



1802M5565

יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

Ya'ad Architects & Planners Ltd.



א.ת. בני יהודה - הרחבה

ג/23926

נספח נוף לתכנית

מס' 219-0431502



ספטמבר 2018

יעד אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף
בע"מ

יעד ד.ג. משגב 2015500 • טלפון: 04-9902215, 04-9088700 • פקס: 04-9909990



Ya'ad 201500 Israel • Tel: 972-4-9902215, 972-4-9088700 • Fax: 972-4-9909990

E-Mail: office@yaad-arc.co.il , Web: www.yaad-arc.co.il



**יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ****Ya'ad Architects & Planners Ltd.**

1802M5565

א. סיווג השטחים הפתוחים :

מס' תא שטח	יעוד	תאור
31 (חלקי)	רצועת תשתית	עיצוב מיוחד בחלקו הצמוד לכביש הכניסה, כולל אלמנט כניסה.
23, 31 (חלקי), 32-34	רצועת חיץ ותשתית אקסטנסיביים.	<ul style="list-style-type: none"> חיץ ורצועת תשתית בין כביש 20 לשטחי החקלאות של אזור התעסוקה. חיץ ורצועת תשתית בין אזור התעסוקה ושטחי המרעה. <p>שטחים בפיתוח אקסטנסיבי, עצים ושיחים בעלי דרישות אחזקה והשקיה נמוכות. להסתרה / הטמעה ויזואלית ולקליטת נגר.</p>
41 (חלקי)	שצ"פ/ מעבר אינטנסיבי	<ul style="list-style-type: none"> שצ"פ משולב מבני ציבור בפיתוח אינטנסיבי יכול פינות שהיה מוצללות, רחבות, גינון וחיבור לחורשה קיימת מצפון לתכנית.

ב. הנחיות לפיתוח וגינון מגרשים :

1. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש (בק"מ 250:1, 1:100) שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה (לרבות חניית אופניים), חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות, פתרון ניקוז והחדרת נגר עילי, מיקום מבנים, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופרישת קירות, מיקום מתקני אשפה, מערכת שבילים ודרכים, תוואי מעקות וגדרות. והכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית.
2. גידור מגרשים יעשה בקירות בנויים בנדבכים אפקיים של אבן טרומה/בלוק מתועש בגמר מבוקע/חלק. תינתן עדיפות לשימוש בחומרים מקומיים- אבן בזלת. בקירות בנויים ישולבו סבכות ברזל ששטחן המירבי יהיה כ- 60% משטח הגדר. תשמר שפת עיצוב אחידה בחזית הרחוב. גובה הגדר 2.5 מ' מקס'.
3. ארונות חברת חשמל, בזק טלוויזיה בכבלים וכד' ימוקמו במידת האפשר בחזיתות צד של המגרשים. תוך שילובם והצנעתם בקירות / גדרות שבגבול המגרש ותוך שימוש בציפוי אבן זהה לגדרות המגרש.



יעד ד.נ. משגב 2015500 • טלפון: 04-9902215, 04-9088700 • פקס: 04-9909990

Ya'ad 201500 Israel • Tel: 972-4-9902215, 972-4-9088700 • Fax: 972-4-9909990

E-Mail: office@yaad-arc.co.il , Web: www.yaad-arc.co.il





יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

Ya'ad Architects & Planners Ltd.

1802M5565

4. גימור מדרכות וריצופים יהיה בחמרים עמידים, איכותיים דוגמת אריחי בטון או אבן משתלבת, יציקת בטון חזותי בגימורים שונים.

5. גימור במגרשים :

א. כללי : סוגי הצמחים המתוכננים יותאמו לתנאי הקרקע והאקלים ולדרישות השקיה נמוכות.

ב. לאורך חזיתות המגרשים הפונות לכבישים תבוצע רצועת גימור ברוחב 1.5 מ' לפחות. ברצועה יינטעו עצים בגודל 8 בגובה 2 מ', קוטר גזע 2" ובכמות של עץ אחד לפחות לכל 10 מ'.

ג. החניות יוצללו ע"י נטיעת עצים (1 עץ לכל 4 מקומות חניה).

ד. יתוכננו שטחים לשהיית העובדים – פינות ישיבה, מנוחה, אכילה וכד'.



ג. הנחיות לפיתוח שצ"פים :

1. העבודות יבוצעו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.

2. תינתן עדיפות לשימוש ושילוב חומרים מקומיים-אבן בזלת לאורך שבילים, ריהוט גן, פסי אבן בריצוף וכד'.



3. תכנית פיתוח של שצ"פ תכלול : (בק"מ 1:250 או 1:100) כל הגבהים הסופיים, מערכת דרכים ושבילים, חניונים עם מקומות חנייה, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות, תוואי מעקות וגדרות עם גבהים, שטחי גימור, ריהוט גן, ופרטים מיוחדים של הגן. כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה וביצוע קפדני.

4. תצורף תכנית גימור והשקיה.

ד. הנחיות לפיתוח כבישים ודרכים :

1. הרחובות הראשיים יתוכננו כשדירות בחתך הכולל : מדרכות רחבות, ערוגות מגוננות, עצי שדרה גבוהים, שביל אופניים.

2. כל הכבישים יתוכננו בתכנון אחיד המאופיין בפרטים דומים כגון : סוג צמחיה, גופי תאורה, סוג ריצוף וריהוט הרחוב.



3. גימור מדרכות וריצופים יהיה בחמרים עמידים, איכותיים דוגמת אריחי בטון או אבן משתלבת, יציקת בטון חזותי בגימורים שונים. תינתן עדיפות לשילוב אבן בזלת בריצוף והצבת סלעים מקומיים דקורטיביים.

4. תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל האמור בסעיף ג' בפיתוח שצ"פים, וכן סימון של מערכות תת קרקעיות מתוכננות וסימון הכניסות והחניות של המגרשים לאורך הכביש. תכנית כזו תלווה בחתכים אופייניים של הכביש, המדרכות, החניות, שבילים לאופניים.



יעד ד.נ. משגב 2015500 • טלפון: 04-9902215, 04-9088700 • פקס: 04-9909990

Ya'ad 201500 Israel • Tel: 972-4-9902215, 972-4-9088700 • Fax: 972-4-9909990

E-Mail: office@yaad-arc.co.il , Web: www.yaad-arc.co.il

