן כמוקדים מסחריים.

טיילות ילוו באופן רציף את הציר ויורחבו באזורים מסויימים כמוקדי שצי"פים. הטיילות יקבלו מאפיינים אומנותיים, המזוהים עם חזות העיר.

יש חשיבות להשקעת מאמץ בעיצוב ופיתוח חלקיו השונים של ציר זה, בשל היותם הצירים המרכזיים של העיר.

**ציר נופי - אומנותי (מסומן בתשריט הנספח בציר מעויינים ורודים)**

מסלול ציר אומנות בתחום העיר, המורכב ממסלול פנימי (רחוב כלנית ומסלול מעגלי - רחוב ז'בוטינסקי, רחוב מעלה בנים, רחוב הארזים ורחוב בן גוריון) ומסלול היקפי הכולל את שדרות מ"ג המעפילים לכל אורכו מצפון מערב לדרדך 89, ובהמשכו דרך פארק אומנות, מוקד תיירות והציר הראשי הצפוני של שכונת יפה נוף, אל הפיתוח המתוכנן לאורך דרך 1005 בתרשיחא ועד להתחברותו לשדרות מ"ג המעפילים בכניסה הצפון-מערבית לעיר. הציר מבוסס ברובו על צירי רכס קיימים ומתוכננים.

במעלות תרשיחא קיימים פסלי אבן רבים, כתוצאה מסימפוזיון "אבן בגליל" הנערך בעיר מידי שנה. ציר האומנות מבוסס על פסלי האבן האופייניים לישוב, היוצרים שפת מקום ייחודית כמו בטיילת כלנית, טיילת מעלה הבנים ושדרות מ"ג המעפילים.

שילוב הפסלים בציר מוגדר יצור מקום בעל זהות חזקה וייחודית, בעל רצף פיזי וויזואלי מתוכנן. הציר יאופיין על-ידי הפסלים, אזורי ישיבה ותצפית, גני כיס בעיצוב אומנותי, ציר הליכה, ובמידת האפשר גם מסלול רכיבה על אופניים. לאורך הציר ישולבו בתי קפה וסדנאות אומנות כחלק מהבינוי הקיים. ירידים של סדנאות אומנות ויצירה יתאפשרו בזמנים שיקבעו על ידי העיריה.

**ציר מקשר רגלי (מסומן בתשריט הנספח בציר עיגולים ירוקים)**

תפקיד הצירים הרגליים ליצור קשר פיזי בין שכונות פריפריאליות למוקדים ציבוריים, וכאלטרנטיבה לתנועה רכובה במסלולים הקפיים. חשיבות צירים אלו ביכולתם לשמש את מרבית האוכלוסייה, כולל ילדים ונוער אשר אינם ממונעים. הצירים מבוססים בחלקם על צירי רחובות משותפים לרכב ולהולכי רגל ובחלקם מתווים צירים מקצרים באמצעות שבילי הולכי רגל החוצים את השכונות, הפארקים ומוקדי הציבור. שבילים אלה, רצוי שיעברו באזורים בעלי אוריינטציה ציבורית והיו בפרופורציות ובתכנון נופי מתאים לתנועה רגלית. תוכניות מפורטות לפיתוח המתחמים החדשים יכללו תכנון של מערכת צירים ושבילים המשתלבת במערכת הצירים המסומנת בתשריט הנספח ומתוכננת בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח זה.

**שבילי אופניים**

ישולבו נתיבים לרכבי אופניים בצירים ובדרכים במידת האפשר, ובהתאם לתנאים הטופוגרפיים.