



גן לאומי מעיין חרוד ג/22527

נספח הנחיות נופיות למסמכי התכנית



תוכנית מס' 204-0376186



מאי 2008

עדכון אוגוסט 2016



אדריכלות נוף

טו"ר • סרגוסי בע"מ

השקדים 1, קרית טבעון 3606701

טל' 04-6415717 פקס' 04-6415719



גן לאומי מעיין חרוד - הנחיות נופיות



1. תוכנית פיתוח - כללי

- 1.1 העמדת המבנים בשטח ותוכנית הפיתוח יעשו כך שישתלבו בצורה מקסימאלית במצב הקיים ומתוך מגמה לפגוע בצורה מינימאלית בערכי הטבע, מזעור הפגיעה בקרקע הטבעית ובביצוע עבודות עפר.
- 1.2 בפיתוח, תינתן עדיפות לשימוש בחומרים טבעיים ולשימוש משני בחומרים מקומיים שנפגעו במהלך הפיתוח.
- 1.3 לבקשת היתר בניה, תצורף תוכנית פיתוח וחזיתות המגרש כתנאי למתן היתר בניה בקני"מ 1:100 או 1:250 (עפ"י הנחיות רט"ג).
- 1.4 שטחים פתוחים יהיו נגישים לכלל האוכלוסייה, כולל המוגבלים בתנועה. באזורים בעלי שיפועים חזקים, יותאמו לכל הפחות אזורי הפעילות המרכזיים לשימוש כלל האוכלוסיה.



2. היתר בניה יכלול את הפירוט הבא:

- תכנון מפורט של מפלסי הפיתוח ועבודות עפר מפורטות.
- תוכנית פיתוח מפורט על כל מרכיביה: ריצוף, ריהוט, תימוך, מצללות וכו'.
- תוכנית צמחיה, השקיה.
- תוכנית לגופי המים הושנים.
- תוכנית תשתיות שונות ולמתקנים ההנדסיים.
- סט פרטי פיתוח.
- בינוי – לאחר אישור תוכניות בינוי מפורטות, כולל עיצוב אדריכלי לאזור שטחי התיירות.
- הסדרת חניה ותנועה.
- תכנון ניקוז, מים, ביוב ותשתיות.



3. עבודות עפר

- 3.1 לפני תחילת ביצוע עבודות העפר, יהיה איתור סימון ומדידה של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור, עצים המיועדים לעקירה/להעתקה.
- 3.2 אדמת החישוף תישמר בשכבה של 40 ס"מ או בהתאם לעומק הקרקע הקיימת.
- 3.3 במידה ונדרשה הוצאת סלעים, ישמרו הסלעים על מנת לשמש לפיתוח סביבתי במקום.
- 3.4 שפך ועודפי קרקע:
 - תכנון הבניינים יעשה תוך הימנעות מחפירות ומיליון ופגיעה בתכסית הקרקע.
 - לא יותר לשפך שפך בניה ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לאזור המגרש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס המועצה וועד הישוב.
- עודפי מילוי ועפר יפוננו לאתרים מאושרים בלבד. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתרים ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח באתר.
- 3.5 בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה.



4. תשתיות

- 4.1 פיתוח התשתיות יבוצע רק לאחר הצגת תוכנית שיקום נופית לפעולות המבוצעות והשטחים המפותחים. התוכנית תבוצע בתאום ובאישור רט"ג. העברת תשתיות בגן הלאומי תעשה לאחר בחינת חלופות תכנוניות והשפעות התשתיות על השטח ותפקודו.
- 4.2 ניקוז – יש לתת עדיפות לפתרונות ניקוז אשר מוליכים את מי הגשמים לשטחי נוי וצמחיה טבעיים. יש לשמר את מי הנגר באופן שיחלחלו למי התהום בתחום השטחים הפתוחים.



5. דרכים



- 5.1 תכנון הדרכים יעשה במגמה להשתלב בקיים, תוך צמצום עבודות עפר ותימוך ושמירה על ערכי טבע ונוף קיימים.
- 5.2 הפיתוח בצידי הדרכים יהיה מותאם לנוף המקומי, תוך טיפוח צמחיה מקומית בתוספת גינון ונטיעות מותאמות.
- 5.3 בתחום הדרכים לרכב ורגל תתאפשר העברת תשתיות. עדיפות לתשתיות תת קרקעיות. כל פיתוח תשתיות יאושר ע"י רט"ג והגורמים הנדרשים בחוק.

6. פיתוח קירות ומסלעות



6.1 הפרשי גבהים כללי – תינתן עדיפות לשמירת המבנה הטבעי של הקרקע בשילוב צמחיה טבעית במידת הצורך, לביצוע תימוך ו/או הסדרה של הקרקע תתאפשר הקמה של שורת סלעים, מסלעות, טרסות אבן מקומית וקירות תומכים.

6.2 מסלעות – מסלעה תיבנה בשיפוע 1:4, באופן שמאפשר שילוב צמחיה בין הסלעים בחללים של 0.5 ס"מ מינימום. המסלעה תיבנה באבן ממקור גירי או דולומיטי והיא תיבנה עפ"י פרט מאושר. במידה ומוצע שילוב בין מסלעה לקיר תומך, יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ-1.5 מ'.

6.3 קירות תומכים וטרסות הר מסורתיות - הפרשי גובה כלפי דרכים, שבילים ושטחים פתוחים ניתן לתמוך ע"י קירות תמך ו/או טרסות הר מסורתיות.

קירות תומכים יבנו מאבן לקט בגוון האבן המקומית ו/או ע"י אבן גיר שבורה ריבועית או מבנייה משנית.

טרסות הר מסורתיות ייבנו ע"י אבן לקט מקומית ללא בטון גלוי.

גובה הטרסות והקירות יהיה בעדיפות עד 2.0 מ' ובכל מקרה לא יעלה על 3.0 מ'.



6.4 קירות גדר - תתאפשר הקמה של קירות גדר ו/או קירות ניקיון עד גובה של 2.0 מ'. הקירות ייבנו מאבן לקט מקומית ו/או אבן גיר שבורה ריבועית או מבנייה משנית.

7. גינון

7.1 בתכנון הצמחיה יש להקפיד להשתמש בצמחים מקומיים או אזוריים עמידים, מתאימים לאקלים המקום, אשר הינם חסכוניים במים ומשתלבים בצמחיה המקומית. המינים יקבעו בהסתמך על אישור האקולוג האזורי של רט"ג.

7.2 בכל שצ"פ ומגרש ישמרו העצים הקיימים ויעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.

7.3 עקירת עצים תתבצע רק לאחר קבלת אישור רט"ג וגורמים נוספים שידרשו ע"י המועצה האזורית.

7.4 בזמן הפיתוח יש להקפיד על הנחת שרוולי השקיה החוצים שבילים וכבישים כהכנה לפריסת מערכת השקיה לצמחיה. תינתן עדיפות לפריסת מערכת השקיה תת-קרקעית בקטעים בהם ניתן לבצע זאת.

8. הנחיות סביבתיות לתקופת הפיתוח

הנחיות סביבתיות לתקופת הבניה לכשתבוצע.

הנחיות המומלצות לביצוע:

8.1 מכולה לפינוי פסולת מוצקה תמוקם באתר הבניה בעת הבניה. לחילופין, פינוי פסולת בניה לאתר מוסדר ו/או למתקן למחזור פסולת בנין.

8.2 פסולת העלולה להתפזר ולעוף תפונה מדי יום לאתר פסולת מאושר.

8.3 ימוקמו שירותים לעובדים באתר הבניה.

8.4 צמצום אבק על ידי הרטבת דרכים בזמן הבניה (לא המלחה).

8.5 שימוש מכונות קידוח ייעודיות בעלות מסנני אבק.

8.6 כיסוי משאיות הנושאות פסולת בנין או פסולת אחרת העלולה לגרום למעוף חלקיקים.



9. שיקום סביבתי



שטחים פתוחים הגובלים בשטח לפיתוח ו/או לבינוי אשר יפגעו במשך תהליך הבניה ישוקמו לפי תוכנית פיתוח ושתילה שתוגש לרטי"ג כחלק מתוכנית הפיתוח. שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצע עם סיום עבודות הפיתוח. תוכנית השיקום תאושר ותלווה על-ידי רטי"ג.

10. ניקוז ושימור קרקע

10.1 כל בניה ופיתוח יבטיחו חלחול מירבי של מי הנגר העילילתת הקרקע. לשם כך יופנו מרזבי הגגות של מבנים ומשטחים מבונים לשטחי הגינות בתחום המגרש. לחילופין, תובטח אגירת מי הנגר ושימוש בהם להשקיה.

10.2 מומלץ כי יעשה שימוש בחומרים מחלחלים במשטחים בנויים ובמשטחי חניה ציבוריים או הפניית נגר לשטחים מגוננים סמוכים.

10.3 מומלץ כי תכנון שטחי הבניה והמדרכות יעשה באופן שיאפשר חלחול מי הנגר העילי לתת הקרקע בשטחים, בערוגות או בפסי ירק.



10.4 תהיה הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות השפכים. תוכנית הניקוז תציג פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים. מערכות הניקוז יפוצלו ויעשו באמצעים טבעיים ככל הניתן, וישולבו במערכות הניקוז הטבעיות תוך הצגת פתרון נאות לשימור הקרקע והנוף.



נספח 1 – אפיון אזורי פעילות

אזורים מוגדרים לפי תשריט נופי מלווה

עקרונות החלוקה של רמות הפיתוח:

רמת פיתוח 1 - רמת הרגישות הגבוהה ביותר

- פיתוח מינימלי, אקסטנסיבי.
- אפשרות לשבילי הליכה ספציפיים ומסומנים.
- אפשרות לשיקום צמחיית הבר המקומית – שיקום בינוי קיים.
- פעילויות לפי טבלה.

רמת פיתוח 2

- אזור לפיתוח ברמה בינונית תוך שימור נופי.
- אפשרות לפעילות נופש ופנאי (ראה טבלה).
- הימנעות מבנייה חדשה ככל שניתן.

רמת פיתוח 3

- פיתוח אינטנסיבי.
- כל הפעילויות שמוגדרות בתכנית מותרות.
- אזור לבינוי לפי התוכנית.

רמת פיתוח	האזור
3	אזור הכניסה
3	מבואת כניסה
2	חניות ומכלול כניסה
2	חניון לילה
2	אזור הפיכת בריכה לבריכות טבעיות
1	מרחב סובב מערת גדעון ובית חנקין
1	טיילת המיקהל
3	קמפינג
3	מיקהל
1	אזור המדרונות





רמת פיתוח 3	רמת פיתוח 2	רמת פיתוח 1	קריטריונים לפיתוח ופעילות
		√	אזור טבע לשיקום ולשימור
		√	טיול רגלי בשבילים מסומנים
√	√		טיול רגלי בכלל השטח
√	√	√	רכיבה על אופניים בשבילי רכיבה מוסדרים
√	√		רכיבה על סוסים בשבילי רכיבה מוסדרים
√	√		נסיעה על גבי רכב חשמלי קל
√	√	√	נקודות התכנסות פיקניק ונופש
√			הבערת אש במנגליות
√	√		פעילות אתגר, כגון: גלישת חבלים, טיפוס צוקים וכו'
√	√		פיתוח פלגי מים
√	√		פיתוח בריכות שכשודך
√	√		פעילויות לימודיות התנסותיות (לדוגמא: טיבוע ציפורים, חציבה בשיטות עתיקות וכו')
√	√		מיקום ריהוט גן – פרגולות, ספסלים וכו'
√	√	√	הרחבה/שיקום בינוי קיים
√			אפשרות למיקום מבני שרות מינימליים לפי תוכנית בינוי
√			אפשרות למיקום מבנה הכולל מרכז מבקרים ופונקציות נוספות
√	√	√	העברת רצועת תשתיות במגבלת שיקום נופי
√	√	√	דרכי שרות במגבלת שיקום נופי
√			דרכי אספלט וחניות

