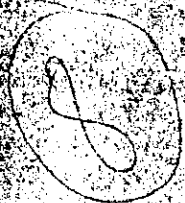


2-3654



מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "גליל מזרחי"

תכנית מתאר מפורטת מס' ג/10695
אזור מלאכה ותעשייה זעירה - בועינה-נוג' ידאת
שינוי לג/6185

יוזם: התמ"ס באמצעות תב' גדיש בע"מ, חברת "גדיש" בע"מ.

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה נצרת עלית.

עורך: אדריכל ערן מבל, רח' הבונים 19 ק.טבעון.

משרד הפנים
חוק התכנון והערים תשנ"ה - 1935
אישור תכנית מס' 4310
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
ביום 25.7.98
סגנית ליועץ
יו"ר הועדה המתווית

הודעה על אישור תכנית מס' 4310
פרטות בלשונות התוכנית מס' 4904
מיום 25.7.98

אפריל 1998
עודכן לחפקדה: יולי 1999
עודכן לתוקף: מאי 2000

תוכנית מתאר מפורטת מס' ג/10695

אזור מלאכה ותעשייה זעירה - בועינה-נוג'ידאת
שינוי לג/6185

נפה: טבריה.

תחום שיפוט מוניצפלי: מועצה מקומית בועינה-נוג'ידאת.

שטח התכנית: 24.7 דונם (מחושב גרפית).

הקרקע הכלולה: גוש: 19372 חלקי חלקה 84 מגרשים 5-15

מיקום: בכניסה לכפר בועינה-נוג'ידאת, נשען על כביש 785 מצידו הצפוני.

מסמכי התכנית: תקנון בן 14 עמודים ותשריט בקני"מ 1:1250.

היוזם: התמ"ס באמצעות גדיש.
"גדיש" תשתית ובנין בע"מ, רח' עלית הנער 42, ת"א. טל' 03-6955252
פקס 03-6917217

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עלית. טל' 06-558211
פקס 06-461358

העורך: ערן מבל, הבונים 19, ק. טבעון, טל' 04-9835146, פקס 04-9833704

1. מטרת התכנית: שינוי יעוד שטח משרותי דרך למלאכה ותעשייה זעירה בתחום הקו הכחול של התוכנית.

2. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שנוי לג/6185, שרותי דרך מלאכה ותעשייה זעירה - בועינה, שאושרה לתוקף ביום 2.9.90, בי.פ. 3794.

3. ציוני התשריט:

- גבול התכנית.	קו כחול
- גבול תכנית מאושרת ג/6185	קו כחול מקוטע
- אזור מלאכה ותעשייה זעירה	שטח צבוע סגול
- שטח לשרותי דרך	שטח צבוע אפור תכלת לסרוגין
- שטח צבורי פתוח.	שטח צבוע ירוק
- דרך להולכי רגל	שטח צבוע ירוק אדום לסרוגין
- דרך מאושרת.	שטח צבוע תום
- דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
- גבול גוש.	קו שחור ועליו משולשים
- גבול ומספר חלקה רשומה.	קו ועגול בירוק
- גבול ומספר מגרש מוצע.	קו ועגול בשחור
- מספר חלקה רשומה לביטול	עגול ירוק מקוקו

4. שימוש בקרקע ובבניינים: לא יינתן התר לשימוש בקרקע או במבנים אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות.

5. התכליות המותרות:

אזור תעשייה ומלאכה: נועד להקמת מבנים למלאכה ותעשייה זעירה. לא תותרנה הקמת תעשייה ומלאכה שעשויים להוות מטריד לסביבה (תחנות כח, מבנים לתעשייה כימית ופטרוכימית ואחסנה הכרוכה בהן, תעשיית דשנים וחומרי הדברה ואחסנתם, בתי יציקה ומפעלים למתכות). ניתן יהיה לקיים חנות מפעל (בשטח שלא יעלה על 10% משטח התכנית המותרת).

שרותי דרך: נועד להקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' עפ"י תמ"א 18. זכויות והגבלות הבניה יהיו כפי שאושר בתכנית ג/6185.

ש.צ.פ.: אזור שנועד לגינון והעברת קוי תשתית.

דרכים: עפ"י סעיף 1 בחוק התכנון בהגדרת "דרך" נועדו למעבר ציבורי לכלי רכב ולהולכי רגל, מדרכות, פסי דרך, ולמתקנים שילוט, ספסלים, תחנות הסעה ולמעבר תשתיות.

6. טבלת שטחים:

מוצע		קיים		יעוד
%	שטח בדונם	%	שטח בדונם	
50.81	12.55	12.26	3.03	מלאכה ותעשייה זעירה
14.96	3.70	15.24	3.77	ש.צ.פ
26.59	6.56	26.59	6.56	דרך קיימת
1.23	0.32	--	--	דרך מוצעת
6.35	1.57	45.18	11.16	שרותי דרך
---	---	0.73	0.18	שביל להולכי רגל
100	24.70	100	24.70	סה"כ

7. זכויות והגבלות בניה: טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתרים תשנ"ב 1992).

גובה	אחוזי בניה מקסימליים מעל מפלס הכניסה					מרווחי בניה			גודל מגרש מינימלי	יעוד הקרקע
	קומות	מ' *	סה"כ	תכסית	שטחי שרות	שמוש עיקרי	אחורי	קדמי		
** 2	10	80	60	20	60	3	4	3	500	מלאכה ותעשייה זעירה

הוועדה המקומית רשאית להעביר אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שלא יעלו על סה"כ אחוזי הבניה המותרים.

* יימדד מגובה המזרחה שבחזית המגרש.
** תותר גלריה.

8. חלוקה ואיחוד: גבולות חלקות שאינם תואמים תכנית זו יבוטלו כמסומן ויקבעו גבולות חדשים עפ"י המוצע בתשריט. עם זאת, ניתן לאחד מספר מגרשים לצורך הקמת מפעל גדול יותר. תשריט חלוקה ערוך וחתום ע"י מודד מוסמך ומאושר ע"י הוועדה המקומית הינו תנאי למתן התר בניה.

9. הפקעה: שטחים שנועדו עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור - דרכים ושצ"פ יופקעו עפ"י פרק ח' לחוק התכנון וירשמו ע"ש הרשות המקומית, סעיפים 188 ו-189.

10. חנייה: החניה תוקצה בשטח המגרשים עפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת ההתר ועפ"י תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

11. השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

12. תשתיות:

ביוב:

א - רישוי ותכניות - טרם הוצאת התרי בניה תוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות תכנית ביוב כוללת לאזור התעשייה שחציג גם את חיבורה למתקן טיפול אזורי. גמר ביצוע מערכת הביוב הינה תנאי להתחלת מתן התרים בשטח תכנית התכנית. תכנית הביוב, שתציג את חיבור המבנה המבוקש למערכת הביוב המרכזית, מאושרת ע"י מהנדס הוועדה המקומית הינה תנאי למתן התר. מערכת הביוב בתחומי המגרש תבוצע ע"י וע"ח בעלי הקרקע. לא תינתן תעודה לשימוש במבנים לפני אישור מהנדס המועצה שהביוב בוצע לשביעות רצונו.

ב - טיב השפכים - איכות השפכים המותרים להצטרפות למאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות וברמה שלא תיפגע בצנרת ובמתקנים. מבנים ששפכיהם מביאים חומרים שאינם מתאימים לתקן, ימלאו אחר דרישות מהנדס המועצה ו/או מכון הטהור, לקביעת האמצעים הדרושים למניעת כניסתם של חומרים מזיקים לביוב (התקנת שוחות להפרדת שומנים וכיו"ב).

מתקני קדם - הטיפול יעשו בטרם החיבור למערכת הביוב המרכזית וכאמור למעלה ע"י וע"ח בעלי הקרקע. יש להקפיד על מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכ"י אל הקרקע. מערכות הניקוז ו/או מי תהום.

מים: אספקת מים למבנים בשטח התכנית תהיה ממערכת אספקת מים שתאושר ע"י משרד הבריאות. ביצוע קווי אספקת המים בתוך המגרשים יבוצע ע"י וע"ח בעלי הקרקע.

ניקוז: הגשת תכנית ניקוז כוללת לכל שטח התכנית התכנית, מאושרת ע"י מהנדס הוועדה המקומית ורשות הניקוז, הינה תנאי מוקדם למתן התרי בניה.

הידרנטים: בכל מגרש תותקן ע"י בעל הקרקע ועל חשבונו מערכת הידרנטים לכבוי אש בצורה ובגודל שיאושרו ע"י מהנדס המועצה. קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכבוי אש כפי שנאמר לעיל, תהווה תנאי להוצאת התר בניה.

אשפה / פסולת:

מתקני אשפה יוצבו רק בשטח ריכוז הפסולת ו/או בתחומי המגרשים, במקום שיוצג בתכנית הפיתוח. התר בניה ורשיון עסק מותנים בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה כולל מיון, אחסון זמני והעברה לתחנת המעבר ו/או לאתר סילוק אזורי, בהתאם להוראות הוועדה המקומית. פסולת שתוגדר כרעילה תסופל ותועבר לאתר הארצי.

חשמל:

הקמת קוים חדשים להשנאה חשמלית תהיה תת-קרקעית בלבד. לא תורשה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח התכנית. על מגישי בקשות התרי הבנייה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, עפ"י דרישת חברת החשמל ובתאום איתה. לא יורשה חיבור חשמל לבניינים אלא באמצעות כבל תת קרקעי.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קוי החשמל של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ג	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

דרכים:

בסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בסלילה, ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו, הן של קטע הדרך ו/או השביל הגובל במגרש והן של חיבור קטע זה אל הדרך הסלולה הקרובה ביותר. בסמכותה של הועדה המקומית לקבוע קווי בניה מיוחדים במגרשים פינתיים כדי להבטיח שדה-ראיה תקין לתנועת כלי הרכב בצומת הסמוך. הרדיוס של קשת במפגש קווי רחוב בצומת לא יפחת מ-8 מטרים. בסמכותה של הועדה המקומית לסלול דרך, או להתיר סלילת דרך, ברוחב הקטן מזה המוראה בתשריט.
לא יותרו הקמת בניה או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, באחזקה ובתיקונה.
חרף האמור בסעיף לעיל, רשאית הועדה המקומית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרת ריהוט הרחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוס, תאי טלפון ולוחות מודעות.
חרף האמור לעיל, יותרו בשטחי דרכים קווי שירותים למיניהם, כגון חשמל, מים, ביוב ותקשורת. בקוויים עיליים או תת-קרקעיים, הכל לפי העניין המקצועי כפוף לתקנות התכנון והבנייה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז 1967. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה בתנאי שתשוכנע הועדה המקומית בכורח הדבר.

13. מיקלוס:

התרי בניה יותנו באישור הגא לסידורי מיקלוט והגנה.

14. תכנית בנוי ופיתוח: הצגת תכנית בינוי ופתוח שתתלווה לבקשה למתן התר הינה תנאי למתן התר. תכנית הבנוי תיערך בקני"מ 1:250 ותכלול בין השאר התייחסות לנושאים הבאים: תאור העמדת הבניינים, גובהי המבנים, שימוש, נגישות, הסדרי חניה, טעינה ופריקה, מיקום מתקנים הנדסיים ואחרים במגרש: בלוני גז, מיכלי דלק, תחנות טרנספורמציה, מתקנים לאצירת אשפה, כמו כן תתייחס התכנית ותציע פתרון ניקוז, באופן שיבטיח התחברות למערכת הניקוז הכללית, קירות תומכים ומפלסים ואופן גידור השטח, כמו כן תציג התכנית מיקום צמחיה לנטיעה.

15. הנחיות עיצוב ארכיטקטוני וחזותי:

א - באזור המיועד לתעשייה ומלאכה יבנו המבנים בבניה קשיחה בצפוי "חיפוי קשיח" כמו אבן נסורה, קרמיקה, גרנוליט חשוף או פח מגלוון וצבוע. לא יותר חפוי קירות באסבסט ופח שאינו מגלוון.

ב - עיצוב שטח הגג יהיה חלק מהפתרון הארכיטקטוני הכולל של המבנים, באופן שימנע הפיכת הגג למפגע חזותי. במטרה להצניע מתקני גג יותר כיסוי הגג ולא ייכלל במנין שטח הבנייה המירבי, גובה הכיסוי יכול להיות מעל לגובה המירבי המותר אך לא יותר מגובה מגבלות הטיסה, חומר הכיסוי יהיה לוחות פוליקרבונט, קירות בטון, פלדה או עץ, לא יותר שימוש באסבסט או בבד.

ג - תותר הקמת פרגולות בטון או מתכת בחזית המבנים ועל גבי גגות המבנים כחלק מהפתרון העיצובי של המבנה ואלו לא יחשבו בשטחי הבנייה.

ד - צנרת שבחזית המבנה תוצב בפירים.

16. הוראות בנושא איכות הסביבה

א - בדיקת השפעות סביבתיות - מוסד תכנון ידרוש סקר סביבתי, או כל מסמך, בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגע סביבתי או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

ב - מפגע סביבתי -

מצב בו חומר או אנרגיה גורמים, או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (אוי, קרקע, מים - עיליים ותחתיים), או העלולים להוות מטרד, או לפגוע בערכי טבע ונוף, או להוות מפגע חזותי, הגדרת מצב "כמפגע סביבתי" תעשה בהתאם לנאמר לעיל וע"י המשרד לאיכות הסביבה.

16.1 הוראות כלליות:

פסולת:

יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו-היוצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. התייחסות נוספת ראה סעיף 11 תשתיות תת סעיף "אשפה / פסולת".

רעש:

יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים כדין בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק).

איכות אויר:

אנרגיה - יותר שימוש במקורות אנרגיה כגון: חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולרית, לא יאושר שימוש בפחם ובמזוט ללא מתקני הפחתת מזהמים, בכל מקרה יהיו הפליטות לאויר בהתאם לתקנות שבתוקף.

מניעת אבק - מפעלים בהם חומרי גלם, תהליכי היצור והפסולת גורמים אבק, כגון מפעלים לייצור בלוקי בטון, אלמנטים טרומיים מבטון, מרצפות, שיש, בטון מובא וכו' ייעשו כל הסידורים למניעת פיזור אבק כולל מבנים סגורים, דרכים סלולות, נטיעות וכו' בהנחית ואישור המשרד לאיכות הסביבה.

קרינה - היתר בניה מותנה בעמידה בתקנות העדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה רדיו-אקטיבית, אלקטרו-מגנטית וכו' כפי שיפורסם מעת לעת.

אמצעים טכנולוגיים - יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת מפגעים סביבתיים מכל סוג שהוא שיבטיחו רמה גבוהה של איכות הסביבה.

16.2 הוראות להיתר בניה:

לבקשה להיתר יצורפו מסמכים הכוללים תשריטים ומידע בנושאים הבאים:

* מידע ונתונים כללי - יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע, בכלל זה: שטחי יצור ומתקנים נלוים (לרבות מערכות אנרגיה ומים ומערכות לשפכים ולמים, כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתחום חצר המפעל, אחסון סגור, אחסון בשטח פתוח, אזור פריקה וטעינה, שטחי חניה, שטח פרטי פתוח לגינון, מבני שרותים ומנהלה. ניתן לשלב המידע הנ"ל בתכנית הבינוי והפיתוח הנזכרת בסעיף 12.

* חזות ועיצוב - כמפורט בסעיפים.

* שלבי ביצוע לרבות ביצוע תשתית.

16.3 מידע סביבתי:

אמצעים ופתרונות למניעת זהום ומפגעים סביבתיים כדלקמן:

ניקוז - השתלבות במערכת הניקוז לאזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.

שפכים - דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם-טיפול עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב המרכזית.

פסולת - דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליכי היצור והשרותים הנלווים, לרבות יצירתם בתחום שטח המפעל ודרכי סילוקה.

זיהום אויר - אמצעים למניעת זיהום אויר מפעילות המפעל, ממקורות כגון: תהליכי הייצור, מערכות דלק ואנרגיה, מתקנים הנדסיים, אחסנה, שינוע ותנועת כלי רכב.

חומרים רעילים ומסוכנים - דרכי טיפול בחומרים רעילים בהתאם לסוגי וכמויות חומרים רעילים בתחום המפעל, תנאי איחסון, נוהלי פינויים והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סכנה.

רעש - פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת רעש ממקורות כגון: תהליכי ייצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שרותים נלווים, פריקה וטעינה ותנועת כלי רכב שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי סביר לסביבתו.

בינוי - מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור שילוט ותאורה.

איחסון - מיקום שטחי האיחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסטטית.

פיתוח השטח - מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת המפעל, אופן סילוק עודפי העפר, הסדרת שטחי איחסון פתוח, גינון בתחום המפעל ושלבי ביצוע התכנית.

16.4. הנראות לעיצוב החזית הנופית

16.4.1 כללי

מטרת ההוראות למנוע מפגעים נופיים בשלבי ביצוע עבודות הבניה והפיתוח בשטחת קביעת "שפה ארכיטקטונית" משותפת בפיתוח שטחי המגרשים והשטחים הציבוריים. על היזמים המגישים תכניותיהם לאישור הועדה המקומית לעמוד בדרישות ההוראות לטיפול החזות הנופית המהווה נספה לתכנית המפורטת, כפי שמפורטות להלן. במקרה של סתירות בין תקנון התכנית המפורטת והתדריך הנופית, הוראות התכנית המפורטת - קודמות.

16.4.2 פיתוח שטחים למבני תעשייה

עבודות עפר

בעת ביצוע עבודות עפר במגרשים אין לחרוג אל תחום הש.צ.פ.

קירות תמך

הטיפול ההנדסי בהפרשי גבהים בשטחי המגרשים בגבולותיהם יהיה באמצעות קירות תמך ו/או שיפועי קרקע. לא תותר הקמת מסלעות.

קירות תמך יהיו בגובה מקסימלי של 2.0 מ'. בהפרשי גובה מעל 2.0 מ' יבנו 2 או יותר קירות, כאשר המרווח האופקי בין הקירות יהיה 1.5 מ' לפחות. במרווח האופקי תישלל צמחיה. ר' סעיף להלן.

גדרות רשת ומעקות בטיחות ימוקמו בנסיגה של 1.0 מ' לפחות ממישור הקיר. הגדרות יהיו גדרות רשת מרותכות, מותקנות כמסגרות פלדה.

קירות פיתוח יהיו קירות אבן לקט מקומית, גודל האבן לא פחות מ-40 ס"מ גוון האבן לבן/אפור.

שפועי קרקע

בהפרשי גבהים בין חלקי השטח בהם יירשם הפתרון ההנדסי ע"י עיצוב שיפועי קרקע, יהיה השיפוע המקסימלי 1:1.
הפרש הגובה האנכי בשיפוע רצוף לא יעלה על 2.5 מ' במקרים של הפרשי גובה מעל 2.5 מ' תהיה מדרגה ברוחב של 2.5 מ' לפחות בין שני מהלכי השיפועים.
השטח המשופע יחופה באדמת גן עם תכנית צמחיה.

חניה

בנוסף לאמור בתקנון בסעיף 11 יחוייב מגיש התכנית בנטיעת עצים בשטח מגרש החניה, ביחס של עץ אחד על כל 4 מקומות חניה.

גדרות

גדרות בחזית מגרשים לדרכים ציבוריות יהיו גדרות מסבכת מתכת עם פרופילים מלבניים.
גדרות בגילבון חם בטבילה ללא צביעה.
הגדר ע"ג מסך בטון בגובה עד 50 ס"מ.
קטעי הגדר יהיו אופקיים.
לכל אורך הגדר תהיה ערוגת צמחיה ברוחב מינימלי של 80 ס"מ.

שילוט

שילוט בגבול השטח יהיה ע"ג קירות בטון.
במקרים של גדר סבכה בהיקף השטח נדרש לבנות קיר בטון עבור השילוט.
המידות עבור שילוט בקירות חיצוניים תהיינה אחידות, עפ"י קביעת מהנדס הועדה המקומית. משטח השילוט יהיה שקוע בתבליט הקיר.

שתילה ונטיעה

בכל שטחי השתילה תהיה מערכת השקיה מסודרת בטפטוף ו/או בהמטרה.

רשימת הצמחים:

עצים : מחטניים (מינים שונים)
חרוב
אלה (מינים שונים)
כליל החורש
אלונים (מינים שונים)

שיחים : אלת המסטיק
ערערים (מינים שונים)

צמחי כיסוי : קיסוס
קלרודנדרון חלק

מדשאות

הערה: רשימת הצמחיה המצומצמת מיועדת לחיזוק המאפיין המשותף של השטח

16.4.3 ש.צ.פ. ודרכים

טיפול במצוקי החציבה ע"י עיצוב המצוק בשיפוע אחיד המבטיח את יציבותו. טיפול בשפכי המילוי ע"י חיפוי באדמה גוננית ושטילת צמחי כיסוי. פיתוח משלים לדרכים יכלול ריצוף מדרכות, חניה, תאורה, ריהוט, רחוב, מערכת שילוט להכוונה ומרכיבים נוספים לפי דרישת הועדה המקומית. הפיתוח יוגש לאישור הועדה כמכלול שלם בעל מאפיינים עיצוביים משותפים ותואמים.

חתימות

ע דן מ ב ל
ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ
51-226190-0
רחן הבונים 19 ק. טבעון
טל 04-9835146
=====

עורך התכנית

=====

בעל הקרקע

יורם גדיש
תשתית ובנוי (1992) בע"מ
0
=====

היגזם

תאריך:

מאי 2000