

ניספח נופי לתוכנית בנין עיר מפורטת מס'.....

אזור תעשייה מפעלי העמק

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' ז / 9996
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה ביום 1.9.67 להפקיד את התכנית
<i>הל</i> יו"ר הועדה המחוזית

עורך אדר' נוף אבולעפיה יצחק

הודעה על הפקדת תכנית מס' ז / 9996
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4635
מיום 3.12.67 אל 5.4.68 ת"ת

הודעה על אישור תכנית מס' 9996/ז
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4829
מיום 6.6.67 אל 15.7.67

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 9996/ז
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה ביום 23.11.67 לאשר את התכנית.
<i>הל</i> סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

כללי

מיקום התוכנית מדרום לצומת מגדל העמק וממזרח לקיבוץ שריד.
השטח משופע קלות לכיוון דרום וגובל עם נחל הזורע.
מטרת הניסוח לתת הוראות ודגשים לתכנון וביצוע עבודות הפיתוח על מנת
להשתלב באזור מבחינה נופית.

הגשת תוכניות

לפני מתן היתר בניה למגרש מסוים יש להגיש לאישור הועדה המקומית לתכנון
ובניה תוכנית פיתוח הכוללת פירוט מלא של עבודות הפיתוח המוצעות כולל
ניקוז, חיבורי תשתית, גבהים, חומרי גמר, תמיכות במגרשים, חניות, גינון
והשקיה, וכן חתכים אופייניים.
יש להראות בתוכנית הפיתוח את ההשתלבות עם המערכות הציבוריות בכל
הרמות, וכמו כן עם השטחים במגרשים השכנים שאינם ציבוריים.
התוכניות יוגשו בקנ"מ 1:250 או בכל קנ"מ אחר לפי דרישת מהנדס הועדה
המקומית לתכנון ובניה.

עבודות פיתוח

תמיכות קרקע בין מגרשים לבין שטח ציבורי וכן בין שטח מגרש לבין השוליים
בתוכנית, יבוצעו ע"י קירות תומכים בשיפוע מירבי של 1:2 כולל השארת כיסי
נטיעה בין הסלעים.
לתמיכות קרקע בין מגרשים ובתוכם תותר הקמת קירות תומכים מאבן לקט בלבד.
לא תותר הקמת קיר תומך מעל גובה 2.5 מ'.
במידה ויהיה צורך בקיר גבוה יותר יבוצע הדבר בדרוג של לפחות 2 מ'.
כל המדרכות והחניות בשטח התוכנית יבוצעו בגמר אבן משתלבת.
במידה ויזדש יבוצע גידור סביב המגרשים לפי פרט מנחה אחיד לכל שטח
התוכנית.
בכל מגרש תוכן אפשרות לכניסת עגלות נכים.
בכל מיגרש יוקצה שטח ירוק לרווחת העובדים מלבד שטח ירוק בשוליים.

חזית חמישית

למניעת מפגעים חזותיים לצופים אל שטח התוכנית מכיוון מגדל העמק יש לדאוג כי גגות המבנים שאינם חרושת יכוסו ברעפים בגוונים שונים לבחירת האדריכל ולשביעות רצון הועדה המקומית. במבני חרושת יש להסתיר את כל האלמנטים המחויבים! להיות ע"ג הגגות.

שילוט

יותר שילוט הכוונה בלבד בתחום התוכנית ע"פ תוכנית שילוט שתאושר ע"י מהנדס הועדה לא יותר כל שילוט אחר למעט שילוט ע"ג המבנים באופן שלא יעבור את הקו העליון בגג, ובתאום עם אדריכל המבנה ובאישורו. לא יותר שילוט ע"ג גגות, וכן לא ע"ג גדרות. בכניסות לאזור התעשייה יבוצעו מפרצי חניה ובהן מפות התמצאות להכוונה.

מתקנים הנדסיים

מתקנים הנדסיים השיכים למגרש מסויים יכללו בתחום המגרש עצמו. חיבורי תשתיות למגרש יוכנסו לתוך גומחות. כל מתקן הנדסי שאינו שייך למגרש מסויים יטופל ויעוצב בהתאם למיקומו ויחייב תוכנית פיתוח מקומית לאישור מהנדס הועדה. כל מיתקן ישולב בפיתוח באופן שלא יבלוט יתר על המידה. חיבורי תשתית עיליים יהיו בתוך גומחות מעוצבות בהתאם לסביבה. תעלות ניקוז פתוחות תהיינה מגוננות בדפנותיהן ע"י צמח כיסוי נמוך ועמיד.

ספורט

הנהלת האתר תקצה מיגרש בתחום התוכנית לטובת הקמת מיגרש ספורט משולב לרווחת העובדים.

שטחי מסחר

באזור שטחי מסחר יוקצה בכל מגרש שפ"פ, לטובת נטיעות ומתקני משחק לילדים.

השקיה

מערכת ההשקיה לכל השטחים הידוקים בתוכנית תישלט ע"י מיחשוב מרכזי. כל ראשי המערכת בתוכנית יהיו מפקדים באוטומאציה.

נטיעות

ככלל, סביב המגרשים בתחום המגרש ובצמוד לגבול המגרש יש לתכנן ולבצע נטיעות ברוחב 3 מ' לפחות של עצים גבוהים כגון אקליפטוס, פיקוס ברוש דקל ושינגטוניה קזוארינה צפצפה.

שולי התוכנית:

סביב כל התוכנית תינטע רצועה צפופה של עצים גבוהים שיהוו כעין חומה ירוקה.
ביציאות מתחום התוכנית לא יבוצעו נטיעות וישארו חלונות לנוף.
השטח מעבר ל"חומה" הירוקה יהיה נטוע בקבוצות אחידות כעין מטעים בסוגים שונים של עצים, כל קבוצת עצים בסוג אחיד.
נחל הזורע ינטע בשורה של עצי צפצפה משולב בהרדופים לאורך האפיק.
בפיתולים ינטעו עצי תמר.
העצים שינטעו בחומה הירוקה יהיו תערובת של : אקליפטוס, פיקוס בנגאלי, ברושים, דקל ושינגטוניה, צפצפה, קזוארינה.

קווי תשתית מים חשמל דלק

בשטחים ירוקים לאורך קווי תשתית אין לטעת צמחיה גבוהה במרכז אלא בשוליים בלבד. במרכז תינטע צמחית כיסוי בלבד.
אין לטעת תחת קו המתח הגבוה עצים מעל גובה מכסימאלי של 4 מ'.
רוב הנטיעות בתחום זה יהיו שיחים וצמחי כיסוי.

שדירה מרכזית

בשדירה המרכזית מעל צינור קו הדלק יותר שימוש עם צומח כיסוי בלבד כגון דשא או צומח כיסוי אחר בגובה נמוך.
משני צידי השדירה ינטעו עצי פיקוס בנגאלי בשילוב עם דקל ושינגטוניה לאורך המגןשים הגובלים בשדירה המרכזית ינטעו עצי צפצפה בתחום המגרשים.

פס ירוק מדרום ל כביש עפולה מגדל העמק

ינטעו עצים בנטיעה צפופה שתכלול עצי אורן ירשלים אורן הסלע ברושים אלוני תבור, חרובים.

תל שדיד

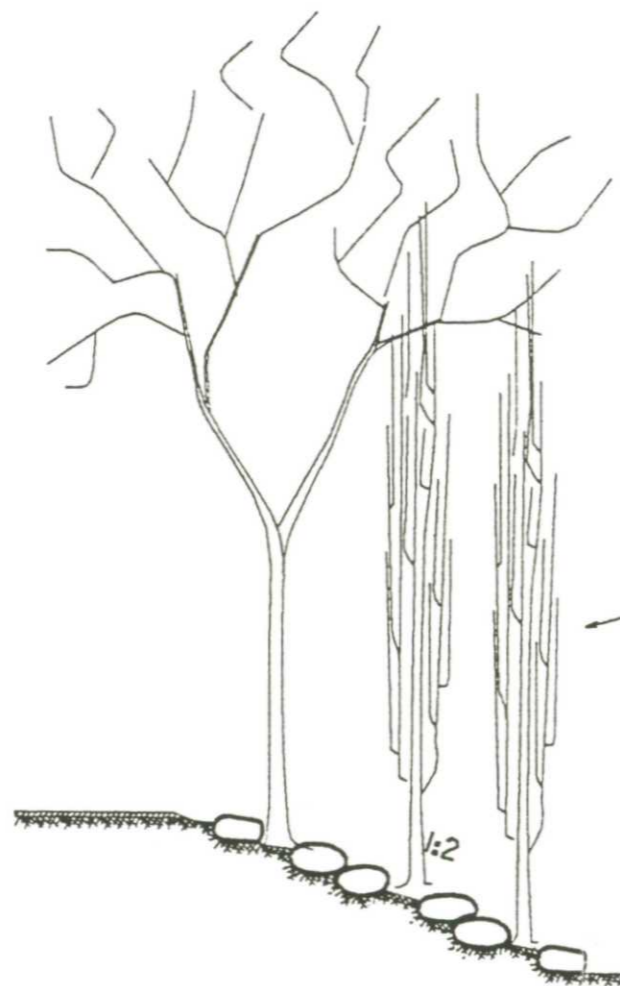
בשולי התל אין לטעת צומח שיסתיר את נוף הנשקף מהתל אל העמק.

צמתים

בצמוד לאזורי צומח לא תינטע צמחיה גבוהה מ 40 ס"מ על מנת למנוע הסתר קווי ראיה.

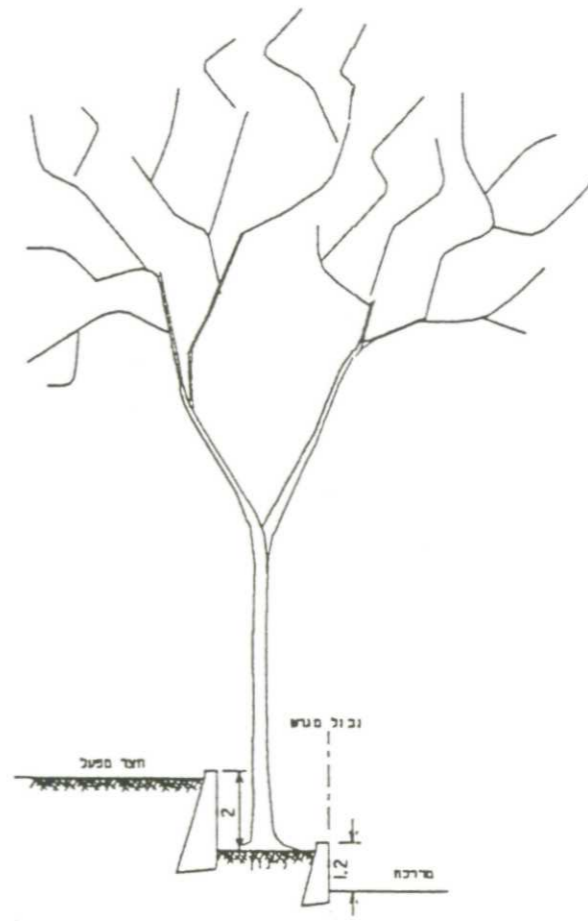
גבול בין מגרשים למפעלים הקימים

תחויב נטיעת עצים גבוהים וצפופים בגבול עם המפעלים הקיימים בפס שרוחבו 3 מ' לפחות.



עצים בנוף נבזה ורחב
בשילוב עצי שדירה

חתך אופייני במפגש בין מגרש לשוליים



חתך אופייני בגבול בין מגרשים, ובין מגרש לזכות דרך

מפעלי העסק
חתכים בשולי מגרשים

כניסה לאזור התעשייה

כביש ראשי
שפלה מנדל העסק

נטיעה צפופה של עצים גבוהים ורחבי נוף
בשילוב עצים גבוהים וצדדים.
אקליפטוס, פיקוס, צפצפה ברשה,
קוארניה, דקל ושיננטוניה

נטיעה שדירה ושיננטוניה

לאורך קו מתח גבוה
נטיעה עצים בשוליים בלבד
צמחי כיסוי נמוכים לאורך הכביש

שוליים התוכנית
קו מתח גבוה

לאורך קו הדלק צומח כיסוי בלבד
בשולי השדירה עצים גבוהים
פיקוס, קוארניה, דקל ושיננטוניה

נטיעה צפופה לאורך השדירה בתחום המגרשים

שדירה מרכזית

נטיעה עצים רחבי נוף סביב מגרשים
ברחוב 3 ב' לשדרות ברחוב המגרש

שוליים מגרשים

מפעלי העמק
נטיעות