

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה  
מחוז חיפה  
05-07-2010  
נתקבל  
תיק מס'

# דאלית אל כרמל

## נספח ב' - נספח נופי

לתכנית מס' עד/20086  
שינוי תכנון מתחם מגורים  
באזור חלקה 76 בגוש 12652

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 6/2008/38  
מס' 5998  
מיום 11.9.09

הנספח כולל:

- מסמך הנחיות לתכנון נופי.
- גיליון 1 - תכנית כללית, חזית וחתכים אופייניים.
- גיליון 2 - פרטים מנחים לפיתוח נופי בשצ"פ ובמגרשים פרטיים.

אין לנו התנגדות לקידום לתכנית, תנאי שני תחיה מתואמת עם רשויות התכנון והטבעות. חייבת להיות לטובת המבנה כלכלי, אין זה כדי להקשות על אדם לחיות בתוכנית או לכל כולל כפי שצוה בשטח התוכנית כל עוד לא תוקמת השטח ובהתאם עקמו הסכם סטאטוס בנינו, וזוין תחייבתנו זו כמחויבותנו הסכמת כל בעלי זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק ורש"י כל דין.

לשון חסר ספק מוצגת כוח כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השטח הכלל לתוכנית, אין מחויבותנו על התכנית הכינה או השלמה בקיום הסכם כמפורט ו/או ויתור על זכויות כלכליות בגלל הפרתו של מי שרכש מוטעו על פני זכויות כלכליות בשטח הנדון על כל זכות אחרת הנוגעת לנו סבה הסכם כמפורט ורש"י כל דין, שכן תחייבתנו נכונת על דין מפורט פנים התכנית.

996/10

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
אישור תכנית מס' 6/2008/38  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 2.6.2010 לאשר את התכנית.  
906  
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים  
מחוז חיפה  
מנהל מקרקעי ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אדר. טל. 1033  
סניף מנהל חטי טכנית  
(תכנון)

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז-חיפה  
רח' הפלים 15, ת.ד. 272  
טל': 04-8630666

הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
מס' 5998  
מיום \_\_\_\_\_

ברקן אלחייני  
אדריכלות נוף

## דאלית אל כרמל

### נספח ב' - נספח נופי

הנספח הנפי מציג הנחיות לתכנון הנופי של מתחם מגורים ושצ"פ בשכונת יד לבנים בדאלית אל כרמל. ההנחיות מתחשבות למגוון השטחים הפתוחים כמו: הרחוב הראשי, חניון, גינות משחק, מצפורי נוף ושביל מדרגות. מטרת ההנחיות לאפיין את החזות של השכונה כנוף עירוני בעל מרקם רציף ואחיד. כמו כן, טעמו ההנחיות לצמצם את הנזק הנופי העלול להיגרם בעת ביצוע עבודות העפר והבנייה ולהבטיח, במידת הצורך, שיקום נופי איכותי ומהיר. התכניות וההנחיות הכלולים בנספח הנופי מהווים השלמה להוראות התכנית. ההוראות במסמך הן הוראות מנחות למעט סעיפים בהם מצוין 'הוראה מחייבת'.

התדרוך כולל את הפרקים הבאים :

- פרק 1 הנחיות לתכנון ספי ברחוב ובמדרכות
- פרק 2 הנחיות לתכנון ספי בשטחים ציבוריים פתוחים
- פרק 3 הנחיות לתכנון ספי במגרשים פרטיים

## פרק 1 | הנחיות לתכנון נופי ברחוב הראשי ובמדרכות

התכנון המפורט לכבישים ובכלל זה תכנון המדרכות החניות והמפרדות, יעשה בתיאום עם עקרונות התכנון הנופי המוצג בנספח זה ובשיתוף עם אדריכל נוף.

### 1.1 הנחיות לעיצוב קירות (הוראה מחייבת)

קירות תמך הפונים לכביש ולשטחי ציבור יהיו בגמר אבן טבעית. עיצוב חזית הקירות וחומרי הגמר סוג האבן, מידותיה, הגוון והסיכות יקבעו בתכנון הנופי המפורט ובתיאום עם משהב"ש ובאישור הרשות המקומית. פרטי הקירות יתבססו על הפרטים המנחים בנספח הנופי.

### 1.2 הנחיות לתכנון מדרכות ושטחים מרוצפים

המדרכה לאורך חזית המבנים מתוכננת כדרך גישה למגורים וכן כציר מרכזי להולכי רגל. חשיבות הציר בהיותו מוביל אל השצ"פ המתוכנן ואל מוסדות החינוך הקיימים בהמשכו.

#### עיצוב נופי במדרכות

- בעיצוב הנופי של המדרכות תודגש הציריות המכוננת אל השטחים הציבוריים. כן יודגשו הכניסות אל המגרשים הפרטיים.
- דוגמת הריצוף תדגיש את כיוון הצירים, את פרקי הציבור ביניהם ואת המוקדים שלאורכם (הכניסה לשצ"פ, איזור המפגש בין המדרכה ושביל המדרגות, הכניסות למגרשים הפרטיים).
- המדרכה תרוצף באבן משתלבת או חומרי גמר אחרים, שיקבעו בתכנון הנופי המפורט ובאישור משהב"ש והרשות המקומית. (הוראה מחייבת)
- מוקדים ומפגשים בין הצירים, יודגשו בדוגמא או בסוג חומרי הגמר.
- מוצע לרצף אזורים אלו באבן טבעית בהתאם לפרט המנחה בנספח הנופי.

#### עיצוב נופי בחניון

- החניות למגורים ממוקמות בחזית הרחוב והן חלק משמעותי באפיון החזות הנופית שלו.
- החניות מתוכננות במקבצים המנותקים במפרדות. מטרת המפרדות:
  1. הדגשת הכניסות למבנים
  2. איזור לנטיעת עצי רחוב וגינות
- מיקום המפרדות נקבע עמ"נ לאפשר רצף של נטיעות ורחבות לאורך חזית הרחוב.
- המפרדות יהיו חלק המשכי של המדרכה. הפתרון לניקוז הכביש או המדרכה לא יאלץ הפרדה או נתק פיזית של המפרדה מהמדרכה. (הוראה מחייבת)
- התכנון הנופי יקבע אמצעים עיצוביים נטיעות, מחסומים, רהוט רחוב וכדומה שיתפקדו גם כמחסום למעבר רכב אל המדרכה או תחום המגרש. (הוראה מחייבת)

### 1.3 הנחיות לתכנון צמחיה ברחוב

- בתכנון הצמחיה יעשה שימוש בסוגים של עצים ושיחים המתאימים לתנאים המאפיינים צידי כבישים: התכונות הדרושות הן: עמידות גבוהה ליובש ולזיהום אוויר, קצב התפתחות מהיר, מופע ירוק ומלבלב, צריכת מים מועטה ותחזוקה מינימאלית.
- במדרכות ינטעו עצי רחוב בוגרים. תינתן עדיפות לנטיעת עצים בעלי נוף רחב.

- מיקום נטיעות העצים יקבע בתכנון הנופי המפורט, תוך שמירה על העיקרון התכנוני לנטיעת שדרה רציפה.
- במקומות בהם המרווח הפנוי למעבר הולכי רגל יקטן מ- 1.30 מ' או במקרים בהם מיקום העץ ביחס לחזית המבנה אינו מאפשר התפתחות מיטבית של טף העץ, ינטעו העצים בגומחות בחזית קירות התמך הקדמיים או בסמוך לאבן השפה.
- הנטיעות יבוצעו בהתאם לתכנית נטיעות שתזק ע"י אדריכל נוף.

#### 1.4 הנחיות לתכנון השקיה

כל שטחי הגינון ברחובות יחוברו למערכת השקיה, לפי תכנית של אדריכל נוף, בתיאום מחלקת הגנים של הרשות המקומית ובאישורה.

#### 1.5 הנחיות לתכנון ריהוט רחוב

- יקבע עיצוב אחיד לריהוט הרחוב ספסלים, מחסומים וכו'.
- בתכנית הנפית המפורטת יצוינו מיקום הרהיט, סוג, דגם, מרכיביו וחומרי הגמר.
- מיקום ריהוט הרחוב במדרכות יקבע כך, שיוותר מרווח מינימאלי של 1.30 מ' למעבר רציף ונוח להולכי רגל.

#### 1.6 הנחיות לעיצוב גדרות ושערים (הוראות מחייבות)

- פרטי הגיזר והשערים, בשטחי החוץ של מבני המגורים, יותאמו לפרטי המסגרות בבנין.
- מעקות ושערי כניסה למגרשים יהיו מפרופילים של ברזל מגולוון. לא יותר שימוש בגדרות רשת.
- שערים יפתחו אל תחום המגרש.

#### 1.7 הנחיות לתכנון תאורה

אדריכל נוף יהיה שותף לבחירת העיצוב של גוף ועמוד תאורה.

#### 1.8 הנחיות לתכנון שילוט

יקבע עיצוב אחיד לשילוט, לרבות מספרי המכנים, בהתאם להנחיית הרשות המקומית.

#### 1.9 הנחיות למיקום מתקנים ותשתיות (הוראה מחייבת)

מיכלים ומבנים לאשפה, ארונות חשמל ותקשורת ומתקנים אחרים, שמיקומם יקבע בחזית המגרש ו/או סמוך לכביש, יוצבו בחדר שירות או בגומחות שישולבו בקירות חזית המגרש. החללים/חדרים שיוסדרו למיקום ארונות ומתקני התשתית יהיו סגורים בדלתות. הדגם וכיוון הפתיחה יקבע כך שלא יהווה מכשול במדרכה.

## פרק 2 | הנחיות לתכנון נופי בשטחים ציבוריים פתוחים

### 2.1 השטחים הציבוריים הפתוחים בגבולות התכנית הם גן שכונתי ושביל מדרגות.

#### • הגן השכונתי

1. הגן השכונתי ממוקם בקצה שדרת המגורים, ומהווה שטח פתוח בין השכונה ובין מוסדות החינוך (כית ספר וגני ילדים) הסמוכים לה. הגן, שגודלו כ- 1.00 דונם, ממוקם במדרון תלול ומלווה בשביל מדרגות קיים. עמ"נ להשתלב במבנה הטופוגרפי של השצ"פ ולאפשר גישה ושהות בו, תוכנן הגן במדרג של טרסות.
2. מפלסי הגן תוכננו בהתאמה למפלסים בשביל המדרגות הקיים, כדי לאפשר גישה ישירה מהישירות (פודסטים) אל הטרסות. המפלס הנמוך של הגן הותאם למפלס המדרגה, כדי לאפשר נגישות נוחה ותקינה לעגלות ובעלי מוגבלויות. (הוראה מחייבת)
3. הנגישות אל המפלסים הגבוהים מהרחוב, מתאפשרת באמצעות שביל מדרגות המלווה את הדופן המזרחית של הגן. בחלק הגן, המתוכנן במפלס הרחוב, יותקנו מתקני משחק לפעוטות וילדים ורחבות ישיבה לאוכלוסיה מבוגרת. בטרסות הגבוהות מתוכננים מצפורי נוף ורחבות ישיבה ומשחק, המותאמים לנוער וקהל בוגר.

#### • שביל מדרגות

- שביל מדרגות קיים מקשר בין המתחם המתוכנן לשכונה הקיימת הגבוהה ממנו, השביל נכלל בתחום התכנית ומהווה חלק מהשצ"פ המתוכנן.
- חזות השביל ומצבו הפיזי מצריכים שיקום, פירוק ואף תכנון ובנייה מחדש. אופן השיקום והיקפו יקבעו בשלב התכנון המפורט ובהתאם להנחיות משהב"ש והרשות המקומית. שביל המדרגות המוצע בתכנית הנופית נסמך על התוואי והמפלסים של השביל הקיים.

### 2.2 הנחיות לעיצוב קירות בשצ"פ

1. קירות תמך יחופו באבן לקט מקומית או באבן טבעית נסורה ומסותתת. בתכנון המפורט יתוכננו קירות שחזיתם הגלויה לא תהיה גבוהה מ- 4.00 מ'.
2. פרטי הקירות וחזיתות יוגשו לאישור משהב"ש והרשות המקומית. (הוראה מחייבת)
3. קירות בממשק הצידי עם מגרשים פרטיים יתוכננו בהתאם למפלסי המגרשים. המפלסים במגרשים יקבעו בתכנון המפורט ויוגשו בתכניות להיתר בניה.

### 2.3 הנחיות לעיצוב מסלעות

- מסלעות בשצ"פ יבנו מאבן שלוקטה מעל פני השטח והיא בעלת פטינה. גובה המסלעה לא יעלה על 2.00 מ'. מסלעה הגבוהה מ- 2.00 מ' תדורג לטרסות. הרחוב המינימאלי של מישור ההפרדה יהיה 1.50 מ' והוא ישמש לשבילים ולנטיעות. בבניית המסלעה יוקפד על יצירת כיסי שתילה בהתאם לפרט המוצע.

## 2.4 הנחיות לתכנון משטחים מרוצפים – מפלסים, שיפועים, וחומרי גמר (הוראה מחייבת)

מפלסים ושיפועים -

שיפועי המשטחים המרוצפים יתוכננו בהתאמה להנחיות המשרד לאיכות הסביבה במטרה לעודד את שימור מי הנגר העילי, החדרתו למי התהום והשבתו לממשק המים בטבע. לפיכך, לא יתוכננו משטחים בשיפוע הקטן מ-1.5% .  
זרימת הנגר עפ"י המשטחים הקשיחים תתוכנן כך שהמים יוטו אל קרקע חשופה ואיזורים מגוננים.

עיצוב וחומרי גמר -

בתכנון המפורט תקבע שפה עיצובית אחידה למשטחים המרוצפים והמדרגות. חומרי הגמר ודוגמאות הריצוף יבחרו בתיאום עם משהב"ש והרשות המקומית.

## 2.5 הנחיות כלליות לתכנון שטחים מגוננים וצמחיה

- שטחים מגוננים יתוכננו בשיפוע מתון המאפשר השהייה של מי ההשקיה או מי הנגר ויצירת לתנאים אופטימליים לחילחול המים והחדרתם לשכבות הנושאות מי התהום.
- הנחיה זו אינה חלה על מדרגות מגוננים שיתוכננו באיזורים אקסטנסיביים כפתרון נפי וטופוגרפי לגישור הפרשי גובה.
- הנטיעות יבוצעו לפי תכנית צמחיה שתוכן ע"י אדריכל נוף ותאושר ע"י משהב"ש והרשות המקומית. (הוראה מחייבת) הרכב הצמחייה יותאם למפורט בפרק זה.
- השתילה תבוצע בשכבה של אדמה גננית מטיב מאושר. עובי השכבה 40 ס"מ לפחות.

### 1. צמחיה בשצ"פ :

- 1.1 שטחי גינון בגינות משחק ומצפורים יכללו דשא, שיחים ועצים בוגרים. (הוראה מחייבת)
- 1.2 מדשאות יתוכננו בשיפוע שיאפשר ישיבה ומשחק. (הוראה מחייבת)
- 1.3 צמחיה מטפסת תתוכנן ברצועות שתילה בתחתית הקירות ולצד פרגולות.
- 1.4 עצים בוגרים יתוכננו בתמהיל מאוזן שישלב עצי צל, עצים תדירי ירק ועצים נשירים. עצים יחודיים ובעלי נוף פיסולי ינטעו להדגשת צירים ומוקדים.

### 2. צמחיה בשביל מדרגות:

- 2.1 המבנה הליניארי של שביל המדרגות יודגש ע"י נטיעת שדרות עצים בעלי נוף תמיר (צפצפות, ברושים וכדומה).
- 2.2 בערוגות לאורך השביל תתוכנן צמחיה שיחים רב שנתית.

## 2.6 הנחיות לתכנון צמחיה - עצים

1. נטיעת עצים בשטחים הציבוריים תבוצע לפי תכנית נטיעת שיכין אדריכל נוף. התכנית תוצג בקנ"מ 1:250 לפחות. תכנון הצמחיה יותאם לעקרונות התכנון המפורטים בנספח זה.
2. תמהיל העצים לנטיעה יכלול עצים בוגרים ועצים צעירים- המינון יהיה ביחס של 1 עץ בוגר ל-2 עצים צעירים (= עץ ממיל 50 ליטר). לא ינטעו עצים קטנים מגודל 7 מעולה. (הוראה מחייבת)

## 2.7 הנחיות לתכנון צמחיה - עצים

באתר קיימים מספר פרטים של עצי זית .  
העצים אלו ועצים אחרים, שהם ברי העתקה ונמצאים בתחום התכנית, יועתקו לשצ"פ בתיאום עם משהב"ש, הרשות המקומית ואדריכל נוף.  
ההעתקה תבוצע לפני התחלת עבודות העפר. פעולות הכנת העץ, העברתו ונטיעתו מחדש יעשו בתנאים אופטימליים עמ"נ להבטיח את קליטתו מחדש בקרקע.  
עצים שאינם ברי העתקה יעקרו. במקומו ינטע עץ חלופי. סוג העץ ומיקומו יקבעו בתכנית הנופית המפורטת.

## 2.8 הנחיות לתכנון צמחיה לשיקום נופי (הוראה מחייבת)

השיקום הנופי יכלול שתילה לכיסוי שטחים, שנחשפו כתוצאה מעבודות הפיתוח וכן עיבוי הצמחיה הקיימת. השתילה תבוצע לפי תכנית צמחיה שיכין אדריכל נוף.  
בתכנית המפורטת לשתילה תותאם הצמחיה לסוג הצמחיה האנדמית לאזור.  
לא יאושר שימוש במינים פולשניים או שאינם מצויים באזור ועלולים להתפשט או להפר את הרכב הצמחיה הטבעית.  
בחירת הצמחיה, לכל סוגיה, תעשה תוך הקפדה על שימוש במינים חסכניים במים, עמידים בתנאי האקלים המקומי ושאינם זקוקים לתוספת השקיה ובטיפול אינטנסיבי לאורך זמן.

### סוגי צמחיה לשיקום הנופי

להלן רשימה מייצגת של צמחיה האופיינית לאזור ומומלצת לשיקום הנופי.  
ההרכב המוצע נבחר בהתאם לחברות הצומח המצויות ובתיאום עם החברה להגנת הטבע.

<u>עצים :</u>	<u>שיחים :</u>	<u>צמחי כיסוי ומטפסים :</u>
אורן הגלעין	אחירותם החורש	זלזלת מנוצה
אלון מצוי	אלה ארצישראלית	יערה איטלקית
חרוב	אלת המסטיק	פואה מצויה
כליל החורש	אשחר רחב עלים	קיסוס החורש
ער אציל	בר זית בינוי	קיסוסית קוצנית
קטלב מצוי	מורן החורש	
שקד מצוי		
זית ותאנה		

## 2.9 הנחיות לתכנון השקיה

תכנית ההשקיה ופרטי מערכת ההשקיה יוכנו ע"י אדריכל נוף בתיאום ובאישור מחלקת הגנים והנוף של הרשות המקומית ומשהב"ש.

## 2.10 הנחיות לתכנון ריהוט חוץ (הוראה מחייבת)

ריהוט החוץ יהיה בעיצוב אחיד. הריהוט יכלול מתקנים לרווחת המבקרים לדוגמא: מתקני משחק, שולחנות משחק ופיקניק, מתקנים לתניית אופניים, פרגולות, ספסלים, ברזיות, אשפונים וכו'.

בעיצוב הפרטים יושם דגש על חומרי הגמר איכותיים להבטחת התחזוקה.

## 2.11 הנחיות לתכנון תאורה (הוראה מחייבת)

יקבע סוג ודגם אחיד של עמודים וגופים לתאורה באישור הרשות המקומית. במדרכות ובשצ"פ תכנון התאורה ייתן מענה לשהייה בטוחה גם בשעות החשיכה.

## 2.12 הנחיות לטיפול בשפך קרקע ובעדפי עפר (הוראה מחייבת)

לא יותר להעביר פסולת בניה ולא לאחסן חומר מילוי וסלעים בתחום השצ"פ, בשטחים הסמוכים לו או באזורים מחוץ לתחום התכנית. פסולת בניה ועודפי עפר יפוננו לאתר מוסדר כחוק, בהתאם לתכנית אב לפסולת יבשה' ובאישור הרשות המקומית והמשרד לאיכות הסביבה.

## 2.13 הנחיות למיקום מתקנים ותשתיות (הוראה מחייבת)

ארונות חשמל ותקשורת ומתקנים אחרים, יוצבו בתוך גומחות וישולבו בקירות התמך או קירות הגדר. מיקום המתקנים ביחס למיקום מתקני המשחק יקבע לפי הנחיות מכון התקנים, משהב"ש והמשרד להגנת הסביבה.



## פרק 3 | הנחיות לתכנון ופיתוח נופי במגרשים פרטיים (הוראות מחייבות)

### 3.1 הנחיות לעבודות עפר

- הגנה מפני גלישת קרקע - במשולב עם עבודות העפר, יבנה קיר בגבול המגרש למניעת דרדרת וגלישת קרקע כמפורט בסעיף 3.3.
- הגנה על סביבת האתר - לפני התחלת העבודות תוקם בהיקף המגרש גדר אטומה בגובה מינימאלי של 1.50 מ'.
- עודפי עפר יפזרו לאתר פינוי מוכרז ומאושר כחוק בתיאום עם הרשות המקומית והמשרד להגנת הסביבה.
- לא יותר לפנות ולאחסן עודפי עפר בכבישים, שטחים פתוחים או במגרשים סמוכים.
- סלעים יחודיים, שיחשפו בחפירה יבחנו ע"י אדריכל נוף שיקבע, בתיאום עם משהב"ש, אם ישולבו בפיתוח השטח. סלעים שימצאו מתאימים יאוחסנו בתחום השטח עד לפיתוחו.
- האחסון יעשה לפי תקנות הבטיחות.
- אתר האחסון יקבע באישור משהב"ש והרשות המקומית. לא יאושר אתר הנמצא מחוץ לקווי הדיקור או בשטח פתוח המיועד לשימור או לשיקום.

### 3.2 הנחיות לטיפול בעודפי קרקע פסולת בניה

- לא יותר להעביר או לאחסן עודפי עפר ולא פסולת בניה אל מחוץ לגבולות המגרש או תחום התכנית.
- עודפי חפירה ישמשו למילוי (באישור יועץ קרקע) או יפזרו לאתר שפך מוכרז באישור הרשות המקומית והמשרד להגנת הסביבה.

### 3.3 הנחיות לעיצוב קירות

- עם תחילת עבודות העפר יבנה קיר בגבול המגרש בחזית הרחוב.
- גובה הקיר יותאם לתכנון הנופי המפורט והמפלסים שיקבעו במגרשים.
- הקיר יהיה בגמר אבן טבעית, מנסרת או ומסותת.
- פרטי האבן יקבעו בתכנון המפורט בהתאם לפרט המנחה בנספח הנופי ובאישור משהב"ש והרשות המקומית.

### 3.4 הנחיות לניקוז המגרשים, תכנון משטחים "קשיחים" ואיזורים מגוננים

- תכנון מפלסי פיתוח ושיפועים - בתכנון המפורט של שטחי החוף במגרשים יקבעו ויפורטו המפלסים והשיפועים של פני השטח.
- התכנון יתבסס על הוראות תמא 4134 ועל הנחיות המשרד להגנת הסביבה, במטרה למקסם את החדרת הנגר אל הקרקע ושכבת מי התהום. ראה פירוט בתקנון התכנית.
- שיטת התכנית "הקשיחה" בתחום המגרש לא יעלה על 50% מהשטח הסלל שאינו בנוי.

### תכנון איזורים "קשיחים"

- שטח קשיח יחשב שטח מרוצף שאינו חדיר למים ואינו מאפשר חלחול הנגר העילי ללא תמיכה במערכת מנקזת.
- איזורים בעלי תכנית קשה ושאין מקורים יהיו בשיפוע מינימלי של 1.5%. שיפוע פני השטח ירחיק את הנגר מהמבנה ויביל אותו אל שטחים חשופים או מגוננים.

### תכנון איזורים חדירים -

שטח חדיר יחשב שטח המחופה באדמת גן, צמחיה, מצע מגורען (טוף, חצץ, שבר, חרס), מצע אורגני או חומר אחר המאפשר חלחול הנגר לקרקע. שטחים אלה יהיו מישוריים וישמשו כשטחי השהייה של המים כחלק מתהליך השבתם לממשק המים בטבע.

### נטיעת עצים בוגרים במגרשים -

בכל מגרש ינטעו לפחות 10 עצים בוגרים בגודל 7 מעולה. פיזור העצים יהיה אחיד בכל שטח המגרש ולשיבועות רצון הרשות המקומית.

### **3.5 הנחיות לשימור או העתקה של צמחיה קיימת**

עצים לשימור, הקיימים בשטח למגורים, והם ברי העתקה יועתקו בשלב עבודות העפר הראשוניות אל תחום השצ"פ או לשטח ציבורי אחר בתחום הרשות המקומית. העתקת העצים או המרתם בעץ אחר - כמפורט בסעיף 2.6.

### **3.6 בקשה להיתר בנייה - תכניות נופיות**

בקשה להיתר בנייה תכלול תכניות פיתוח נופית בקנ"מ 1:100.

התכניות יוכנו ע"י אדריכל נוף.

התכניות יכללו את הפירוט הבא: תכנית כללית הכוללת מפלסים ומיזות עקרוניות, תכנית עבודות עפר הכוללת את סוג ומיקום האמצעים להגנה מפני גלישת קרקע, חתכים, פרישת קירות, חזיתות, תכנית נטיעות והשקיה פרטי קירות וגדרות ופרטים נוספים בהתאם לדרישות הרשות המקומית. בתכניות יצוין מיקום מונה המים, ארונות חשמל ותקשורת, אשפה וכל פירט אחר בהתאם לדרישות הרשות המקומית.



- מהדורה 3 - עדכון כללי בסעיפים שונים לפי הנחיות משהב"ש למחזור 2 .  
נמסר בפגישת תיאום עם מהנדס יואב בנו ב 02.03.08
- מהדורה 4 - הרחבת התייחסות הנספח לטיפול בעודפי עפר, פינוי פסולת, העזקת עצים קיימים,  
ניקוז שטחים פתוחים ושימור מי נגר בהתאם להנחיות החלטת הועדה המחוזית מ-22.01.09 .
- מהדורה 5 - הגהה להגשה.