

הודעה על הפקדת תכנית מס' 21290  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6911

משרד הפנים  
אחוזת התכנון והבנייה  
הפקדת תכנית מס' 21290  
הועדה המקצועית לתכנון וניהול החליטה ביום 13.2.14 להפקיד את התכנית  
אלרזן יוסף אדר  
מ.מ. י"ו הועלה המחוייבת

יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

Ya'ad Architects & Planners Ltd.

20/03/2014  
1402R5520

טל אל - תכנית מפורטת לישוב  
הנחיות נופיות לתכנית מס' ג/21290

1. פירוט סוגי השטחים הפתוחים והנחיות לתכנונם:

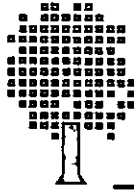
שצ"פים ומעברים אינטנסיביים:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- גני משחקים לפעוטות וילדים בשטח 05-3.5 דונם ובטווחי הליכה כ- 150-200 מ' שיכללו: מתקני משחק וכושר לקבוצות גיל שונות - 05, 12-6, בני נוער וצעירים.</li> <li>- פינות שהיה ליד מוקדי פעילות ולאורך שבילים.</li> <li>- הצללה של מוקדי פעילות ושהיה.</li> <li>- שבילי הליכה נגישים מרוצפים, מתאימים לסביבה.</li> <li>- מדשאות וגינון אינטנסיבי.</li> <li>- ככל האפשר תשמר הצמחיה הקיימת.</li> </ul>	<p>1356,1360,1351 חלקי תאים: 1682,1372</p>
שצ"פים ומעברים אקסטנסיביים:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- מעברים - מיועד למעברי הולכי רגל ורוכבי אופניים, לקישור בין רחובות, חלקי ישוב ואזורי ציבור. התכנון יקח בחשבון מגבלות טופוגרפיות ויאפשר תנועה נוחה ככל האפשר.</li> <li>- שטחי חניץ ושימור צמחיה קיימת.</li> <li>- יש לשלב פינות ישיבה ונטיעות הצללה לאורך שבילי הולכי הרגל.</li> <li>- שימור יער קיים ושיקום נופי ע"י נטיעות באופי הצמחיה הקיימת.</li> </ul>	<p>1355,1345 1341,1348 (חלקי) 1371, 1362, 1343 1365,1364 1340, 1366 1337,1441 1370,1332,1373 1339, 1328-1330</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- שימור יער קיים, שימור רציפות שטחים פתוחים.</li> <li>- יותרו פעילויות נופש, שבילי הולכי רגל ואופניים, מעבה תשתיות.</li> <li>- מרכז מחזור ושימור יער קיים.</li> </ul>	<p>1342,1338,1327,1326</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- מיועד למעבר תשתיות.</li> <li>- ישוקמו באופן אקסטנסיבי ע"י נטיעות באופי הצמחיה המקומית.</li> </ul>	<p>1354,1367,1331 1350,1352 1361,1363 1349,1353 1346,1347 1344</p>
שטחים פתוחים:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- יער קיים לשימור וטיפול.</li> <li>- יותרו פעילויות נופש, שבילי</li> </ul>	<p>1311-1316</p>

משרד הפנים  
הועדה המקצועית לתכנון וניהול החליטה ביום 13.2.14 להפקיד את התכנית  
אלרזן יוסף אדר  
מ.מ. י"ו הועלה המחוייבת

משרד הפנים - מחוז הצפון  
הודעה לדיון לאומי החליטה ביום 21.8.14  
04-9902215 • טלפון: 20155 • יעד ד.נ. משגב

הודעה על אישור תכנית מס' 21290  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6911  
ת"מ





יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

Ya'ad Architects & Planners Ltd.

20/03/2014  
1402R5520

## 2. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח

- 2.1 תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים, שמירה על עצים וערכי טבע קיימים, הדגשת הנוף המקומי ופגיעה מינימלית בקיים.
- 2.2 יש לדאוג במידת האפשר למצב של איוון בין כמות המילוי לכמות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי חפירה.
- 2.3 ייאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית.
- 2.4 יוזם התכנית יחדש את הצמחייה הטבעית באזורי המדרונות אשר יפגעו במשך תהליך הפיתוח או ע"ג מדרונות מילוי חדשים, לפי תכנית שתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח.
- 2.5 שיקום מדרונות שיעשה בעקבות עבודות פיתוח, יבוצע עם סיום העבודות כתנאי למתן תעודת גמר עבודה. עבודות השיקום יכללו חיפוי המדרונות באדמת חישוף/ אדמה גננית בעובי של 30 ס"מ לפחות.
- 2.6 עקירה/העתקה של עצים תבצע רק באישור ותאום עם קק"ל לפי חוק ולאחר אישור מראש.
- 2.7 לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות אלה יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדור סלעים ושפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.
- 2.8 יתוכנן ניקוז המשמר נגר עילי תוך איתור ופיתוח אזורי/אמצעי החדרה בליווי תכנון נופי הולם. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום מגרש הבניה (מגורים, מבני ציבור). 15-20% לפחות משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר מים (טוף, חצץ, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרובי הגגות יופנו לשטח המחלחל. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים, משטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים.





יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

Ya'ad Architects & Planners Ltd.

20/03/2014  
1402R5520

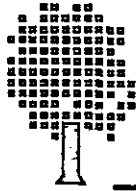
### 3. הנחיות לפיתוח שצ"פים :

- 3.1 בכל שצ"פ יישמרו הקרקע הטבעית, העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.
- 3.2 תכנית פיתוח של שצ"פ תכלול: (בק"מ 1:250 או 1:100) כל הגבהים הסופיים; סימון גובה כניסות; מערכת דרכים ושבילים; 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.
- 3.3 העבודות יבוצעו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.
- 3.4 תמיכות (קירות, מסלעות וכו') יתוכננו בגובה 0.5 – 3.5 מ'. לא תותר תמיכה בגובה העולה על 3.5 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה למרחק אופקי מינימלי של 1 מ'. גמר קירות תומכים – אבן טבעית.
- 3.5 תצורף תכנית גינון והשקיה. כמו כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירות/העתקות לאישור לפי חוק. הגינון יהיה בדגש של צמחיה מקומית חסכונית במים ובתחזוקה.
- 3.6 בריכות מים, חדרי טרנספורמציה, תחנת סניקה, מתקנים הנדסיים ומתקני אשפה ומחזור ישולבו בתכנון השצ"פ כך שעבודות העפר שייעשו על מנת למקמם יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה הקיימת ובמצב הקיים. יש לתכנן מינימום דרכים אל האתרים, ולבצע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר, כולל שיקום והסתרה בצמחיה.

### 4. הנחיות לפיתוח מגרשים :

- 4.1 כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש (בק"מ 1:250 או 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 לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית.
- 4.2 ארונות חברת החשמל, בזק, טלויזיה בכבלים, מבני גז ומים ישולבו בקירות / מסלעות / גדרות שבגבול המגרש. במידת האפשר רצוי להפנותם לחזית צדדית הפונה לשטחים פתוחים ומעברים.





20/03/2014  
1402R5520

4.3 תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו כמפורט בסעיף 2.4

4.4 בגבול שבין מגרשים לשטחים פתוחים מכל סוג יבוצעו התמיכות כמתואר בסעיף 2.4 לעיל. במקרה של מסלעות ושפכי עפר יש לשקם את התמיכה בנטיעות שיכללו עצים ושיחים רב שנתיים המתאימים לאופי הצמחיה הטבעית ולתנאי מיעוט בהשקיה. עבודות השיקום יבוצעו כחלק מעבודות הפיתוח במגרש ויהוו תנאי לקבלת תעודת גמר ואישור איכלוס.

### 5. הנחיות לפיתוח כבישים ודרכים:

5.1 כל הכבישים המוגדרים כסיווג אחד יתוכננו בתכנון דומה לפי הנחיות שבפרק זה. כל סיווג יאופיין בפרטים דומים כגון: סוג צמחיה, גופי תאורה, סוג ריצוף וריהוט הרחוב.

5.2 כל כביש יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי הביצוע).

5.3 תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל האמור בסעיף 2.2 בפיתוח שצפויים, וכן סימון של מערכות תת קרקעיות מתוכננות וסימון הכניסות והחניות של המגרשים לאורך הכביש. תכנית כזו תלווה בחתכים אופייניים של הכביש והמדרכה.

5.4 תצורף תכנית גינון והשקיה, כמו כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירת והעתקת עצים לאישור הרשות המוסמכת. מודגש כי יש לתת עדיפות לשימור עצים קיימים. יש לשלב בתכניות עצי רחוב להצללה וערוגות מגוונות 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).

5.5 תכניות מפורטות לכבישים ומדרכות טעונים אישור הרשות המקומית לפני הוצאת היתרי בניה.

5.6 תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.5 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה למרחק אופקי מינימלי של 1 מ'. גמר קירות תומכים – אבן טבעית.

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

