

69

כפר כמא - תכנית מתאר מקומית

21324/ג

נספח נופי

הודעה על אישור תכנית מס' 21324
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 ת"ש _____

ינואר 2015

מינהל התכנון - מרחב צפון
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ח - 1965
 גישור תכנית מס' 21324

הועדה המתוזזת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.8.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא תקבעה תוספת אישור שד
 התכנית תקבעה כערעור אישור שד


מינהל המרחב התכנון יו"ר הועדה המתוזזת

מרגלית סוכי - אדריכלות נוף בע"מ
 רח' היוזמה 3, שער העיר, טירת כרמל
 טל': 04-8580852 - פקס' 04-8580896

הוכן ע"י :

מעודכן לחודש ינואר 2015

התכנית
 11 עשור
 22-11-15

אדר' רנה דיאמנט
 יהלום 
 אדריכלות ובנוי ערים

כפר כמא - תכנית אב מתאר

1. חזות ונוף – מצב קיים

תאור מצב הקיים

היישוב כפר כמא יושב ע"י צירקסים בשנת 1876, אשר הגיעו אליו מצפון קווקז. הכפר שוכן על שרידים מהתקופה הרומית עד הצלבנית. הכפר נמצא 4 ק"מ צפונית- מזרחית לכפר תבור, דרומית- מערבית לשמורת אדמי וצפונית לנחל קמה. הכפר ממוקם בצמוד לכביש מס' 767 ומזרחית לכביש 65. מבנה הכפר מדמה צורת גורן, מוקף חומה ובמרכזו מסגד. הגרעין הקדום של הכפר מאופיין בבנייה באבני בזלת ובגגות רעפים. במרכז הכפר בולט צריחו המרובע של המסגד המקומי. בשנות השבעים של המאה הקודמת גדל השטח הבנוי מעבר לחומה. הבניה החדשה היא בסגנון מודרני, ללא ייחוד. הכפר מתפרנס מחקלאות ומקצועות חופשיים ומתפרש מגרעין הכפר אל חלקות חקלאיות צרות וארוכות.

אפיון מצב קיים:

- רגישות שטחים פתוחים לפי מפת הרגישות הארצית - גבוהה מאוד
- מעברים אקולוגיים – הכפר, לרבות שטחי ההרחבה המתוכננת נמצא מחוץ לשטח מעברים אקולוגיים.
- ארכיאולוגיה- דרומית לכפר ישנה חרבת שערה, לא נחפרה מעולם אך מוערכת לתקופה הביזנטית. כמו כן חפירות ארכיאולוגיות באזור גילו בסביבות הכפר כנסייה מהמאה ה-6 לספירה.
- הגדרות סטטוטוריות-
 - לפי תמ"א 35 נמצא כפר קמא במרקם שמור משולב, שמטרתו לשמור על רצף ערכי טבע ונוף.
 - לפי תמ"א 22 ישנם כמה אזורים קטנים מזרחית לכפר המתוכננים להינטע כיערות-פארק. דרום-מזרחית לכפר ישנו יער נטע אדם קיים.
- קרקע וצומח- מחצבה דרומית לכפר. 2 מעיינות דרומית לכפר: עין צפצף ועין שערה. באזור הכפר חבורות צומח של אלון ואלה.
- מקומות מיוחדים בכפר:
 - המרכז למורשת הצירקסית- מוזיאון המכיל בתוכו אירועים ופעילויות מיוחדות כגון: הפעלת סיורים מודרכים בכפר, אירוח להקות צירקסיות ועוד.

- גרעין הכפר- בנייה עתיקה מאבן בזלת שחורה
- מסגד- בולט בלב הבנייה הישנה ומשמש מוקד דתי לכפר



כפר כמא- תצלום אוויר

2. המלצות והנחיות לפיתוח

א. תכנון שטחים פתוחים

כללי:

כביש אזורי 767 המוביל אל היישוב כפר כמא- מחבר בין הכנרת ובין הר תבור: שני מוקדי תיירות עמוסי מבקרים. חיבור תחבורתי בניהם הופך בהכרח את הכביש לציר נופי ותיירותי. כפר כמא, שהוא אחד מתוך שני הכפרים הצירקסים היחידים בארץ יכול ליהנות מייחודו האתני ולהפוך למוקד תיירותי לאורך ציר זה. הכפר, יחד עם עוד שלושה כפרים הנמצאים בסמוך (כפר תבור, יבנאל, שדמות דבורה), מהווים מוקדי תיירות משניים, אך בעלי עניין משלהם.

חלקו החדש של הכפר, המשתרע על המורדות הדרומיים הנמוכים של הגבעה עליה שוכן הכפר הותיק אך מופרד ע"י כביש 767 האזורי מן הגרעין המקורי של הכפר. חיבור שני חלקי הכפר, החדש והותיק, מתבצע במעבר תת קרקעי מתחת לכביש זה.

שטחים פתוחים ביישוב-

היישוב הוותיק מאופיין במיעוט שטחים פתוחים המשרתים את כלל התושבים. בהרחבה הטבעתית של הגרעין הוגדרו שטחים לאיחוד וחלוקה אשר יועדו, למבני ציבור ושצ"פים. כמו כן, בשכונות המתוכננות בחלק הדרומי של היישוב, מעבר לכביש 767, יתוכננו שצ"פים בהתאם לסטנדרטים המקובלים של משרד השיכון ומנהל מקרקעי ישראל- כ-4 מ"ר לנפש לפחות ובמדרוג של גנים שכונתיים ושטחים ציבוריים המיועדים לכל תושבי הכפר.

איפיוני הבינוי כפי שכבר צויין, שונים באופן מהותי בין הרחבת הכפר לבין גרעין הכפר בצידו הצפוני של כביש 767.

בחלק הצפוני הפיתוח ממשוך את האופי המסורתי של כפר צפוף בעל מרחבים ציבוריים מצומצמים ביותר ובינוי מאסיבי בשטחים הפרטיים: רחובות ומעברים צרים ומפותלים נשענים על דרכים טבעתיות ורדיאליות, והבינוי על חלקות פרטיות יבוצע בצפיפות מרבית לגובה מרבי של 3 קומות ובבניה ציבורית ומסחרית ל-4 קומות למרב.

עם זאת, דרך הטבעת החיצונית אמורה לפתור את הנגישות לגרעין הכפר ולהוות ציר רחב מזה הקיים כיום.

בחלק הדרומי הפיתוח רחב ידיים, יוצר דרכים בסטנדרטים המקובלים בתכנון כיום ובינוי צמוד קרקע בעל אופי כפרי, המכיל בתוכו גם שטחים ציבוריים ומבני ציבור כנדרש.

ב. רשימת תכליות, שימושים ואופן פיתוח השטח:

כללי

תכנון הפיתוח הציבורי והשפ"פים יבוצע ע"י אדריכל נוף רשום ורשוי.
תכנון השטחים הפתוחים והגשת תוכניות הפיתוח יהיה תנאי לביצוע הסלילה של הכבישים
בישוב.
ביצוע הפיתוח בשטחים הפתוחים, יהיה לכל המאוחר בתום אכלוס 60% מהשכונה.

1. מעברים ציבוריים

נועד למעבר הולכי רגל ורכב.

המעברים ישמשו כדרכי גישה למגרשים ויהיו ברוחב 3 מ' מרוצף לפחות. יותרו בו
מעברי מערכות תשתית תת קרקעיות. המעברים יהיו מוארים בשעות הלילה הפעילות.
בעיצוב המעברים ישולבו ספסלים למנוחה ושטחי גינון, ובלבד שיוותר מעבר מרוצף
חופשי ברוחב 3 מ' ללא מכשולים. הפיתוח יכיל נטיעת עצים באופן שיצלו על 60%
משטחי המעבר. מערכות תשתית הבולטות מפני הריצוף, ימוקמו בתוך קירות וגדרות
ולא יהוו מכשול במעבר.

2. דרך משולבת

מיועד להולכי רגל ומעבר כלי רכב.

יפותח עם עדיפות להולכי הרגל.

השטח יהיה מגוון לפחות ב-15% משטחו וינטעו בו עצים מצלים. עץ אחד לפחות לכל
15 מטר אורך דרך. ארונות לברזים של מערכות תשתית, מתקני אשפה וכד', ימוקמו
בתוך קירות וגדרות לרבות חצרות משק באופן שלא יהוו מכשול בדרך הולכי הרגל
והרכב ולא ייצרו אותם לכל אורכן.

3. דרך אזורית 767

מיועדת למעבר תנועת כלי רכב עוברת ומהוה גם כניסה ליישוב. בכביש זה קיים מעבר
תת-קרקעי להולכי רגל, המקשר בין גרעין הכפר לבין השכונה החדשה מדרום. בנוסף
למעבר זה יבוצע מעבר תת-קרקעי. רוחב המעבר המתוכנן לא יקטן מ-4 מ' וגובהו לא
יקטן מ-3.5 מ'. המעבר יהיה מואר במשך כל שעות היממה. הגישה והמעבר בתוכו
יותאמו לכל דרישות ההנגשה התקפות. המעבר יהיה מנוקז היטב. גמר הקירות
בכניסות למעבר יהיה באבן חאמי אורטוגונאלית, לא מנוסרת. ב-30% לפחות משטח
הקירות יעשה שימוש באבני בזלת טבעיות או מלאכותיות. לא יותר שימוש באבן
פוליגונאלית. פנים המעבר יהיה בגמר בטון חזותי. כל אלמנטי הבטון יצבעו בצבע
אנטי-ונדלי, לרבות התקרה. אבני החיפוי יהיו ניתנים לניקוי.

4. דרך מוצעת טבעתית מס' 40

יעודה להעביר תנועת כלי רכב מגרעין הכפר ואליו.
 תבוצע ברוחב 18 מ' עם מדרכה אחת ברוחב 6.0 מ', בה ישולב שביל אופניים, רצועת גינון ומדרכה להולכי רגל, ומדרכה נוספת ברוחב 2.0 מ'. לאורך המדרכה הרחבה יינטעו עצים ברצועת הגינון, אשר המרווח ביניהם לא יעלה על 10 מ'. רצועת הגינון תקטע מדי 150 מ' לפחות לטובת מיקום פינת מנוחה בשילוב ספסל.
 במדרכה הצרה לא יינטעו עצים כלל. בגבול בין שני מגרשים סמוכים לאורך מדרכה זו תבוצע נסיגה של הקיר בגודל 1.5/1.5 מ' לפחות, כך שתיווצר ערוגה בגודל 1.5/3 מ' לפחות על הגבול בין שני המגרשים. בערוגה זו יינטע עץ אחד העונה על ההגדרה של עץ רחוב במסמך זה.
 הדרך תהיה מוארת בשעות הלילה. בסמוך לצמתים יוצבו שלטי הכוונה לגרעין הכפר ולמוקדי תיירות. השלטים יהיו מונגשים גם לבעלי מוגבלויות בראייה, מוסברים באופן מילולי, גרפי ותבליתי. ארונות לתשתית תת קרקעית מגופי מים וכל אלמנט הנדרש לבלוט מעל פני המדרכה יוצנע בתוך קירות וגדרות ולא יהווה מטרד בתוך תחום המדרכה ולא יגרום

5. כבישים ומדרכות בשכונה הדרומית לכביש 767

לאורך הכבישים יינטעו עצים במדרכות, בכל רחוב יינטעו העצים לפחות בצד אחד של הכביש ובמרחק שלא יגדל מ-12 מ' בין עץ לעץ. העצים יהיו רחבי נוף ומצלים. ארונות תשתיות וכל אלמנט תשתית שנדרש לבלוט מהמדרכה, יוצב בתוך קירות וגדרות

6. רחבה עירונית

מינימום שטחים פתוחים הזמינים לציבור לא יקטן מ-20 מ"ר, כאשר רוחב השטח בכל נקודה ונקודה לא יקטן מ-4 מ' (לא כולל חניות).
 השטח יהיה מוצל ע"י עצים לפחות ב-50% מהשטח הפתוח.

7. שטח ציבורי פתוח – שכונתי

נועד לשימוש כל האוכלוסייה עם דגש מיוחד לפעילות ילדים מגיל 6-12.
 יכול שכלולים, רחבות משחק, אזורי השגחה, צפייה, גינון ונטיעות.
 השטחים יהיו זמינים לעגלות ילדים ולמבוגרים המתקשים בהליכה ולבעלי מוגבלויות. לא ניתן להקים בשטח ציבורי מבני עזר, מבנים הנדסיים וחניות. במידה ושטח השצ"פ גדול מ-2 דונם, יותרו בו מבנים הנדסיים, אשר שטחם לא יעלה על 50 מ"ר, שירותים ציבוריים, מחסן לגנן וכ"ו. לא יותרו מבנים מכל סוג שהוא באפיק נחל, ערוץ זרימה ו/או בצמוד לאלה.
 בשצ"פים, אשר שטחם גדול מ-2 דונם, יותרו 3 חניות המיועדות לרכב חירום ו/או נכים בלבד.

השטחים יהיו מוצלים ב-60% משטחם באמצעות עצים ומתקני הצללה.
השטחים יהיו מוארים בשעות הערב והלילה הפעילות.

8. שצ"פים במגורים בעתיד

השטחים הפתוחים לא יקטנו מ-300 מ"ר ויהיו ברוחב מינימאלי של 10 מ'. שטחים אלה יכללו מתקני משחק, חורשות, גינות ונטיעות, פינות ישיבה מוצלות, שבילים וכו'. השטחים יהיו זמינים לכל תושבי הכפר ומוארים בשעות הלילה הפעילות.

תא שטח 629

השטח יפותח כגן ציבורי. יותר להקים בשטח מתקני משחק, חורשות, גינות ונטיעות, פינות ישיבה מוצלות, שבילים, נקודות תצפית, מגרש ספורט משולב אחד, מבנה שירותים ומבנה מחסן לגן. סך כל השטח הבנוי לא יעלה על 70 מ"ר ברוטו. גובה המבנה לא יעלה על 2.50 מ' ברוטו. המבנה יחופה בכל החזיתות בשילוב של אבן בזלת ואבן בהירה בזהה לפרט קירות חזית בנספח זה. שטחי הגינות לא יקטנו מ-40% מהשטח נטו וכן יהיה מוצל ב-60% משטחו. השצ"פ יהיה זמין לכל תושבי הכפר ויואר בשעות הלילה הפעילות. השטח יהיה נגיש לבעלי מוגבלויות.

9. מתקני ספורט ונופש

ילוו בפיתוח של אדריכל נוף רשום ורשוי. פתיחת המתקנים תבוצע אך ורק בתנאי לביצוע מלא של פיתוח כל המתחם.
מתקנים בנויים, מקורים ולא מקורים, יפותחו בשילוב עם גינות עירוני המכיל מדשאות ועצי צל. העצים יהיו רחבי נוף. כ-50% מהם יהיו ירוקי עד. 50% מהשטח הפתוח יהיה מוצל לרבות מתקני חוף שאינם בריכות שחיה ושכשון. כל מתקני הספורט יהיו בעלי תקן ויעמדו בתקן הישראלי ו/או האירופאי. כל המתקנים יותקנו עפ"י הנחיות וכללי הבטיחות ובאישור יועץ בטיחות בכתב. כל חומרי הקירוי יהיו עמידים בתנאי מזג האוויר המשתנים, בעלי אורך חיים של 10 שנים לפחות. לא יותר שימוש בבדים או יריעות למעט אלו העומדים בתנאים הנ"ל. כל שטחי מתקני הספורט יהיו מגודרים בגדר תקנית ובכל מקרה בגדר שגובהה לא יפחת מ-2 מ' גובה. הגדר תהיה בעיצוב שלא מאפשר טיפוס עליה. שטחי הספורט יהיו מוארים בשעות הערב והלילה בהתאם לשעות הפעילות. כל השבילים והמדרכות יהיו מוארים כנ"ל.
כל השטחים יהיו נגישים לבעלי מוגבלויות עפ"י חוקי הנגישות. כל אלמנטי המתכת יהיו מגולוונים בגיליון חם וצבועים.
האלמנטים יובאו לשטח להרכבה בברגים בלבד ללא צורך בריתוך בשטח. הצביעה תעשה עפ"י הנחיית אדריכל הנוף.

ג. פיתוח גבולות מגרשים חדשים (הרחבה ושכונה חדשה)

פיתוח חצרות

החניה הפרטית תהיה בתחום המגרש בלבד. יותר פתח אחד לכניסת ויציאת רכב מהמגרש לכביש כרוחב שלא יגדל מ-5.5 מ'. לא תותר חניה ניצבת לכביש ליותר מ-2 מכוניות בסמוך לדרך. מערכות השירות, פילרים, חיבורי מים ואשפה ימוקמו בתחום המגרש בתוך חצר משק בנוי עם שער נפרד הנפתח לכוון הרחוב. רוחבו של פתח השער יותאם לתמרון עגלת האשפה, על-מנת לאפשר את הוצאתה והחזרתה לחצר המשק. חצרות המשק ימוקמו בתחומי המגרש על הגבול בין שני מגרשים סמוכים וישרתו כל אחת שני מגרשי מגורים. מגרשים אשר אין להם אפשרות לפילר משותף עם מגרש צמוד, ימוקמו חצר משק עצמאית באישור מהנדס המועצה.

חזית רחוב

מגרשים עולים:

במגרשים עולים בהם גובה ה-00± גבוה ממפלס הדרך הסמוכה, ייבנה קיר תומך או קיר גדר בחזית הרחוב. גובה הקיר לא יקטן מ-1 מ'. במידה וגובה הקיר התומך הנדרש עולה על 2 מ', נדרש לדרג אותו כך שתהיה ערוגה בסמוך למדרכה בגובה 1 מ' מעל פני המדרכה וברוחב שלא יקטן מ-1 מ', כך שניתן יהיה לגנון את הערוגה. הכניסות לרכב והולכי הרגל יודגשו בעמוד הבולט מפני הקיר לפחות ב-10 ס"מ. בפניות המגרשים, הצמודים לכניסה לדרך משולבת בהרחבה הטבעית, תבוצע נסיגה של הקיר לכוון פנים המגרש במידות: 1.50 מ' מגבול מגרש בחזית הרחוב הראשי ו-3 מ' מגבול מגרש בחזית הדרך המשולבת. שטח זה יגונן ע"י בעל המגרש לטובת הציבור. בשטח זה ישתל עץ זית בוגר אחד לפחות. עץ זית בוגר הנו בעל גזע בקוטר 20 ס"מ לפחות וגובה גזע עד ההתפצלות הראשונה לא יקטן מ-1.5 מ'. העץ ישתל במרחק של 60 ס"מ לפחות מקו המדרכה.

מגרשים במורד:

במגרשים אשר גובה ה-00 ± נמוך ממפלס הדרך או שווה לו, תיבנה גדר אבן מעל מפלס הדרך. גובה הגדר הבנויה לא יקטן מ-40 ס"מ ולא יעלה על 1 מ' מעל פני הדרך. מעל הגדר הבנויה תוצב גדר בטיחות מגולוונת וצבועה לפי דרישות ת"י. כניסה לבתים, לחצרות ולחניות תודגש בעמודים, גובה העמוד לא יקטן מ-1.2 מ' ולא יעלה על גובה הקיר ביותר מ-40 ס"מ.

גבול מגרש הגובל בשצ"פ או מעבר ציבורי:

ייחשב כחזית ויחויב בפיתוח גדר בנויה לכל אורך הגבול בזחה להוראות "חזית רחוב".

גינון ונטיעות:

במרווח הקדמי יינטע עץ פרי אחד לפחות. נטיעת העץ וקליטתו יהיו תנאי לקבלת טופס איכלוס.

קירות תמך במגרש תחתון התומך מגרש עליון:

קירות התמך ייבנו במגרש התחתון כך שראש הקיר לא יעבור את הגבול בין המגרשים. גובה הקיר יגיע ל-00 של המגרש העליון.

תחתית הקיר תהיה לפחות 0.3- מ' מה-00± של המגרש התחתון. במקרה בו יבנה קיר בין המגרשים תהיה חובת הקמת גדר בטיחות בראש הקיר לפי החוק.

מסלעות בין המגרשים:

יבנו על שטח שני המגרשים הגובלים. במגרש התחתון תבנה מסלעה עד הקרקע הטבעית. במגרש העליון מהקרקע הטבעית, תוך שימור רצועת גינון ביניהם. רצועת הגינון תהיה על חשבון המגרש התחתון ברוחב 0.5 מ' לפחות בראש המסלעה ותימדד מהגבול ועד הדופן הפנימי של הסלע העליון. במגרש העליון רצועת הגינון תהיה על חשבון המגרש ברוחב 0.5 מ' בתחתית המסלעה. מרחק רצועת הגינון תימדד מהגבול ועד תחילת בסיס המסלעה. שיפועי המסלעה יקבעו ע"י קונסטרוקטור ובכל מקרה לא יעלו על 60°. בראש המסלעה אשר גובהה הרציף ללא דרוגים עולה על 1 מ', יוקם מעקה בטיחות.

ד. חומרי גמר:**גדרות, חומות וקירות תמך:**

יעשה שימוש באבני בזלת טבעיות או מלאכותיות ב-30% לפחות משטח הגדר או החומה הבנויה. הקירות ייבנו באבן חאמי אורטוגונאלית לא מנוסרת. לא יותר שימוש באבן פוליגונאלית. רוחב הפוגות בין אבני החיפוי לא יעלה על 2 ס"מ. הפינות יבוצעו באבן גושנית, או באבן שהוכנה כאבן פינה כשכל פאה שלה היא הרוחב של 10 ס"מ לפחות. גובה הקירות הבנויים לא יפחות מ-60 ס"מ.

ריצופים:

יבוצע שימוש באבנים משתלבות המדמות בזלת או אבן גיר טבעית, או שילוב בניהן. יעשה שימוש ב-20% אבנים טבעיות לפחות. במבני ציבור ורחבות עירוניות ייעשה שימוש ב-50% אבן טבעית.

מכסי השוחות ותאי בקרה יבוצעו מברזל יצוק ו/או יצופו בחומרי ריצוף כדוגמת המדרכה.

תאורת רחוב:

תעשה בגופים דקורטיביים בעיצוב אדריכלי מותאם לאופי הכפרי של הישוב.

גדרות קלות:

יבוצעו ממתכת מגולוונת וצבועה, יהיו בגובה התקני ולפחות בחלקן העליון יבוצע אלמנט דקורטיבי המעשיר את המוטות האנכיים. הגדרות בחזית הרחוב יבוצעו בגובה אחיד, לפי פרט עקרוני ובאישור מהנדס המועצה.

שערים:

יפתחו אל תוך המגרשים ויהיו תואמים בעיצוב לגדרות הקלות. בפינות חזית החלקה יבוצעו עמודים לכל גובה החומה והגדר הקלה. בחזית יותר שימוש ביותר מ-2 עמודים בנויים, לפי בחירת האדריכל.

גדרות בין החלקות:

יבוצעו על הגבול בין החלקות. גדרות בנויות או גדרות קלות ובכל מקרה גובה הגדר לא יעלה על גובה הגדר בחזית, ב-2 מ' הראשונים הצמודים לחזית. השימוש בחומרים יוסכם על שני בעלי החלקות השכנות.

מתקנים הנדסיים ומתקני איסוף אשפה:

כל המתקנים ההנדסיים, לרבות מתקני מים, ימוקמו בשטחי גינון או בצמוד לגבולות המגרשים. לא תותר העמדת המתקנים בתוך השטחים המרוצפים והמיועדים למעבר הולכי רגל.

אשפה תמוקם בתוך מגרשים פרטיים ובתוך מבני ציבור. מכולות אשפה ימוקמו בשטחים הציבוריים במקומות מגודרים ויעודיים. הגידור יהיה בגובה המכולה. העמדת המכולה אך ורק באישור ובתיאום עם הרשות המקומית.

מבנים הנדסיים

מבני הטרנספורמציה ימוקמו בתוך מבני הציבור או במקומות שיתואמו ויאושרו ע"י הרשות המקומית ואדריכל הנוף המתכנן את השטח הפתוח. מבנים הנדסיים מכל סוג שהוא, הבולטים על-פני השטח, ימוקמו בשטחים ציבוריים אך ורק אם גודל השטח הציבורי גדול מ-2 דונם. שטח כולל של מבנים אלה לא יעלה על 50 מ"ר. המבנים יחופו באבן בזלת ברבע מגובהם לפחות. חזית המבנים תהיה בגמר בטון אדריכלי או בכל גמר אחר, אשר יאושר ע"י אדריכל הנוף המתכנן ומהנדס המועצה.

ה. צמחיה:**צמחיה בגבולות מגרש פרטי חדש:**

בתוך המגרשים הפרטיים החדשים יינטעו עצי זית, כ- 3 עצים לפחות, למעט מגרשים בהם קיימים עצי זית בכמות כנייל, אשר ניתן לשמרם עד לסיום עבודות הבניה והפיתוח של המגרש. במידה ותוגש בקשה להחלפת עצי הזית בעצים אחרים, ניתן יהיה להחליפם בעצי פרי אחרים (כגון שסק, תאנה, שקד, תמר, לימון) באישור מהנדס המועצה. העצים הבוגרים הקיימים במגרש יועתקו למקומות, עליהם יורה מהנדס הרשות המקומית. עקירת עצים בוגרים, או העתקתם מותנית באישור פקיד היערות של המועצה/קק"ל הממונה על האזור. האישור ינתן בכתב ויהווה תנאי והיתר חפירה/מילוי.

צמחיה בגבולות מגרש ציבורי:

בתוך המגרשים הציבוריים יינטעו עצי זית, כ- 5 עצים לפחות, למעט מגרשים בהם קיימים עצי זית בכמות כנייל, אשר ניתן לשמרם עד לסיום עבודות הבניה והפיתוח של המגרש. בנוסף יינטעו לפחות שני עצי צל רחבי נוף, התואמים אקלים מקומי ובעלי דרישות אחזקה מצומצמות. העצים יהיו מסוג עצים גבוהים בבגרותם (מעל 10 מ' גובה). כמו-כן ישתל עץ דקל אחד לפחות. במידה וגודל המגרש לא מאפשר נטיעה של כמות עצים מינימלית כנייל, הכמות תקטן באישור מהנדס המועצה. במידה וקיימת מניעה מסוג מגפה לנטוע עצים מהסוגים הנדרשים לעיל, ניתן יהיה להחליפם בעצים אחרים באישור מהנדס המועצה. העצים הבוגרים הקיימים במגרש יועתקו למקומות, עליהם יורה מהנדס הרשות המקומית. עקירת עצים, או העתקתם מותנית באישור פקיד היערות של המועצה/קק"ל הממונה על האזור. האישור ינתן בכתב ויהווה תנאי והיתר חפירה/מילוי.

עצי רחוב ושצ"פים:

ישתלו עצי זית כעצי רחוב, או לחילופין עצים ארצישראלים, דוגמת אלה ארצישראלית, אלון התבור, לבנה רפואי, דולב וכד'. הכל בהתאם להנחיות אדריכל נוף רשום ורשוי וכל סטייה מהנחיות אלה תהיה באישור מהנדס המועצה.