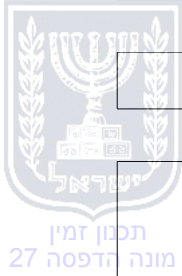


הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0699652

חפ/1796/6/ב - רח' הגנים 38, חיפה



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

03/10/2022

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

13/11/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על חלקה ברח' הגנים 38 במושבה הגרמנית חיפה. בחלקה קיים מבנה מגורים טמפלרי המיועד לשימור ע"פ תכנית מאושרת חפ/981. המבנה עם גג שטוח בן 2 קומות + קומת מרתף. חזית המבנה לכיוון רח' הגנים מקורית ונבנתה מאבן, אולם חלקו האחורי של המבנה נבנה יותר מאוחר בשנות ה-30 מבטון וטיח. התכנית מציעה לשמר חלק מחזיתות המבנה הקיים תוך תגבור זכויות בניה ותוספת קומות מעליו כך שגובה המבנה יהא סה"כ 5.5 קומות. כמו כן, התכנית משנה הוראות בניה ופיתוח שנקבעו בתכנית מאושרת. הקומות החדשות על הקיים כוללות קומה אחת בגמר אבן מעל המבנה המקורי ומעליה תוספת "מודרנית" של 2.5 קומות. המבנה כולל 15 יח"ד. בקומת הקרקע, יהיה שימוש מסחרי בחזית לרח' הגנים. התכנית כוללת הנחיות שימור מפורטות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית חפ/1796/6 ב - רח' הגנים 38, חיפה

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

מספר התכנית 304-0699652

מספר התכנית

שטח התכנית 0.487 דונם

שטח התכנית 1.2

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| מרחב תכנון מקומי | חיפה |
|------------------|--------|
| קואורדינאטה X | 199271 |
| קואורדינאטה Y | 747279 |

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|------|-------|----------|-------|
| חיפה | הגנים | 38 | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10827 | מוסדר | חלק | 32 | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 12/02/2020 | | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/1 |
| 11/12/2016 | | 1404 | 7397 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תממ/6 |
| 18/09/2017 | | 9571 | 7590 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 304-0332726. הוראות תכנית 304-0332726 תחולנה על תכנית זו. (חפ/מק/1888/ א) | כפיפות | 304-0332726 |
| 21/04/1996 | | 2831 | 4402 | תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו לרבות שטח לחלחול ועוד. כל יתר הוראות תכנית חפ/1400/יב ממשיכות לחול. | שינוי | חפ/1400/יב |
| 17/09/1987 | | 2707 | 3484 | תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229/י ממשיכות לחול | שינוי | חפ/229/י |
| 14/03/1994 | | 2771 | 4201 | תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229/1 תחולנה על תכנית זו. | שינוי | חפ/229/1/י |
| 07/03/2012 | | 2981 | 6388 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229/5/י ממשיכות לחול. | שינוי | חפ/229/5/י |
| 20/01/1966 | | 1074 | 1256 | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית חפ/981 | החלפה | חפ/981 |
| 26/06/2000 | | 4052 | 4896 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/מק/ 1400/גב ממשיכות לחול. | שינוי | חפ/מק/1400/ גב |
| 26/06/1997 | | 4037 | 4536 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/ | כפיפות | חפ/מק/1400/ תט |

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך |
|---------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| | | 1400/ תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ תט תחולנה על תכנית זו. | | | | |
| חפ/ 2000 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 2000 ממשיכות לחול. | 8137 | 8404 | | 05/03/2019 |
| חפ/ 229/ ה | החלפה | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית חפ/ 229/ ה | 1437 | 3021 | | 02/02/1984 |
| חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1 | שינוי | תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו בנושא צורך ברצועת גינון וכל יתר הוראות תכנית חפ/229/1 תחולנה על תכנית זו. | 4626 | | | 08/03/1998 |
| חפ/ מק/ 1400/ יב/ 4 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 4. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 4 תחולנה על תכנית זו. | 5293 | | | 29/04/2004 |
| חפ/ מק/ 1400/ פמ | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ פמ. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ פמ תחולנה על תכנית זו. | 5501 | 2102 | | 28/02/2006 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|--|-------------------|----------------|-------------|-------------------|----------|-------------|----------------------|
| כן | | | ארי נשיב | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | ארי נשיב | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| כן | נספח עצים בוגרים | 16: 43 30/12/2020 | יורם וגשל | 30/12/2020 | 1 | | מחייב | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | נספח בינוי מחייב חלקית: מחייב לעניין קוי הבנין, מנחה בשאר התחומים. | 12: 12 26/10/2022 | ארי נשיב | 26/10/2022 | 1 | 1: 100 | מחייב חלקית | בינוי |
| לא | נספח תיעוד ושימור מנחה | 08: 30 30/01/2022 | תמר דה לה זרדה | 27/01/2022 | 108 | 1: 100 | מנחה | תיעוד ושימור |
| לא | מצב מאושר | 16: 08 07/11/2021 | ארי נשיב | 07/11/2021 | 1 | 1: 500 | רקע | מצב מאושר |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|----------------------|-----------------------|---------------|--|---------|------|-----|------------|-----|-------------------------------|
| | חברה/תאגיד ממשלתי | חברה/תאגיד ממשלתי (1) | | עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ | נשר | | | 04-8565552 | | m.kabaha@ 012.net.il |
| | פרטי | דוד אבוטבול (2) | | | ירושלים | | 41 | | | Davidab593 9@gmail.co m |

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: רח' פרץ אברם 5 נשר.
 (2) כתובת: הררי רפול 41, ירושלים.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|-------|----------------|---------------|---|---------|-----------|-----|------------|-----|-------|
| בבעלות מדינה | | | | עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ | נשר | (1) | | 04-8565552 | | |
| בעלים | פרטי | דוד אבוטבול | | | ירושלים | הררי רפול | 41 | | | |

- הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:** הקרקע כוללת מקרקעין בבעלות המדינה
 (1) כתובת: רח' פרץ אברהם 5, נשר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

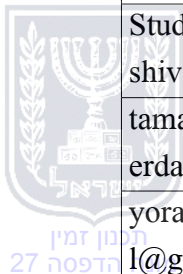


תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|----------------|---------------|--------------------|-----------|----------|------|-------------|------------|-----------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | ארי נשיב | | אדריכל ארי נשיב | ריחן | ריחן | 19 | 077-5009014 | | Studio@arina shiv.com |
| שימור | יועץ | תמר דה לה זרדה | | | חיפה | אידר | 45 א | 052-2821800 | | tamar@delaz erda.co.il |
| | אגרונום | יורם וגשל | | | חיבת ציון | הראשונים | | | | yoram.vagsha l@gmail.com |
| | מודד | אפרים לבנברג | 503 | | חיפה | (1) | 32 | 04-8536605 | 04-8512706 | Alinor@leve nberg.co.il |

(1) כתובת : אביגדור המאירי 6, חיפה.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת זכויות בניה למבנה קיים לשימור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת זכויות בניה
- ב. תוספת קומות ושינוי גובה המבנה.
- ג. קביעת מספר יח"ד
- ד. תוספת חזית מסחרית.
- ה. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
- ו. קביעת המבנה לשימור ומתן הנחיות שימור
- ז. שינוי קווי בנין



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | | תאי שטח |
|---------------------|-----------|----------------|
| מגורים ד' | | 32 |
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
| בלוק מבנה לשימור | מגורים ד' | 32 |
| בלוק עץ/עצים להעתקה | מגורים ד' | 32 |
| בלוק עץ/עצים לכריתה | מגורים ד' | 32 |
| חזית מסחרית | מגורים ד' | 32 |
| לשימור | מגורים ד' | 32 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|---|-----|--------|
| אזור מגורים כפוף להגבלות ותנאים מיוחדים | 487 | 100 |
| סה"כ | 487 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ד' | 486.09 | 100 |
| סה"כ | 486.09 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מגורים ד' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים, מסחר |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>אדריכלות</p> <p>סימון מהתשריט : חזית מסחרית</p> <p>בקומת הקרקע יחוייב שימוש מסחרי בחלק מהחזית הקדמית. שיאפשר פתיחות המבנה לקהל הרחב.</p> |
| ב | <p>הוראות בינוי</p> <p>1. לחזיתות הדרומיות והמזרחית של המבנה הקיים תתווסף קומה נוספת בחיפוי אבן כדוגמת קיר האבן הקיים ומעליו, כך שכלפי רחוב הגנים וכלפי החזית הדרומית תיווצר מאסה בנויה אבן טבעית בגובה של 3 קומות כמוראה בנספח הבינוי.</p> <p>2. השטחים העיקריים הקיימים בקומת המרתף יותרו רק במידה ויחוברו מתוך שטח הדירות בקומת הקרקע.</p> <p>3. המרפסות הבולטות מהבניה החדשה ייסוגו מהמבנה הקיים ב-0.5 מ' לפחות.</p> <p>4. לא יותרו בליטות למרווחים הצידיים.</p> <p>5. במרווח האחורי יותרו מרפסות בבליטות נקודתיות ולא לאורך החזית.</p> <p>6. תותר בניית חצרות אנגליות מעבר לקו הבניין בקומות המרתף בהתאם לתקנות התכנון והבניה. תותר הנמכת מפלסן בכ-15 ס"מ ממפלס הדירות בקומת המרתף, לשם הבטחת ניקוזן.</p> <p>7. גובה קומה ממוצע יהיה כ-320 ס"מ לקומות החדשות (בין רצפה לרצפה שמעליה)</p> <p>8. תותר בליטת מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי עד 1.5 מ'.</p> <p>9. קו הבניין הצידי ימני יהיה 2.5 מ' פרט לאזור בליטת קיר הבניין לשימור והקומות מעליו קו הבניין לווה נקודתית את הקיר הקיים באזור זה לפי המדידה במצב הקיים.</p> |
| ג | <p>שימור</p> <p>סימון מהתשריט : בלוק מבנה לשימור</p> <p>1. המבנה הקיים ישומר בשלמותו, בהתאם להוראות תכנית זו ולמצאי תיק התיעוד המלא. עם זאת, יותרו שינויים בחלקו המערבי של המבנה.</p> <p>2. כמו כן הועדה המקומית, בהמלצת ועדת השימור המקומית, רשאית להתיר שינויים במבנה לשימור, לרבות שינויים פנימיים הנחוצים להמשך תפקודו של המבנה, וכן הריסת חלקי מבנה שאינם מהווים חלק מהמבנה המקורי, בהתאם לממצאי תיק התיעוד ובתנאי ששוכנעה כי אין בכך משום פגיעה בחזות המבנה או באופיו האדריכלי וההיסטורי. במקומות בהם קיימים עפ"י תיק התיעוד חללים פנימיים בעלי ערך אדריכלי, לא יותרו שינויים פנימיים כאמור.</p> <p>3. הפתחים בחזית המזרחית והדרומית של המבנה הקיים יישמרו ללא שינויים בהתאם לבניה הקיימת למעט שחזורם של הפתחים שנסתמו בקומה הראשונה.</p> <p>4. לא תותר מרפסת חדשה בקומה הראשונה של המבנה לשימור כלפי הרחוב.</p> <p>5. גובה קומת המרתף לשטחי השירות יהיה תואם לגובה קומת המרתף למגורים ולא יחרוג מעל גובה תקרת קומת המרתף במבנה לשימור</p> |

| 4.1 | מגורים ד' |
|-----|--|
| | <p>6. קיר האבן מתחת למרפסת הקיימת לכיוון צפון ישומר בקומת הקרקע. חלקו הפנימי יהווה חלק מלובי הכניסה למבנה או מהשטח למסחר. בקומה הראשונה ישומר מרפסת האבן הקיימת לפחות בחלק הבולט מחזית הבניה החדשה לכיוון מזרח.</p> <p>7. קומת המבנה העליונה תיבנה בנסיגה של לפחות 4.5 מ' מקו הבנין הקדמי, לרחוב הגנים. בשטח הנסיגה תותר יציאה מדירת הגג למרפסת גג שבה יותקנו מעקות תקניים.</p> <p>8. לא יותר חיזוק חיצוני בחזיתות המבנה הקיים לשימור.</p> <p>9. הפרוייקט יהיה בגמר משולב של חזיתות אבן "טובה" ואבן מקומית. חומרי הגמר כולל חלוקת הפתחים, פרופילי הפתחים, תריסי עץ, מעקות, מרפסות, מסתורי מערכות גג ופרטי בנייה יתואמו עם מחלקת השימור במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>10. מעל למבנה המקורי תשולב 'קומת אבן' נוספת בגימור ומקצב פתחים זהים לקומות התחתונות, לשם השלמת עיצוב המבנה ביחס לגובהו.</p> <p>11. התקנת מתקנים טכניים במבנה לשימור תבוצע בצורה נסתרת ומוצנעת, מבלי לפגוע בערכי השימור ותוך מתן אפשרות לאחזקה נאותה ובטיחותית.</p> <p>12. לא תבוצענה עבודות כלשהן באתר כולל הריסה ו/או חפירה ליסודות ללא יצירת הגנות מתאימות למבנה ולא למנטים לשימור לפני תחילת העבודות.</p> <p>13. למבנה לשימור יוכן תיק תיעוד מלא לעת הכנת היתר בניה בהתאם להנחיות מינהל התכנון לתיעוד מקדים ולתיק תיעוד ועדכוניהן מעת לעת ובהתאם להנחיות מחלקת השימור העירונית. תיק התיעוד יאושר ע"י מחלקת השימור העירונית.</p> <p>14. בקשה להיתר במבנה לשימור תובא לדיון וקבלת חוות הדעת של וועדת השימור המקומית.</p> |
| ד | <p>פיתוח סביבתי</p> <p>במסגרת הבקשה להיתר תוגש תכנית פיתוח למגרש הכוללת סימון מפלסים, חומרי גמר, נטיעות חדשות וכד' לאישור מחלקת תכנון נוף.</p> |
| ה | <p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>תמ"א 38 אינה חלה על התכנית. לא יותרו תמריצי תמ"א 38 מעבר לשטחים שנקבעו בתכנית זו</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר) | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכנית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | שימוש | יעוד |
|---|-----------------------|----------------------|---|-----------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|---------|-------------------|----------|--------------------|-----------|-----------|
| | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | |
| | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | גודל מגרש מוחלט | | |
| 180 (8) | 1 | 6 (7) | 21.5 (6) | 15 | 85 (5) | 424 (4) | 250 (2) | 155 (3) | 450 (2) | 1034 (1) | 487 | מגורים ד' | מגורים ד' |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. קווי הבניין יהיו כמסומן בנספח הבינוי לפי הקומות השונות

ב. לא תותר תוספת שטחי בניה נוספים לעלית גג על פי תכנית חפ/229/5.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוך שטח זה כ-30 מ"ר יהיו לשימוש מסחרי בקומת הקרקע.

(2) שטחי השירות הינם שטחים מקסימליים וכוללים את כל שטחי השירות הנדרשים לרבות שטחים למרחבים מוגנים, ויהוו שינוי לתכנית חפ/229/5. במידה ותידרש תוספת שטחי שירות, התוספת

תתאפשר על חשבון שטחים עיקריים בלבד.

(3) בקומת המרתף יישמר גובה התקרה הקיים.

(4) נתון זה כולל שטחים עיקריים ושירות עיליים ותתי"ק ושטחי מרפסות זיזיות.

(5) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום.

(6) גובה עליון של המבנה. יותרו מתקנים על הגג עד גובה 2.5 מ'. חלקי הגג הבולטים יורחקו לפחות 1.5 מ' מפני חזיתות הבניין.

(7) הערך מתייחס ל מקסימום.






(8) תותר בניית מרפסות זיזיות בהיקף של 12 מ"ר בממוצע ליחיד ועד 14 מ"ר.



6. הוראות נוספות

| | |
|---|-------------------|
| <p>6.1 מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>מעליות: תנאי למתן היתר בניה אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970. קולטי שמש על הגג: א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. הפתרון התכנוני טעון אישור במסגרת היתר הבניה</p> | <p>6.1</p> |
| <p>6.2 אדריכלות</p> <p>שמירה על הצורה החיצונית של הבניין: על עיצוב המבנה וחומרי הגמר, על מיקום התשתיות ומתקנים על הגג, על אופן העברת תשתיות במבנה, על הפיתוח והחניה במגרש, יחולו כל ההנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p> | <p>6.2</p> |
| <p>6.3 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כתנאי להיתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש אשר תאושר ע"י המחלקה לתכנון נוף והמחלקה לתכנון עיר בעיריית חיפה כחלק מהבקשה להיתר בניה. תכנית הבינוי והפיתוח תוגש ותותאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p> | <p>6.3</p> |
| <p>6.4 סביבה ונוף סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים להעתקה</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ להעתקה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה. ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> | <p>6.4</p> |
| <p>6.5 סביבה ונוף</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו. ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ</p> | <p>6.5</p> |



| | |
|--|---|
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p> | <p>6.5 סביבה ונוף</p> <p>מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות. ה.במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p> | <p>6.6 סביבה ונוף סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לכריתה</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לעקירה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p> | <p>6.7 עתיקות</p> <p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978</p> <p>2. במידה ונדרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשה היזם על חשבונו את כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p> | <p>6.8 דרכים וחניות</p> <p>תקן החניה יהיה עפ"י התקן התקף בעת הגשת היתר הבניה.</p> |
|  | <p>6.9 איכות הסביבה</p> <p>א. הבקשה להיתר הכוללת שימוש מסחרי תועבר לאישור איגוד ערים להגנת הסביבה תוך קביעת כל ההנחיות והתנאים בהתייחס לסוג השימוש.</p> <p>ב. הבקשה להיתר תכלול פתרון למיקום מעבי המזגנים על מנת למנוע מפגעי רעש.</p> |

| איכות הסביבה | 6.9 |
|--|-----|
| <p>ג. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.</p> <p>ד. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.</p> <p>ה. כל קבלן שיבצע עבודות בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.</p> <p>ו. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.</p> <p>ז. הבניין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י יריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ח. לצורכי עבודה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת</p> <p>ט. העבודות יבוצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים הגובלים תוך נקיטת כל אמצעי הבטיחות האמצעים למניעת מטרדים.</p> | |



| הפקעות ו/או רישום | 6.10 |
|-------------------------------|------|
| <p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p> | |

| חשמל | 6.11 |
|--|------|
| <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה.</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף - 3 מ' מהתיל הקיצוני /מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תייל מבודד (תאמ על עמוד) - 2 מ' מהתיל הקיצוני /מהכבל / מהמתקן.</p> <p>תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' מהתיל הקיצוני /מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני /מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל הקיצוני /מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו: 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני /מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מהתיל הקיצוני /מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון מהתיל הקיצוני /מהכבל / מהמתקן בתאום עם חברת החשמל.</p> | |



6.11

חשמל

י. ארון רשת 1 מ' מהתיל הקיצוני /מהכבל / מהמתקן.
יא. שנאי על עמוד 3 מ' מהתיל הקיצוני /מהכבל / מהמתקן.

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל - עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

6.12

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. תנאי למתן היתר בניה יהיה כי כל בניה ו/או הרחבה תחייב פיתרון ניקוז מקומי ע"ח בעלי הנכס.

מים:

תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

תברואה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאושרו בתחומי המגרש ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.

6.12

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.

תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח סניטרי בהתאם לדרישות מחלקת הניקוז באגף שפ"ע.

מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים /או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.

אספקת מים:

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.

לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם /או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.

כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל, ע"י מבקשי היתר הבניה /או בעלי הקרקע.

קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות.

מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.

על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.

ביוב:

מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.

לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

6.13

ניהול מי נגר

שטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

- 1.. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. יוותרו לפחות 15% משטח מגרש כשטחים לא בנויים מעל ובתת הקרקע להחדרת מי נגר
2. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
3. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב..
4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
5. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
6. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים



| | |
|-------------|---|
| 6.14 | פסולת בניין |
| | <p>חומרי חפירה ומילוי :</p> <p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן :</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר.</p> <p>עודפי חפירה ופסולת בנין :</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p> |

| | |
|-------------|---|
| 6.15 | בטחון ובטיחות |
| | <p>פיקוד העורף :</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p> <p>שירותי כבאות :</p> <p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>חיזוק מבנים :</p> <p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> |

| | |
|----------|---------------------|
| 7 | ביצוע התכנית |
|----------|---------------------|

| | |
|------------|-------------------|
| 7.1 | שלבי ביצוע |
|------------|-------------------|

| | |
|------------|---------------------|
| 7.2 | מימוש התכנית |
|------------|---------------------|



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

נספח עצים בוגרים, מס' תוכנית חפ/1796/6
 רח' הגנים 38, חיפה
 גיליון 1 מתוך 1



| | |
|-------------------|-------|
| ערכיות גבוהה מאוד | 17-20 |
| ערכיות גבוהה | 14-16 |
| ערכיות בינונית | 7-13 |
| ערכיות נמוכה | 0-6 |

| הערות | היתכנות העתקה | שווי העץ (ליחידה/פוליגון) | אזור שורשים מוגן [רדיוס במ'] | סך ערכיות העץ [0-20] | המלצה לטיפול [שימור/העתקה/כריתה] | חופת העץ [0-5] | קוטר נוף [מ'] | ערך מין העץ [0-5] | מיקום העץ סביבתית [0-5] | מצב בריאותי [0-5] | קוטר גזע ס"מ | גובה העץ [מ'] | מס' יחידות בדונם | שטח בדונם | כמות עצים | מין עץ/תאור הפוליגון | מס' תמונה | מספר עץ/פוליגון |
|-------|---------------|---------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------------|-------------------|--------------|---------------|------------------|-----------|-----------|----------------------|-----------|-----------------|
| | | 5,024 | 3 | 15 | שימור | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 25 | 7 | | | 1 | זית אירופי | 58 | 1 |
| פולש | | 2,487 | 3 | 12 | כריתה | 3 | 7 | 2 | 4 | 3 | 25,20 | 8 | | | 1 | פלפלון דמו-אלה | 59,60 | 2 |
| נטוי | | 21,704 | 7.2 | 14 | העתקה | 3 | 5 | 4 | 4 | 3 | 60 | 6 | | | 1 | זית אירופי | 61,62 | 3 |
| | | 402 | 1.2 | 11 | כריתה | 1 | 2 | 2 | 4 | 4 | 10 | 3 | | | 1 | הדר מינים שונים | 64 | 5 |
| | | 402 | 1.2 | 11 | כריתה | 1 | 2 | 2 | 4 | 4 | 10 | 3 | | | 1 | הדר מינים שונים | 65 | 6 |
| | | 603 | 1.2 | 12 | כריתה | 1 | 2 | 3 | 4 | 4 | 10 | 4 | | | 1 | שסק יפני | 66 | 7 |
| | | 2,035 | 1.8 | 12 | כריתה | 2 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3*15 | 5 | | | 1 | שקד מצוי | 67 | 8 |
| נטוי | | 218 | 2.04 | 7 | שימור | 1 | | 1 | 2 | 3 | 17 | 6 | | | 1 | אילנטה בלוטית | 68 | 9 |