

2000206629 69 ①

טמרה

מתחם הכניסה לעיר

נספח נוף ופיתוח (מנחה)

| |
|---|
| מינהל התכנון - מחוז צפון |
| חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 |
| אישור תכנית מס' 19444 |
| הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה |
| ביום 28.2.15 לאשר את התכנית |
| <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר |
| <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר |
| מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית |

עיריית טמרה

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: שפלת הגליל

עורכי התכנית:

אדר' מנספלד- קהת

| |
|----------------------------------|
| הודעה על אישור תכנית מס' 19444 |
| פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ |
| מיום _____ |

אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ

דפנה גרינשטיין • גיל הר-גיל

רח' כלניות 7, חיפה 34353

טלפון: 04-8380407 פקס: 04-8382536

יוני 2015

תוכן עניינים

| פרק | עמוד |
|--|------|
| פרק א' – הנחיות נופיות לייעודי השטחים המופיעים בתכנית | |
| 1. שטח ציבורי פתוח | 3 |
| 2. שטח פתוח במגרשים לבניה | 4 |
| 3. מבנה ציבור | 5 |
| 4. דרך חדשה או הרחבת דרך | 5 |
| 5. דרך מאושרת | 6 |
| 6. קרקע חקלאית | 6 |
| 7. כיכר עירונית | 6 |
| 8. שביל | 6 |
| 9. חניון | 7 |
| 10. מגורים ומסחר | 7 |
| פרק ב' – הנחיות נופיות לכל שטח התכנית | |
| 11. קירות, מסלעות וגדרות | 8 |
| 12. עודפי קרקע ושפכי בניה | 8 |
| 13. הוראות בדבר חיסכון במים | 8 |
| 14. חדרי טרנספורמציה | 8 |
| 15. מבני עזר, מיכלים לאיסוף אשפה, מיכלים לגז ומתקני תשתית | 9 |
| 16. ריהוט רחוב וחומרי גמר | 10 |
| 17. נגישות נכים | 10 |
| 18. צמחיה | 10 |
| 19. תכנית נוף ופיתוח | 11 |
| 20. חובת ביצוע ותעודת גמר | 12 |

א. הנחיות נופיות לייעודי השטחים המופיעים בתכנית.

עיקרי התכנית הנופית

1. שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) -

(1) שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) – ישמש למעבר הולכי רגל, כמקום מנוחה, בילוי

ומשחק לא פורמלי, לרווחת התושבים. בשטחים אלה יותר גיבון ופיתוח נופי אינטנסיבי. לא תותר כל בניה, למעט שבילים ורחבות, ריהוט חוצות, מתקני משחק ונופש, מערכות תשתית תת-קרקעיות, טרנספורמטורים ומתקנים הנדסיים קטנים ומחסן כלים עד 10 מ"ר. מיקום המתקנים המותרים יתואם עם אדריכל הנוף, המתכנן את השצ"פ ועם אגף הנדסה של הרשות המקומית. כל השטח שאינו מרוצף, או לא משמש למתקני משחק, יגובן ויושקה עם מערכת טפטוף. לכל אזורי הפעילות בשצפ"ם, תתוכנן במידת האפשר, גישה ללא מדרגות (ע"י רמפה) עבור מוגבלים ועגלות ילדים.

(2) שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) לצד מסחר – ישמש למעבר הולכי רגל, כמקום

מנוחה, בילוי ומשחק לא פורמלי, לרווחת המשתמשים. בשטחים אלה יותר גיבון ופיתוח נופי אינטנסיבי. לא תותר כל בניה, למעט שבילים ורחבות, ריהוט חוצות, מתקני משחק ונופש, מערכות תשתית תת-קרקעיות, טרנספורמטורים ומתקנים הנדסיים קטנים ומחסן כלים עד 10 מ"ר. מיקום המתקנים המותרים יתואם עם אדריכל הנוף, המתכנן את השצ"פ ועם אגף הנדסה של הרשות המקומית. כל השטח שאינו מרוצף, או לא משמש למתקני משחק, יגובן ויושקה עם מערכת טפטוף. לכל אזורי הפעילות בשצפ"ם, תתוכנן במידת האפשר, גישה ללא מדרגות (ע"י רמפה) עבור מוגבלים ועגלות ילדים. חומרי הגמר, הצמחים והעצים יהיו זהים בכל השצ"פים מסוג זה. מקומות הישיבה יהיו מוצלים ע"י עצים או אלמנטים קשיחים.

(3) שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) מלווה כביש – ישמש למעבר הולכי רגל, כמקום

מנוחה, לרווחת התושבים. בשטחים אלה יותר גיבון ופיתוח נופי אינטנסיבי. לא תותר כל בניה, למעט שבילים ורחבות ומערכות תשתית תת-קרקעיות. מיקום המתקנים המותרים יתואם עם אדריכל הנוף, המתכנן את השצ"פ ועם אגף הנדסה של הרשות המקומית. כל השטח שאינו מרוצף, או לא משמש למתקני משחק, יגובן ויושקה עם מערכת טפטוף. לכל אזורי הפעילות בשצפ"ם, תתוכנן במידת האפשר, גישה ללא מדרגות (ע"י רמפה) עבור מוגבלים ועגלות ילדים. לאורך המפגש בין הכביש לשצ"פ יינטעו עצי רחוב במרווחים של 7 מ'.

- (4) **חניה בשצ"פ** – לא יותר מיקום שטח חניה בשצ"פ, מעבר לשטחי חניה המסומנים המופיעים בנספח הנוף והתנועה ובנספח הנוף.
- (5) **בקשה להיתר בניה** – לבקשה להיתר בניה של כל שצ"פ תצורף תכנית נוף ופיתוח, כולל תכניות הצמחייה וההשקיה שיוכנו ע"י אדריכל נוף. התכניות יוכנו לאור סעיף "תכנית נוף ופיתוח" במסמך זה.
- (6) **מועד ביצוע** – פיתוח השצ"פים לאור התכניות הנ"ל, יתבצע ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הבניה במגרשים לבניה ולביצוע הכבישים הסמוכים.

2. שטח פתוח במגרשים לבניה (חצרות המגרשים) – כל שטח המגרשים באזורי המגורים האלה, מלבד השטח עליו יעמדו המבנים, יהווה את חצרות המגרשים.

(1) **תכולת השטח והנחיות פיתוח** – הנחיות אלה מתייחסות לתכנון חצר המגרש. בשטח הפתוח (חצרות המגרשים), יותר לבצע בין היתר; גינון, מתקני משחק, ריצוף וריהוט חוצות. כל השטח שאינו מרוצף יגונן ויושקה עם מערכת טפטוף (מלבד מקרים מיוחדים שיוצגו ויוסברו בבקשה להיתר בנייה).

(2) **כניסה למגרשים** – רוחב פתח הכניסה למגרש לא יעלה על 5 מ'. לכל מגרש יהיה פתח כניסה אחד בלבד לרכב.

(3) **קירות תמך** –

- א. קירות תומכי מגרש הפונים אל הרחוב – יהיו בגובה מקסימאלי של עד 1.5 מטר.
- ב. קירות תמך ב"גב" שורת הבינוי הקיצונית של היישוב – יתוכנו באופן מפורט בשיתוף עם יועץ קרקע ויבוצעו לפני ביצוע המבנים במגרשים אלה. גובה הקירות לא יעלה על 2 מ'.
- ג. קירות בין מגרשים למגרשים יהיו בגובה מקסימאלי של עד 3 מ'.
- ד. במקרים "קיצוניים" בהם ייווצרו הפרשי גובה העולים על 3 מ', יש לבצע קירות מדורגים עם ערוגה של לפחות 1 מ' נטו אדמה בין שני הקירות.

(4) **קירות גדר** – גובה קיר גדר / מעקה מקסימאלי יהיה 1.65 מ'.

(5) **בקשה להיתר בניה** – לכל בקשת היתר בניה, הכוללת מספר מגרשים (יותר משתי יחידות דיור), תצורף תכנית נוף ופיתוח בקנ"מ 1:100, ערוכה ע"י אדריכל נוף, התכנית תוכן לאור ההנחיות בסעיף "תכנית נוף ופיתוח", במסמך זה, שתוגש לוועדה המקומית.

(6) חזיתות – כחלק מתכנית הנוף, והפיתוח שיצורפו לבקשה להיתר בניה, יוגשו

חזיתות המבנים, מכון הרחובות ומהשטחים הציבוריים הפתוחים. בחזיתות יושם דגש מיוחד על עיצוב הכניסה למגרש והכניסה לחניה, והשתלבות צידם האחורי של המגרשים בשטח הפתוח ה"עוטף" את היישוב. החזית תכלול גם את המגרשים והמבנים הסמוכים.

1.6 מערכת שבילי הולכי רגל פנימיים במתחם – שבילי הולכי רגל ומעברים כולל מעבר מרוצף, תאורה וגינון לאורכו. המגורים ממגרשי החנייה, דרך המבנים, השצ"פ האורכי וכד.

3. מבנה ציבור – שטח פתוח במגרש למבני ציבור (חצרות המגרשים) -

כל שטח המגרשים באזורים אלה, מלבד השטח עליו יעמדו המבנים, יהווה את חצרות המגרשים.

3.1. הוראות מחייבות לסעיף זה – כל ההוראות, המתייחסות לאזור מגורים א' - שטח

פתוח במגרשים לבנייה (חצרות המגרשים), לעיל, מחייבות גם בייעוד שטח זה.

3.2. פיתוח בשלב ביניים – במקרה שבשטח המסומן, בייעוד קרקע זה, לא תתבצע

בניה, יש לפתחו, בשלב ביניים עד מימוש הבנייה, כשטח ציבורי פתוח.

3.3. בקשה להיתר בניה – לבקשת היתר הבניה של כל מגרש לבניה, תצורף תכנית נוף

ופיתוח בקנה מידה 1:100, ערוכה ע"י אדריכל נוף, עפ"י סעיף "תכניות נוף ופיתוח"

במסמך זה, שתוגש לוועדה המקומית.

4. דרך חדשה, או הרחבת דרך – נוף ופיתוח -

4.1. הנחיות פיתוח נוף – צירי ההליכה (המדרכות) לאורך הדרכים (הכבישים), ירוצפו

תוך שילוב אזורי ישיבה, רהוט רחוב, תכנון תאורה וגינון. לאורך מדרכות שרוחבן

2.0 מ' ויותר ישולבו, עצי רחוב במדרכה. עצים אלה יהיו עצים בוגרים (להלן: עץ

בכיר מס' 7 לפחות, לפי הגדרת משרד החקלאות). העצים יושקו במערכת השקיה

קבועה. מרווח השתילה הממוצע, בין העצים לאורך המדרכה, לא יעלה על 7 מ'.

העצים ברחובות ישתלו במגבילי שורשים, למניעת פגיעה בריצוף ובתשתיות תת-

קרקעיות.

4.2. חניות – בנתיבי החניה, לאורך כבישים, ובמגרשי חניה, בשטחים הציבוריים

ובמגרשים הפרטיים, יתוכננו ערוגות לעצים ושיחים. נתיבי ומשטחי החניה יתוכננו

כך שיהיו לכל היותר 7 מקומות חניה בניצב, ברצף אחד ולכל היותר 5 מקומות חניה

במקביל, ברצף אחד. בין רצף חניה אחד למשנהו תהיה ערוגת ("אוזן") גינן להפרדה. בכל ערוגת גינן יינטע לפחות עץ בוגר אחד.

4.3. מעברי חצייה – במעברי החצייה תבוצע הנמכת אבן שפה למעבר עגלות ילדים ולהקלה על מוגבלים. המעברים יתוכננו לאור הנחיות הנגישות והנחיות הרשות המקומית.

4.4. תיאום מערכות – בעת הכנת תכנית תאום מערכות לרחובות תחשב מערכת העצים ברחובות כאחת ממערכות התשתית ותתואם עם שאר המערכות.

4.5. מועד ביצוע – הפיתוח, הגינן והשיקום הנופי בצידי הכבישים והדרכים, יבוצעו בד-בבד עם ביצוע המסעות.

5. דרך מאושרת – נוף ופיתוח-

5.1. הוראות מחייבות לסעיף זה – כל ההוראות, המתייחסות ל"דרך חדשה, או הרחבת דרך – נוף ופיתוח", לעיל, מחייבות גם בייעוד שטח זה.

6. קרקע חקלאית-

6.1. הנחיות פיתוח נוף- בין המבנים החקלאיים יוסדרו צירי תנועה שיאפשרו מעבר הולכי רגל בצורה נוחה ובטוחה. סביב המבנים תישמר רצועה של 5 מ' רחב לנטיעות עצים להסתרת המבנים והצללה.

7. כיכר עירונית-

7.1. הנחיות פיתוח נוף- בשטח הכיכר העירונית יותר לבצע בין היתר; גינן, מתקני משחק, ריצוף, ריהוט חוצות ומיקום תשתיות תת קרקעיות. מיקום המתקנים המותרים יתואם עם אדריכל הנוף, המתכנן את הכיכר העירונית ועם אגף הנדסה של הרשות המקומית. כל השטח שאינו מרוצף, או לא משמש למתקני משחק, יגונן ויושקה עם מערכת טפטוף. לכל אזורי הפעילות בכיכר העירונית תתוכנן, במידת האפשר, גישה ללא מדרגות (ע"י רמפה) עבור מוגבלים ועגלות ילדים. חומרי הגמר, הצמחים והעצים יהיו זהים בכל הכיכרות העירוניות. מקומות הישיבה יהיו מוצלים ע"י עצים או אלמנטים קשיחים.

8. שביל-

8.1. הנחיות פיתוח נוף- ציר ההליכה ירוצף, תוך שילוב אזורי ישיבה, ריהוט רחוב, תאורה וגינן. בשבילים שרוחבם 2 מ' ויותר ישולבו עצי צל. עצים אלה יהיו עצים בוגרים

(להלן: עץ בכיר מס' 7 לפחות, לפי הגדרת משרד החקלאות). העצים יושקו במערכת השקיה קבועה. מרווח השתילה הממוצע, בין העצים לאורך המדרכה, לא יעלה על 7 מ'.)

9. חניון-

9.1 הוראות מחייבות לסעיף זה – כל ההוראות, המתייחסות לדרך חדשה או הרחבת דרך, סעיף חניות לעיל, מחייבות גם בייעוד שטח זה.

10. מגורים ומסחר-

10.1 הוראות מחייבות לסעיף זה – כל ההוראות, המתייחסות למבנה ציבור – שטח פתוח במגרש למבני ציבור (חצרות המגרשים) לעיל, מחייבות גם בייעוד שטח זה.

ב. הנחיות נופיות לכל השטח בתכנית:

11. קירות, מסלעות וגדרות (במגרשים הפרטיים והמגרשים הציבוריים)

- 11.1. חזית מגרש – בחזיתות בגבול מגרש, עם רחוב או עם שצ"פ יבוצעו קירות תומכים וקירות גדר. לא תותר בניית מסלעות בחזיתות המגרשים.
- 11.2. אופי הקיר והגדר – קירות תמך וקירות גדר יבוצעו כקירות בטון מורכבים עם אבן, או בחיפוי אבן טבעית פוליגונית שטוחה או בעיבוד חאמי. בגבול המגרש עם הרחוב, או בגבול עם המדרכה או השביל, ניתן לבצע גדר, מעל הקיר הבנוי. הגדר תהיה אוורירית ממתכת. לא תותר הקמת גדרות מרשת קלה, מחומרים פלסטיים, מאלמנטי בטון טרומי ולא גדרות אטומות.

12. עודפי קרקע ושפכי בניה (במגרשים הפרטיים והמגרשים הציבוריים)

- 12.1. איסור שפיכה – אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי, וסלעים, מחוץ לקו המגרש בו מתבצעות העבודות. בכל מקרה, אין לשפוך ולאחסן חומרים ואלמנטים אלה מחוץ לקו הכחול של התכנית, או בשטחים ציבוריים פתוחים, על מדרכות או בכל אזור אחר שאיננו מיועד לכך.
- 12.2. פינוי – פינוי החומרים האלה (הנ"ל) יעשה לאזורים המיועדים לכך בתכניות לבניה, או לאתר שפיכה מאושר, או למקום שתואם ואושר מראש בכתב ע"י נציגי הרשות המקומית.

13. הוראות בדבר חסכון במים ושימור מי נגר עילי (במגרשים הפרטיים והמגרשים

הציבוריים)

- 13.1. היתר בניה והיתר אכלוס – תכניות מקצועיות, לנושא החדרת מי נגר עילי ולחסכון במים (מי מזגנים ומים אפורים), יוגשו כחלק אינטגרלי מן הבקשה להיתר בניה. יישום תכניות אלו, יהיה חלק מהמחויבויות במהלך הביצוע, ותנאי לקבלת היתר אכלוס.
- 13.2. הקלות – במקרים מיוחדים, לאור סיבות מקצועיות, תהיה הוועדה המקומית רשאית להקל על מגישי הבקשה מהחובה הנ"ל.

14. חדרי טרנספורמציה (במגרשים ציבוריים)

- 14.1. מיקום – חדרי טרנספורמציה יתוכננו ויבוצעו כחלק מהמבנים או כחלק מתכנית הפיתוח, כדי לשלב את המבנה בסביבתו. מיקום בשטחים ציבוריים יעשה רק במידה וסומן כך בתשריט המהווה חלק מתכנית זו. סביב חדרי הטרנספורמציה שאינם חלק

ממבנה גדול יותר, יש לתכנן ולבצע רצועת גינון ברוחב מינימלי של 3.0 מ' נטו, בין מבנה הטרנספורמציה למדרכות ושבילים הסמוכים אליו.

14.2. גמר – מבני הטרנספורמציה יחופו באבן מסוגו עם גמר באופי הדומה לחיפוי של קירות הגדר/ פיתוח.

14.3. השתלבות בסביבה – כחלק אינטגרלי מן התכניות לביצוע תחנות הטרנספורמציה יצורפו תכניות נוף ופיתוח, כולל תכניות צמחיה והשקיה, תכניות לקירות תמך ואלמנטים להסתרה. ביצוע תכניות הנוף והפיתוח יעשה בד-בבד עם הקמת תחנת הטרנספורמציה.

15. מבני עזר, מיכלים לאיסוף אשפה, מיכלים לגז ומתקני תשתית (במגרשים ציבוריים

ומגרשים פרטיים)

15.1. מגרשים פרטיים

(1) שילוב בקירות -

- ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת – ימוקמו, בתחומי המגרשים, בנישות במשולב עם קירות תומכים וגדרות שבפיתוח המגרשים.
 - מיכלי אשפה ומוני גז ומים – ימוקמו בתחומי המגרשים ויוסדרו ע"י קיר גדר שבגבול המגרש.
- פרטים של אלמנטים אלה יוגשו לאישור אגף ההנדסה של הרשות המקומית.

(2) מיקום במגרשים – המבנים והמיכלים ימוקמו בתחום המגרשים לבניה וישולבו בנישה או בעיצוב השטח כך שלא יראו מהדרך. בסמוך לדרך, או בחזית המגרש, הם ימוקמו בנישה סגורה המשולבת בקיר התומך או בגדר. סגירת הנישה תעשה ע"י דלת מתכת/פח אטומה או דלת רפפה. קירות הנישות יהיו בגובה מינימלי של 120 ס"מ ובכל מקרה לפחות 20 ס"מ מעל גובה המיכל. קירות הנישה יהיו קירות בטון מורכבים / מחופים באבן כדוגמת קירות הגדר. המיכלים לאיסוף אשפה יהיו, בתאום עם הרשות המקומית.

15.2. מגרשים ציבוריים – המבנים והמתקנים יתוכננו כחלק מהמבנה, מבחינת מיקום

וחומרי הגמר.

16. רהוט חוצות וחומרי גמר

16.1. מגרשים ציבוריים:

- (1) רהוט חוצות – ריהוט, כמו ספסלים, אשפתונים ועמודי תאורה ברחובות, בשבילים ובשצפי"ם, יבוצע באופי עיצובי הרמוני, לפי תכניות של אדריכל נוף, בתאום עם נציגי הרשות המקומית.
- (2) אופי – בכל המתחם יעשה שימוש בחומרי בניה ובחומרי גמר באופי הרמוני. גמר ו/או חיפוי קירות וקירות גדר יהיה מאבן טבעית פוליגונית שטוחה. המעקות (המעקות והגדרות הקלות האזוריות) יעשו ממתכת.

16.2. מגרשים ציבוריים:

- (1) גמר ו/או חיפוי קירות וקירות גדר יהיה מאבן טבעית פוליגונית שטוחה או בעיבוד חאמי. המעקות (המעקות והגדרות הקלות האזוריות) יעשו ממתכת. פרטי וחומרי הגמר יהוו חלק מהתכניות שתוגשנה לקבלת היתר בניה.

17.3 שילוט מואר ותאורת חוץ במגרשי בניה:

על חזית מבנה לרחוב יותקן במקום גלוי לעין שלט מואר המורה על שם הרחוב ומספר הבית. תאורת חוץ במגרשי הבנייה תתוכנן כחלק מעיצוב פיתוח המגרש כולו, ותוגש במסגרת תכניות הפיתוח בבקשה למתן היתר.

17. נגישות נכים

כל המדרכות, מעברי החצייה, מעברים לסוגיהם השונים, מבני הציבור, והשצ"פים יהיו נגישים לנכים עפ"י תקנות התכנון והבנייה, החלות על בנייה מסוג זה, לרבות תקן ישראלי 1918 על חלקיו השונים בסעיפים הרלוונטיים לעבודות הפיתוח השונות. במידה ומתאמים של שמירת ערכי טבע, ערכים אדריכליים, בעיות טופוגרפיה, שאינה מאפשרת מתן נגישות כפי הנדרש בתקנות ובתקנים, יש לקבל אישור מהנדס העיר לצרכי הקלה.

18. צמחיה

18.1. מגרשים ציבוריים

- (1) סוגי צמחיה – יש להשתמש בצמחיה חסכונית במים בעלת אופי מקומי המשתלב באופי הצמחייה הטבעית הקיימת באזור.
- (2) אדמת חיפוי – כל אזורי הגינון, בהם לא השתמרה הקרקע הטבעית, יחופו באדמה גננית (חקלאית), פורייה, בעובי 30 ס"מ לפחות.
- (3) שמירת עצים – בתכנית הנוף והפיתוח שתהווה חלק מן הבקשה להיתר בניה, יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התכנית, תוך סיווגם לפי גודל וסוג.

- כמו-כן, תצוין כוונת התכנית לגביהם. יעשה ניסיון לשמר את כל העצים הקיימים ולשלב אותם בתכנון. כל העצים ישמרו, יועתקו, או יכרתו על פי התכנית הנופית ולפי הנחיות מהנדס הרשות המקומית. השמירה, ההעתקה והנטיעה של העצים יהיו באחריות ועל חשבון המבקש.
- (4) **העתקת עצים** – כל עץ בוגר שיסומן בתכנית הנוף והפיתוח ל"העתקה", יועתק ויינטע מחדש במיקום מתאים, בתחום התכנית. העתקת העץ תבוצע לפי הנחיות ובפיקוח אגרונום, או בעל מקצוע אחר בתחום זה, בעל ניסיון מוכח בהעתקת עצים בוגרים.
- (5) **תיאום עם יועץ דרכים** – בצמתים וביציאה מחניות בעת התכנון לביצוע, יתואם מיקום העצים עם יועץ התחבורה. זאת, על מנת למנוע הסתרה לנהגים.

18.2. מגרשים פרטיים

- (1) **סוגי צמחיה** – יש להשתמש בצמחיה חסכונית במים בעלת אופי מקומי המשתלב באופי הצמחייה הטבעית הקיימת באזור.
- (2) **שמירת עצים** – בתכנית הנוף והפיתוח שתהווה חלק מן הבקשה להיתר בניה, יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התכנית, תוך סיווגם לפי גודל וסוג. כמו-כן, תצוין כוונת התכנית לגביהם. יעשה ניסיון לשמר את כל העצים הקיימים ולשלב אותם בתכנון. כל העצים ישמרו, יועתקו, או יכרתו על פי התכנית הנופית ולפי הנחיות מהנדס הרשות המקומית. השמירה, ההעתקה והנטיעה של העצים יהיו באחריות ועל חשבון המבקש.
- (3) **העתקת עצים** – כל עץ בוגר שיסומן בתכנית הנוף והפיתוח ל"העתקה", יועתק ויינטע מחדש במיקום מתאים, בתחום התכנית. העתקת העץ תבוצע לפי הנחיות ובפיקוח אגרונום, או בעל מקצוע אחר בתחום זה, בעל ניסיון מוכח בהעתקת עצים בוגרים.

18.3. צמחיה מומלצת:

- (1) **רשימת עצים מומלצת:** חרוב מצוי; כליל החורש; זית אירופי; אלון התבור; רימון מצוי; תות לבן; תות שחור; אלה ארץ ישראלית; שקד מצוי; שיזף מצוי; אגס סורי; דקל מצוי.
- (2) **רשימת שיחים מומלצת:** אוג חרוק; אלת המסטיק; בוגונווילאה; בן-עוזרר; הדס מצוי; יסמין גדול-פרחים; מורן החורש; מיאופורון קטן-עלים; סביון מלבין; רוזמרין רפואי; רימון מצוי 'ננסי'; שיח אברהם מצוי; היביסקוס סורי

19. תכנית נוף ופיתוח

19.1. היקף התכנית – תכנית הנוף והפיתוח תתייחס לכל שטח המגרש מלבד השטח

עליו יעמוד המבנה הראשי. התכנית תתייחס גם לאופן ה"חיבור" בין המגרש למגרשים, לרחובות, ולשצ"פים הסמוכים.

19.2. תכולה – תכנית הנוף והפיתוח תכלול בין היתר: פרטי קיר וגדר בגבול מגרש

עם הרחוב ו/או השצ"פ, כניסות לחצר ולחניה, סימון שבילים, רחבות, אזורי גינון ומקומות חניה, פרטי פיתוח, פתרונות ניקוז, גובה ראש קיר של קירות תומכים וקירות גדר, פרטים ופתרונות הסתרה לארונות תקשורת, מתקני אשפה, חשמל, כבלים, מתקני גז ומונים, קווי חשמל מים וביוב ומכולות אשפה. כחלק מתכנית הנוף והפיתוח יוגשו חתכים טיפוסיים ופרישת קירות, תכנית צמחיה (בה יסומן בבירור גם אלו מן העצים הקיימים ישמרו, אלו יועתקו ואלו ייכרתו), תכנית השקיה ורשימת צמחיה. כמו-כן, רשימת חומרי גמר של הקירות, הגדרות והאלמנטים הבנויים.

20. חובת ביצוע ותעודת גמר

20.1. מגרשים ציבוריים

(1) היתר בניה – לכל בקשה להיתר בניה, בתחום תכנית זו, יש לצרף תכנית

נוף ופיתוח. אישור תכנית הנוף והפיתוח יהיה תנאי לקבלת היתר הבניה.

(2) סיום עבודות נוף ופיתוח – חובה על היזמים ועל בעלי המגרשים לסיים את

עבודות הנוף והפיתוח במגרש (כולל שתילה, נטיעה והשקיה, ביצוע הריצופים, קירות, נישות לתשתיות, הסרת מבנים זמניים ופינוי פסולת ועודפי בניה), לפני אכלוס המבנים.

(3) תעודת גמר – תנאי לקבלת תעודת גמר (טופס 4), הוא סיום עבודות

הפיתוח במגרש.

20.2. מגרשים פרטיים

17.2.1 היתר בניה – לכל בקשה להיתר בניה, בתחום תכנית זו, יש לצרף תכנית

נוף ופיתוח. אישור תכנית הנוף והפיתוח יהיה תנאי לקבלת היתר הבניה.