



11/07/2023

לאשר את התוכנית

30/06/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ארט - אדריכלות נוף ועיצוב עירוני בע"מ
ART - Landscape Architecture & Urban Design ltd.



15.08.2018

167/156-18

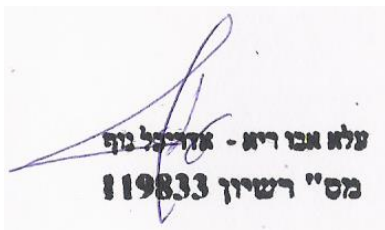


תכנית מס' 260-0658757 ראמה עוטף 864



נספח נופי מנחה

אוגוסט 2018



נערך ע"י אד' נוף עלא אבוריא





תוכן עניינים

פרק	עמוד
פרק א' – הנחיות נופיות לייעודי השטחים המופיעים בתכנית	
1. אזור מגורים בי – שטח פתוח במגרשים לבניה (חצרות המגרשים)	3
2. מגורים ומסחר / מסחר ומשרדים (חצרות המגרשים)	4
3. אזור מבנה ציבור – שטח פתוח במגרש למבנה ציבור (חצר המגרש)	5
4. שטחים ציבוריים פתוחים	6-7
5. דרך קיימת מאושרת או מוצעת – נוף ופיתוח	7-8
פרק ב' – הנחיות נופיות לכל שטח התענית	
1. קירות מסלעות וגדרות	8
2. הוראות בדבר חיסכון במים ושימור מי נגר	9
3. מבני עזר, אלמנטים, מתקני תשתית ומבני טרנספורמציה	9
4. ריהוט רחוב וחומרי גמר	10
5. שילוט ותאורת חוץ	10
6. נגישות נכים	10-11
7. צמחיה	11
8. תכנית נוף ופיתוח	12

* תשריט נספח נוף מהווה חלק בלתי נפרד מנספח הנוף והפיתוח.



הנחיות נופיות לייעודי הקרקע המופיעים בתכנית

מכלול הנחיות הנוף והפיתוח לתכנית מורכב מהנחיות הנוף והפיתוח המופיעות בפרק זה ומהנחיות הנוף והפיתוח הכלליות, המופיעות בפרק ב' – "הנחיות נופיות לכל שטח התכנית".

1. אזור מגורים – שטח פתוח במגרשים לבניה (חצרות המגרשים)

כל שטח המגרשים ביעוד שטח זה, מלבד השטח עליו יעמדו המבנים, יהווה את חצרות המגרשים.

1.1. תכולת השטח והנחיות פיתוח:

בשטח הפתוח במגרשים לבניה (חצרות המגרשים), יותר לבצע בין היתר: גינון, ריצוף. כל השטח שאינו מרוצף יגונן ויושקה עם מערכת טפטוף. לפחות 15% מהשטח הלא מבונה יהיה מגונן ומחלחל. בחזית המגרש תתוכנן רצועת גינון ברוחב מינימלי 1.0 מ' בה יישתלו שיחים ועצים בוגרים במרחקים של 6.0 מ' בין עץ לעץ.

1.2. כניסת הולכי רגל למגרש ולמבנה:

לכל מבנה, או לכל כניסה ראשית למבנה יתוכננו שביל או רחבת כניסה. במקרה של קיר ו/או מעקה בין חצר המגרש לבין הרחוב, יותר ביצוע של כניסה אחת בלבד לכל מבנה או לכל כניסה ראשית למבנה. הגישה למבנה תתוכנן לפי תקני הנגישות.

1.3. כניסת רכב למגרש:

רצוי שלכל מגרש יהי רק פתח כניסה ויציאה אחת בלבד. בכל מקרה, יהיו בכל מגרש לכל היותר 2 פתחים לכניסה וליציאה. במידה ולמגרש יהיה רק פתח אחד, לכניסה וליציאה, רוחב הפתח לא יעלה על 5 מ'. במידה ולמגרש יהיו פתחים לכניסה וליציאה, רוחב כל פתח לא יעלה על 3.5 מ'. ניתן יהיה לאחד כניסות ל- 2-3 מגרשים.

1.4. בקשה להיתר בניה:

לבקשה להיתר בניה, של כל מגרש לבניה, תצורף תכנית נוף ופיתוח בקנ"מ 1:250 או 1:100, ערוכה ע"י אדריכל נוף. התכנית תוכן לאור ההנחיות בסעיף "תכנית נוף ופיתוח" במסמך זה. תכנית הנוף והפיתוח תוגש לוועדה המקומית לאישור. אישור תכניות הנוף והפיתוח, לרבות גינון והשקיה, יהווה תנאי למתן היתר בניה.

1.5. חזיתות המגרשים:

כחלק מתכנית הנוף והפיתוח יוגשו חזיתות של המגרש, מכיוון הרחובות והשטחים הציבוריים הפתוחים, בקנה מידה 1:100. בחזיתות יופיעו קירות המגרשים והשערים. בחזיתות יושם דגש מיוחד על עיצוב הכניסה למגרש, על שילוב מבני העזר ועל עיצוב הכניסה לחניה. בחזיתות יופיעו גם קירות המגרשים והמבנים הסמוכים.



2. אזור מגורים ומסחר / מסחר ומשרדים – שטח פתוח במגרשים לבניה (חצרות המגרשים)

כל שטח המגרשים ביעוד שטח זה, מלבד השטח עליו יעמדו המבנים, יהווה את חצרות המגרשים.

2.1. תכולת השטח והנחיות פיתוח:

בשטח הפתוח במגרשים לבניה (חצרות המגרשים), יותר לבצע בין היתר: גינון, ריצוף. כל השטח שאינו מרוצף יגונן ויושקה עם מערכת טפטוף. לפחות 15% מהשטח הלא מבונה יהיה מגונן ומחלחל בחזית המגרש תתוכנן רצועת גינון ברוב מנימלי 1.0 מ' בה יישתלו שיחים ועצים בוגרים במרחקים של 6.0 מ' בין עץ לעץ.

2.2. כניסת הולכי רגל למגרש ולמבנה:

לכל מבנה, או לכל כניסה ראשית למבנה יתוכננו שביל או רחבת כניסה. במקרה של קיר ו/או מעקה בין חצר המגרש לבין הרחוב, יותר ביצוע של כניסה אחת בלבד לכל מבנה או לכל כניסה ראשית למבנה. הגישה למבנה תתוכנן לפי תקני הנגישות.

2.3. כניסת רכב למגרש:

רצוי שלכל מגרש יהי רק פתח כניסה ויציאה אחת בלבד. בכל מקרה, יהיו בכל מגרש לכל היותר 2 פתחים לכניסה וליציאה. במידה ולמגרש יהיה רק פתח אחד, לכניסה וליציאה, רוחב הפתח לא יעלה על 5 מ'. במידה ולמגרש יהיו פתחים לכניסה וליציאה, רוחב כל פתח לא יעלה על 3.5 מ'. ניתן יהיה לאחד כניסות ל- 2-3 מגרשים.

2.4. חניונים תת קרקעיים:

במגרשים בהם מתוכנן חניון תת-קרקעי, החורג מתכנית המבנה, יש לשמור על רצועה ברוחב 1.0 מ' בחזית הקדמית באדמה טבעית לצורך נטיעת עצים בוגרים.

2.5. בקשה להיתר בניה:

לבקשה להיתר בניה, של כל מגרש לבניה, תצורף תכנית נוף ופיתוח בקנ"מ 1:250 או 1:100, ערוכה ע"י אדריכל נוף. התכנית תוכן לאור ההנחיות בסעיף "תכנית נוף ופיתוח" במסמך זה. תכנית הנוף והפיתוח תוגש לוועדה המקומית לאישור. אישור תכניות הנוף והפיתוח, לרבות גינון והשקיה, יהווה תנאי למתן היתר בניה.

2.6. חזיתות המגרשים:

כחלק מתכנית הנוף והפיתוח יוגשו חזיתות של המגרש, מכיוון הרחובות והשטחים הציבוריים הפתוחים, בקנה מידה 1:100. בחזיתות יופיעו קירות המגרשים והשערים. בחזיתות יושם דגש מיוחד על עיצוב הכניסה למגרש, על שילוב מבני העזר ועל עיצוב הכניסה לחניה. בחזיתות יופיעו גם קירות המגרשים והמבנים הסמוכים.



3. אזור מבני ציבור – שטח פתוח במגרשים לבניה (חצרות המגרשים)

כל שטח המגרשים ביעוד שטח זה, מלבד השטח עליו יעמדו המבנים, יהווה את חצרות המגרשים.

3.1. תכולת השטח והנחיות פיתוח:

בשטח הפתוח במגרשים לבניה (חצרות המגרשים), יותר לבצע בין היתר: גינון, ריצוף. כל השטח שאינו מרוצף יגונן ויושקה עם מערכת טפטוף. לפחות 15% מהשטח הלא מבונה יהיה מגונן ומחלחל.

3.2. כניסת הולכי רגל למגרש ולמבנה:

לכל מבנה, או לכל כניסה ראשית למבנה יתוכננו שביל או רחבת כניסה. במקרה של קיר ו/או מעקה בין חצר המגרש לבין הרחוב, יוותר ביצוע של כניסה אחת בלבד לכל מבנה או לכל כניסה ראשית למבנה. הגישה למבנה תתוכנן לפי תקני הנגישות.

3.3. כניסת רכב למגרש:

רצוי שלכל מגרש יהי רק פתח כניסה ויציאה אחת בלבד. בכל מקרה, יהיו בכל מגרש לכל היותר 2 פתחים לכניסה וליציאה. במידה ולמגרש יהיה רק פתח אחד, לכניסה וליציאה, רוחב הפתח לא יעלה על 5 מ'. במידה ולמגרש יהיו פתחים לכניסה וליציאה, רוחב כל פתח לא יעלה על 3.5 מ'. ניתן יהיה לאחד כניסות ל- 2-3 מגרשים.

3.4. חניונים תת קרקעיים:

במגרשים בהם מתוכנן חניון תת-קרקעי, החורג מתכנית המבנה, לפחות 15% משטח הגג יהיה מגונן ע"ג מצע מנותק איכותי (דוגמת פרלייט). יש לשמור על רצועה ברוחב 1.0 מ' בחזית הקדמית הפונה לרחוב באדמה טבעית לצורך נטיעת עצים בוגרים.

3.5. בקשה להיתר בניה:

לבקשה להיתר בניה, של כל מגרש לבניה, תצורף תכנית נוף ופיתוח בקני"מ 1:250 או 1:100, ערוכה ע"י אדריכל נוף. התכנית תוכן לאור ההנחיות בסעיף "תכנית נוף ופיתוח" במסמך זה. תכנית הנוף והפיתוח תוגש לוועדה המקומית לאישור. אישור תכניות הנוף והפיתוח, לרבות גינון והשקיה, יהווה תנאי למתן היתר בניה.

3.6. חזיתות המגרשים:

כחלק מתכנית הנוף והפיתוח יוגשו חזיתות של המגרש, מכיוון הרחובות והשטחים הציבוריים הפתוחים, בקנה מידה 1:100. בחזיתות יופיעו קירות המגרשים והשערים. בחזיתות יושם דגש מיוחד על עיצוב הכניסה למגרש, על שילוב מבני העזר ועל עיצוב הכניסה לחניה. בחזיתות יופיעו גם קירות המגרשים והמבנים הסמוכים.



4. שטח ציבורי פתוח

א. פירוט ותאור סוגי השטחים הפתוחים:

תאור	מס' תא שטח
שצ"פ אינטנסיבי	
<p>גני משחקים שכונתיים קטנים 0.5-3.0 דונם שיכללו:</p> <ul style="list-style-type: none"> • מתקני משחק לפעוטות וילדים • שבילי טיול • פינות שהייה • מדשאות וגינון אינטנסיבי 	תא שטח מס' 300
מעבר הולכי רגל	
<p>מעבר ציבורי להולכי רגל שיכללו:</p> <ul style="list-style-type: none"> • מדרגות • נטיעות עצים להצללה • רחבות מוצלות • הנחת ספסלים • בתא שטח זה יותר להעביר תשתיות תת קרקעיות 	תא שטח מס' 301
שצ"פ אקסטנסיבי	
<p>שטח לגינון אקסטנסיבי לנטיעות, ישמש ליצירת חייץ בין מגרש כדורגל לכביש מס' 864.</p> <p>שבילי הולכי רגל, יותר הנחת ספסלים בצידי השביל. ייאסר בניית מבנים בתחום השצ"פ לרבות מחסנים, מבני עזר.</p>	תא שטח מס' 302
שטח לגינון אקסטנסיבי לנטיעות עצים.	תא שטח מס' 303



ב. הנחיות לפיתוח השצ"פים:

1. העבודות יבוצעו על בסיס תכנית פיתוח, גינון והשקייה.
2. תכנית פיתוח של השצ"פ תכלול: כל הגבהים הסופיים, מיקום שביל להולכי רגל, גובה עליון ופרישת קירות, פתרונות ניקוז, מתקני משחק, ריהוט גן, פרטי פיתוח מיוחדים של הגן.
3. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') יתוכנן בגובה 0.5-3.0 מ', לא תותר תמיכה בגובה העולה על 3.0 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה. הקירות יבנו עם חזית אבן טבעית מקומית. מעקות וגדרות יהיו באופי "אוורירי-שקוף" מפרופילים או רשתות מתכת.
4. יישמרו העצים הקיימים בשצ"פ.
5. תצורף תוכנית גינון והשקייה. הגינון יהיה בדגש של צמחייה מקומית וחסכונית במים ובתחזוקה.
6. העבודות יבוצעו על בסיס שפת עיצוב אחידה ובשימוש חומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.

5. דרך קיימת, או מאושרת, או מוצעת נוף ופיתוח

5.1. הנחיות פיתוח נוף:

צירי ההליכה (המדרכות) לאורך הדרכים ירוצפו תוך שילוב אזורי ישיבה, ריהוט רחוב, תאורה וגינון. לאורך מדרכות שרוחבן 2.0 מ' ויותר, ישולבו עצי רחוב במדרכה. עצים אלה יהיו עצים בוגרים (להלן: עץ בכיר מס' 8 לפחות, לפי הגדרת משרד החקלאות). העצים יושקו במערכת השקיה קבועה. מרווח השתילה הממוצע, בין כל שני עצים לאורך המדרכה, לא יעלה על 7 מ'. לצד חניות, ינטעו העצים בפתחים רחבים ככל האפשר וישתלו במגבילי שורשים, למניעת פגיעה בריצוף ובתשתיות תת-קרקעיות. לצד שבילי אופניים, ניתן ורצוי יהיה לטעת את העצים ברצועות גינון אורכיות המשכיות המאפשרות תנאים מיטביים של אדמה והשקייה לעצים.

5.2. נגישות:

בכל מקרה, תישמר מדרכה רציפה, ללא מכשולים, ברוחב של 1.3 מ' לפחות. במדרכות יקבעו ת כל אלמנטי ההנגשה ע"פ התקן וע"פ מהנחיות הרשות המקומית ויועץ הנגישות.

5.3. נתיבי חניה:

לכל דרך, בתחום התכנית, תוכן תכנית נוף ופיתוח בקני"מ 1:250, ערוכה ע"י אדריכל נוף, ע"פ סעיף "תכנית נוף ופיתוח" במסמך זה.



5.4. חניות:

בנתיבי החניה לאורך כבישי ובמגרשי חנייה, בשטחים הציבוריים ובמגרשים הפרטיים, יתוכננו "אוזניים" לעצים. יעשה מאמץ, כי נתיבי ומשטחי החניה יתוכננו כך שיהיו לכל היותר 7 מקומות חניה בניצב, ברצף אחד ולכל היותר 5 מקומות חניה במקביל, ברצף אחד. בין רצף אחד למשנהו תהיה ערוגת ("אוזן") גינן, להפרדה. בכל ערוגת גינן יינטע לפחות עץ בוגר אחד.

5.5. מעברי חצייה:

במעברי החצייה תבוצע הנמכת אבן שפה למעבר עגלות ילדים ולהקלה על מוגבלים, הכל עפ"י התקן והנחיות הרשות המקומית ויועץ הנגישות.

5.6. תיאום מערכות:

בעת הכנת תכנית תאום מערכות לרחובות, תחשב מערכת העצים כאחת ממערכות התשתית החיונית ותתואם עם שאר המערכות.

5.7. מועד ביצוע:

הפיתוח, הגינן והשיקום הנופי, בצידי הכבישים הדרכים (כבישים ורחובות), יבוצעו בד בבד עם ביצוע הדרכים.

5.8. נטיעות:

כל נטיעות בתחום רצועת הדרך יתואמו גם עם מהנדס הכבישים.

הנחיות נופיות לכל השטח הפתוח התכנית:

מכלול הנחיות הנוף והפיתוח לתכנית מורכב מהנחיות המופיעות בפרק זה ומהנחיות המופיעות בפרק א' "הנחיות נופיות ליעודי הקרקע המופיעים בתכנית".

6. קירות, מסלעות וגדרות

6.1. גבול מגרש עם רחוב, או שצ"פ:

בחזית המגרשים בגבול המגרש עם רחוב או שצ"פ יבוצעו קירות תומכים, או קירות גדר. לא תותר בניית מסלעות בחזיתות המגרשים.

6.2. גבול בין מגרשים שכנים:

במקרה של הפרשי גובה, יבוצע קיר תומך (לא יותר ביצוע מסלעה).

6.3. אופי הקיר והגדר:

קירות תומך וקירות גדר יבוצעו כקירות אבן מורכבים, כקירות בטון, עם גמר איכותי, או חיפוי איכותי בהתאם לדרישות הרשות המקומית. מעל לקיר הבנוי, ניתן לבצע מעקה או גדר אווריריים (לא אטומים).



7. הוראות בדבר חסכון במים ושימור מי נגר

7.1. מגרשים המיועדים לבניה:

מי הנגר העילי, מתחום המגרש, יוחדרו לקרקע בתחום המגרש. לפחות 15% משטח כל מגרש, יהיה פנוי מתכסית בנויה (מבנים, משטחים, מרזופים וכו'...) ויגונן על קרקע טבעית.

7.2. שטחים ציבוריים פתוחים:

כל מי הנגר העילי, מתחום המגרש, יוחדרו לקרקע בתחום המגרש, או יוזרמו למערכת הניקוז השכונתית.

7.3. תכניות מקצועיות לנושא החדרת והשהיית מי נגר עילי:

יש לתכנן החדרת מי נגר עילי לקרקע בתחומי המגרש. תכניות מקצועיות לנושא זה יוכנו ע"י מתכנן מים ואדריכל נוף ויוגשו כחלק אינטגרלי מן הבקשה להיתר הבניה.

7.4. יישום התכניות:

יהיה חלק מהמחויבות ומהתנאים לקבלת היתר איכלוס. במקרים מיוחדים, באישור הוועדה המקומית, ניתן יהיה לקבל הקלה מדרישות אלו. הקלה כזו תוכל להיות מאושרת רק לאור דו"ח מקצועי, של יועץ קרקע ו/או הידרולוג, בו יוסבר, חד משמעית, כי לקרקע אין "יכולת קליטה" של מי הנגר העילי, או לאור החלטה של מליאת הוועדה המקומית.

8. מבני עזר, אלמנטים, מתקני תשתית ומבני טרנספורמציה

8.1. מיקום מבני עזר:

כל מבני העזר ומיכלי התשתיות יתוכננו ויבוצעו לפי הנחיות ובתאום עם הרשות המקומית. מבנים, מיכלים ומתקנים ימוקמו בתחום המגרשים לבניה. מיקום מיכלים ואלמנטי תשתית בתחום השטחים הציבוריים, יוכלו להתבצע רק לפי נספח, המהווה חלק מתכנית זו, או לפי הנחיה מפורשת של הרשות המקומית.

8.2. הנחיות פיתוח למבני עזר:

בסמוך לרחוב, או בחזית המגרש, המבנים, האלמנטים והמיכלים ימוקמו בנישה סגורה משולבת בקיר או בגדר. קירות הנישה יהיו, בכל מקרה, לפחות 20 ס"מ מעל גובה המיכל. קירות הנישה יהיו קירות בבניה קשיחה. גמר קירות, מבני הטרנספורמציה, הנישות ושאר האלמנטים יהיה איכותי, באופי הדומה לגמר של הקירות, בחזיתות המגרשים הסמוכים.

פרטים של כל האלמנטים האלה, לרבות ארונות הסתעפות לחשמל ולתקשורת, מכלי אשפה, מוני גז ומים, יוגשו לאישור אגף ההנדסה של הרשות המקומית.



9. רהוט רחוב וחומרי גמר

9.1. רהוט חוצות:

ריהוט חוצות כמו ספסלים ואשפתונים, ברחובות, בשבילים ובשצ"פים, יתוכננו ויבוצעו לפי תכניות של אדריכל נוף, בתאום עם נציגי הרשות המקומית.

9.2. אופי:

בכל המתחם יעשה שימוש בחומרי בניה וגמר באופי עיצובי הרמוני. הגמר, או חיפוי קירות וקירות גדר יהיה איכותי ובהתאם להנחיות הרשות המקומית.

9.3. מעקות וגדרות:

המעקות והגדרות יהיו קלים ואווריריים ממתכת. לא תותר הקמת גדרות ומעקות מרשת או מחומרים פלסטיים ולא מאלמנטי בטון טרומי, או מאלומיניום. במקרים מיוחדים באישור מפורש בכתב של הרשות המקומית, ניתן יהיה להקים גדרות ומעקות מעץ טבעי. בכל מקרה, לא תותר הקמת מעקות וגדרות אטומות.

10. שילוט מואר ותאורת חוץ במגרשי חניה

10.1. שילוט על מבנים:

על חזית כל מבנה לכיוון הרחוב יותקן, במקום גלוי לעין, שלט מואר המורה את שם הרחוב את מספר הבית.

10.2. תאורת חוץ:

במגרשים לבנייה, תתוכנן כחלק מעיצוב פיתוח המגרש כולו ותוגש במסגרת תכניות הנוף והפיתוח, כחלק מהבקשה למתן היתר.

11. נגישות

11.1. הנגשה:

כל המדרכות, מעברי החצייה, מעברים לסוגיהם השונים, מבני הציבור והשצ"פים יהיו נגישים למוגבלי תנועה.

11.2. התאמה לתקן:

ההנגשה תעשה לפי תקנות התכנון והבנייה, החלות על בנייה מסוג זה, לרבות התקן הישראלי 1918, מהדורתו האחרונה, על חלקיו השונים בסעיפים הרלוונטיים לעבודות הפיתוח השונות.



11.3. הקלות:

במידה ומטעמים של שמירת ערכי טבע, ערכי מורשת ובעיות טופוגרפיה, המונעים אפשרות של מתן נגישות כפי הנדרש בתקנות ובתקנים, ניתן הקלה ממחויבות זו באישור מהנדס הרשות המקומית לצרכי הקלה.

12. צמחיה

12.1. אופי הצמחייה:

יעשה מאמץ להשתמש בצמחיה מקומית או צמחייה הדומה לאופי המקומי, חסכונית במים והמותאמת לאזור ולתנאיו.

12.2. אדמת חיפוי:

כל אזורי הגינון יחופו באדמת חיפוי או באדמה גננית פוריה, בעובי 30 ס"מ לפחות.

12.3. שמירת עצים:

בתכנית הנוף והפיתוח, שתהווה חלק מן הבקשה להיתר הבניה, יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התכנית, תוך סיווגם לפי גודל וסוג ותצוין כוונת התכנית לגביהם. יעשה ניסיון, לשלב את כל העצים הקיימים בתכנון המפורט. כל העצים ישמרו, יועברו או יכרתו על פי התכנית הנופית ולפי הנחיות מהנדס הרשות המקומית, לפי נספח העצים הבוגרים ובאישור פקיד היערות. הכל באחריות ועל חשבון המבקש. הטיפול בצומח הנדיר, במידה וקיים, בשטח התכנית, ייעשה לאחר ביצוע סקר אקולוגי שיערך באחריות היזם ובהתאם להנחיות נציגי רט"ג וקק"ל.

12.4. העתקת עצים:

כל עץ בוגר שיסומן בתכנית הנוף והפיתוח שתהווה חלק מן הבקשה להיתר בניה, "להעתקה", יועתק. העץ יינטע מחדש במיקום מתאים, בתחום התכנית, לפי הנחיית אדריכל הנוף. העתקת העץ תכלול: גיזום, השקיה לרוויה, הוצאת העץ מן הקרקע, הובלה, נטיעה מחדש ותחזוקה במשך לפחות 3 חודשים. העתקת העץ תבוצע לפי הנחיות ובפיקוח אגרונום, או בעל מקצוע אחר בתחום זה, בעל ניסיון מוכח בהעתקת עצים בוגרים.

12.5. תיאום עם יועץ דרכים:

מיקום העצים בצמתים וביציאה מחניות, בעת התכנון לביצוע, יתואם עם יועץ התחבורה, על מנת למנוע הסתרה לנהגים.



13. תכנית נוף ופיתוח

13.1. היתר בניה :

תכנית נוף ופיתוח תצורף לכל בקשה להיתר בניה. תכנית הנוף והפיתוח תוגש לאישור הוועדה המקומית.

13.2. תכולת התכנית :

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, ביוב ומכולות אשפה.
- כחלק מתכנית הנוף והפיתוח יוגשו חתכים טיפוסיים ופרישת קירות.
- תכנית צמחיה, תכנית השקיה ורשימת צמחיה.
- רשימת חומרי גמר של הקירות, הגדרות והאלמנטים הבנויים.
- סימון עצים לכריתה והעתקה.

13.3. התייחסות למערכת :

תכנית הנוף והפיתוח תציג תיאום עם כלל המערכות בתכנית.