



**כעביה**  
**שכונה מגורים דרומית**  
**נספח נוף**  
**לתכנית מס' 254-0383091**



**ינואר 2016**





## יעד אדריכלים ומתכננים ערים ונוף בע"מ

### Ya'ad Architects & Planners Ltd.

28/01/2016  
1601R5452.doc

#### 1. כללי:

מערכת השטחים הפתוחים בשכונה תכלול שצ"פים שיוקצו ויפרשו במענה הולם לצרכי התושבים.

#### 2. פירוט סוגי השצ"פים והנחיות לתכנונם:

• גנים ציבוריים

גני משחקים לילדים בשטח של 1.0-3.0 דונם ובטווחי הליכה של כ- 250-300 מ'. יכללו מתקני משחק לגילאים שונים, פינות ישיבה מוצללות, משטחי משחק ומדשאה, צמחיה וריהוט גן. התכנון יקח בחשבון מגבלות טופוגרפיות ויאפשר תנועה נוחה ונגישה ככל האפשר להולכי רגל.

• רצועת הפרדה / תשתיות

מיועדות להפרדה ומניעת מפגעים הנובעים משכנות קרובה בין מגורים לשימושי קרקע העלולים ליצור מטרדים. כמו כן מיועדות ליצור הפרדה בשולי השכונה ולהעברת תשתיות ביוב. רצועות הפרדה אלה יפותחו כשצ"פ אקסטנסיבי.

#### 3. הנחיות כלליות לעבודות פיתוח

3.1. תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים, שמירה על עצים וערכי טבע קיימים, הדגשת הנוף המקומי ופגיעה מינימלית בקיים.

3.2. יש לדאוג במידת האפשר למצב של איזון בין כמות המילוי לכמות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי חפירה.

3.3. יאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. תמיכות (קירות, מסלעות וכ"י) יתוכננו בגובה 0.5 – 4.0 מ'. לא תותר תמיכה בגובה העולה על 4.0 מ' למעט קירות בגבול בינוי קיים (מגרשים 57-76). במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה למרחק אופקי של 1.5 מ' לפחות. גמר קירות - אבן טבעית. במסלעות גובה שורת הסלעים יוגבל ל- 60 ס"מ ויתוכננו כיסי שתילה שיאפשרו שיקום צמחי מלא.







## יעד אדריכלים ומתכננים ערים ונוף בע"מ

### Ya'ad Architects & Planners Ltd.

28/01/2016  
1601R5452.doc

6.5. תצורת תכנית גינון והשקיה, כמו כן תצורת במידת הצורך רשימת עקירת והעתקת עצים לאישור הרשות המוסמכת. 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).



6.6. תכניות מפורטות לכבישים ומדרכות טעונות אישור הרשות המקומית לפני הוצאת היתרי בניה.

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

