

# חברת פארק הזית

תוכנית מס' כר/מק/01/8880

## כרמיאל פארק הזית

### נספח נופי

ספטמבר 2012

ועדה מקומית כרמיאל  
 אישור תוכנית מס' כר/מק/01/8880  
 תחולתה החל מיום 3.2.2013  
 ביטול מס' 2013002 מתאריך 3.2.2013

מחנכים העיר  
 עיריית כרמיאל

מירב רוזן - אדריכלית  
 רשיון מס' 00108556

*מירב רוזן*

מירב רוזן - אדריכלות נוף  
 ת.ד. 22051 כרמיאל  
 טלפקס: 04-9580113  
 meravrozen@gmail.com

מסמך : 6  
 תאריך: 13/10/13  
 חתימה: *[Signature]*

תוכן העניינים

2.....	תוכן העניינים	
3.....	מבוא	1
3.....	רקע	1.1
3.....	מבנה הנספח	1.2
3.....	מטרות הנספח	1.3
3.....	מעמד הנספח וזיקתו למסמכי התכנית האחרים	1.4
4.....	יחס לתכניות אחרות	2
4.....	מאפייני סביבת האתר	3
4.....	מאפייני האתר	4
5.....	ממצאים עיקריים בעלי השלכה נופית	4.1
5.....	עקרונות התפישה נופית	5
5.....	נצפות	5.1
5.....	התמצאות ונגישות	5.2
5.....	הנגשה	5.3
6.....	צמחיה	5.4
6.....	פיתוח בר קיימא	5.5
7.....	הנחיות פיתוח	6
7.....	פיתוח נופי	6.1
7.....	חומרי גמר	6.1.1
7.....	פתרונות הפרשי גבהים – הימוך	6.1.2
7.....	הנגשה לנכים	6.1.3
7.....	מתקנים וריהוט חוץ	6.2
7.....	ריהוט חוץ	6.2.1
8.....	מתקני משחק וספורט	6.2.2
8.....	שילוט	6.2.3
8.....	נטיעות וגינון	6.3
8.....	נטיעות עצים	6.3.1
8.....	מדשאות	6.3.2
8.....	השקיה	6.3.3
8.....	בינוי	6.4
8.....	התאמה אקלימית	6.4.1
9.....	מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים	6.5
9.....	מתקנים הנדסיים	6.5.1
9.....	מערכות תשתית	6.5.2
9.....	ניקוז	6.5.3
9.....	אשפה ומיחזור	6.5.4
9.....	גידור	6.5.5
9.....	עבודות פיתוח	6.6
9.....	הנחיות סביבתיות בעת ביצוע עבודות הפיתוח	6.6.1
9.....	טיפול בעודפי עבודות עפר	6.6.2
9.....	שיקום	6.6.3
10.....	קביעת תנאים מומלצים למתן היתרי בניה ופיתוח	7

נספח 1 – רשימת צמחים מומלצים

מסמכים נלווים

קנ"מ 1:500  
קנ"מ 1:500

תשריט 1 - תשריט נספח נופי  
תשריט 2 - חתכי נוף

## 1. מבוא

### 1.1 רקע

נספח זה הנו נספח מנחה הנלווה לתכנית מפורטת למתחם מלונאות ומרכז כנסים בכרמיאל

המתחם יושב בחלקה המערבי של כרמיאל בסמוך לצומת הכבישים 85 – כביש עכו צפת העובר בקטע זה בבקעת בית הכרם וכביש 784 כרמיאל – משגב. בסמוך לצומת זה תוקם בעתיד תחנת רכבת.

המתחם סמוך למתחם מכללת אורט בראודה מדרום וממערב לו עד תוואי כביש 784 מתפתח אזור תעשייה נקייה אשר יתאפיין במבני משרדים ומעבדות. מצפון תחום השטח בתוואי שדרות קק"ל.

בתכנית שני ייעודי קרקע – תיירות ושטח פרטי פתוח, חלקו הצפוני המישורי של השטח הנטוע כרם זיתים הוא ברובו שפ"פ שיעודו שימור עצי הזית שבאתר אשר יוצרים את צביונו ואת הצביון אותו התכנית מייעדת למלון ולמרכז הכנסים שיקומו במקום.

### 1.2 מבנה הנספח

- סדר הכנת נספח זה כלל את שלבי העבודה הבאים:
- סקירת מאפייני האתר וסביבתו.
  - קביעת עקרונות התפישה הנופית בפיתוח המלון.
  - פירוט הנחיות נופיות-סביבתיות לרכיבי הפיתוח העיקריים.
  - פירוט הוראות ותנאים מומלצים למתן היתרי בניה ופיתוח להטמעה בהוראות התכנית.

### 1.3 מטרת הנספח

- מטרת הנספח הנופי הינה קביעת עקרונות נופיים כבסיס לפיתוח מתחם המלון ומרכז הכנסים תוך שמירה על הצביון הקיים באתר ובסביבתו ותוך יצירת ייחודיות ושייכות עיצובית בהתבסס על נושא הזית, כרם הזיתים והנוף הגלילי.
- פיתוח השטחים הפתוחים במתחם והפיכתם לפארק נופש לבאי המתחם המאפשר מגוון שימושים ליחידים ולקבוצות, זאת בשילוב מערך שבילים להולכי רגל אשר יקשר בין חלקי המתחם השונים ואת המתחם עם סביבתו, תוך שימור ערכי הטבע, הנוף והסביבה במתחם ובהיקפו.
- הצבת המבנים באופן המשתלב ביותר בתוואי השטח ובאופן אשר יאפשר שהות איכותית במבנים ובסביבתם, הפניה לנוף הפתוח הקרוב והרחוק ונגישות וקשר נוחה ככל הניתן בין המבנים, מערך הדרכים והחניות והשטחים הפתוחים.

### 1.4 מעמד הנספח וזיקתו למסמכי התכנית האחרים

הנספח הנופי-סביבתי הנו מסמך מנחה בלבד, ככל שקיימות סתירות בין המפורט בנספח זה לבין הוראות התכנית, יגברו הוראות התכנית.

איור מס' 1 – אתר התכנית



2. יחס לתכניות אחרות

תמ"א 35 מרקמים – תחום התכנית נכלל במקרם עירוני לכן אין צורך בנספח נופי-סביבתי.

תמ"א 35 הנחיות סביבתיות – תחום התכנית נכלל בשטח שימור משאבי מים. הנספח מפרט את הוראות התמ"א לנושא זה.

תמ"מ 9/2 – תחום התכנית נכלל בשטח ישוב עירוני בתשריט ייעודי הקרקע ובשטח ללא הגבלות סביבתיות בתשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח, לפי תשריט זה תחום התכנית נכלל בשטח בעל חדירות גבוהה למשקעים. הנספח מפרט את הוראות התכנית לנושא זה

תכנית מפורטת ג/8880 – התכנית והנספחים לה משנים את הכלול בתחומה ביחס לתכנית הנ"ל.

3. מאפייני סביבת האתר

האתר ממוקם בשוליה הדרומיים של בקעת בית הכרם בנוף גבעתי המאפיין את האזור עליו יושבת העיר כרמיאל. בסביבת האתר מספר אתרים ארכיאולוגיים שהם שרידי חוות חקלאיות עתיקות. מצפון ומצפון מערב לאתר שטחים פתוחים המשמשים למרעה משולב בגידולי שדה ובכרמי זיתים. האתר צופה אל עבר מתלול צורים - שוליו הדרומיים של הגליל העליון מהקטע בו יושבים הכפרים בויעינה ודיר אל אסאד במערב ועד גוש הרי מירון במזרח. בטווח הקרוב צופה האתר אל שכונתיה המערביות של כרמיאל והשטחים הפתוחים שבהיקפן.

4. מאפייני האתר

השטח בחלקו הצפוני הינו מישורי ובחלקו הדרומי והמזרחי משופע בשיפוע שבין 10% ל-20% חלקו המישורי של השטח נטוע כרם זיתים ואילו החלקים המשופעים מאופיינים בנוף טרשי ועליו צמחיה עשבונית ושיחית נמוכה. בסמוך לשדרות קק"ל בחלקו הצפוני מערבי של המתחם עובר ערוץ נחל שגור אליו מתנקז השטח. לאורך שדרות קק"ל שטח שצ"פ אשר בו נטיעות שונות ולאורכו עובר שביל הולכי רגל. מדרום לאתר שביל הולכי רגל המוליך את שטח מכללת אורט בראודה. ממערב תחום האתר בתעלת ניקוז שמעבר לה שטחי חניה המשמשים את מבני המשרדים והמעבדות הקיימים בשטח התעשייה הנקייה שממערב למתחם.

#### 4.1 ממצאים עיקריים בעלי השלכה נופית

בהתאם לבחינת מאפייני האתר וסביבתו שפורטו לעיל בפרקים 3 ו-4, להלן פירוט הממצאים העיקריים לעניין נספח זה:

##### א. נצפות:

- נצפות האתר – האתר נצפה מכיוון הכניסה המערבית לכרמיאל ותוואי שדרות קק"ל וכביש 784 נצפות האתר גבוהה בשל מיקומו הנמוך יחסית לסביבתו ונצפות שטחו המדרוני של האתר גבוהה יותר מאשר השטח המישורי.
- נצפות מהאתר – האתר צופה למגוון נופים עירוניים, סמי-עירוניים, כפריים ופתוחים. ניתן לבחור באמצעות הפנית מבנים ויצירת צירי מבט את הנוף הקרוב והרחוק אשר יהיה דומיננטי לשוהים במתחם.
- ניתן באמצעות קביעת מפלסי המבנים ליצור פתיחה לנוף למבנים בשטח המדרוני הגבוה מעל המבנים אשר ישבו בחלקו המישורי של האתר.

##### ב. זיקה:

האתר תחום בתוואים ברורים מכל כיוונו – גדר המכללה, תוואי שדרות קק"ל וכביש הגישה והחניות של אזור התעשייה הנקיייה. אם זאת ניתן ליצור מערך שבילי הולכי רגל אשר יחזק את הזיקה בינו ובין סביבתו ואת הגישה למוקדי תחבורה ציבורית בהיקפו.

##### ג. צמחיה ונטיעות:

רוב שטחו המישורי של האתר נטוע כרם זיתים. הכרם מפותח וותיק יותר בחלקו הצפוני אשר יהיה ביעוד שפ"פ. חלקו הדרומי של המתחם הוא החלק השמור פחות. אזור זה נפגע מבניה ומפיתוח סמוכים ואיכותו הנופית אינה גבוהה. בחלק זה של האתר כמעט ואין עצים. שטח המדרון אינו נטוע עצים ברובו ואיכותו הנופית נובעת מיתרון הגובה ומנוף הטרשים הגלילי המאפיין אותו.

#### 5. עקרונות התפישה נופית

##### 5.1 נצפות

- א. התכנון במתחם ייעשה תוך התמקדות בנוף הקרוב – נוף כרם הזיתים שבשטח המתחם
- ב. בהצבת המבנים ובהפניית הפתחים תינתן העדפה להפניה לנוף הפתוח הנשקף מצפון לאתר
- ג. פיתוח האתר והבינוי ייעשו מתוך שאיפה להשתלבות בתוואי השטח ובאופיו הנוכחי.

##### 5.2 התמצאות ונגישות

- א. המתחם יהיה נגיש ומזמין למגוון רחב של אוכלוסיות משתמשים.
- ב. האופי העיצובי ומערך השילוט באתר יהיו אחידים ויטייחסו אל כלל המתחם כיחידה אחת.

##### 5.3 הנגשה

השטחים הפתוחים יעוצבו כך שיהיו מוגנשים, חניות לרכבי נכים ישולבו במספר מקומות בחניוני המתחם ויאפשרו גישה נוחה לכל חלקי המתחם. המעברים להולכי רגל בשטחים הפתוחים יתוכננו באופן אשר יאפשר מעבר מוגשש ממבנה למבנה וקשר מוגשש עם חניוני הרכב ועם מוקדי תחבורה ציבורית סמוכים.

בשטחים הפתוחים של המתחם ישולבו מתקנים מונגשים ומותאמים לבעלי מוגבלויות.

#### 5.4 צמחיה

תכנון הגינון והנטיעות באתר צריך להיעשות תוך שילוב מספר מטרות:

- שימור צביונו הנוכחי של השטח והדגשת מוטיב כרם הזיתים.
- השתלבות באופי האזור - שילוב מיני צמחיה מקומיים או מינים קרובים להם ליצירת יחס לחזות האופיינית לגליל ההררי
- יצירת עניין ומגוון חזותי - שימוש במגוון רחב של צמחים מטיפוסי צימוח שונים – עצים, שיחים, מטפסים, שרועים. במגוון צבעים ומרקמים ליצירת אתר בעל חזות ירוקה ומגוונת, להגדרת שטחים וצירים ולמגוון מטרות נוספות.
- תחזוקה נמוכה – שימוש בצמחיה עמידה לאורך שנים ובעלת דרישות השקיה ואחזקה נמוכות ותך שאיפה ליצירת נוף צמחי בוגר-ותיק שאינו דורש השקיה במהלך הזמן.
- שימוש בצמחיה כתחליף לתשתיות או לרכיבי פיתוח בנויים כדוגמת הסתרת מתקנים הנדסיים, ייצוב מדרונות, ערוצי ניקוז ועוד.

לנספח זה מצורפות רשימת עצים וצמחים מומלצים.

#### 5.5 פיתוח בר קיימא

- א. התכנון והפיתוח יעשו תוך הקפדה על שימור ערכי טבע, נוף ומורשת הקיימים בשטח ובהיקפו, הפיתוח יהיה בר קיימא וחסכוני בעלויות הקמה ובאחזקה.
- ב. התכנון והפיתוח יעשו תוך הקפדה על שימור מי הנגר העלי, כולל מי מרזבים ומזגנים והכוונתם לאזורי גינון ולערוצי ניקוז טבעיים. בפיתוח ישולבו אמצעים להשתיית ולהחדרת מי נגר עלי בשטח התכנית
- ג. תכנון המבנים והפיתוח יעשה תוך התאמה אקלימית ותוך שימוש באמצעים מלאכותיים ובמשאבי הסביבה לשם חסכון באנרגיה.
- ד. חומרי הבניין ורכיבי הפיתוח והבינוי יהיו מאיכות גבוהה ובעלי עמידות לאורך שנים, לא יעשה שימוש בחומרים או רכיבים ארעיים או כאלה העשויים להוות פגיעה בסביבה או בשוהים במתחם.
- ה. במתחם יותקן מערך אשפה ומיחזור אשר יאפשר את הפרדת ופינוי אשפה באופן המיטבי. תכנון מתקני האשפה והמיחזור יעשה באופן אשר ימנע מפגעים חזותיים, מפגעי ריח וזיהום הסביבה.
- ו. תכנון התאורה באתר יעשה באופן אשר ימנע תאורת שטחים פתוחים בהיקף המתחם. תאורה היקפית ותאורת צירי התנועה במתחם תותקן כך שהאור יוטל אל פנים המתחם. בחלקי המתחם שאינם מיועדים לשימוש תיירותי-ציבורי תהיה התאורה מינימאלית.
- ז. במהלך עבודות פיתוח ובנייה ולאחריהן ינקטו כל האמצעים לשימור ולהגנה על סביבת אתר הבנייה ושיקומו.

## 6. הנחיות פיתוח

### 6.1 פיתוח נופי

#### 6.1.1 חומרי גמר

תכנון חומרי הגמר פרטי הפיתוח והבינוי ייעשה תוך שמירה על רוח המקום והשתלבות בסביבה, אופי חומרי וגווני הגמר ייקבע תוך שאיפה להשתלבות ולהקטנת נצפות הבינוי והפיתוח. השימוש בחומרי הגמר ייעשה תוך שאיפה להיות גורם המאחד את כל חלקי המתחם.

- א. בגמר המבנים ומתקני פיתוח בנויים ייעשה שימוש בחומרים הבאים: אבן לקט גיר, אבן גיר מסותתת ומנוסרת, טיח, בטון חשוף, זכוכית, מתכת ועץ. בפיתוח הנופי תיעשה התאמה לחומרי הגמר של הבינוי ליצירת חזות אחידה ומשתלבת.
- ב. דרכים וחניות – הפיתוח הנופי יהיה בהתאם לחתכים הטיפוסיים הנלווים לנספח זה, הדרכים והחניות יהיו בחיפוי אספלט בשילוב אבן או אבן משתלבת, המדרכות יהיו בחיפוי אספלט או בטון או אבן טבעית/משתלבת, ניתן לשלב בין חומרי הגמר.
- ג. שבילים ורחבות – יהיו מחופים בחיפוי קשיח כדוגמת אספלט, בטון, אבן גיר, אבן משתלבת או שילוב שלהם. שבילים משניים ניתן שיהיו מחופים בחיפוי מצעים.
- ד. קירות ומסלעות - קירות פיתוח יהיו בגמר אבן לקט או אבן מסותתת גירנית, מסלעות יבנו מסלעי לקט גיר.
- ה. מעקות וגידור - כל מעקות הבטיחות, מעקות ההולכה, מאחזי היד, הגידור והשערים יהיו ממתכת מגולוונת, העיצוב וגווני הגמר לכל סוג פריט יהיו אחידים בכל שטח המלון.

#### 6.1.2 פתרונות הפרשי גבהים – תימוך

יש להעדיף תימוך באופן אשר אינו מצריך שימוש במעקות בטיחות בהתאמה לת"י 2142 – בטיחות בשטחים פתוחים - פתרונות להפרשי גבהים.

תימוך הפרשי גבהים ייעשה באחד מהאמצעים הבאים:

- קיר בגמר אבן לקט/מסותתת גירנית כולל ראש קיר בגמר אבן, גובה קיר מקסימלי 1.5 מ'.
- קיר טראסה בבניה יבשה או דמוי יבשה בנוי אבן לקט/שכבות גירנית, גובה קיר מקסימלי 0.5 מ'.
- מסלעה גננית מסלעי לקט גירניים, במסלעה ישולבו כיסי קרקע לגינון. לא תותר בניית מסלעה לגובה שמעל שני נדבכים ללא מרווח לנטיעות שרוחבו המינימאלי 75 ס"מ.
- פיתוח מסלעה מעל או מתחת קיר תומך ייעשה תוך שמירת מרווח של לפחות 1.5 מ' בין קו גמר הקיר ונדבך המסלעה העליון/תחתון.
- ייעשה שימוש במסלעות ככל הניתן רק בהיקף האתר. בתוך חצר המלון תינתן העדפה לשימוש בקירות תומכים ובקירות טראסה

#### 6.1.3 הנגשה לנכים

- כל האזורים, המבנים והמתקנים המונגשים יותאמו לת"י 1918

### 6.2 מתקנים וריהוט חוץ

#### 6.2.1 ריהוט חוץ

כל רכיבי ריהוט החוץ וחומרי הגמר יהיו באיכות גבוהה, בחירת פריטי ריהוט החוץ וחומרי הגמר תיעשה תוך הקפדה על עמידות לאורך זמן בפני ונדליזם ובפני תנאי האקלים.

### 6.2.2 מתקני משחק וספורט

- כל מתקני המשחקים יהיו בהתאמה לת"י 1498
- מגרשי ספורט הגובלים באזורי פעילות, מבנים, דרכים וחניות יגודרו בהתאמה.
- מתקני משחק סמוכים לדרכים או לחניות יופרדו מהם במחסום או בהפרש גבהים.

### 6.2.3 שילוט

- מערך השילוט במתחם יהיה אחיד.
- הצבת שילוט מסחרי תותר רק על גבי מבנים, פירוט השילוט על גבי המבנים יהווה תנאי להגשת בקשה להיתר.
- מערך השילוט יכלול התייחסות לאתרים שמחוץ למתחם

## 6.3 נטיעות וגינות

- תכנית נטיעות והשקיה כוללת בקנ"מ 1:250 הכוללת רשימת צמחים ופירוט ראשי מערכת ההשקיה תהווה תנאי לקבלת היתר בניה בהתאמה לשלביות ההקמה.
- כל פעולה הקשורה לעצים הבוגרים באתר תיעשה בהתאמה לתיקון מס' 89 לחוק התכנון והבניה ולהנחיות הקשורות בו.
- גינות ונטיעות בסמוך לדרכי רכב ובחניונים ייעשו באופן אשר ישמור על שדה ראיה פתוח.

### 6.3.1 נטיעות עצים

- בנטיעות עצים ייעשה שימוש במגוון סוגי וגדלי עצים לשם יצירת שלביות ומגוון נופי.
- יש להעדיף נטיעת עצים בוגרים בגדלים 8, 9 ו-10 לשם הפחתת הפגיעה בעצים לאחר הנטיעה.
- עם נטיעת העצים יש להגן על העץ באמצעי תימוך למניעת פגיעה ע"י רוח ובאמצעי הגנה מפני ונדליזם.

### 6.3.2 מדשאות

- מדשאות יבוצעו בסוגי דשא עמידים ביובש ובשחיקה אשר דורשים רמת טיפול ואחזקה נמוכה ואינם מינים פולשניים.
- ניתן לחפות שטחים בחיפוי יבש כחלופה למדשאה בחיפוי מסוגים שונים כדוגמת חצץ או רסק עץ.

### 6.3.3 השקיה

- מערכת ההשקיה תהיה מערכת ממוחשבת.
- השקית שטחי גינות תיעשה באמצעות טפטוף והשקית מדשאות באמצעות מתזי וממטירי גיחה, לא תותר הקמת מערכת השקיה קבועה עלית.
- בשטחי גינות בהם מותקנת מערכת השקיה בטפטוף יש לחפות את שטחי הגינות.

## 6.4 בינוי

### 6.4.1 התאמה אקלימית

- המבנים יתוכננו ויוצבו באופן שיאפשר שימוש מיטבי בתאורה ובאוויר טבעיים.
- במבנים ישולבו אמצעים לחסכון באנרגיה ולשימוש באנרגיה חלופית.



## 6.5 מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים

### 6.5.1 מתקנים הנדסיים

- מתקנים הנדסיים כדוגמת חדרי טרנספורמציה, מרכזות תאורה ותקשורת ישולבו במבנים המתוכננים באתר
- הפניית פתחי אוורור של מתקנים אשר עשויים לגרום למטרד רעש, ריח וכיו"ב תיעשה לעבר אזורים אשר אינם מיועדים לשהות באי המתחם.

### 6.5.2 מערכות תשתית

- כל המערכות הקוויות כדוגמת חשמל, תקשורת, תאורה, מים, ביוב, כיבוי אש יהיו תת קרקעיות.
- יש להעדיף הצבת מגופי מים ורכיבי מערכת כיבוי אש בנישות בקירות פיתוח או מבנים או בסמוך לקירות.

### 6.5.3 ניקוז

- אופן ניקוז גגות המבנים, מי מזגנים, רחבות, שבילים, דרכים וחניות ינתב את מי הנגר העילי לשטחי גינון ונטיעות.
- תינתן העדפה לניקוז עלי. מערכות ניקוז תת קרקעיות, במידה יבוצעו, יהיו קצרות ככל הניתן.
- רכיבים בנויים במערכת ניקוז כדוגמת מעבירי מים, יבוצעו בהתאם להנחיות הנופיות הנוגעות לקירות תומכים.
- תעלות ניקוז יהיו בעלות אופי נופי-טבעי. ההסדרה תיעשה באמצעות סלעי מסלעה ואבן לקט בשילוב שטחי גינון ונטיעות ליצירת חזות טבעית. לא יותר שימוש בגביונים או ריפר.

### 6.5.4 אשפה ומיחזור

- פתרון פינוי האשפה והמיחזור ייעשה בתחום המבנים המתוכננים במתחם.

### 6.5.5 גידור

- לא תותר הקמת גדרות שגובהן הכולל עולה על 2.5 מ' למעט גדרות בהיקף מגרשי ספורט בהתאם לצורך.
- כל רכיבי המתכת במערכות הגידור והשערים יהיו מגולוונים וצבועים.

## 6.6 עבודות פיתוח

### 6.6.1 הנחיות סביבתיות בעת ביצוע עבודות הפיתוח

- בעת ביצוע עבודות פיתוח המצריכות חישוף שטח וחפירה, תישמר כל האדמה הגנתית אשר תיחפר באתר ותפוזר בתום העבודות בשטח.
- פסולת תפונה לאתר פינוי מאושר על ידי הרשות המקומית.
- כל עבודה בסמיכות לעצים המיועדים לשימור תיעשה בליווי אגרונום.

### 6.6.2 טיפול בעודפי עבודות עפר

- עבודות עפר בשטח ייעשו תוך הקפדה על איזון כמויות חפירה ומילוי. במידה ונוצרו עודפי עבודות עפר, החומר יפונה אל מחוץ לשטח האתר.

### 6.6.3 שיקום

- שטחים בהיקף תחום עבודות הבניה אשר נפגעו במהלך העבודות ישוקמו להשבת מצבם לקדמותו

## 7. קביעת תנאים מומלצים למתן היתרי בניה ופיתוח

הגשת תכנית פיתוח נופי בקנ"מ 1:250 ערוכה על ידי אדריכל נוף על פי עקרונות נספח זה, תהווה תנאי לבקשה להיתר בניה.  
התכנית תכלול התייחסות את מפלסי המבנים, המתקנים, התשתיות, דרכים, חניות ושבילים והשטחים הפתוחים, פתרונות ניקוז, גבהי קירות, גדרות ומעקות, מיקום רכיבי תשתיות ומתקנים הנדסיים, פירוט רכיבי הפיתוח הנופי וחומרי הגמר לתכנית הפיתוח יצורפו תכניות נטיעות והשקיה הכוללות רשימת צמחים והוראות באשר למרווחי הנטיעה, גודלי וכמות השתילים.

### נספח 1 – רשימת צמחיה מומלצת

#### עצים:

אלון התבור	זית אירופאי
חרוב מצוי	אלון מצוי
אלה ארצישראלית	כליל החורש
מילה סורית	ברוש מצוי צרפי
פיקוס התאנה	אגס סורי
שקד מצוי	רימון מצוי

#### שיחים:

אוג חרוק	הדס מצוי
יסמין ערבי	אלת המסטיק

#### בני שיח ומשתרעים:

אזוביון - מינים שונים	רוזמרין רפואי
מרווה – מינים שונים	לבן עלה שיחני

#### מטפסים:

קיסוס החורש
יערה – מינים שונים
יסמין – מינים שונים