

100 - 3818 סך

69-270270002000

מס' תוכן	237
מס' מס' מס'	01-12-20

מנשייה זבדה - לב הכפר תכנית מס' ג/21454

הודעה על אישור תכנית מס' 21454
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

נספח נוף ופיתוח

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 21454
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה וחליטה
ביום 2.10.05 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור ש
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור ש
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

ז"ס: משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

עורך התכנית: אד' מיקי ורדי

ייעוץ ותכנון נוף:
גרינשטיין ■ הר-גיל
אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ

כלניות 7, חיפה 34353
טל' 04-8380407
פקס: 04-8382536

גרינשטיין הרגיל
אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי בע"מ

אוגוסט 2007
עדכון מס' 7: 15.10.15 למתן תוקף

תוכן עניינים

<u>פרק</u>	<u>עמוד</u>
פרק א' – הנחיות נופיות לייעודי השטחים המופיעים בתכנית	
1. מגורים א' – שטח פתוח במגרשים לבנייה (חצרות המגרשים)	3
2. מבנה ציבור – שטח פתוח במגרש למבני ציבור (חצרות המגרשים)	3
3. שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)	4
4. מעבר הולכי רגל	4
5. דרך חדשה או הרחבת דרך או דרך משולבת – נוף ופיתוח	5
6. דרך מאושרת – נוף ופיתוח	5
7. תביון	5
8. תעסוקה	5
פרק ב' – הנחיות נופיות לכל השטח בתכנית	
9. קירות, מסלעות וגדרות	7
10. עודפי קרקע ושפכי בניה	7
11. הוראות בדבר חיסכון במים ושימור מי נגר עילי	7
12. חדרי טרנספורמציה	8
13. מבני עזר, מיכלים לאיסוף אשפה, מיכלים לגז ומתקני תשתית	8
14. רהוט חוצות וחומרי גמר	9
15. צמחיה	9
16. תכנית נוף ופיתוח	9
17. חובת ביצוע ותעודת גמר	10
18. פרטים מנחים	10

תשריט נוף ופיתוח (גיליון מס' 01 – נספח נוף), מהווה חלק בלתי נפרד מנספח הנוף והפיתוח.

א. הנחיות נופיות לייעודי השטחים, המופיעים בתכנית

1. מגורים א' – שטח פתוח במגרשים לבניה (חצרות המגרשים)

כל שטח המגרשים באזורי המגורים האלה, מלבד השטח עליו יעמדו המבנים, יהווה את חצרות המגרשים.

1.1. תכולת השטח והנחיות פיתוח – הנחיות אלה מתייחסות לתכנון חצר המגרש. בשטח הפתוח (חצרות המגרשים), יותר לבצע בין היתר; גינון, מתקני משחק, ריצוף וריהוט חוצות. כל השטח שאינו מרוצף יגונן ויושקה עם מערכת טפטוף (מלבד מקרים מיוחדים שיוצגו ויוסברו בבקשה להיתר בנייה).

1.2. כניסה למגרשים – רוחב פתח הכניסה לרכב למגרש לא יעלה על 5 מ'. לכל מגרש יהיה פתח כניסה אחד בלבד לרכב.

1.3. קירות תמך –

- קירות תומכי מגרש הפונים אל הרחוב – יהיו בגובה מקסימאלי של עד 1.5 מטר.
- קירות תמך ב"גב" שורת הבינוי הקיצונית של היישוב – יתוכננו באופן מפורט בשיתוף עם יועץ קרקע ויבוצעו לפני ביצוע המבנים במגרשים אלה. גובה הקירות לא יעלה על 3 מ'.

1.4. קירות גדר – גובה קיר גדר / מעקה מקסימאלי יהיה 1.65 מ'.

1.5. בקשה להיתר בניה – לכל בקשת היתר בניה, הכוללת מספר מגרשים (יותר משתי יחידות דיור), תצורף תכנית נוף ופיתוח בקנ"מ 1:100, ערוכה ע"י אדריכל נוף, התכנית תוכן לאור ההנחיות בסעיף "תכנית נוף ופיתוח", במסמך זה, שתוגש לוועדה המקומית.

1.6. חזיתות – כחלק מתכנית הנוף, והפיתוח שיוצרו לבקשה להיתר בניה, יוגשו חזיתות המבנים, מכון הרחובות ומהשטחים הציבוריים הפתוחים. בחזיתות יושם דגש מיוחד על עיצוב הכניסה למגרש והכניסה לחניה, והשתלבות צידם האחורי של המגרשים בשטח הפתוח ה"עוטף" את היישוב. החזית תכלול גם את המגרשים והמבנים הסמוכים.

2. מבנה ציבור – שטח פתוח במגרש למבני ציבור (חצרות המגרשים)

כל שטח המגרשים באזורים אלה, מלבד השטח עליו יעמדו המבנים, יהווה את חצרות המגרשים.

2.1. הוראות מחייבות לסעיף זה – כל ההוראות, המתייחסות לאזור מגורים א' - שטח פתוח במגרשים לבנייה (חצרות המגרשים), לעיל, מחייבות גם בייעוד שטח זה.

2.2. פיתוח בשלב ביניים – במקרה שבשטח המסומן, בייעוד קרקע זה, לא תבצע בניה, יש לפתוח, בשלב ביניים עד מימוש הבנייה, כשטח ציבורי פתוח.

2.3. בקשה להיתר בניה – לבקשת היתר הבניה של כל מגרש לבניה, תצורף תכנית נוף ופיתוח בקנה מידה 1:100, ערוכה ע"י אדריכל נוף, עפ"י סעיף "תכניות נוף ופיתוח" במסמך זה,

שתוגש לוועדה המקומית.

3. שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)

- 3.1. שצ"פ אינטנסיבי, תכולת השטח והנחיות פיתוח (מגרשים מספר 500, 501) – ישמש למעבר הולכי רגל, כמקום מנוחה, בילוי ומשחק לא פורמלי, לרווחת התושבים. בשטחים אלה יותר גינון ופיתוח נופי אינטנסיבי. לא תותר כל בניה, למעט שבילים ורחבות, ריהוט חוצות, מתקני משחק ונופש, ומערכות תשתית תת-קרקעיות. מיקום המתקנים המותרים יתואם עם אדריכל הנוף, המתכנן את השצ"פ ועם אגף הנדסה של הרשות המקומית. כל השטח שאינו מרוצף, או לא משמש למתקני משחק, יגונן ויושקה עם מערכת טפטוף. לכל אזורי הפעילות בשצפ"ם, תתוכנן במידת האפשר, גישה ללא מדרגות (ע"י רמפה) עבור מוגבלים ועגלות ילדים.
- 3.2. שצ"פ אקסטנסיבי, תכולת השטח והנחיות פיתוח – ישמש ליצירת מסה ירוקה, וכאזור חייץ בין שטח המגורים לשטח המסחר. בשטחים אלה יותר גינון, שבילי הליכה ורחבות ישיבה, ריהוט חוצות, מערכות תשתית תת-קרקעיות.
- 3.3. חניה בשצ"פ – לא יותר מיקום שטח חניה בשצ"פ, מעבר לשטחי חניה המסומנים המופיעים בנספח התנועה ובנספח הנוף.
- 3.4. בקשה להיתר בניה – לבקשה להיתר בניה של כל שצ"פ תצורף תכנית נוף ופיתוח, כולל תכניות הצמחייה וההשקיה שיוכנו ע"י אדריכל נוף. התכניות יוכנו לאור סעיף "תכנית נוף ופיתוח" במסמך זה.
- 3.5. מועד ביצוע – פיתוח השצ"פים לאור התכניות הנ"ל, יתבצע ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הבניה במגרשים לבניה ולביצוע הכבישים הסמוכים.

4. מעבר הולכי רגל

- 4.1. תכולת השטח – ישמש למעבר הולכי רגל וכמקום מנוחה. בשטחים אלה יותר גינון ופיתוח נופי אינטנסיבי. לא תותר כל בניה, למעט שבילים ורחבות, ריהוט חוצות, ומערכות תשתית תת-קרקעיות. כל השטח שאינו מרוצף, יגונן ויושקה עם מערכת טפטוף.
- 4.2. בקשה להיתר בניה – לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית נוף ופיתוח, כולל תכניות הצמחייה וההשקיה שיוכנו ע"י אדריכל נוף. התכניות יוכנו לאור סעיף "תכנית נוף ופיתוח" במסמך זה.
- 4.3. מועד ביצוע – פיתוח המעברים לאור התכניות הנ"ל, יתבצע ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הבניה במגרשים לבניה ולביצוע הכבישים הסמוכים.

5. דרך חדשה/מאושרת או הרחבת דרך או דרך משולבת – נוף ופיתוח

- 5.1. הנחיות פיתוח נוף – צירי ההליכה (המדרכות) לאורך הדרכים (הכבישים), ירוצפו תוך שילוב אזורי ישיבה, רהוט רחוב, תכנון תאורה וגינון. לאורך מדרכות שרוחבן 2.0 מ' ויותר ישולבו, עצי רחוב במדרכה. עצים אלה יהיו עצים בוגרים (להלן: עץ בכיר מס' 7 לפחות, לפי הגדרת משרד החקלאות). העצים יושקו במערכת השקיה קבועה. מרווח השתילה הממוצע, בין העצים לאורך המדרכה, יהיה 7-10 מ'. העצים ישתלו במגבילי שורשים, למניעת פגיעה בריצוף ובתשתיות תת-קרקעיות.
- 5.2. חניות – בנתיבי החניה ובמגרשי חניה יתוכננו ערוגות לעצים ושיחים. נתיבי ומשטחי החניה יתוכננו כך שיהיו לכל היותר 7 מקומות חניה בניצב, ברצף אחד ולכל היותר 5 מקומות חניה במקביל, ברצף אחד. בין רצף חניה אחד למשנהו תהיה ערוגת ("אוזן") גינון להפרדה. בכל ערוגת גינון ינטע לפחות עץ בוגר אחד.
- 5.3. מעברי חצייה – במעברי החצייה תבוצע הנמכת אבן שפה למעבר עגלות ילדים ולהקלה על מוגבלים. המעברים יתוכננו לאור הנחיות הנגישות והנחיות הרשות המקומית.
- 5.4. תיאום מערכות – בעת הכנת תכנית תאום מערכות לרחובות תחשב מערכת העצים ברחובות כאחת ממערכות התשתית ותואם עם שאר המערכות.
- 5.5. מועד ביצוע – הפיתוח, הגינון והשיקום הנופי בצידי הכבישים והדרכים, יבוצעו בד-בבד עם ביצוע המסעות.

6. דרך מאושרת – נוף ופיתוח

- 6.1. הוראות מחייבות לסעיף זה – כל ההוראות, המתייחסות ל"דרך חדשה / מאושרת, או הרחבת דרך – נוף ופיתוח", לעיל, מחייבות גם בייעוד שטח זה.

7. חניון

- 7.1. בצידי החניה הפונים לדרך מספר 109 ולמגרש הציבורי הגובל בו ממערב (מספר 801), תישמר רצועת גינון ברובח מינימאלי של 3 מטר. רצועה זו תשמש כחיץ ירוק והיא תגונן ותושקה במערכת השקיה.
- 7.2. ייעשה מאמץ למקם, ככל הניתן, ערוגות מגוננות, בין החניות, בכדי לשלב "אזורים ירוקים" בתוך משטח החניה.

8. תעסוקה

- 8.1. תכולת השטח – בשטח זה יותר לבצע, שבילים ורחבות, גינון, מתקני משחק, ריצוף וריהוט חוצות. כל השטח שאינו מרוצף יגונן ויושקה עם מערכת טפטוף.

- 8.2. **עצים בחזית לרחוב** – בחזית שטח זה, בגבול בין חצר המגרש לרחוב, או לשצ"פ, יש לתכנן לפחות עץ בכיר אחד כל 7 מ"א חזית מגרש (בחישוב זה יכלול עץ שניטע בנישה בקיר הגובל בין המגרש לרחוב).
- 8.3. **חזית לרחוב** – בחזית המגרש, בתחום המגרש הפרטי, תישמר רצועה פתוחה לציבור, שתפותח ותתוחזק ע"י על המגרש. רצועה זו לא תגודר ותאפשר מעבר חופשי לציבור. הרצועה תגון ו/או תרוצף, כך שתשמר רחבה עירונית לשימוש הציבור.
- 8.4. **חניות בתחום המגרש** – במשטחי החניה שאינם מקורים, יבוצעו נטיעות של עצים, להצללה ולריכוך. הנטיעות יבוצעו בהיקף החניה וב"אזני הגינן". החניות הפתוחות בתחום המגרשים ירוצפו בריצוף קשיח.

ב. הנחיות נופיות לכל השטח בתכנית

9. קירות, מסלעות וגדרות (במגרשים הפרטיים והמגרשים הציבוריים)

9.1. חזית מגרש – בחזיתות בגבול מגרש, עם רחוב או עם שצ"פ יבוצעו קירות תומכים וקירות גדר. לא תותר בניית מסלעות בחזיתות המגרשים.

9.2. אופי הקיר והגדר – קירות תמך וקירות גדר (כולל קירות בעורף המגרש / קירות בגבול עם מגרש שכן) יבוצעו כקירות בטון מורכבים עם אבן, או בחיפוי אבן טבעית פוליגונית שטוחה, או בעיבוד חאמי. בגבול המגרש עם הרחוב, או בגבול עם המדרכה או השביל, ניתן לבצע גדר, מעל הקיר הבנוי. הגדר תהיה אוורירית ממתכת. לא תותר הקמת גדרות מרשת קלה, מחומרים פלסטיים, מאלמנטי בטון טרומי ולא גדרות אטומות.

10. עודפי קרקע ושפכי בניה (במגרשים הפרטיים והמגרשים הציבוריים)

10.1. איסור שפיכה – אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי, וסלעים, מחוץ לקו המגרש בו מתבצעות העבודות. בכל מקרה, אין לשפוך ולאחסן חומרים ואלמנטים אלה מחוץ לקו הכחול של התכנית, או בשטחים ציבוריים פתוחים, על מדרכות או בכל אזור אחר שאיננו מיועד לכך.

10.2. פינוי – פינוי החומרים האלה (הנ"ל) יעשה לאזורים המיועדים לכך בתכנית לבניה, או לאתר שפיכה מאושר, או למקום שתואם ואושר מראש בכתב ע"י נציגי הרשות המקומית.

11. הוראות בדבר חסכון במים ושימור מי נגר עילי (במגרשים הפרטיים והמגרשים הציבוריים)

11.1. כל מי הנגר העילי, מתחום המגרש, ומגגות המבנים, יוחדרו לקרקע בתחום המגרש. לפחות 20% משטח כל מגרש, יהיה מגוון על קרקע טבעית. שטח זה יהיה פנוי מתכסית בניה (מבנים, משטחים מרוצפים וכו'...), שטח זה, יגונן. מי מזגנים ומי קולחין יאספו במרוכז למיכלי טיהור וישמשו, לאחר טיפול מתאים, להשקיה של שטחי הגינון ו/או לשימוש במיכלי הדחה.

11.2. תכניות מקצועיות לנושא החדרת מי נגר עילי ולחסכון במים, כמפורט לעיל, יכנו ע"י מתכנן מים ואדריכל נוף. התכניות המקצועיות, לנושא החדרת מי נגר עילי ולחסכון במים, יוגשו כחלק אינטגרלי מן הבקשה להיתר בניה. יישום תכניות אלו, יהיה חלק מהמחויבויות במהלך הביצוע, ותנאי לקבלת היתר אכלוס.

11.3. במקרים מיוחדים, באישור הוועדה המקומית, ניתן יהיה לקבל הקלה מהדרישות, להחזרת מי נגר לקרקע, רק לאור דו"ח מקצועי, של יועץ קרקע ו/או הידרולוג, בו יצוין, חד-משמעית, כי לקרקע אין "יכולת קליטה" של מי הנגר העילי.

11.4. הקלה מן הדרישות לשימוש חוזר במי קולחין ניתן יהיה לקבל, לאור החלטת מהנדס הרשות המקומית.

12. חדרי טרנספורמציה (במגרשים ציבוריים)

- 12.1. **מיקום** – חדרי טרנספורמציה יתוכננו ויבוצעו כחלק מהמבנים או כחלק מתכנית הפיתוח, כדי לשלב את המבנה בסביבתו. מיקום בשטחים ציבוריים יעשה רק במידה וסימן כך בתשריט המהווה חלק מתכנית זו. סביב חדרי הטרנספורמציה שאינם חלק ממבנה גדול יותר, יש לתכנן ולבצע רצועת גינון ברחב מינימאלי של 2.0 מ' נטו, בין מבנה הטרנספורמציה למדרכות ושבילים הסמוכים אליו.
- 12.2. **גמר** – מבני הטרנספורמציה יחופו באבן מסוגו עם גמר באופי הדומה לחיפוי של קירות הגדר/פיתוח.
- 12.3. **השתלבות בסביבה** – כחלק אינטגרלי מן התכניות לביצוע תחנות הטרנספורמציה יצורפו תכניות גוף ופיתוח, כולל תכניות צמחיה והשקיה, תכניות לקירות תמך ואלמנטים להסתרה. ביצוע תכניות הנוף והפיתוח יעשה בד-בבד עם הקמת תחנת הטרנספורמציה.

13. מבני עזר, מיכלים לאיסוף אשפה, מיכלים לגז ומתקני תשתית (במגרשים ציבוריים ומגרשים פרטיים)

- 13.1. **מגרשים פרטיים**
- 13.1.1. **שילוב בקירות** – ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מכלי אשפה, מוני גז ומים יבנו, בתחומי המגרשים, בנישות במשולב עם קירות תומכים וגדרות שבפיתוח המגרשים. פרטים של אלמנטים אלה יוגשו לאישור אגף ההנדסה של הרשות המקומית.
- 13.1.2. **מיקום במגרשים** – המבנים והמיכלים ימוקמו בתחום המגרשים לבניה וישולבו בנישה או בעיצוב השטח כך שלא יראו מהדרך. בסמוך לדרך, או בחזית המגרש, הם ימוקמו בנישה סגורה המשולבת בקיר התומך או בגדר. סגירת הנישה תעשה ע"י דלת מתכת/פח אטומה או דלת רפפה. קירות הנישות יהיו בגובה מינימלי של 120 ס"מ ובכל מקרה לפחות 20 ס"מ מעל גובה המיכל. קירות הנישה יהיו קירות בטון מורכבים / מחופים באבן כדוגמת קירות הגדר. המיכלים לאיסוף אשפה יהיו, בתאום עם הרשות המקומית בגדלים כדלקמן: מיכל של 360 ליטר לכל יחידת דיור.
- 13.2. **מגרשים ציבוריים** – המבנים והמתקנים יתוכננו כחלק מהמבנה, מבחינת מיקום וחומרי הגמר.

14. רהוט חוצות וחומרי גמר**14.1. מגרשים ציבוריים:**

14.1.1. רהוט חוצות – ריהוט, כמו ספסלים, אשפתונים ועמודי תאורה ברחובות, בשבילים ובשפצי"ם, יבוצע באופי עיצובי הרמוני, לפי תכניות של אדריכל נוף, בתאום עם נציגי הרשות המקומית.

14.1.2. אופי – בכל המתחם יעשה שימוש בחומרי בניה ובחומרי גמר באופי הרמוני. גמר ו/או חיפוי קירות וקירות גדר יהיה מאבן טבעית פוליגונית שטוחה. המעקות (המעקות והגדרות הקלות האווריריות) יעשו ממתכת.

14.2. מגרשים ציבוריים:

14.2.1. גמר ו/או חיפוי קירות וקירות גדר יהיה מאבן טבעית פוליגונית שטוחה. המעקות (המעקות והגדרות הקלות האווריריות) יעשו ממתכת. פרטי וחומרי הגמר יהוו חלק מהתכניות שתוגשנה לקבלת היתר בניה.

15. צמחיה**15.1. מגרשים ציבוריים**

15.1.1. סוגי צמחיה – יש להשתמש בצמחיה חסכונית במים בעלת אופי מקומי המשתלב באופי הצמחייה הטבעית הקיימת באזור.

15.1.2. אדמת חיפוי – כל אזורי הגינון, בהם לא השתמרה הקרקע הטבעית, יחופו באדמה גננית (חקלאית), פורייה, בעובי 30 ס"מ לפחות.

15.1.3. תיאום עם יועץ דרכים – בצמתים וביציאה מחניות בעת התכנון לביצוע, יתואם מיקום העצים עם יועץ התחבורה. זאת, על מנת למנוע הסתרה לנהגים.

15.2. מגרשים פרטיים

15.2.1. סוגי צמחיה – יש להשתמש בצמחיה חסכונית במים בעלת אופי מקומי המשתלב באופי הצמחייה הטבעית הקיימת באזור.

16. תכנית נוף ופיתוח

16.1. היקף התכנית – תכנית הנוף והפיתוח תתייחס לכל שטח המגרש מלבד השטח עליו יעמוד המבנה הראשי. התכנית תתייחס גם לאופן ה"חיבור" בין המגרש למגרשים, לרחובות, ולשצ"פים הסמוכים.

16.2. תכולה – תכנית הנוף והפיתוח תכלול בין היתר: פרטי קיר וגדר בגבול מגרש עם הרחוב ו/או השצ"פ, כניסות לחצר ולחניה, סימון שבילים, רחבות, אזורי גינון ומקומות חניה, פרטי פיתוח, פתרונות ניקוז, גובה ראש קיר של קירות תומכים וקירות גדר, פרטים ופתרונות הסתרה לארונות תקשורת, מתקני אשפה, חשמל, כבלים, מתקני גז ומונים, קווי חשמל מים וביוב ומכולות אשפה. כחלק מתכנית הנוף והפיתוח יוגשו חתכים טיפוסיים ופרישת

קירות, תכנית צמחיה (בה יסומן בבירור גם אלו מן העצים הקיימים ישמרו, אלו יועתקו ואלו ייכרתו), תכנית השקיה ורשימת צמחיה. כמו-כן, רשימת חומרי גמר של הקירות, הגדרות והאלמנטים הבנויים.

17. חובת ביצוע ותעודת גמר

17.1. מגרשים ציבוריים

17.1.1. היתר בניה – לכל בקשה להיתר בניה, בתחום תכנית זו, יש לצרף תכנית נוף ופיתוח. אישור תכנית הנוף והפיתוח יהיה תנאי לקבלת היתר הבניה.

17.1.2. סיום עבודות נוף ופיתוח – חובה על היזמים ועל בעלי המגרשים לסיים את עבודות הנוף והפיתוח במגרש (כולל שתילה, נטיעה והשקיה, ביצוע הריצופים, קירות, נישות לתשתיות, הסרת מבנים זמניים ופינוי פסולת ועודפי בניה), לפני אכלוס המבנים.

17.1.3. תעודת גמר – תנאי לקבלת תעודת גמר (טופס 4), הוא סיום עבודת הפיתוח במגרש.

17.2. מגרשים פרטיים

17.2.1. היתר בניה – לכל בקשה להיתר בניה, בתחום תכנית זו, יש לצרף תכנית נוף ופיתוח. אישור תכנית הנוף והפיתוח יהיה תנאי לקבלת היתר הבניה.

18. פרטים מנחים**18.1. מגרשים פרטיים**

- גדר משולבת בקיר עם עמודים – פרט עקרוני (מס' 1)
- גדר מתכת עם דוגמת ריבועים – פרט עקרוני (מס' 2)
- מעקה דוגמת קשתות – פרט עקרוני (מס' 3)
- מעקה מתכת ושלבים אנכיים – פרט עקרוני (מס' 4)
- אזור תשתיות וחניה – פרט עקרוני (מס' 5)
- קרוי חניה לרכב – פרט עקרוני (מס' 6)
- חזית קיר אבן לקט – פרט עקרוני (מס' 7)
- חזית קיר אבן "חאמי" – פרט עקרוני (מס' 8)
- גבול בין מגרשים – פרט עקרוני (מס' 9)

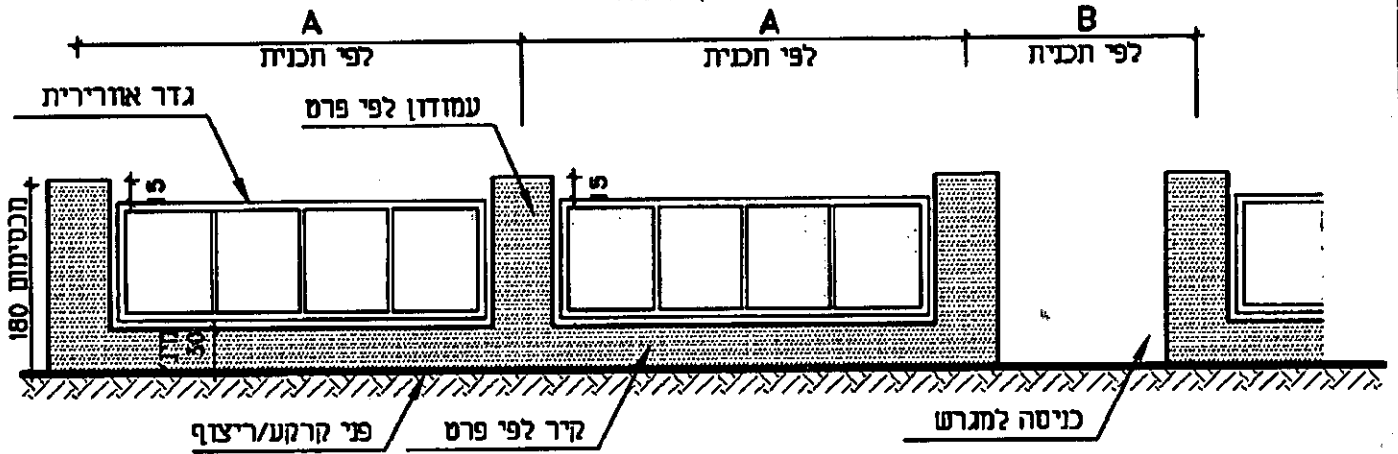
18.2. מגרשים ציבוריים

- גדר משולבת בקיר עם עמודים – פרט עקרוני (מס' 1)
- גדר מתכת עם דוגמת ריבועים – פרט עקרוני (מס' 2)
- מעקה דוגמת קשתות – פרט עקרוני (מס' 3)
- מעקה מתכת ושלבים אנכיים – פרט עקרוני (מס' 4)
- חזית קיר אבן לקט – פרט עקרוני (מס' 7)
- חזית קיר אבן "חאמי" – פרט עקרוני (מס' 8)
- גבול בין מגרשים – פרט עקרוני (מס' 9)

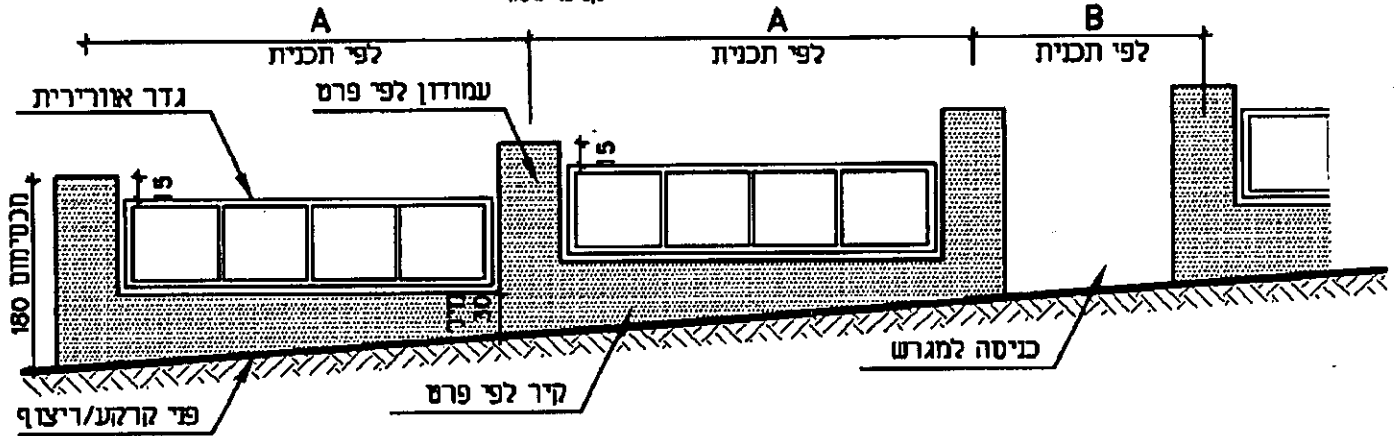
18.3. חתכי רוחב כביש טיפוסיים

- כבישים מס' 1,2,3,4 – פרט עקרוני (מס' 10)
- כבישים מס' 5,6,7 – פרט עקרוני (מס' 11)

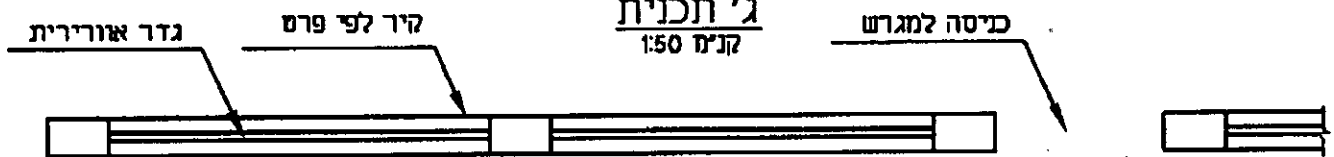
א' חזית, קיר אופקי
קני"מ 1:50



ב' חזית, קיר מדורג, שפוע
קני"מ 1:50



ג' תכנית
קני"מ 1:50



הערות:

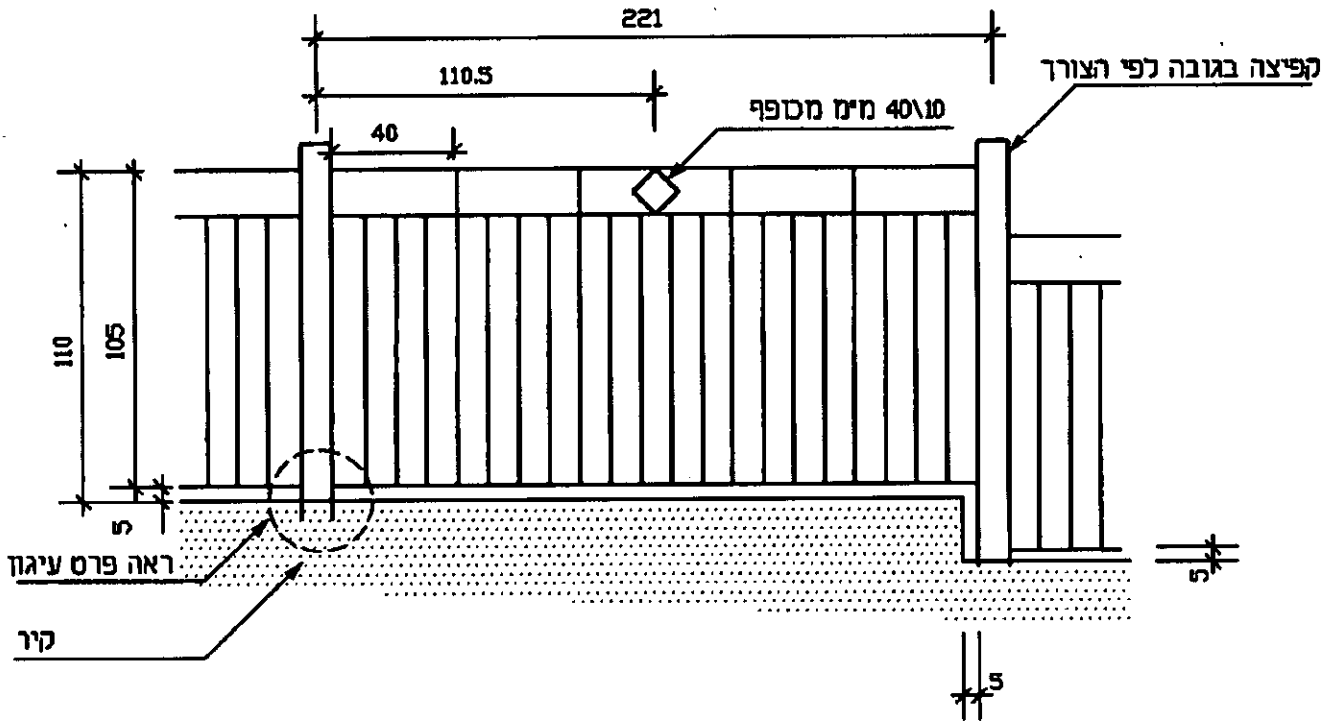
- * המרחק בין עמודים בכל חזית המגרש יהיה זהה
- * ההמרחק בין כל 2 עמודים יהיה 2.5-8 מ"
- * במידה והפרשי הגבהים בין 2 צידי הקיר עולים על 60 ס"מ יבוצע מעקה לפי תקני הבטיחות
- * במידה והקיר מחופה אבן יש לבצע קופינג אבן ראש בחלק העליון של עמודים

אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי
גרינשטיין * הר-גיל

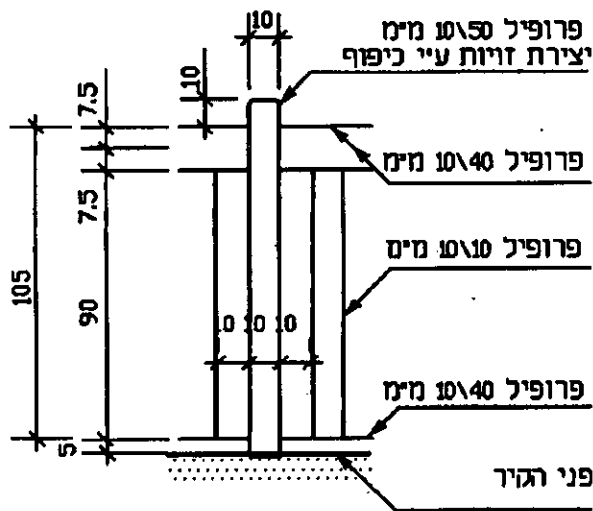
B1.16
0837
0808

גדר משולבת בקיר
עם עמודים בקו הקיר
פרט עקרוני

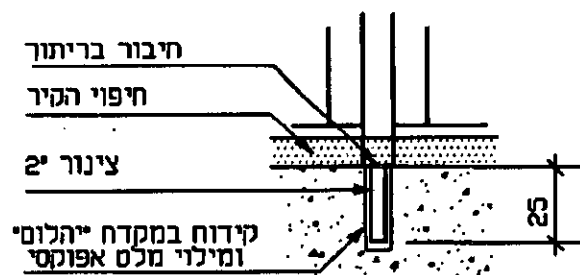
חתך
קני"מ 125



ב' קטע חזית
קני"מ 125



ג' עיגון
קני"מ 125



הערות

- * כל חלקי המתכת מגולוונים וצבועים בתנור
- * גוון המעקה לפי בחירת האדריכל
- * כל החיבורים ע"י ריתוך לפני הגלגון
- * הרבבה ייבשה בשטח
- * עיגון מעקה בקרה או על קיר לפי פרט
- * המבצע אחראי לתחזק ויציבות האלמנטים
- * בהעדר הנחיה אחרת יהיו האלמנטים האופקים של המעקה מפולסים
- * לפני ביצוע על המבצע להגיש לאישור המתכנן תכניות מפורטות
- * מידות המעקה ומרווחים בין השלבים יהיו לפי תקני הבטיחות
- * כל המידות הן בסימ מלבד מידות פרופילי מתכת שהן במי"מ. או אם צוייז אחרת

אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי
גרינשטיין אהרן-גיל

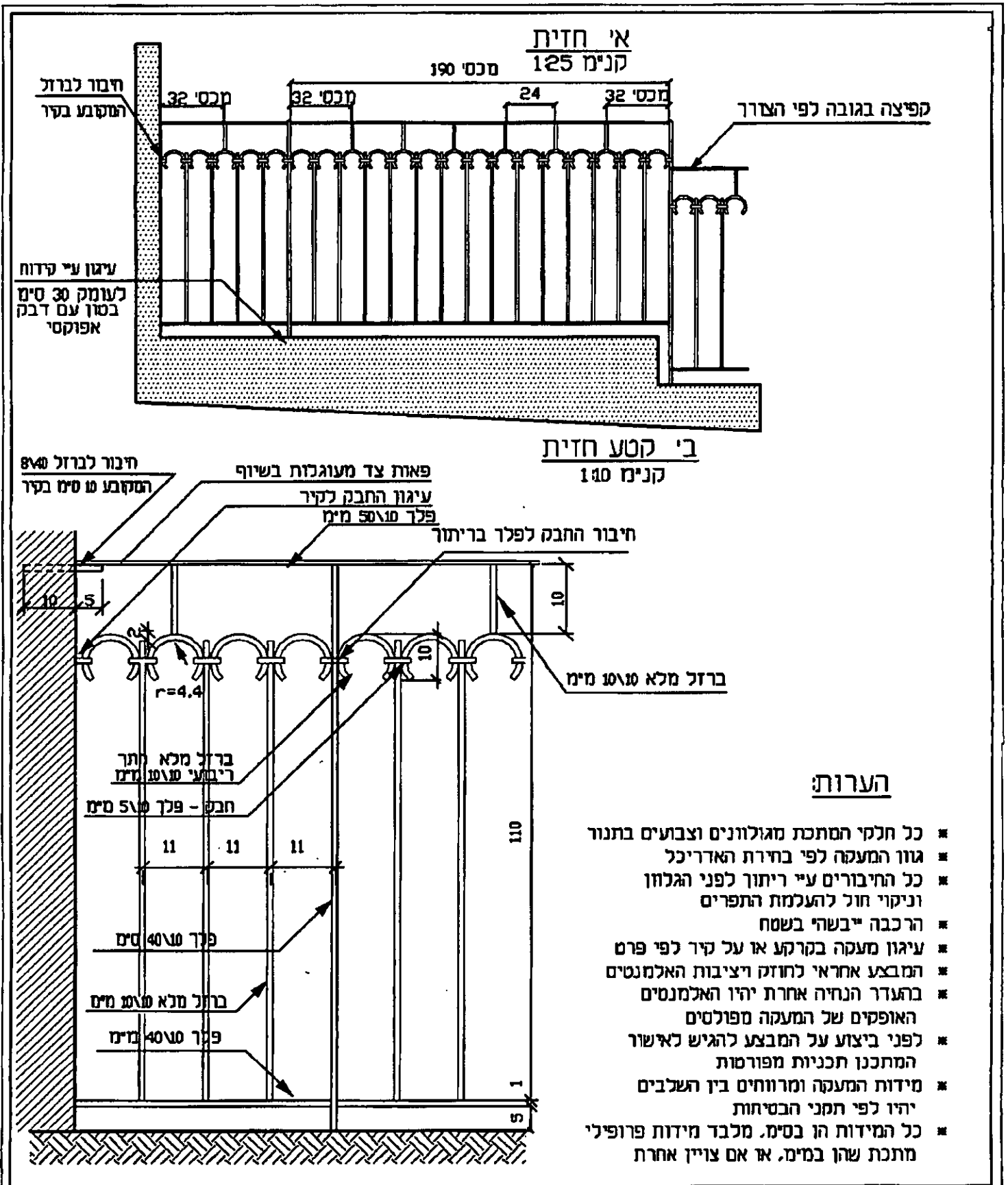
F1.06

110377

0508

מעקה מתכת
עם דוגמת ריבועים
פרט עקרוני - חלופה 1

2



הערות

- ✦ כל חלקי הסתכת מגולוונים וצבועים בתנור
- ✦ גזון המעקה לפי בחירת האדריכל
- ✦ כל החיבורים ע"י ריתוך לפני הגלחון וניקוי חול להעלמת התפרים
- ✦ הרכה ייבשה בשטח
- ✦ עיגון מעקה בקרקע או על קיר לפי פרט
- ✦ המבצע אחראי לחוזק ויציבות האלמנטים
- ✦ בהעדר הנחיה אחרת יהיו האלמנטים האופקים של המעקה מפולטים
- ✦ לפני ביצוע על המבצע להגיש לאישור המתכנן תכניות מפורטות
- ✦ מידות המעקה ומרווחים בין השלבים יהיו לפי תמני הבטיחות
- ✦ כל המידות הן בסימ. מלבד מידות פרופילי מתכת שהן במ"מ. או אם צויין אחרת

אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי
גרינשטיין * הר-גיל

F1.43
0037
0511

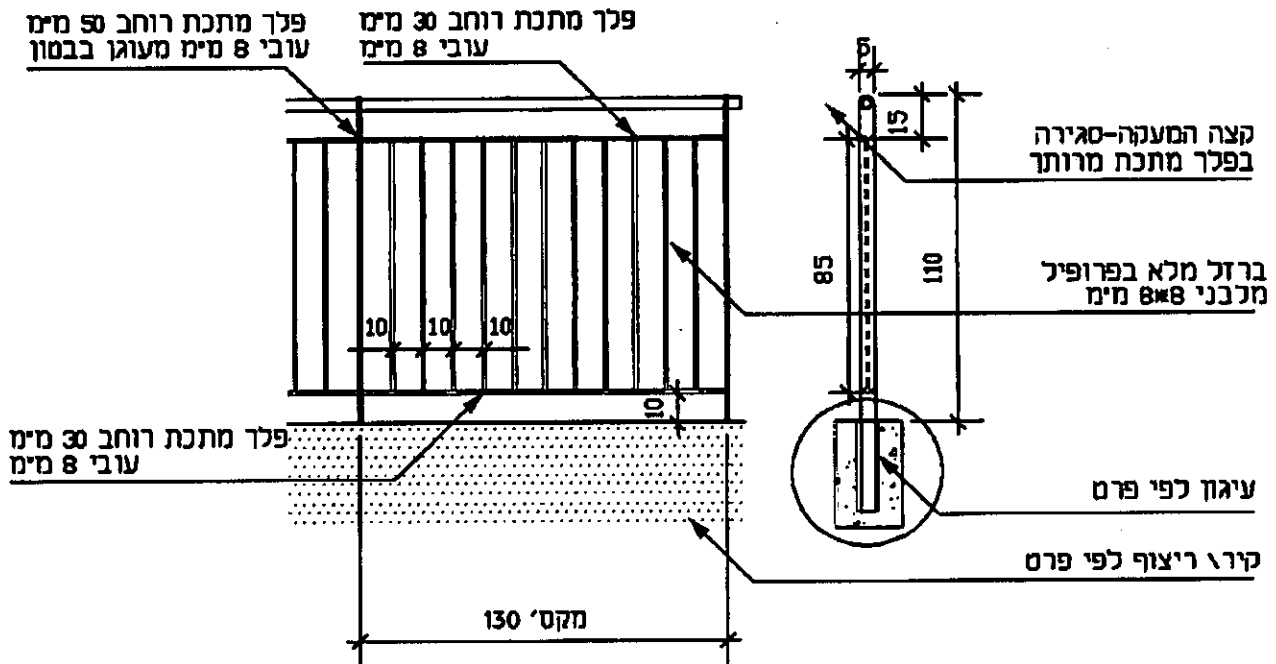
מעקה דוגמת "קשתות"
מאחז שטוח
פרט עקרוני - זלופה 2

3

א' חזית
קניח 125

ב' חתך
קניח 125

צינור מתכת י"א 1 עובי 3.2 מ"מ



הערות:

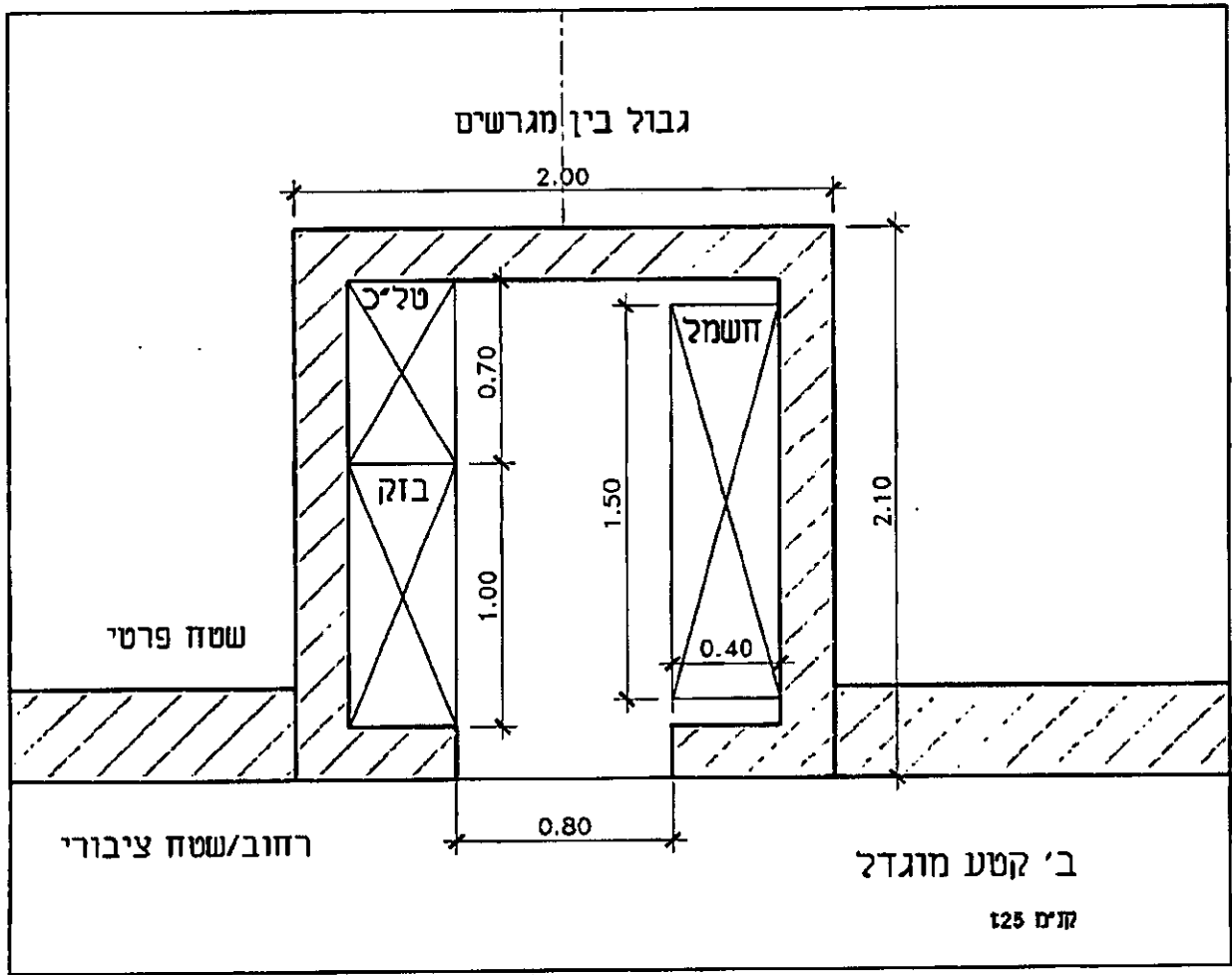
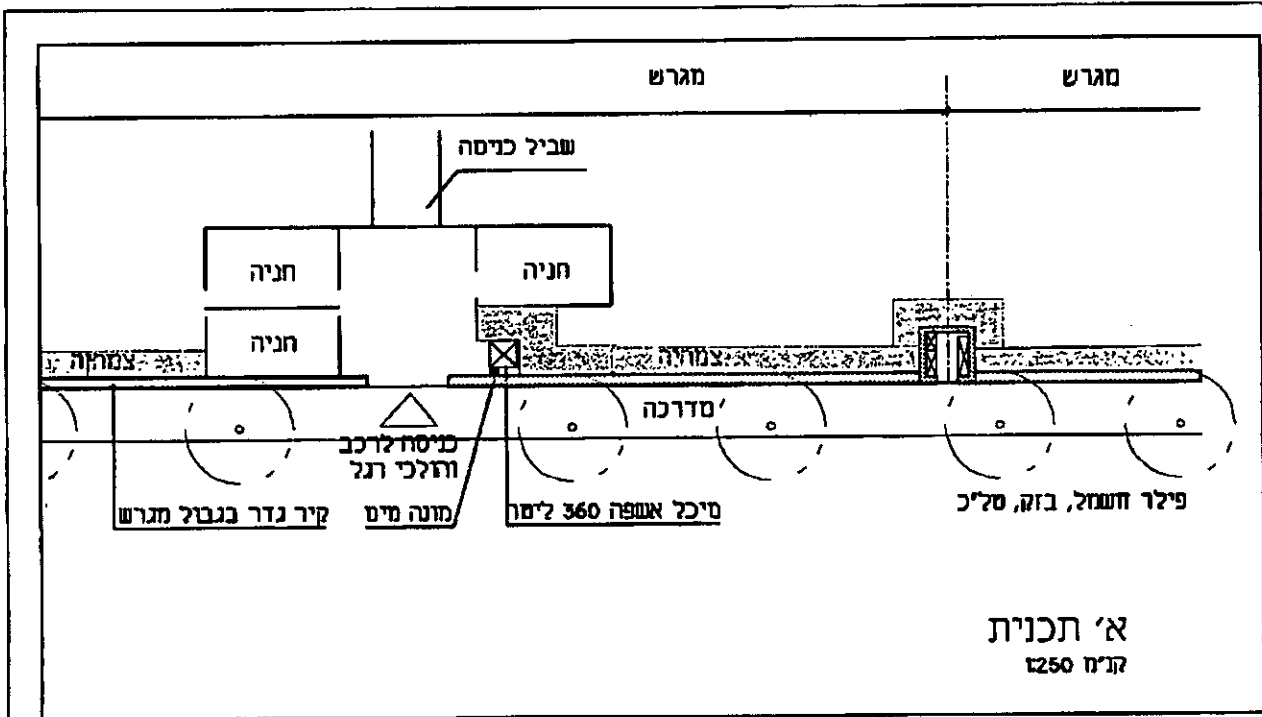
- * כל חלקי המתכת מגולוונים וצבועים בחנור
- * גוון המעקה לפי בחירת האדריכל
- * כל החיבורים ע"י ריתוך לפני הגליון
- * הרכבה י"בשהי בשסח
- * עיגון מעקה בקרקע או על קיר לפי פרם
- * המבצע אחראי לחוזק ויציבות האלמנטים
- * בהעדר הנחיה אחרת יהיו האלמנטים האופקים של המעקה מפולסים
- * לפני ביצוע על המבצע להגיש לאישור המתכנן תכניות מפורטות
- * מידות המעקה ומרווחים בין השלבים יהיו לפי חקני הבטיחות
- * כל המידות הן בסימ מלבד מידות פרופילי מתכת שהן במ"מ. או אם צויין אחרת

אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי
גרינשטיין * הר-גיל

F1.09
(1037)

0508

מעקה מתכת
שלבים אנכיים בחתך מרובע
פרם מקדתי - זלופה 3



אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי
גריןשטיין * הר-גיל

B1.17
0037
0609

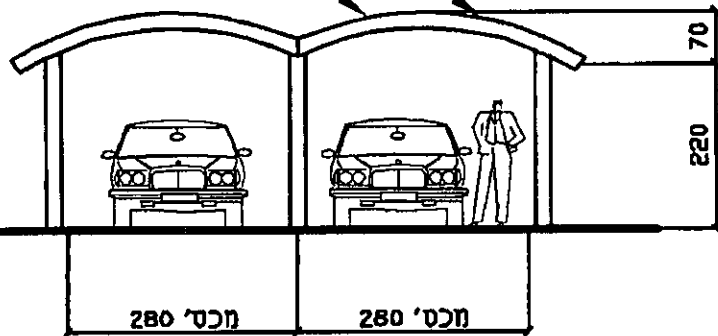
אזור תשתיות וחניה
לצמודי קושק, חניה מקבילה
פרס רעיוני-מגרשים פרטיים

5

ב' חזית (מבט מהרחוב)
קני"מ 1:100

קונסטרוקציה ממתכת או עץ

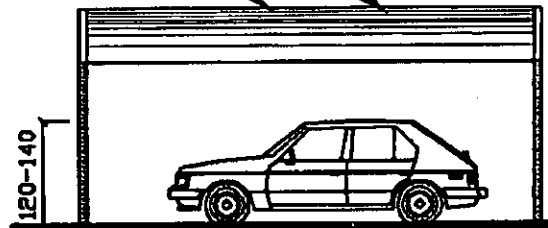
קירי יוסתר בחזית
ע"י פרופיל מתכת או עץ



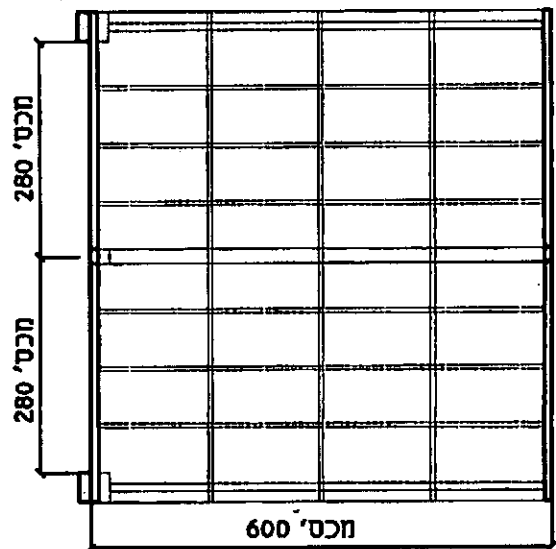
א' מבט צד
קני"מ 1:100

קונסטרוקציה ממתכת או עץ

קירי יוסתר בחזית
ע"י פרופיל מתכת או עץ



ג' מבט על
קני"מ 1:100



הערות:

- * לא תרצה סגירה ע"י קירות או מחיצות בצדי החניה
- * במקום הקרוי ניתן לגדל מטפסים על השלד
- * המידות בסימ

אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי
גרינשטיין * הר-גיל

B1.18
0037

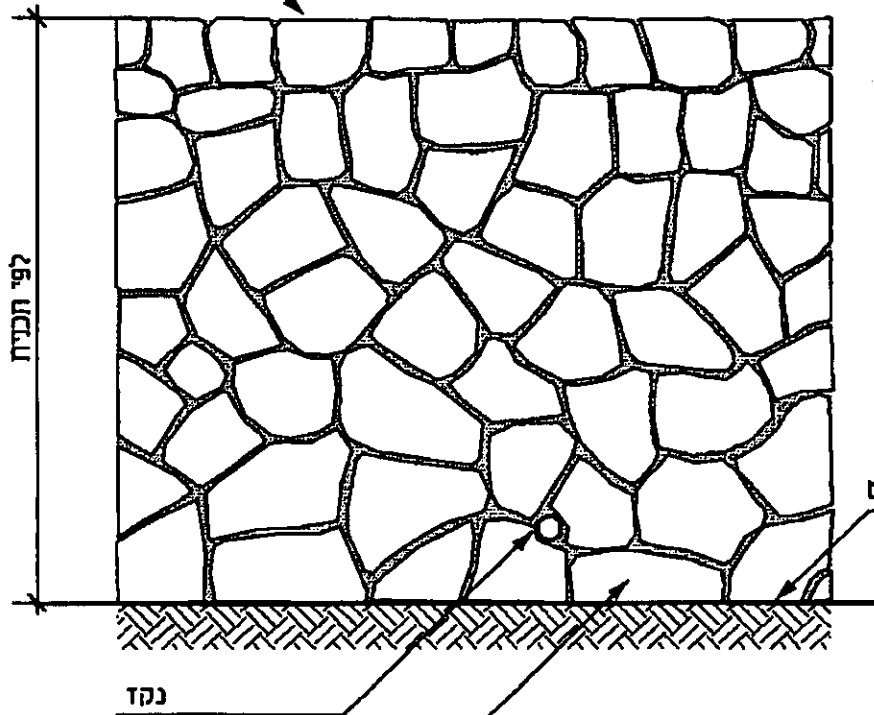
0808

**קירי חניה כפולה לרכב
פרס עקרוני-מגרשים פרטיים**

6

אי חזית
קניח 125

ראש קיר (קופינג) לפי פרט



אבנים גדולות יותר בתחתית הקיר

הערות:

- * סוג האבן, בהעדר הנדסה אחרת, אבן לקס בגוון חוסאצהוב
- * גודל האבן - 25% 20-35 ס"מ, 50% 35-50 ס"מ, 25% 50-60 ס"מ
- * פוגות ברוחב מקסימלי 3 ס"מ > במידת הצורך סיתות האבן
- * כיחור מושקע 5 ס"מ, המים ינוקה כך שהקיר יראה ככנוי יבש
- * יש להכין דוגמה בגודל 5 מ"ר לאישור האדריכל לפני הביצוע
- * כל האבנים עם פטינה מפני השטח - לא יאושרו אבנים שמקורן בחציבה או שברי סלעים
- * תקוז יהיה שקוע ולא יבלזט מחזית הקיר
- * נקז יבוצע לפי הנחיה

אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי
גריןשטיין = הר-גיל

W2.03
(1037)

0307

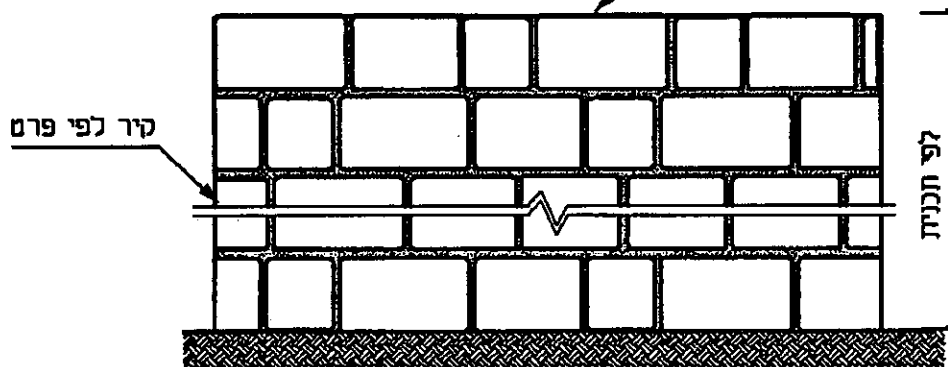
חזית קיר אבן לקס

פרט עקרוני - חלופה 1

7

א' חזית
קני"מ 125

ראש קיר מאבן יחמ"י
טא לפי הנחיה



הערות:

- * סוג האבן: יחמ"י
- * גוון האבן: בהעדר הנחיה אחרת, חוסטצהוב
- * שורות האבן תמיד אופקיות
- * פינות וקצוות האבן יסותתו להתאמה וליצירת קווים ישרים
- * מידות אבן: לבנית הקיר יש להשתמש באבנים לפחות ב - 9 מידות שונות
- * גובה השורות: לפחות 3 גבהים שונים. כשליש בכל מידה. במידות 25, 30, 35 ס"מ
- * אורך האבן: לפחות 3 גדלים שונים. בכל שורה כשליש מכל מידה. במידות 40, 45, 50 ס"מ
- * פוגות: רוחב מכסימלי 1 ס"מ
- * כיחול בצידי הקיר מושקע בעומק 1.5 ס"מ. הסיס ינוקה כך שהקיר יראה בנוי ייבשי
- * בקיר תמך נקז ימוקם מכסימום כל 2 מ'
- * ראש הקיר יהיה מפולס. אלא אם צויין במפרש אחרת בתכניות
- * אבן פינה, בכל חזית הנראית לעיין, תהייה באורך מינימלי של 9 ס"מ
- * חישוב שורות החיפוי יתחיל מלמעלה
- * כל המידות בסימ, מלבד אם מסומן אחרת
- * יש להכין דוגמא בשטח מינימלי של 3 מ"ר לאישור המתכנן.
- * כל פאות האבן תהיינה מהוקטות ולא מנוסרות

אדריכלות נוף
וחכנון סביבתי
גרינשטיין * הר-גיל

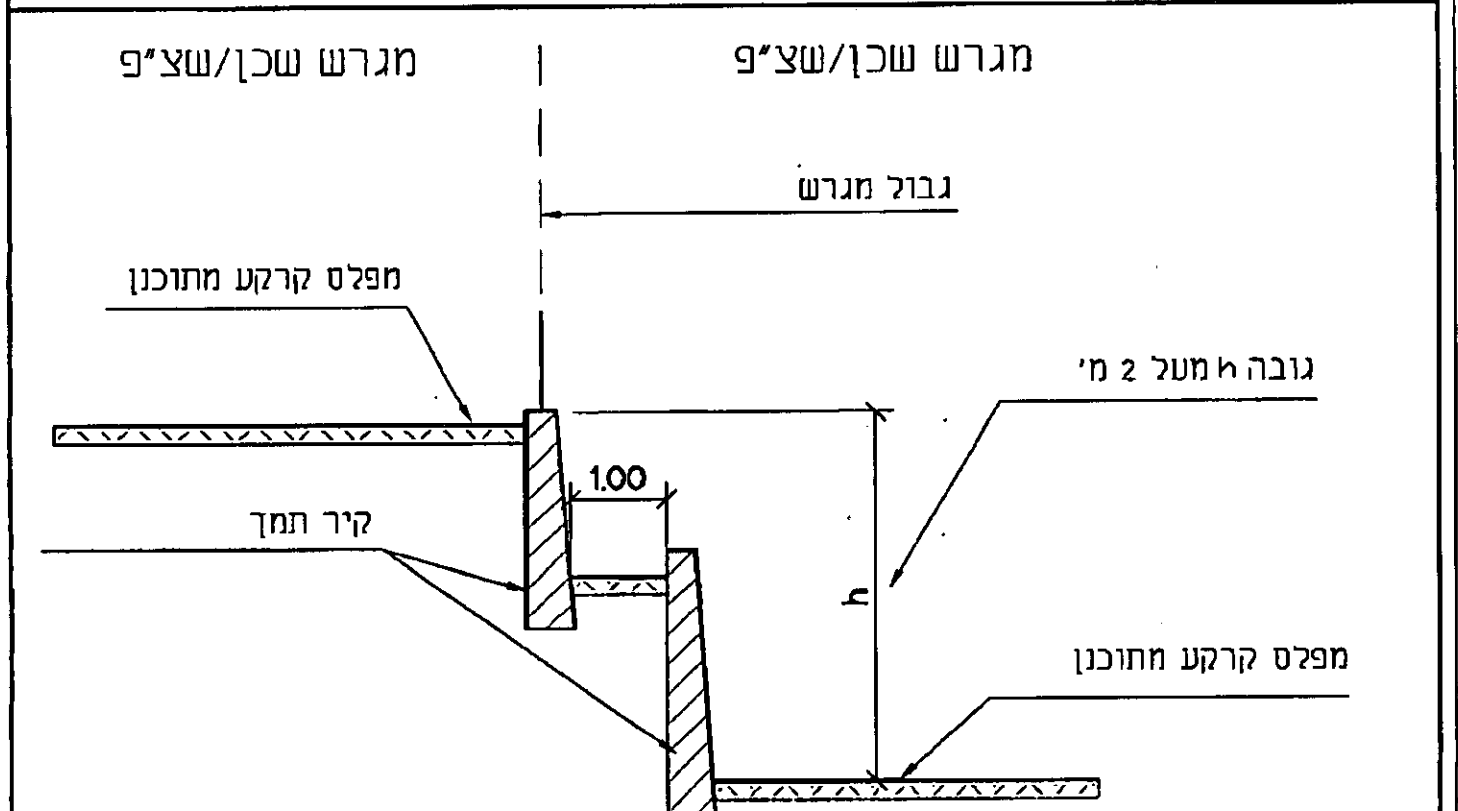
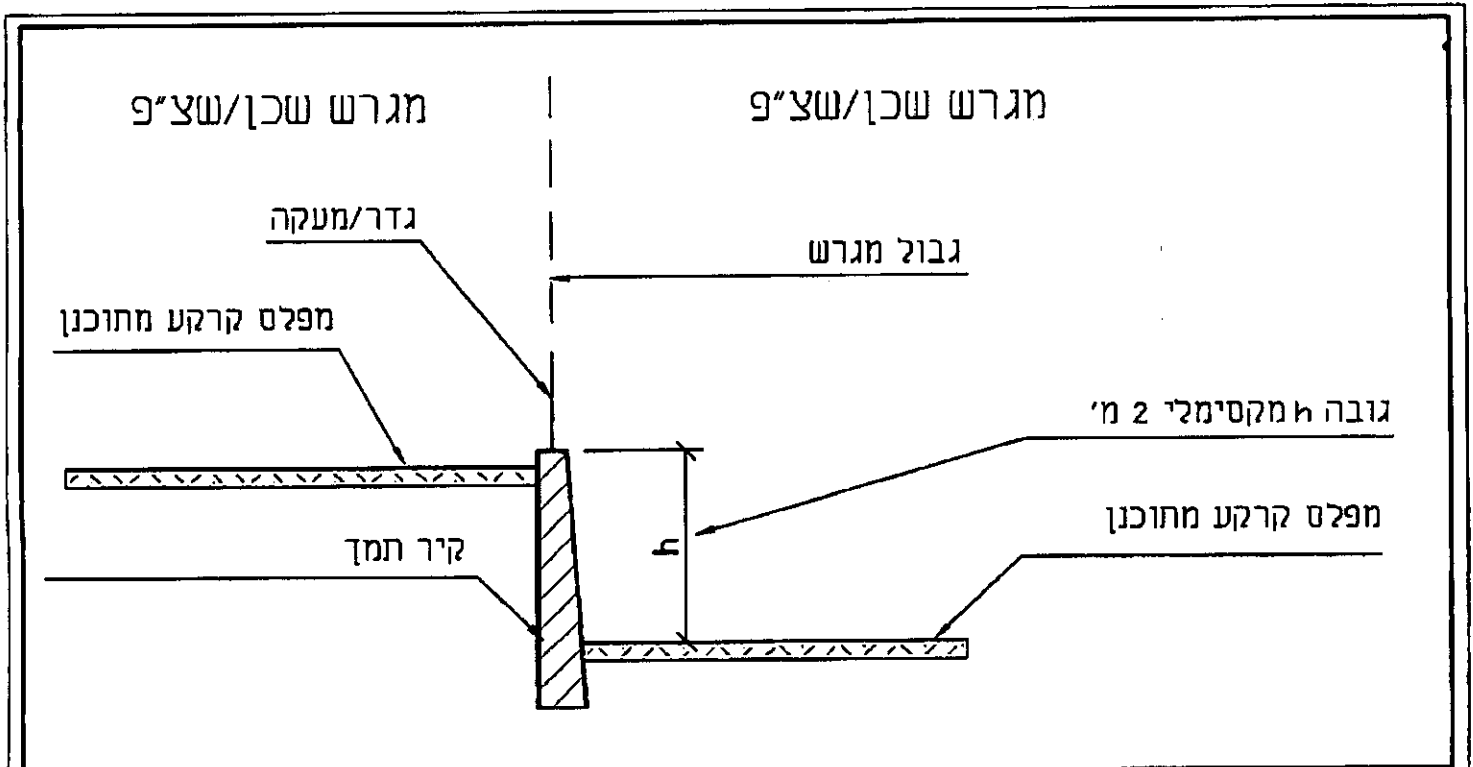
W2.06
0037

0402

חזית קיר אבן "יחמ"י"

פרט עקרוני - חלופה 2

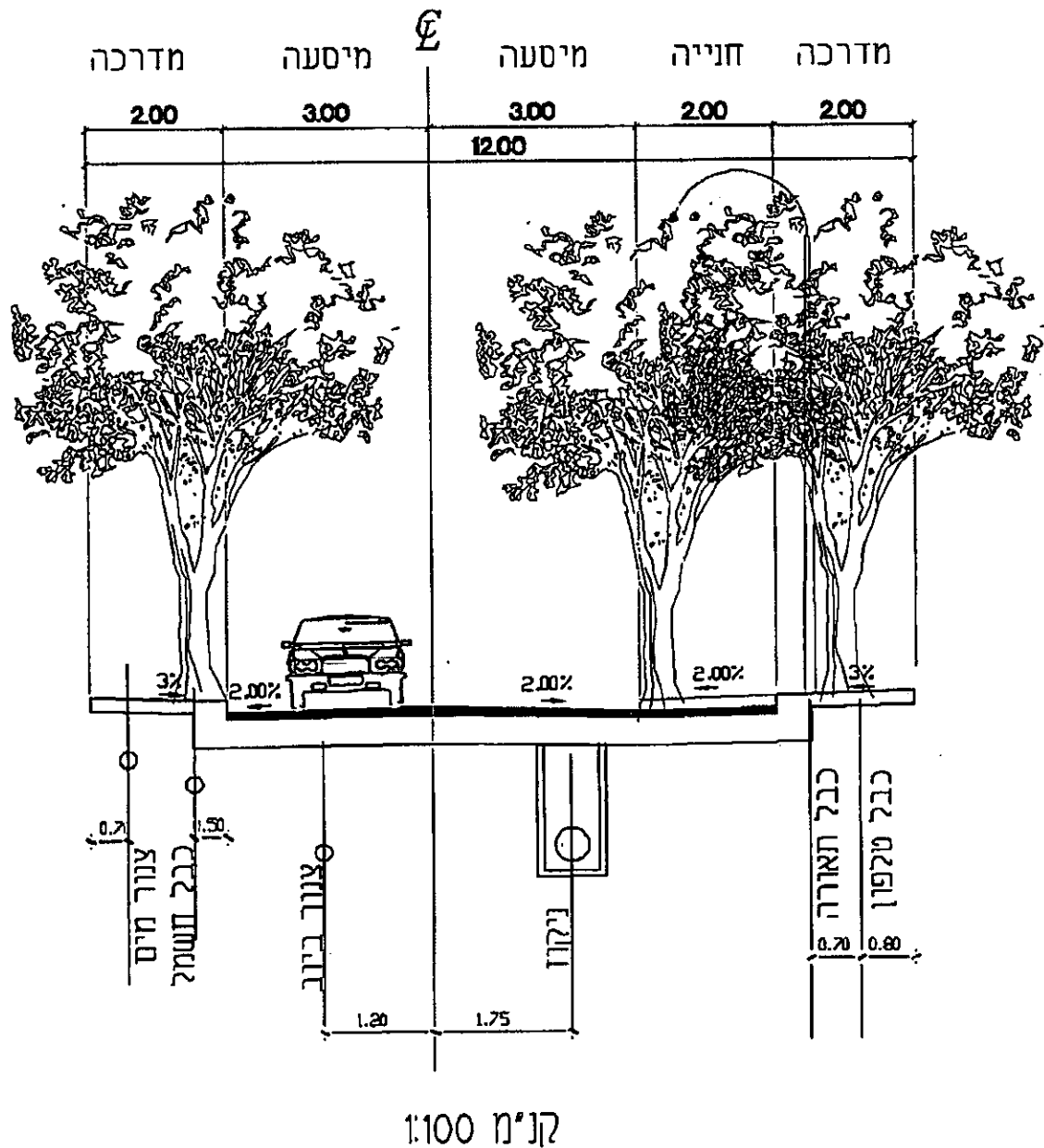
8



הערה:

במקרים 'קיצוניים' בהם ייווצרו הפרשי גובה העולים על 2 מ', יש לבצע קירות מדורגים עם ערוגה של לפחות 1 מ' נטו אדמה בין שני הקירות

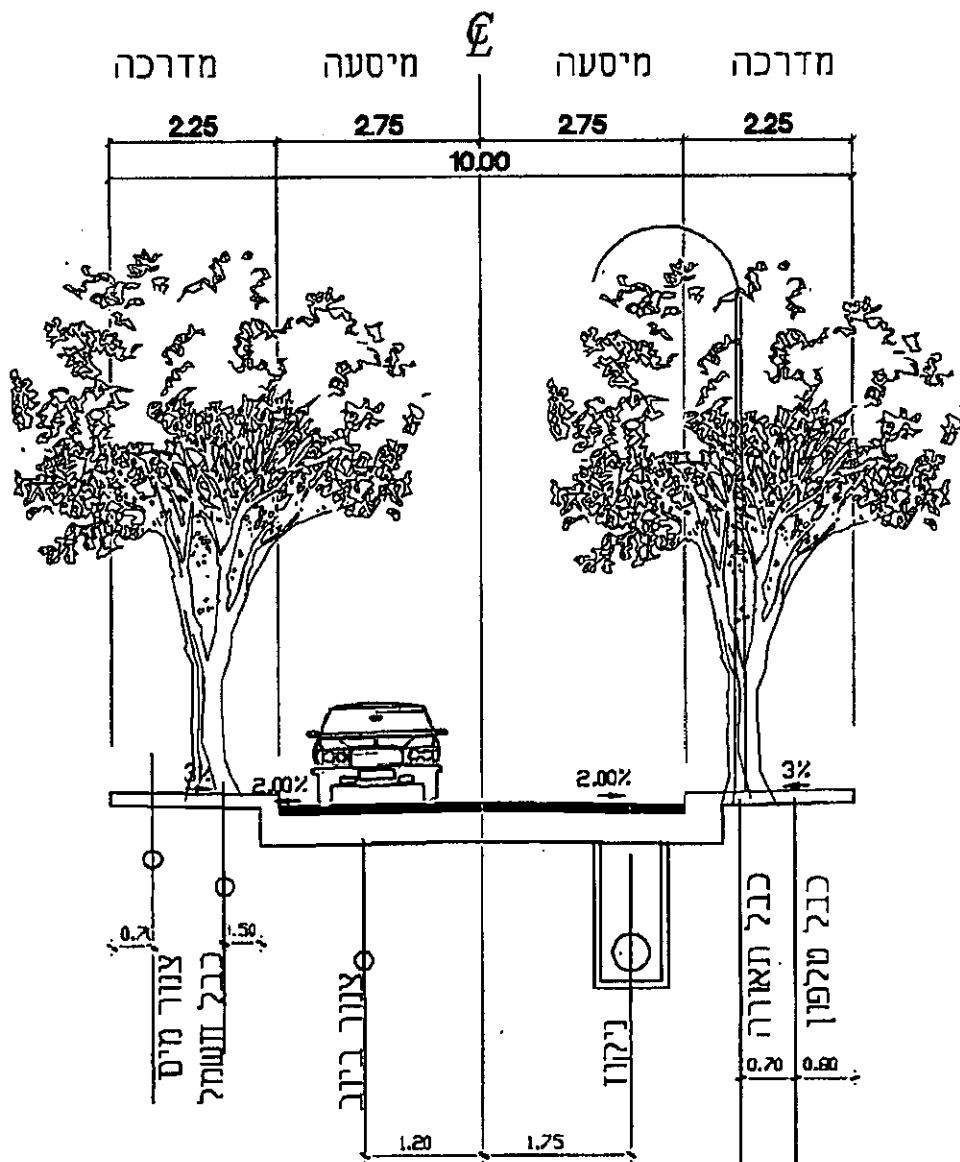
אדריכלות נף ותכנון סביבתי דפנה גרינשטיין ניל הר-גיל	B1.20	גבול בין מגרשים פרס עקרוני-מנשיה	9
	0509		



הערות:

כבלי התשתיות יונחו במעקף מקומי במקומות המיועדים לפתחי עצים
 במדרכות ברוחב 2 מ' הפתח לעץ יהיה מלבני בגודל 120/60 ס"מ

אדריכלות נוף ותכנון סביבתי גרינשטיין . הר-גיל	1037	חתך רוחב טיפוסי-מנשיה כבישים מס' 1,2,3,4 רוחב כביש 12 מ'	10
	0309		



קנ"מ 1:100

הערה:

כבלי התשתיות יונחו במעקף מקומי במקומות המיועדים לפתחי עצים

אדריכלות נוף ותכנון סביבתי גרינשטיין . הר-גיל	1037 0309	חוק רוחב סיפוס-מנשיה כבישים מסי 5,6,7 רוחב כביש 10 מ'	11
---	--------------	--	-----------