



משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
11-08-2014
נתקבל
מאת עילית

א. כללי

1. מערכת השטחים הפתוחים בישוב תכלול שצ"פים קיימים (בישוב הקיים), שצ"פים חדשים (בשכונות ההרחבה) ומעברים ציבוריים – שבילי קשר בין כל חלקי הישוב.
2. הקצאת השטחים ופרישתם תתן מענה הולם לצרכי התושבים.

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תש"ל 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 11.12.14 לאשר תכנית
מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית

3. במערכת השצ"פים ישולבו מספר שטחים "מיוחדים":
 - פינת החי.
 - אזור מבנים לשימור.
 - אנדרטת זכרון.

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום 17.15

שצ"פים אלה יטופחו, ישמרו ויקושרו למערכת הכללית.

ב. פרוט סוגי השצ"פים והנחיות לתכנונם:

<p>גני משחקים לילדים בשטח של 1.0-3.0 דונם ובטווחי הליכה של כ- 250-300 מ'. יכללו מתקני משחק לגילאים שונים, פינות ישיבה מוצללות, משטחי משחק ומדשאה, צמחיה וריהוט גן. במסגרת הכנת תכניות מפורטות יש להקצות עבורם שטח עפ"י המצויין בתשריט.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • גנים ציבוריים
<p>מיועדים למעברי הולכי רגל לקישור בין רחובות, אזורי הציבור, חלקי הישוב הקיים וההרחבות החדשות. בנוסף, מיועד השטח למעבר תשתית ציבורית עילית ותת-קרקעית. התכנון יקח בחשבון מגבלות טופוגרפיות ויאפשר תנועה נוחה ככל האפשר להולכי רגל. יש לשלב רחבות, פינות ישיבה/מנוחה ונטיעות להצללת המעברים.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • מעברים וצירי חיבור למרכז הקיבוץ
<p>בשטחים אקסטנסיביים קיימים יישמרו עצים קיימים. בשצ"פים חדשים יינטעו חורשות של עצים מקומיים, ובוסתנים עם דרישות השקייה ואחזקה נמוכות.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • שצ"פ אקסטנסיבי

ג. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח

1. תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים, שמירה על עצים וערכי טבע קיימים, הדגשת הנוף המקומי ופגיעה מינימלית בקיים.
2. יש לדאוג במידת האפשר למצב של איזון בין כמות המילוי לכמות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי חפירה.
3. יאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית.
4. יוזם התכנית יחדש את הצמחיה הטבעית המקומית בשטחים אשר יפגעו במשך תהליך הפיתוח או ע"ג מדרונות מילוי חדשים, לפי תכנית שתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח.
5. השיקום שיעשה בעקבות עבודות פיתוח, יבוצע עם סיום העבודות כתנאי למתן תעודת גמר עבודה. עבודות השיקום יכללו חיפוי המדרונות באדמת חישוף/ אדמה גננית בעובי של 20 ס"מ לפחות.
6. עקירת עצים תבצע רק באישור הרשות המקומית בתאום עם קק"ל ופקיד היערות (או רשות שמורות הטבע) ולאחר אישור מראש.
7. לא תותר חריגה מקוי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות אלה יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדור סלעים ושפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.

ד. הנחיות לפיתוח שצ"פים:

1. בכל שצ"פ יישמרו הקרקע 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 הגן. 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 שלא יעלה על 1.5 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 השצי"פ כך שעבודות העפר שייעשו על מנת למקם יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה הקיימת ובמצב הקיים. יש לתכנן מינימום דרכים אל האתרים, ולבצע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר.

ה. הנחיות לפיתוח מגרשים:

1. כתנאי להוצאת היתר 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. והכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית.
2. ארונות חברת החשמל, בוק, טלויזיה בכבלים, מבני גז ומים ישולבו ככל האפשר בפיתוח המגרשים (קירות / מסלעות / גדרות שבגבול המגרש). במידת האפשר רצוי להפנותם לחזית צדדית הפונה לשטחים פתוחים ומעברים.
3. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 1.5 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה.
4. בגבול שבין מגרשים לשטחים פתוחים מכל סוג יבוצעו התמיכות כמתואר בסעיף 3 לעיל. במקרה של מסלעות ושפכי עפר יש לשקם את התמיכה בנטיעות שיכללו עצים ושיחים רב שנתיים המתאימים לאופי הצמחיה הגלילי ולתנאי מיעוט בהשקיה.

ו. הנחיות לפיתוח כבישים ודרכים:

1. כל הכבישים המוגדרים כסיווג אחד יתוכננו בתכנון דומה לפי ההנחיות שבפרק זה. כל סיווג יאופיין בפרטים דומים כגון: סוג צמחיה, גופי תאורה, סוג ריצוף וריהוט 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 שצפייים, 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 הוצאת היתרי בניה.

6. תמיכות (קירות, מסלעות וכ"ו) בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 1.5 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה.
7. ייאסר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מילוי, סלעים או חומרי בנייה מחוץ לתחום הכביש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י הרשות המקומית.