



10/06/2015

1502M5406.doc

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

**יקנעם עלית**  
**תכנית שכונה חדשה – "נחל השניים"**  
**תכנית מס' 222-0173591**  
**הנחיות נופיות**  
**והנחיות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי**

**א. כללי:**

1. מערכת השטחים הפתוחים בשכונה תכלול שצ"פים חדשים ומעברים ציבוריים – שבילי קשר בין השכונה החדשה לישוב הקיים.
2. הקצאת השטחים ופרישתם תתן מענה הולם לצרכי התושבים.
3. תשמר ותטופח רצועה ירוקה בין השכונה לבין תוואי נחל השניים.

**ב. פרוט סוגי השצ"פים והנחיות לתכנונם:**

גני משחקים לילדים בשטח של 1.0-4.0 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.	• גנים ציבוריים
מיועדים למעברי הולכי רגל לקישור בין רחובות, חלקי השכונה, אזורי הציבור, וחלקי הישוב הקיים. בנוסף, מיועד השטח למעבר תשתית ציבורית עילית ותת-קרקעית. התכנון יקח בחשבון מגבלות טופוגרפיות ויאפשר תנועה נוחה ככל האפשר להולכי רגל. יש לשלב רחובות, פינות ישיבה/מנוחה ונטיעות להצללת המעברים.	• מעברים
מיועדות להפרדה ומניעת מפגעים הנובעים משכנות קרובה בין מגורים לשימושי קרקע העלולים ליצור מטרדים. כמו כן מיועדות ליצור הפרדה בשולי הישוב. ההפרדה תנוצר ע"י עיבוד מתאים של פני השטח ו/או שילוב של נטיעות כ"מחסום ירוק". רצועות הפרדה אלה יוכלו לשמש במידת הצורך כגן שכונתי.	• רצועת הפרדה
תשמר הצמחיה הקיימת ויינטעו עצים ממינים מקומיים ואופייניים. יתוכנן שביל רציף המלווה את תוואי הנחל.	• גדת נחל לשימור



10/06/2015  
1502M5406.doc

### 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 עבודות עפר.
3. יאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית.
4. יוזם התכנית יחדש את הצמחיה הטבעית באיזורי המדרונות אשר יפגעו במשך תהליך הפיתוח או ע"ג מדרונות מילוי חדשים, לפי תכנית שתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח.
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.
6. עקירת עצים תתבצע רק באישור ובהתאם לחוק.
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; פתונות 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 4.0 – 0.5 מ'. לא תותר תמיכה בגובה העולה על 4.0 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה למרחק אופקי של 2 מ' לפחות.
5. תצורף תכנית גינון והשקיה. כמו כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירות לאישור הרשות המקומית.





10/06/2015  
1502M5406.doc

6. בריכות מים, חדרי טרנספורמציה, תחנת סניקה ומתקנים הנדסיים 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.
7. השהיה והחדרת מי נגר עילי – שצ"פ 221 ישמש גם להשהיה והחדרת מי נגר עילי בחלקו העליון של המדרון בנוסף על שימושיו שפורטו לעיל. שצ"פ 261, ישמש גם להשהיה של מי נגר עילי בחלקו התחתון של המדרון והפנייה לעבר נחל השניים. תכנון מפורט של מתקני החדרה / השהיה / הפנייה ייעשה באופן שלא יפגע בשימושי השצ"פ האחרים או באופן שיסכן את הציבור.



## 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 לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית.
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.
3. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 4.0 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה למרחק אופקי של 2 מ' לפחות.
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 המקומי 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 שצפ"ם, וכן סימון של מערכות תת קרקעיות מתוכננות וסימון הכניסות והחניות של המגרשים לאורך הכביש. תכנית כזו תלווה בחתכים אופייניים של הכביש והמדרכה.
4. תצורה תכנית גינון והשקיה, כמו כן תצורה 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).





10/06/2015

1502M5406.doc

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

6. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.0-4.0 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה למרחק אופקי של 2 מ' לפחות.

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.

