

רמת גן, שיכון הצנחנים

הנחיות מרחביות ותכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח

(הנחיות נופיות, ליזמים ולמתכננים, לתכנון מגרשים לבניה, בתחום התכנית)

יזם: החברה הכלכלית, רמת גן

אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ

דפנה גרינשטיין • גיל הר-גיל

רח' כלניות 7, חיפה 34353

טלפון: 04-8380407 פקס: 04-8382536

יולי 2015

עודכן ב- 3.9.15

תוכן העיניים

4	כללי	1
4	ההנחיות המרחביות	1.1
4	בקשה להיתר בניה	1.2
4	אישור לאכלוס (טופס מס' 4)	1.3
4	תכנית נוף ופיתוח	2
4	היתר בניה	2.1
4	שטח התכנית	2.2
4	תכולת התכנית	2.3
5	חומרי גמר	2.4
5	עצים מתוכננים	2.5
5	שמירה על עצים קיימים	2.6
5	מגרשים לבניה	3
5	גובה +0.00	3.1
5	רצועת גיבון בחזית המגרש	3.2
5	גבול בין מגרש לרחוב או לשצ"פ	3.3
5	קירות וגדרות בחזית המגרש לכיוון רחוב ושצ"פ	3.4
6	גבול בין מגרשים	3.5
6	כניסת הולכי רגל למגרשים	3.6
6	כניסת רכב למגרשים	3.7
6	קירוי קל ופרגולות בחזית לרחוב	3.8
6	קירוי משטחי חניה	3.9
7	תשתיות	4
7	התשתיות הציבוריות	4.1
7	התחברות לתשתיות ציבוריות	4.2
7	שמירה על התשתיות הציבוריות	4.3
7	הצנעת אלמנטי מסתור לתשתיות	4.4
7	ערבות	4.5
7	נזקים	4.6
7	חומרי גמר	5
7	גמר קירות בגבול בין מגרש לרחוב ולשצ"פ	5.1
8	גמר קירות בגבול עם מגרשים אחרים לבניה	5.2
8	הצנעת אלמנטי מסתור לתשתיות	5.3
8	מעקות וגדרות בגבול בין מגרש לרחוב ולשצ"פ	5.4
8	שערים	5.5



8.....	גדרות בגבול בין שני מגרשים לבניה	5.6
9.....	ריצוף ומדרגות בחצרות המגרשים	5.7
9.....	ריצוף משטחי חניה	5.8
9.....	שילוט	5.9
9.....	תאורת חוץ	5.10
9.....	הוראות בדבר חסכון במים ושימור מי נגר	6
9.....	תכניות מקצועיות	6.1
9.....	שימור מי נגר	6.2
9.....	מי מזגנים	6.3
9.....	חניה בתחום המגרש	6.4
9.....	יישום	6.5
9.....	צמחייה	7
9.....	סוגי צמחיה	7.1
9.....	האדמה באזורים לגינון	7.2
9.....	עצים בחזית המגרש לבניה	7.3
10.....	רשימת עצים	7.4
10.....	חובת ביצוע ותעודת גמר	8
10.....	עבודות נוף ופיתוח	8.1
10.....	תעודת גמר	8.2
11.....	פרטי גמר	9
11.....	קיר ועמודים חזית לרחוב	9.1
12.....	גדר "רשת קרפ" (חלופה)	9.2
13.....	גדר צינורות (חלופה)	9.3
14.....	גדר עץ (חלופה)	9.4
15.....	שער בחזית לרחוב	9.5
16.....	בור ניקוז סופג	9.6
17.....	תכניות	10
17.....	מגרש קדמי ומגרש אחורי	10.1
18.....	מגרש קדמי, ללא מגרש אחורי	10.2
(מצ"ב בנפרד)	תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח, קטע צפוני	10.3
(מצ"ב בנפרד)	תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח, קטע דרומי	10.4



1. כללי

- 1.1. **ההנחיות המרחביות** – ההנחיות המרחביות הן הנחיות מחייבות. הנחיות מרחביות אלה מהוות השלמה להוראות התכנית המפורטת (תב"ע) המאושרת, לנספח הבינוי לביצוע ול"נספח הנחיות לעיצוב עירוני" ולכל תכנית סטטוטורית אחרת המתייחסת לאזור. ההנחיות המרחביות גובשו במטרה לקבוע כללים לתכנון ולביצוע חצרות המבנים, במגרשים לבניה. השפה העיצובית לשכונה ומרכיביה, המבוססת בהנחיות אלה, גובשה בכוונה ליצירת מרקם אורבני, הרמוני ונעים.
- 1.2. **בקשה להיתר בניה** - יש להגיש תכנית נוף ופיתוח, המבטאת גם את הטמעת ההנחיות המרחביות, כחלק אינטגרלי מכל בקשה להיתר בניה. היתרי הבניה יינתנו בהתייחס לתכנית המפורטת (תב"ע), ולהנחיות המרחביות "בפרט", לכל תכנית סטטוטורית אחרת המתייחסת לאזור בכלל וע"פ הנחיות והחלטות הוועדה המקומית של עיריית רמת גן. היתרי הבניה יהיו למימוש מלוא זכויות הבניה המותרות עפ"י התכנית המפורטת (תב"ע) המאושרת.
- 1.3. **אישור לאכלוס** (טופס מס' 4) – תנאי לקבלת טופס מס' 4, יהיה ביצוע מלא של התכניות, כולל כל הנדרש במסמך ההנחיות המרחביות הרלוונטיות לכל מגרש.
- 1.4. מובהר בזאת כי אין בהנחיות מרחביות אילו לפטור את המשתכן מהגשת תכניות מפורטות לכל גורם רלוונטי לרבות כיבוי אש לצורך קביעת סידורי כבאות ובטיחות לבניין עצמו כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ע"פ כל התקנות הנדרשות.

2. תכנית נוף ופיתוח

- 2.1. **היתר בניה** – תכנית הנוף והפיתוח תהווה חלק אינטגרלי מן הבקשה להיתר בניה שתוגש לאישור הוועדה המקומית רמת גן. תכנית הפיתוח תוגש בקנ"מ של 1:250
- 2.2. **שטח התכנית** – התכנית תכלול את כל תחום המגרש עליו עומד המבנה נשוא הבקשה. התכנית תכלול גם לפחות 5 מ' מעבר לגבולות המגרש לכל כיוון שטח את המדרכה בחזית המגרש (מגרשים שכנים וכו'...).
- 2.3. **תכולת התכנית** – תכנית הנוף והפיתוח תכלול עיצוב קירות וגדרות בגבול מגרש עם הרחוב ו/או השצ"פ, סימון כניסות לחצר ולחניה, שבילים, רחבות, אזורי גינון ומקומות חניה, פתרונות ניקוז הנגר העילי, גבהים של ראשי קירות תומכים וקירות גדר, קרוי של משטחי חניה, פרגולות, פתרונות הסתרה למערכות התשתיות והתחברות תשתיות פרטיות אל התשתיות הציבוריות. בתכנית יסומנו גם מתקני אשפה, חשמל, כבלים, מתקני גז ומונים, וקווי מים וביוב. כחלק מתכנית הנוף והפיתוח יוגשו חתכים טיפוסיים, פרישות של קירות, החזיתות יכללו התייחסות גם למפגש עם קירות



- וגדרות של מגרשים שכנים (ע"י הצגת קטעים באורך של לפחות 5 מ' של חזיתות המגרשים הקיימים והמתוכננים), תכנית צמחיה, תכנית השקיה ורשימת צמחיה .
- 2.4. **חומרי גמר** – התכנית תכלול את רשימת חומרי הגמר של הקירות, הגדרות והאלמנטים הבנויים, לפי ההנחיות לעיל.
- 2.5. **עצים מתוכננים** – בתכנית הנוף והפיתוח יסומנו כל העצים הבוגרים המחויבים ברצועת הגינון שבחזית המגרש.
- 2.6. **שמירה על עצים קיימים** – בתכנית הנוף והפיתוח, יסומנו גם כל העצים הקיימים בתחום התכנית, תוך סיווגם לפי גודל וסוג, ותצוין כוונת התכנית לגביהם. יעשה ניסיון לשלב את כל העצים הקיימים בתכנון. כל העצים ישמרו, יועברו או יכרתו, בכפוף לנספח העצים הבוגרים ולאישור פקיד היערות, הכל באחריות ועל חשבון המבקש.

3. **מגרשים לבניה**

- 3.1. **קווי בניין** – קווי הבניין הינם 3 מטר לכל כיוון, כפי שמופיע בתכנית.
- 3.2. **גובה +0.00** – גבהי ה- ± 0.00 של המבנים, המסומנים בתכנית "נוף ופיתוח", הם גבהים מחייבים. בכל מקרה, גובה ה- ± 0.00 המתוכנן של מבנה יאפשר ניקוז עילי (ללא שימוש במערכת תת-קרקעית) של מי הנגר מהמגרש לרחוב וחיבור מערכת השופכין הביתית למערכת הביוב העירונית בזרימה גרויטציונית.
- 3.3. **רצועת גינון בחזית המגרש** – רצועת גינון, ברוחב מינימאלי של 1.6 מ' נטו, תתוכנן בתחום המגרש, בצד הפונה אל הרחוב, בצמוד לגבול המגרש עם הרחוב. בשטח זה, יש לתכנן ולטעת לפחות עץ בכיר אחד לכל 6 מטר אורך חזית.
- 3.4. **גבול בין מגרש לרחוב או לשצ"פ** – בחזיתות בגבול מגרש עם רחוב, או עם שצ"פ, יבוצעו קירות תומכים וקירות גדר. לא תותר בניית מסלעות בחזיתות אלה. הקירות התומכים ו/או קירות הגדר, יתוכננו ויבוצעו ע"י ועל חשבון המשתכן ובאחריותו. במסגרת ההיתר יגיש המשתכן פרטי ביצוע לקירות, לרבות סוג ואופן הביסוס, מגובה בחישובים סטטיים חתומים ומאושרים ע"י אדריכל ומהנדס מוסמך מטעמו.
- 3.5. **קירות וגדרות בחזית המגרש לכיוון רחוב ושצ"פ** – בין החצר לבין המדרכה, או השצ"פ, יוקם קיר בגובה כולל של עד 1.3 מ'. כלומר, גובה העמודון הבנוי ו/או גובה הקיר והמעקה/הגדר שיותקנו מעליו לא יעלו על 1.3 מ', מעל פני המדרכה הסמוכה, או במקרה של שצ"פ, מעל פני הקרקע בסמוך למגרש.
- במקרים בהם יידרש פתרון להפרשי גובה גדולים, ניתן לבצע, מעל הקיר הגובל עם הרחוב ובנסיגה ממנו, קיר תמך נוסף. בין שני הקירות יש לבצע ערוגה (רצועת גינון) ברוחב מינימאלי של 1.6 מ' נטו (הרוחב נטו של פני האדמה, בערוגות הגינון, יהיה לפחות 1.6 מ').



העיצוב וחומרי הגמר של הקירות והגדרות יעשו לפי המפורט בסעיף "חומרי גמר" שבהמשך. פרטים מנחים לתכנון הקירות והגדרות בחזית המגרש לרחוב, מצורפים בהמשך.

3.6. גבול בין מגרשים – הפרשי גבהים בין מגרשים סמוכים יפתרו ע"י קירות תומכים לא תותר בניית מסלעות. ע"ג הקיר אפשר להציב גדר או מעקה. המעקה או הגדר יהיו אווריריים ולא אטומים. גובה הקיר והגדר ביחד יהיו עד 180 ס"מ מעל פני הקרקע במגרש הגבוה.

הקירות, בין המגרשים, יתוכננו ויבוצעו ע"י ועל חשבון המשתכנים באחריותם ובתיאום מלא ביניהם. כל מגרש מחוייב לתמוך את המגרש שלו ע"פ תכנית הפיתוח הכללית.

במסגרת ההיתר יגיש כל משתכן פרטי ביצוע לקירות לרבות סוג ואופן הביסוס מגובים בחישובים סטטיים, חתומים ומאושרים ע"י אדריכל ומהנדס מוסמך מטעמו. עלות הקירות המשותפים תחול על הדיירים, בהסדר ביניהם.

3.7. כניסת הולכי רגל למגרשים – רוחב פתח הכניסה להולכי רגל למגרש לא יהיה גדול מ- 2.0 מ'.

3.8. כניסת רכב למגרשים – רוחב פתח הכניסה לרכב יהיה קטן ככל האפשר, לפי הנחיית מחלקת התנועה העירונית. לכל מגרש יהיה פתח אחד בלבד לכניסת רכב. מיקום הכניסה לרכב, המסומן בתכנית "נוף ופיתוח", מחייב. במקרים מיוחדים, שינוי מיקום הכניסה ייעשה רק באישור מפורש של הועדה המקומית.

3.9. קירוי קל ופרגולות בחזית למגרש – אין לבצע קירוי קל, אין לבצע פרגולות ואין לבצע קירוי של משטחי חניה, בכל הרצועה שמעבר לקו הבניין, בחזית קדמית, בחזית אחורית ובחזית לרחוב ולשצ"פ. בכל מקרה, רצועה ברוחב של 3 מ', בחזית המגרש הצמודה לגבול המגרש עם הרחוב ו/או עם השצ"פ, תהיה ללא פרגולות, ללא קירוי קל וללא קירוי של משטחי חניה (חניה מקורה). אין לבצע קירוי (פרגולה) מכל סוג בתחום 3 מ' בחזית המגרש.

3.10. קירוי משטחי חניה – ניתן לקרות את משטח החניה, בתחום המגרש. הקירוי יהיה קירוי קל בלבד. תימוך משטח הקירוי הקל ייעשה ע"י עמודי מתכת. אין לסגור את המפתחים בין העמודים, גם לא בחומרים קלים. בכל מגרש, ניתן לקרות רק משטח חניה למכונית אחת. השטח המקורה לחניה בכל מגרש לא יעלה על 15 מ"ר, בהתאם להוראות התכניות הסטטוטוריות ובכפוף לאחוזי הבניה במגרש ולאישור הוועדה המקומית.



4. תשתיות

- 4.1. **התשתיות הציבוריות** – יגיעו אל ראש כל מגרש אל הפילרים שבחזית המגרש ע"פ תכנית הפיתוח הכללית.
- 4.2. **התחברות לתשתיות ציבוריות** – באחריותו ועל חשבונו של כל משתכן להגיע עם התשתיות הפרטיות שלו אל גבול המגרש ולהתחבר אל התשתיות הציבוריות, לרבות חיבור אל תאי הניקוז ותאי הביוב בכפוף לנהלי העירייה. המשתכן יפנה באחריותו ועל חשבונו אל חברות התשתית לצורך הסדרת החיבור והמנוי.
- 4.3. **שמירה על התשתיות הציבוריות** – כל חפירה שתבצע במגרש הפרטי בממשק עם התשתית הציבורית תהיה באחריותו הבלעדית של המשתכן והוא יישא בכל נזק שייגרם לתשתית הציבורית במישרין. על המשתכן לזמן את הפיקוח מטעם העירייה לצורך אישור / התחברות אל התשתית הציבורית.
- 4.4. **הצנעת אלמנטי מסתור לתשתיות (פילרים)** – כל אלמנטי התשתית, הנישות ואלמנטי המסתור לתשתיות ולמתקני אשפה, יהיו בתחום המגרש. במידה והם בחזית המגרשים לכוון הרחוב או השצ"פ, הם יבוצעו בנסיגה של לפחות 20 ס"מ מגבול המגרש עם הרחוב לכיוון מרכז המגרש הפרטי, בכדי לאפשר בניית עמוד מחופה אבן שיסתיר אותם.
- 4.5. **ערבות** – כחלק מתנאי ההיתר וכתנאי לקבלת ההיתר יידרש המשתכן להפקיד ערבות, לפי החלטת הוועדה המקומית, להבטחת השמירה ושלמות התשתיות הציבוריות שבוצעו במתחם העלולות להיפגע במסגרת תהליך הבניה של כל מגרש לרבות הפילרים, עמודי ויסודות התאורה, תאי ביוב וניקוז, וכל צנרת וכבילה ואלמנט אחר.
- 4.6. **נזקים** – מובהר בזאת כי המשתכן יישא בכל נזק שייגרם לתשתיות הציבוריות כתוצאה מעבודות הבניה והפיתוח שלו.
- 4.7. **מערכת הגז** תתוכנן על ידי ובאחריותו המלאה של המשתכן ע"פ הנחיות חברות הגז וע"פ התקנים והנחיות הבטיחות הרלוונטיות. בכל מקרה מערכת הגז לרבות מאגרים יענו על דרישות ת"י 158 ויאושרו ע"י מעבדה מוסמכת. תכנון מערכת הגז טעונה אישור ע"י רשויות הכיבוי במסגרת היתר הבניה לבניין עצמו.

5. חומרי גמר

- 5.1. **גמר קירות בגבול בין מגרש לרחוב ולשצ"פ** – הקירות יהיו בחיפוי אבן טרומית איכותית, בדוגמת שורות. אבני החיפוי תהיינה מדגם "שנהב, מנוסרת", שתיהן בגוון צהבהב, או מדגם "כורכרית חופית, מנוסרת" של חברת אקרשטיין, או שו"ע. יש



להשתמש באבני חיפוי, באבני ראש (קופינג) לראשי הקירות ולראשי העמודים ובאבני חיפוי עם עיבוד צד לפינות הקירות והעמודים (ראה בגיליון הפרטים).

5.2. **גמר קירות בגבול עם מגרשים אחרים לבנייה** – כל הקירות, בטווח של 5 מ' מהרחוב וכל הקירות הנצפים מן השטחים הציבוריים (רחובות ושצ"פים), יהיו עם חיפוי, או גמר, כמו הקירות בחזית המגרש בגבול בין המגרש לרחוב ויחולו עליהם כל ההוראות המופיעות בסעיף "גמר קירות בגבול בין מגרש לרחוב ולשצ"פ" (הנ"ל). קירות אחרים יהיו לפי מתכנן המגרש.

5.3. **הצנעת אלמנטי מסתור לתשתיות (פילרים)** – כל אלמנטי התשתית, והנישות ואלמנטי המסתור לתשתיות ולמתקני אשפה יהיו בתחום המגרש. במידה והם בחזית המגרשים, לכוון הרחוב או השצ"פ, הם יבוצעו בנסיגה של לפחות 20 ס"מ מגבול המגרש עם הרחוב לכיוון מרכז המגרש הפרטי, כך שפאות הבטון של אלמנט המסתור (פאת העובי ובמקרים אחרים, פאת צד רחבה) יוסתרו, בחזית מהרחוב, מאחורי עמודים מחופים באבן (ראה סעיף גמר קירות בגבול בין מגרש לרחוב), בגמר זהה לגמר הקירות בחזית המגרשים לכיוון הרחוב. במקרים מיוחדים, בהם פאת אלמנט המסתור רחבה או גבוהה במיוחד, יורחב ו/או יוגבה העמוד בחזית לרחוב בהתאם. במקרים מיוחדים בהם אלמנט ההסתרה לתשתיות (פילר) יוצב "עצמאי", רחוק מכל קיר, יש לחפות כל אלמנטי הבטון שיצפו מהרחוב, בחיפוי טיח כורכרי איכותי, "כורכרית 2000" של חברת "רדימיקס" או שו"ע.

פתחי הנישות יסגרו בדלת בעיצוב ובאופי הדומים לגדר שתמוקם בחזית המגרש. סגירת הנישות הינה מחייבת ותבוצע ע"י המשתכן ועל חשבונו.

5.4. **מעקות וגדרות בגבול בין מגרש לרחוב ולשצ"פ** – תותר הצבת גדר, או מעקה, מעל הקיר הבנוי (אין להציב גדר ישירות על הקרקע). גובה הקיר והגדר ביחד לא יעלה על 1.3 מ'. המעקות והגדרות יהיו אווריריים (לא אטומים למבט), ממתכת או ממתכת ועץ, ויעוצבו לפי אחד מהדגמים המוצעים במסמך זה. בכל מקרה, לא תותר הצבת גדר אטומה (ראה פרטים בהמשך).

5.5. **שערים** – בכניסות למגרש יש למקם שערים ע"פ המיקום המופיע בתכנית הפיתוח הכללית.. השערים יהיו אווריריים (לא אטומים למבט), בגובה שלא יעלה על גובה הקיר, או גובה הקיר והגדר הסמוכים ובעיצוב כדוגמת הגדר הסמוכה. השערים ייפתחו לכוון המגרש (לא לכוון המדרכה הציבורית והרחוב).

5.6. **גדרות בגבול בין שני מגרשים לבניה** – כל הגדרות והמעקות במרחק של עד 5 מ' מהרחוב ובכל האזורים הנצפים מן השטחים הציבוריים (הרחובות והשצ"פים) יבוצעו לפי ההוראות של סעיף "מעקות וגדרות בגבול בין מגרש לרחוב ולשצ"פ" (הנ"ל). גדרות ומעקות אחרים יהיו באיכות גבוהה, לפי מתכנן המגרש.



- 5.7. **ריצוף ומדרגות בחצרות המגרשים** – הריצוף והמדרגות יהיו בגמר איכותי, סוג וגוון הריצוף ישתלבו, באופן הרמוני, עם סוג וגוון הריצוף בתחום הציבורי.
- 5.8. **ריצוף משטחי חניה** – מומלץ כי, ריצוף שטחי חניה בתחום המגרש יהיה ריצוף מנקז, עם אבני ריצוף טרומיות, או עם "אבני דשא", המאפשרות חלחול הנגר העילי.
- 5.9. **שילוט** – על חזית כל מבנה, לכיוון הרחוב, במקום גלוי לעין, יותקן שלט מואר עם שם הרחוב ומספר הבית.
- 5.10. **תאורת חוץ** – תאורת חוץ במגרשים תתוכנן כחלק מתכנון הנוף והפיתוח של המגרש, ותוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה. התאורה תתוכנן כך שלא תסנוור את העוברים והשבים ולא תעמוד בסתירה ו/או הפרעה לתאורת הרחוב הקיימת.

6. הוראות בדבר חסכון במים ושימור מי נגר

- 6.1. **תכניות מקצועיות** – תכניות ופתרונות מקצועיים, לנושאי החדרת מי נגר עילי, ולשימוש חוזר במי מזגנים להשקיה, יוגשו כחלק מן הבקשה להיתר בניה ויתואמו, לפני הביצוע, עם נציגי הרשות המקומית.
- 6.2. **שימור מי נגר** – בכדי לתרום להחדרת הנגר העילי לקרקע לפחות 25% משטח כל מגרש, יהיו על קרקע טבעית. כלומר, שטח זה יהיה פנוי מתכסית בנויה (מבנים, משטחים מרוצפים וכו'...) ויגונן. בכל מגרש ימוקם "בור סופג" להחדרת מי נגר עילי.
- 6.3. מי מזגנים – מומלץ, לתכנן מערכת לאגירת מי מזגנים להשקיה. מערכת זו, יוצרת חסכון כלכלי לטווח הארוך.
- 6.4. **חניה בתחום המגרש** – מומלץ, תתוכנן כמשטח מנקז עם "אריחי דשא" או עם ריצוף מנקז. שטח משטחי החניה המנקזים לא יכלל ב- 25% הפנויים מתכסית בנוי.
- 6.5. **יישום** – יישום התכניות ויישום ההוראות בדבר חיסכון במים ושימור מי נגר, יהיו חלק מהמחויבויות לביצוע ומהתנאים לקבלת היתר אכלוס. במקרים מיוחדים, באישור הוועדה המקומית, ניתן יהיה לקבל הקלה מדרישות אלה.

7. צמחייה

- 7.1. **סוגי צמחייה** – מומלץ, כי הצמחייה שתתוכנן ותישתל בתחום המגרשים לבניה, תהיה באופי מקומי, חסכונית במים ומותאמת לאזור ולתנאיו.
- 7.2. **האדמה באזורים לגינון** – כל אזורי הגינון יחופו באדמה גננית פורייה, בעובי 40 ס"מ לפחות. מומלץ, לחפות את פני הקרקע בשבבי עץ ו/או שברי חרסים.
- 7.3. **עצים בחזית המגרש לבניה** – בחזית המגרש לכיוון רחוב ו/או השצ"פ יינטע עץ בוגר אחד, לכל 6 מ"א חזית. הנטיעה תבוצע בתחום המגרש, בחזית לכיוון הרחוב,



במרווח שבין המבנה לבין הרחוב. העץ יהיה עץ בכיר (עץ בוגר בגודל מס' 9, לפי הגדרות משרד החקלאות, עם קוטר גזע "3").

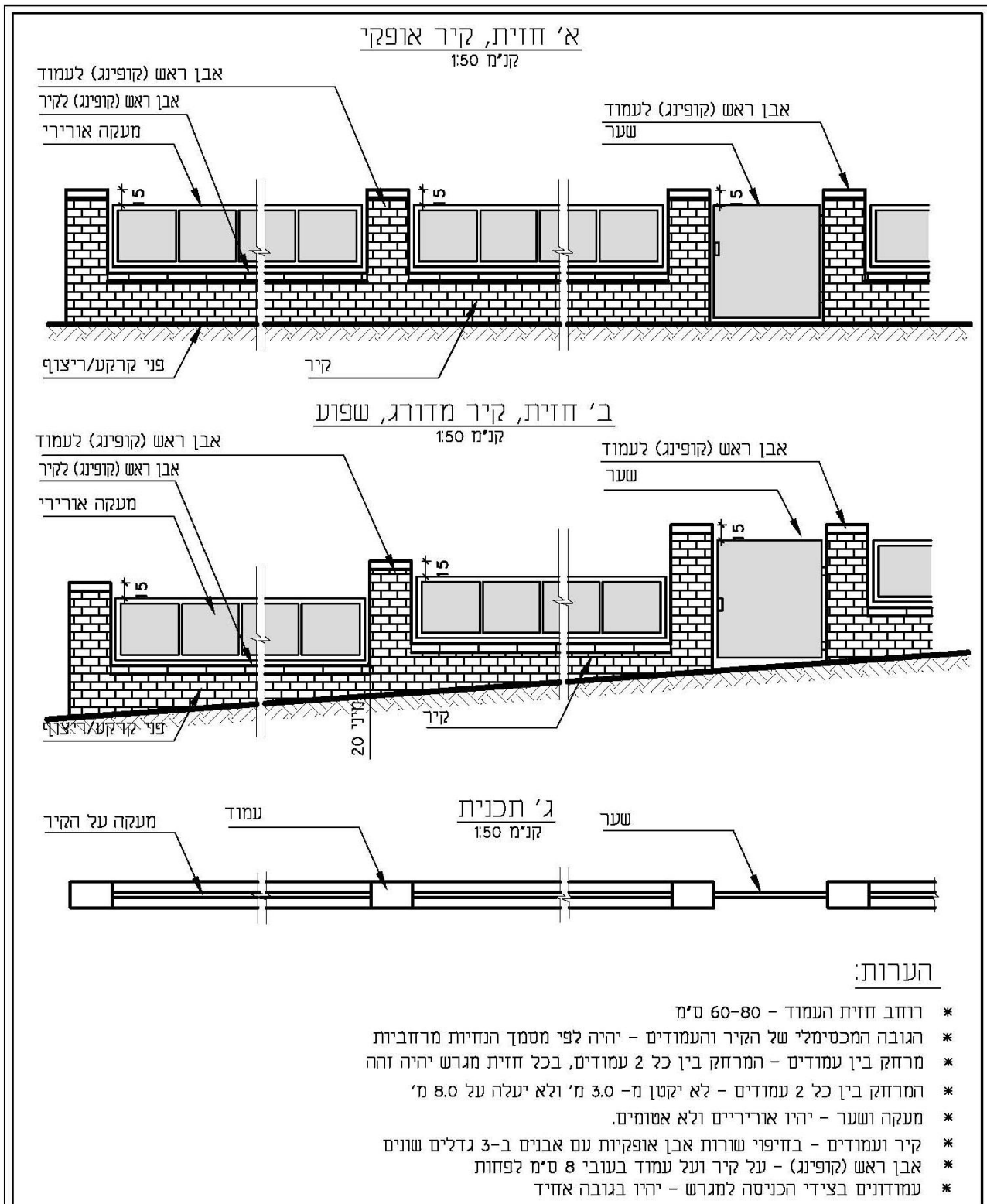
7.4. **רשימת עצים מומלצים** - להלן רשימת עצים מומלצים לשימוש בחזית המגרש לכוון הרחוב: לגסטרמיה מכלוא; ליגוסטרם יפני; אדר סורי; אלביציה ורודה; צאלון מילה (סוגים שונים); מיש דרומי; אלון (סוגים שונים); חרוב; פיקוס השקמה; פיטנה (פלומריה ריחנית).

8. **חובת ביצוע ותעודת גמר**

- 8.1. **עבודות נוף ופיתוח** – חובה על היזמים ועל בעלי המגרשים לסיים את ביצוע עבודות הנוף והפיתוח במגרש, כולל ביצוע ריצופים, קירות, נישות לתשתיות, הסרת מבנים זמניים ופינוי פסולת ועודפי בניה, שתילה, נטיעה והשקיה, לפני אכלוס המבנים.
- 8.2. **תעודת גמר** – תנאי לקבלת תעודת גמר (טופס 4), הוא סיום כל עבודות הפיתוח במגרש, לפי תכנית הנוף והפיתוח.



9.1. קיר ועמודים חזית לרחוב

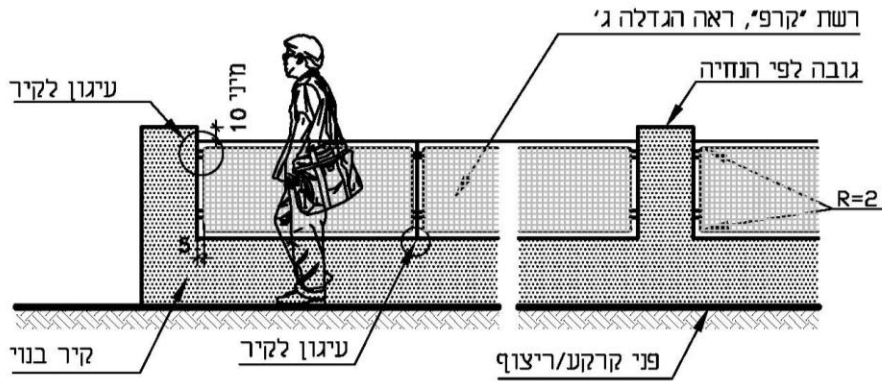


<p>אדריכלות נוף ותכנון סביבתי גרינשטיין * הר-גיל</p>	<p>B4.08</p> <hr/> <p>0510</p>	<p>קיר ועמודים, חזית לרחוב עמודים בקו הקיר, פרט עקרונות</p>	<p>9.1 שכון הצנחנים</p>
--	--------------------------------	---	------------------------------------

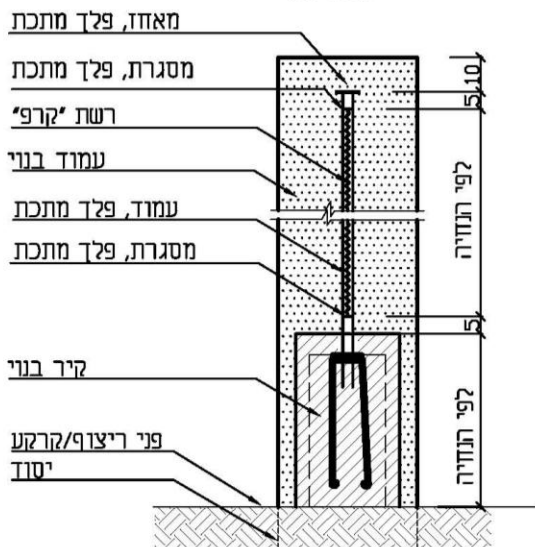


9.2 גדר "רשת קרפ" (חלופה)

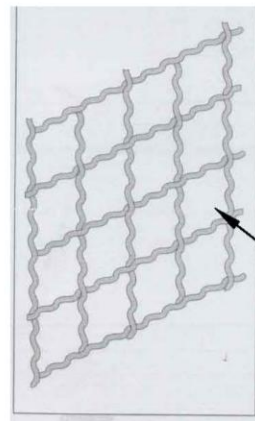
א' חזית
קני"מ 1:50



ב' חתך
קני"מ 1:10



ג' הגדלה
ללא קני"מ



רשת קרפ

הערות:

- * גובה - הגובה המכסימלי של הקיר כולל הגדר/מעקה יהיה לפי 'ההנחיות המרחביות'
- * עיון - המעקה יעוגן לקיר ולעמודים הבנויים
- * חלקי המתכת - מגולונים וצבועים בתנור
- * גדר - רשת (קרפ) ארוגה בלחץ (חוט ברזל גלי)
- * רשת (קרפ) - עם ריבועים 40/40 מ"מ גדר, עובי חוט 3.8 מ"מ

אדריכלות נופ
ותכנון סביבתי
גרינשטיין * הר-גיל

F8.01

חדש - 0415

גדר "רשת קרפ" (חלופה)
על קיר בנוי, פרט עקרוני

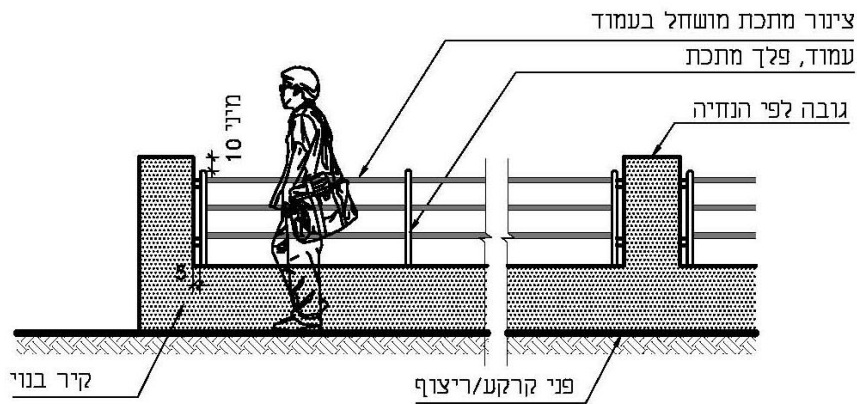
9.2

שכון הצנחנים

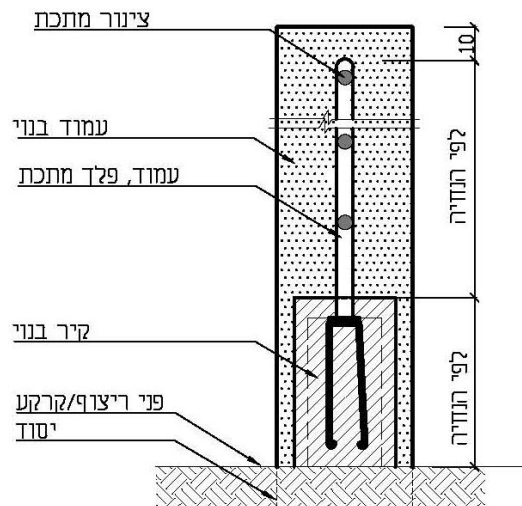


9.3. גדר צינורות (חלופה)

א' חזית
קני"מ 1:50



ב' חתך
קני"מ 1:10



הערות:

- * גובה - הגובה המכסימלי של הקיר כולל הגדר/מעקה יהיה לפי "ההנחיות המרחביות"
- * עיגון - המעקה יעוגן לקיר ולעמודים הבנויים ו לעמוד (פלך) מתכת
- * כל חלקי המתכת - מגולוונים וצבועים בתנור
- * צינורות אופקיים - בקוטר כ-2"

אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי
גרינשטיין * הר-גיל

F8.03

חדש - 0415

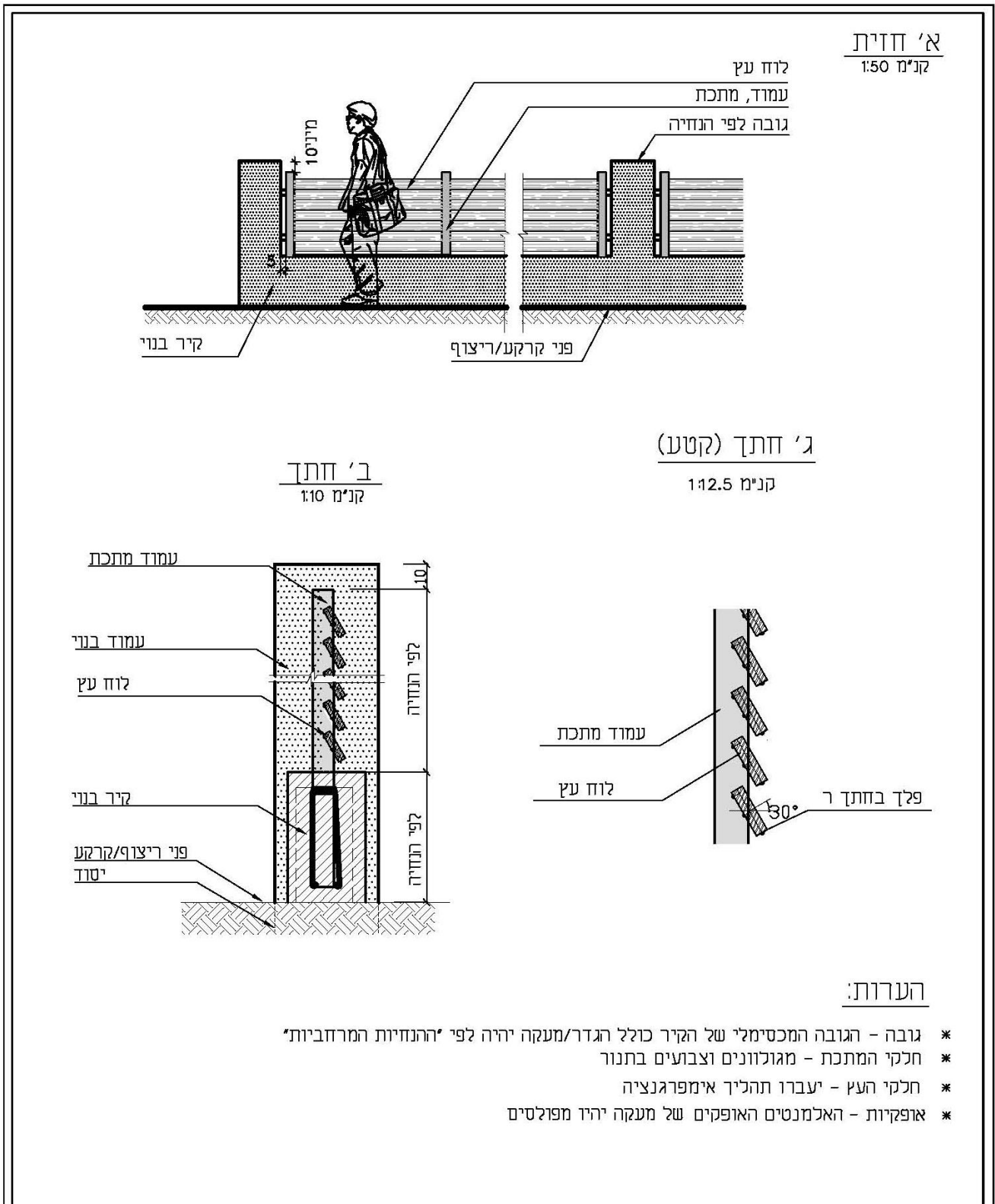
גדר צינורות (חלופה)
על קיר בנוי, פרט עקרוני

9.3

שכון הצנחנים



9.4. גדר עץ (חלופה)



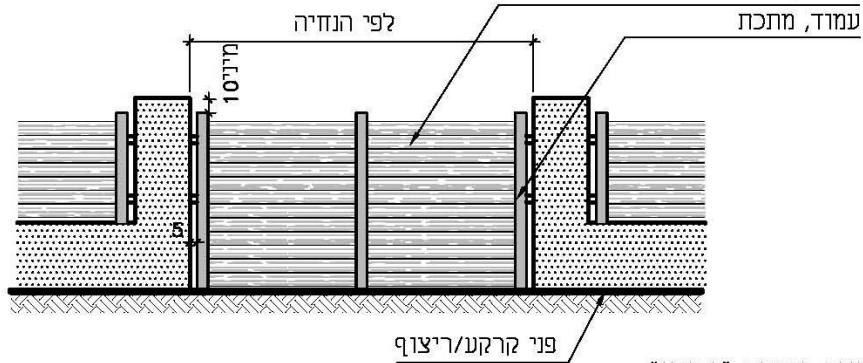
אדריכלות נוף ותכנון סביבתי גרינשטיין * הר-גיל	F8.04 חדש - 0415	גדר עץ (חלופה) על קיר בנוי, פרס עקרוני	9.4 שכונ הצנחנים
---	---------------------	---	----------------------------



9.5. שער בחזית לרחוב

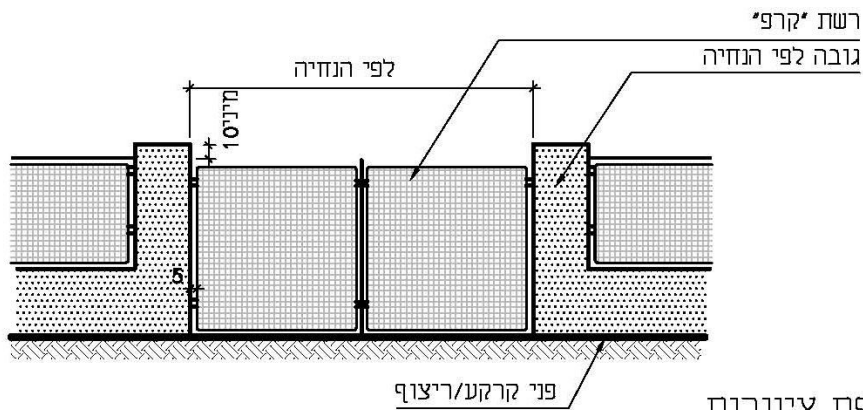
א' חזית, חלופת עץ

קני"מ 1:50
לוח עץ



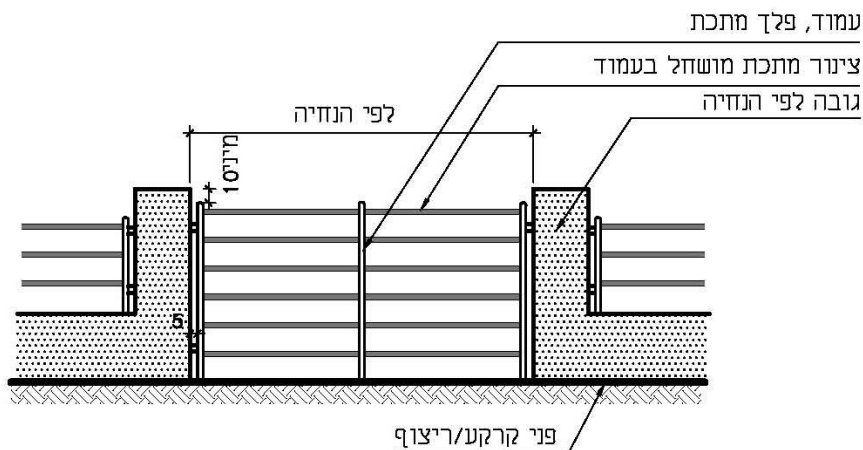
ב' חזית, חלופת רשת "קרפ"

קני"מ 1:50



ג' חזית, חלופת צינורות

קני"מ 1:50



הערות:

- * רוחב הפתח - יותאם לכניסת הולכי רגל ולכניסת כלי רכב, לפי תכנית
- * גמר עמודים וקירות - לפי גמר קירות והעמודים בחזית לרחוב הנדרש
- * השער - יהיה בדוגמה זוהה לדוגמת הגדר הסמוכה

אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי
גרינשטיין * הר-גיל

F8.05

חדש - 0515

שער, בחזית לרחוב
חלופות, פרט עקרוני

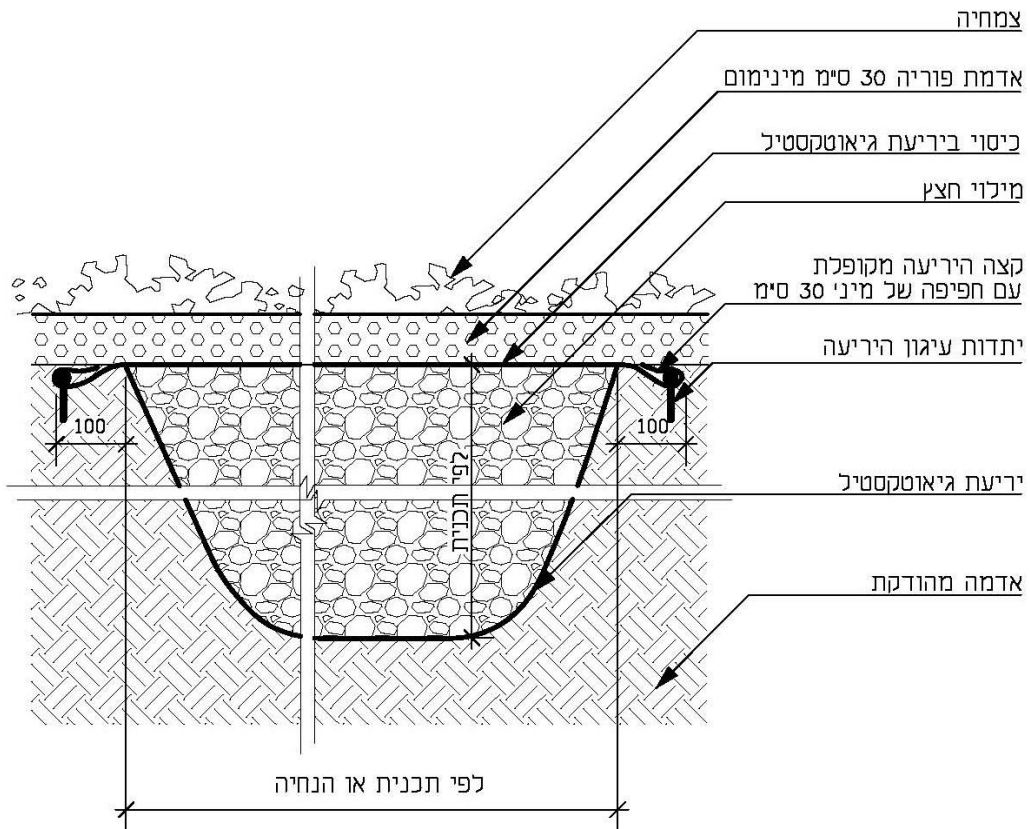
9.5

שכון הצנחנים



9.6. בור ניקוז סופג

אי' חתך
קנ"מ 1:25



הערות:

- * יריעת גאומקסטיל - חדירה למים ומונעת מעבר קרקע וחול
- * יתדות לעיגון היריעה - יהיו באורך של לפחות 30 ס"מ, וינעצו כל 50 ס"מ בכל היקף היריעה
- * חצץ - מילוי הבור בחצץ 2-3 ס"מ, או חומר גרנולרי לפי הנחיה
- * מידות הבור - לפי הנחיה או לפי התכנית. במידה ולא ציין אחרת, 3 מ"ק
- * יריעות - יש לקבל אישור לחומר המילוי ויריעת הגאומקסטיל, לפני הביצוע

אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי
גרינשטיין * הר-גיל

L4.12

חדש - 1214

בור ניקוז סופג
מי נגר עילי

9.6

שכון הצנזונים



