

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0631267

הר/מק/17/600/א/67

מרכז

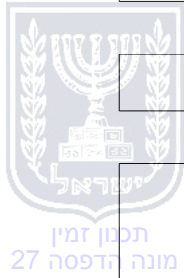
מחוז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית הנו 986.82 מ"ר
חלקה 107 בגוש 6657 - רחוב אלי כהן 3, גיל עמל.

מטרת התכנית:

1. תוספת יח"ד אחת בחלקה 107 גוש 6657, מ-1 יח"ד ל-2 יח"ד.
2. תוספת שטחי בניה מ-25% ל-40% לפי סעיף 62א(1)1(א).
3. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(4)
 - א. ק"ב אחורי 5 מטרים
 - ב. ק"ב קדמי 5 מטרים
 - ג. ק"ב צידי מערבי 3 מטרים
 - ד. ק"ב צידי מזרחי 4 מטרים לזיקת הנאה ואחריה 3 מטרים כמסומן בנספח הבינוי
4. קביעת זיקת הנאה ליח' האחורית



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הר/מק/17/600/א/67
------------------------	-----------	-------------------

מספר התכנית	423-0631267
-------------	-------------

שטח התכנית	0.986 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (8), א62 (א) (1) (א) (1)
(1)

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**

הוד השרון

קואורדינאטה X

192175

קואורדינאטה Y

673700

1.5.2 תיאור מקום

רחוב אלי כהן 3, הוד-השרון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות: הוד השרון

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	אלי כהן	3	

שכונה

גיל-עמל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6657	מוסדר	חלק	107	

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 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 1001	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1001. הוראות תכנית הר/ 1001 תחולנה על תכנית זו.	4391	2322	15/03/1996
הר/ 1002	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1002 ממשיכות לחול.	5189	2557	27/05/2003
הר/ 302 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 302 / 1 ממשיכות לחול.	1502	756	20/01/1969
הר/ 302 / 3	שינוי		1802		03/02/1972
הר/ 600 / 17 / א / 4	שינוי		5208	3532	22/07/2003
הר/ מק/ 1001 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 1001 / 1. הוראות תכנית הר/ מק/ 1001 / 1 תחולנה על תכנית זו.	4812		19/10/1999
הר/ מק/ 160 / ת / 8 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת / 8 / ב. הוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת / 8 / ב תחולנה על תכנית זו.	4798		26/08/1999
הר/ במ/ 600	שינוי		3995	2881	15/04/1992

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איל יוסינגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		איל יוסינגר		תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	רקע		1	02/04/2019	איל יוסינגר	10: 20 21/07/2020	טבלת זכויות מצב קיים	כן
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		15	23/07/2018	איל יוסינגר	18: 00 23/01/2020	סקר עצים אשר הוכן ע"י אגרונום בהתאם להנחיות פקיד היערות ומשרד החקלאות.	כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	21/01/2020	איל יוסינגר	17: 57 23/01/2020	נספח בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	14/05/2019	איל יוסינגר	19: 02 21/01/2020	תשריט מצב מאושר	לא

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
	פרטי	אילנה שרייבר			תל אביב-יפו	(1)	12			
	פרטי	ארז שרייבר			הוד השרון	(2)	3	054-5359463		erezs@gm mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אליהו בית צורי 12 תל אביב-יפו.

(2) כתובת: אלי כהן 3 גיל עמל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילנה שרייבר			תל אביב-יפו	(1)	12			
פרטי	ארז שרייבר			הוד השרון	(2)	3	054-5359463		erezs@gmail.com

(1) כתובת: אליהו בית צורי 12 תל אביב-יפו.

(2) כתובת: אלי כהן 3 גיל עמל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:** התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה**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	איל יוסינגר	2281251		רמות השבים	(1)	14	09-7467792		eyarch2@gm ail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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 יחידת דיור, תוספת זכויות בניה, שינוי קווי בניין וקביעת זיקת הנאה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יחידת דיור מ-1 ל-2 יח"ד ובסה"כ יותרו 2 יח"ד נפרדות לפי סעיף 62 א (א') 8

2. תוספת שטחי בניה מ-25%, מעל הכניסה הקובעת, ל-40% לפי סעיף 62 א(א)1(1) א(1)

3. שינוי קווי בנין כמסומן בתכנית לפי סעיף 62 א (א') 4

3.1 שינוי קו בנין אחורי מ-8 מטרים ל-5 מטרים

3.2 שינוי קו בנין צידי מזרחי מ-0 ל-4 מטרים לזיקת הנאה ומצפון לה מ-0 ל-3 מטרים כמסומן בתשריט ובנספח

הבינוי

4. קביעת הוראות לזיקת הנאה ליח"ד אחורית כמסומן בתשריט המצב המוצע ובנספח הבינוי לפי סעיף 62 א (א') 19

19

5. קביעת מבנים המסומנים להריסה כמסומן בתשריט המצב המוצע ובנספח הבינוי לפי סעיף 62 א (א') 19

תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1A	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1A
דרך מוצעת	1B	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1A
		זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	1A
		מבנה להריסה 2	מגורים א'	1A

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	985	100
סה"כ	985	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	22.47	2.28
מגורים א'	964.35	97.72
סה"כ	986.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מגורים א'****4.1.1****שימושים**

מגורים

4.1.2**הוראות**

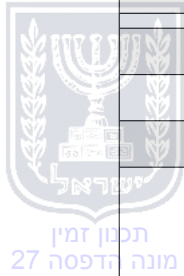
א

זיקת הנאה

תותר זיקת הנאה לרכב עבור היחידה העורפית במגרש

4.2**דרך מוצעת****4.2.1****שימושים**

דרכים, גשרים להולכי רגל, מבני דרך ומתקני דרך כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, כל השימושים המותרים על פי חוק התכנון והבניה למעט מסילות ברזל.

4.2.2**הוראות**

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	9 (4)	2		(3)	(3)	(2)	40 (1)	964	מגורים	מגורים א'
5	5	(6)	3	1	2 (5)										

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: בנוסף 30 מ"ר חדר יציאה לגג לכל יח"ד כמפורט בתכנית הר/1002.

(2) 10 מ"ר מחסן ליחידת דיור, ממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף ו-36 מ"ר ל-2 חניות ליח"ד כאשר אחת מקורה, לפי הר/1002.

(3) לפי תכנית הר/1002 - מרתף בקונטור הקומה שמעל.

(4) בגגות משופעים עפ"י הר/1002.

(5) בנוסף חדר יציאה לגג לכל יח"ד.

(6) 4 מ' ליח"ד קדמית-דרומית לצורך זיקת מעבר 3 מ' ליח"ד אחורית-צפונית כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

- 1.1 תנאים מוקדמים להגשת בקשה להיתר על פי תקנות התכנון והבניה.
- 1.2 תנאים לשלב תכן והוצאת היתר הבניה על פי המוגדר במידע התכנוני ועל פי החלטת הוועדה. בנוסף, יש להתייחס בשלב זה להוראה הבאה:
- * הריסת ופינוי כל המבנים הקיימים ללא היתר. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.
- 1.3 לעת הגשת הבקשה להיתר ימציא מגיש הבקשה להריסה את מלוא האישורים הנדרשים להבטחת יציבות ושלמות הבית הקיים בחלקה הגובלת והנמצא בקיר משותף
- 1.4 חובת הודעה לשכנים גובלים בקיר המשותף לפני תחילת עבודות ההריסה
- 1.5 לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הוועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט להריסה.

6.2**עיצוב פיתוח ובינוי**

תכנית בינוי ופיתוח תוגש לאישור רשות רישוי, כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. התכנית תוכן בהתאם למסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון (המופיע ב"אתר הנדסה עיריית הוד השרון"), לרבות: הנחיות כלליות לעיצוב הבניין והמרחב הציבורי בבנייה מרקמית וגבוהה, הנחיות פיתוח נטיעות וגינון, והנחיות לפי סוג בניין.

6.3**חניה**

- 5.1 מספר מקומות החניה ייקבעו לפי התקן הארצי.
- מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
- 5.2 קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה.
- 5.3 עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח.
- 5.4 לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 5.5 חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

6.4**הפקעות ו/או רישום**

- מגרשים המיועדים לצרכי ציבור
- 6.1 תפיסת חזקה - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, עם קבלת תוקף לתכנית, העירייה ו/או הוועדה המקומית, תוכל לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לצורכי ציבור, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס וייעוב השטח, בנייה בהתאם ליעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה.
 - 6.2 פינוי מגרשים המיועדים לצרכי ציבור - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, מוסמכת הוועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או מבעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת - לפנות בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצויה על המגרשים הללו, העוברים לקניין הוועדה המקומית, מיד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. הכל - בלא לגרוע מזכות הוועדה לפעול כאמור בסעיף זה.

6.5**חלוקה ו/או רישום**

- 7.1 באחריות יוזם התכנית לדאוג לביצוע סעיף 123 בהתאם לחוק התכנון והבניה, לרישומה של התכנית לאיחוד ולחלוקה חדשה המופקדת, בלשכת רישום המקרקעין.

6.5

חלוקה ו/ או רישום

- 7.2 עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית.
- 7.3 כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יירשמו על שם עיריית הוד השרון, ללא תמורה, בהתאם לסעיף 125 לחוק או יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שמה, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, ה'תשכ"ה 1965.
- קרקע הרשומה על שם מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם על שם עיריית הוד השרון, כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הוועדה המקומית לרשות מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוועדה המקומית, כמפורט בתכנית זו.
- 7.4 באחריות יוזם התכנית לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ובהתאם לטבלת הקצאות חדשה על פי קובץ התקנות 7266 - מתאריך 07.07.2013. יש לוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו בהתאם לטבלת ההקצאות החדשה.
- 7.5 תנאי לתעודת גמר במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקת ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.

6.6

חשמל

- אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. רשתות מתח גבוה ומתח נמוך תהיינה תת קרקעיות. הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל והוראות תכנית הר/1001.

6.7

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- 7.1 כללי:
- לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית, ככל שהדבר יידרש מכוח התכנית.
- יש צורך בהתאמה למסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון וכן אישור אגף תשתיות של העירייה.
- 7.2 שימור מי נגר וניקוז:
- א. התאמה להנחיות תמא/1, לרבות נושא שימור וניצול מי נגר עילי.
- ב. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש. לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש לחלקות שכנות. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון דרכים ושטח ציבורי פתוח, בתאום עם אגף תשתיות. לבניה רוויה יש לשמור על 20% תכסית פנויה לחלחול.
- 7.3 ביוב:
- יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
- 7.4 מים:
- צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים והביוב "מי הוד-השרון" ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
- 7.5 תברואה:
- פינוי האשפה, לעת מתן היתר בנייה, יתואם עם אגף התברואה.

6.8

תקשורת

- קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.



6.9	שמירה על עצים בוגרים
	על תא השטח בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/ קבוצת עצים לשימור" או "עץ/ קבוצת עצים לעקירה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות: א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא השטח - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא השטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/ קבוצת עצים חלופיים. ד. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

6.10	תנאים למתן היתרי איכלוס
	תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.

6.11	כתב שיפוי
	יזם התכנית - ישפה את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה. המשפה מתחייב לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.

6.12	הוצאות הכנת תוכנית
	בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם - כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאת היתרי בניה.

6.13	היטל השבחה
	היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.14	הנחיות מיוחדות
	יחס לתכניות קודמות: 1. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו. 2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.

7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תכנית מספר: 423-0631267 שם התכנית: הר/מק/17/600/א/67
עורך התכנית: אדריכל איל יוסינגר

יעוד	מספר חלקה	גודל מגרש	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב'	107	985	(*)25%	(*)	(*)	מרתף בקונטור הקומה שמעליו	(*)246.25	1	0.985	-	9.0 (בגגות משופעים)	2 + חדר גג (*)	1	5	3 קו 0 עם שכן (צמוד)	3	8

(*) האמור בטבלה זו אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה
קבוצת ורד Vered Group
ייעוץ | תכנון | פיקוח

18:00:58 23/01/2020 נספח שמירה על עצים בוגרים סקר עצים אשר הוגש על ידי אגף המים בהתאם להנחיות פקיד היערות ומשרד החקלאות.

נספח עצים



תאריך: 20.06.2018

עבור: ארז שרייבר

האתר: אלי כהן 3 הוד השרון

גוש: 6657

חלקה: 107



אדריכל - איל יוסינגר

טל': 054 - 6388803

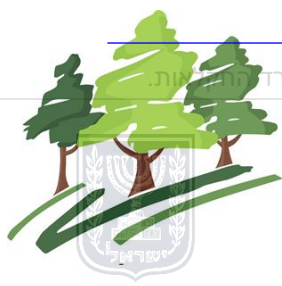
דוא"ל: eyarch2@gmail.com



עמוד 1 מתוך 13

ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד שלמה המלך 54 תל אביב טלפון: 052-8879010 פקס: 076-5450012
alon@veredgroup.co.il אתר: www.veredgroup.co.il



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד Vered Group

ייעוץ | תכנון | פיקוח

תאריך: 23/01/2020 18:00:58 נספח שמירה על עצים בוגרים סקר עצים אשר הוגש ע"י אגרונום בהתאם להנחיות פקיד היערות ומשרד החקלאות.

נהלים לביצוע:

* סקר עצים זה בוצע בהתאם לנהלים של פקיד היערות ומשרד החקלאות.

* בסקר זה נכללו עצים בוגרים -

עץ בוגר – עץ מעל גובה 2 מ'. בגובה 1.3 מ' מהקרקע עובי הגזע הינו 10 ס"מ ויותר.
עץ רב גזעי – בעל מספר גזעים מרכזיים המתפצלים מהקרקע או מתחת גובה 1.3 מ'.



* ערכים לקביעת ערכיות העצים:

מצב בריאות (0-5)

תרומה סביבתית (0-5)

ערך מין (0-5)

ייחוד העץ (0-5)

מקרא צבעים למדרג הערכיות בטבלה:
עצים שסך ערכם 20-15 נקודות, יסומנו בצבע אדום וקביעת ערכיותם למתכן הינה "ערכיות גבוהה מאוד".
עצים שסך ערכם 14-10 נקודות, יסומנו בצבע ירוק וקביעת ערכיותם למתכן הינה "ערכיות גבוהה".
עצים שסך ערכם 9-5 נקודות, יסומנו בצבע אפור וקביעת ערכיותם למתכן הינה "ערכיות בינונית".
עצים שסך ערכם 4-0 נקודות, יסומנו בצבע צהוב וקביעת ערכיותם למתכן הינה "ערכיות נמוכה".



* הכנת תשריט בכולל תכנית מדידה מעודכנת.

* הכנת טבלה מפרטת את ממצאי הסקר.

* הכנת טבלה מפרטת את נתוני הסקר והתפלגותם בהתאם למדרג ערכיותם.

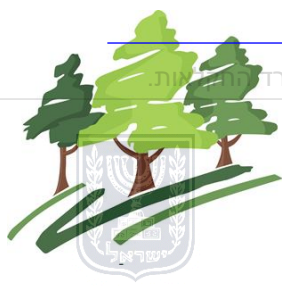
* הכנת טבלה סופית המרכזת את מדרג ערכיות העצים והסטטוס המוצע.



עמוד 2 מתוך 13

ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד | שלמה המלך 54 תל אביב | טלפון: 052-8879010 | פקס: 076-5450012
אתר: www.veredgroup.co.il | alon@veredgroup.co.il



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד Vered Group

ייעוץ | תכנון | פיקוח

18:00:58 23/01/2020 4 אגרונום בהתאם להנחיות פקיד היערות ומשרד החקלאות.

רקע:

סקר העצים התבצע בעיר הוד השרון ברחוב אלי כהן 3.

בגוש: 6657 חלקה: 107.

במגרש נמצא היום בית פרטי בעל קומה אחת ובשטח עצי פרי רבים, הדורים, רימון,

פג'ויה, אפרסמון ועוד. רוב העצים במגרש הם עצים קטנים יחסית.

מתוכננת בשטח המגרש הקמה של שני מבנים, בתי קרקע סמוכים אחד לשני.

מתוכננת חניה, שטח מרוצף, כניסה לחניות ומרתף על גבול המבנה. גובה מפלס

הקרקע במגרש מועלה לגובה פני הכביש.



עמוד 3 מתוך 13

ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד שלמה המלך 54 תל אביב טלפון: 052-8879010 פקס: 076-5450012
אתר: www.veredgroup.co.il אלוני: alon@veredgroup.co.il



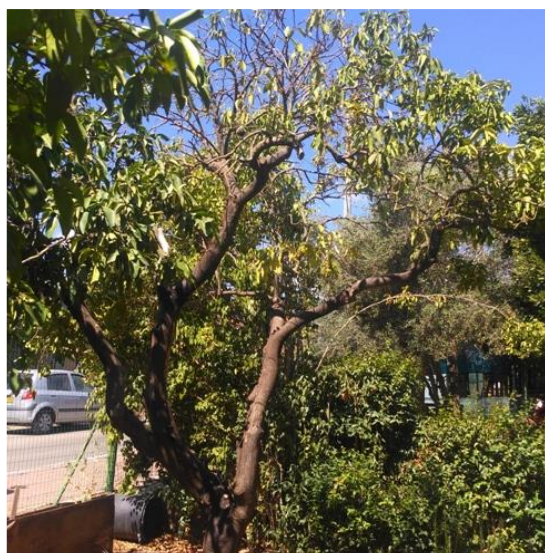
ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד Vered Group

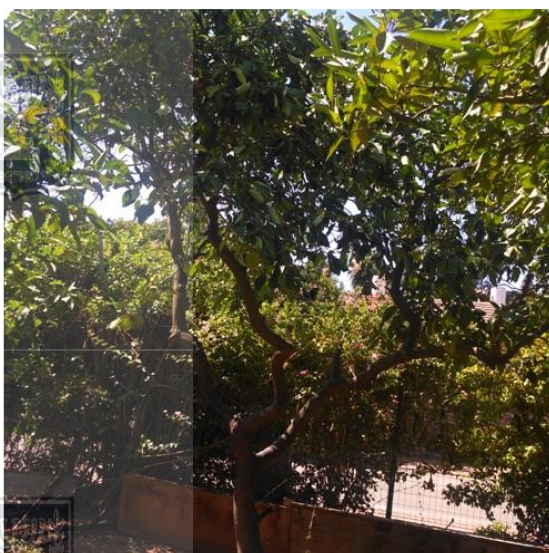
ייעוץ | תכנון | פיקוח

עצים באתר

1. הדר אשכולית - כריתה



2. הדר תפוז - כריתה



3. הדר תפוז - כריתה



4. הדר תפוז - כריתה



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

עמוד 4 מתוך 13

קבוצת ורד שלמה המלך 54 תל אביב טלפון: 052-8879010 פקס: 076-5450012
אתר: www.veredgroup.co.il alon@veredgroup.co.il



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד Vered Group

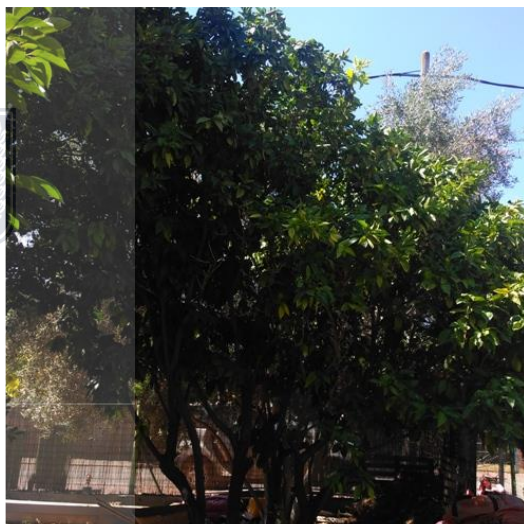
ייעוץ | תכנון | פיקוח

תאריך: 23/01/2020 18:00:58 נספח שמירה על עצים בוגרים סקר עצים אשר הוגש ע"י אגרונום בהתאם להנחיות פקיד היערות ומשרד החקלאות.

5. זית אירופי - שימור



6. הדר תפוז - כריתה



7. מקדמיה רבועה - כריתה



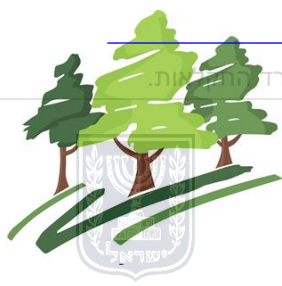
8. אפרסמון אמריקני - כריתה



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

עמוד 5 מתוך 13

קבוצת ורד שלמה המלך 54 תל אביב טלפון: 052-8879010 פקס: 076-5450012
אתר: www.veredgroup.co.il alon@veredgroup.co.il



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה
קבוצת ורד Vered Group
ייעוץ | תכנון | פיקוח

18:00:58 23/01/2020 4 נספח שמירה על עצים בוגרים סקר עצים אשר הוגש ע"י אגרונום בהתאם להנחיות פקיד היערות ומשרד החקלאות.

10. ער אציל - כריתה



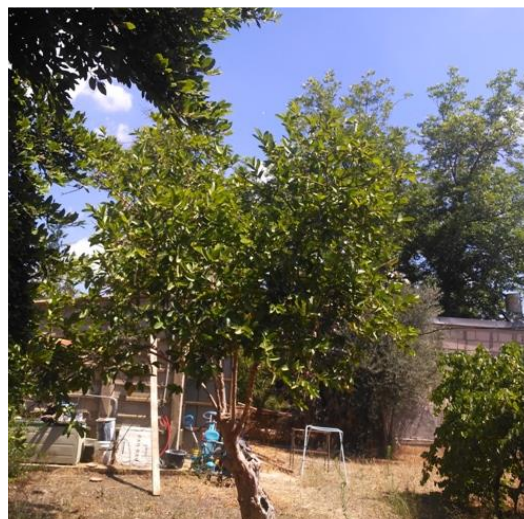
9. הדר תפוז - כריתה



12. פג'ויה - כריתה



11. גויבה - כריתה



עמוד 6 מתוך 13

ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד שלמה המלך 54 תל אביב טלפון: 052-8879010 פקס: 076-5450012
אתר: www.veredgroup.co.il alon@veredgroup.co.il



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד Vered Group

ייעוץ | תכנון | פיקוח

18:00:58 23/01/2020 נספח שמירה על עצים בוגרים סקר עצים אשר הוגש ע"י אגרונום בהתאם להנחיות פקיד היערות ומשרד החקלאות.

14. שסק יפני - כריתה



13. הדר קלמנטינה - כריתה



16. הדר תפוז - שימור



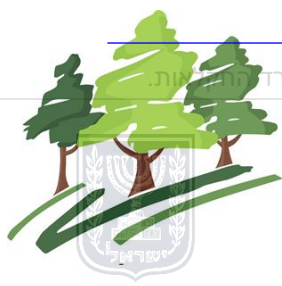
15. רימון מצוי - שימור



עמוד 7 מתוך 13

ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד | שלמה המלך 54 תל אביב | טלפון: 052-8879010 | פקס: 076-5450012
אתר: www.veredgroup.co.il | alon@veredgroup.co.il



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד Vered Group

ייעוץ | תכנון | פיקוח

18:00:58 23/01/2020 4 נספח שמירה על עצים בוגרים סקר עצים אשר הוגש ע"י אגרונום בהתאם להנחיות פקיד היערות ומשרד החקלאות.

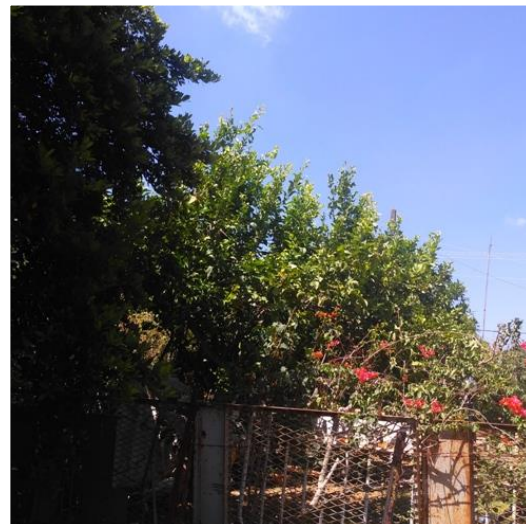
18. הדר לימון - שימור



17. הדר תפוז - שימור



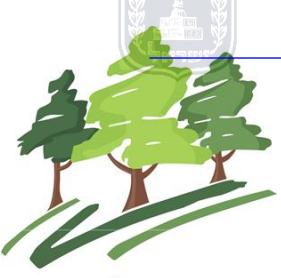
19. הדר לימון - שימור



עמוד 8 מתוך 13

ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד שלמה המלך 54 תל אביב טלפון: 052-8879010 פקס: 076-5450012
אתר: www.veredgroup.co.il alon@veredgroup.co.il



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד Vered Group

ייעוץ | תכנון | פיקוח

ערכיות העצים

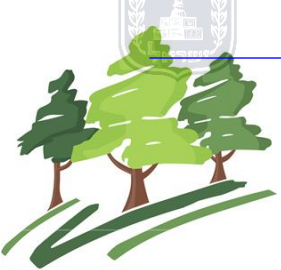
מס' העץ	מן העץ	גובה העץ (מ')	קוטר גזע (ס"מ)	קוטר נוף (מ')	מצב בריאות (0-5)	תרומה סביבתית (0-5)	ערך מן העץ (0-5)	ייחוד העץ (0-5)	סך ערכיות העץ (0-20)
1	הדר אשכולית	3.5	15,10,10	3	2	2	3	2	9
2	הדר תפוז	3	8,10,10	2.5	3	2	3	2	10
3	הדר תפוז	3	8,5,10	3	3	2	3	2	10
4	הדר תפוז	3	13,13,8	3	3	2	3	2	10
5	זית אירופי	5	15,12,10	4	3	3	5	3	14
6	הדר תפוז	4	11,11,9	2.5	3	2	3	2	10
7	מקדמיה רבועה	6	16,16,15	4	3	3	3	3	12
8	אפרסמון אמריקני	3.5	12	2.5	3	2	3	2	10
9	הדר תפוז	3.5	11,8,6	3	3	2	3	2	10
10	ער אציל	7	17,11,11	5	3	3	4	3	13
11	גויבה	3	20	2.5	2	2	3	2	9
12	פג'ויה	3.5	12	2.5	3	2	3	2	10

עמוד 9 מתוך 13

ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד שלמה המלך 54 תל אביב טלפון: 052-8879010 פקס: 076-5450012

אתר: www.veredgroup.co.il אלוני: alon@veredgroup.co.il



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד Vered Group

ייעוץ | תכנון | פיקוח

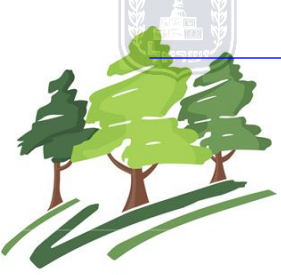
מס' העץ	מן העץ	גובה העץ (מ')	קוטר גזע (ס"מ)	קוטר נוף (מ')	מצב בריאות (0-5)	תרומה סביבתית (0-5)	ערך מן העץ (0-5)	ייחוד העץ (0-5)	סך ערכיות העץ (0-20)
13	הדר קלמנטינה	3	11,8	2.5	3	2	3	2	10
14	שסק יפני	3.5	20	2	2	2	3	2	9
15	רימון מצוי	4.5	15	2	3	2	3	2	10
16	הדר תפוז	2.5	15,10	2.5	3	2	3	2	10
17	הדר תפוז	3	11,10,6	3.5	3	2	3	2	10
18	הדר לימון	5	13	4	3	2	3	2	10
19	הדר לימון	3	17,5,5	2.5	3	2	3	2	10



עמוד 10 מתוך 13

ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד שלמה המלך 54 תל אביב טלפון: 052-8879010 פקס: 076-5450012
alon@veredgroup.co.il אתר: www.veredgroup.co.il



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד Vered Group

ייעוץ | תכנון | פיקוח

סיווג העצים

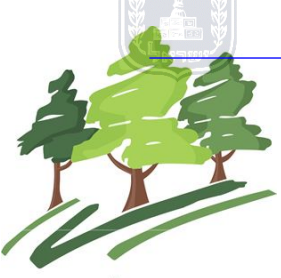
מס' העץ	מן העץ	שווי העץ (₪)	מחוז/בתוך גבולות המגרש	סיווג	הערות
1	הדר אשכולית	964	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור הקמת חניה
2	הדר תפוז	702	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור שביל וכניסה לחניה
3	הדר תפוז	458	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור שביל וכניסה לחניה
4	הדר תפוז	998	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור המבנה החדש
5	זית אירופי	1,688	בתוך גבולות המגרש	שימור	
6	הדר תפוז	865	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור המבנה החדש
7	מקדמיה רבועה	2,061	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור המבנה החדש
8	אפרסמון אמריקני	326	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור המבנה החדש
9	הדר תפוז	550	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור המבנה החדש
10	ער אציל	1,505	בתוך גבולות המגרש	כריתה	קרוב כ 1 מ' למבנה החדש. יפגע.

עמוד 11 מתוך 13

ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד שלמה המלך 54 תל אביב טלפון: 052-8879010 פקס: 076-5450012

אתר: www.veredgroup.co.il אלוני: alon@veredgroup.co.il



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד Vered Group

ייעוץ | תכנון | פיקוח



מס' העץ	מן העץ	שווי העץ (₪)	מחוץ/בתוך גבולות המגרש	סיווג	הערות
11	גויבה	603	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור המבנה החדש
12	פג'ויה	326	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור המבנה החדש
13	הדר קלמנטינה	533	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור המבנה החדש
14	שסק יפני	603	בתוך גבולות המגרש	כריתה	נמצא באזור המבנה החדש
15	רימון מצוי	509	בתוך גבולות המגרש	שימור	
16	הדר תפוז	910	מחוץ לגבולות המגרש	שימור	נמצא במרחק של כ 1.5 מ' מגבול המגרש
17	הדר תפוז	627	מחוץ לגבולות המגרש	שימור	נמצא במרחק של כ 1.5 מ' מגבול המגרש
18	הדר לימון	382	מחוץ לגבולות המגרש	שימור	נמצא במרחק של כ 2 מ' מגבול המגרש
19	הדר לימון	780	מחוץ לגבולות המגרש	שימור	נמצא במרחק של כ 2 מ' מגבול המגרש

עמוד 12 מתוך 13

ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד שלמה המלך 54 תל אביב טלפון: 052-8879010 פקס: 076-5450012
alon@veredgroup.co.il אתר: www.veredgroup.co.il



ורד ייעוץ ולוגיסטיקה קבוצת ורד Vered Group ייעוץ | תכנון | פיקוח

18:00:58 23/01/2020 4 סקר עצים אשר הוגש ע"י אגודתם בהתאם להנחיות פקיד היערות ומשרד החקלאות.

סה"כ	קביעת ערכיות העצים				שם מדעי	מן העץ
	ערכיות נמוכה	ערכיות בינונית	ערכיות גבוהה	ערכיות גבוהה מאד		
1			1		<i>Diospyros virginiana</i>	אפרסמון אמריקני
1			1		<i>Psidium</i>	גויבה
11	1		10		<i>Citrus</i>	הדר
1			1		<i>Olea europaea</i>	זית אירופי
1			1		<i>Macadamia tetraphylla</i>	מקדמיה רבועה
1			1		<i>Laurus nobilis</i>	ער אציל
1			1		<i>Acacia sellowiana</i>	פג'ויה
1			1		<i>Punica granatum</i>	רימון מצוי
2	1				<i>Eriobotrya japonica</i>	שסק יפני
19	2		17		סה"כ:	



סך הכל נסקרו 19 עצים	
6	עצים לשימור
0	עצים להעתקה
13	עצים לכריתה



- * סה"כ שווי העצים בסקר = 15,389 ₪
- * סה"כ שווי העצים המיועדים לכריתה = 10,493 ₪
- * מפות מצב קיים ומצב מתוכנן מצורפות.



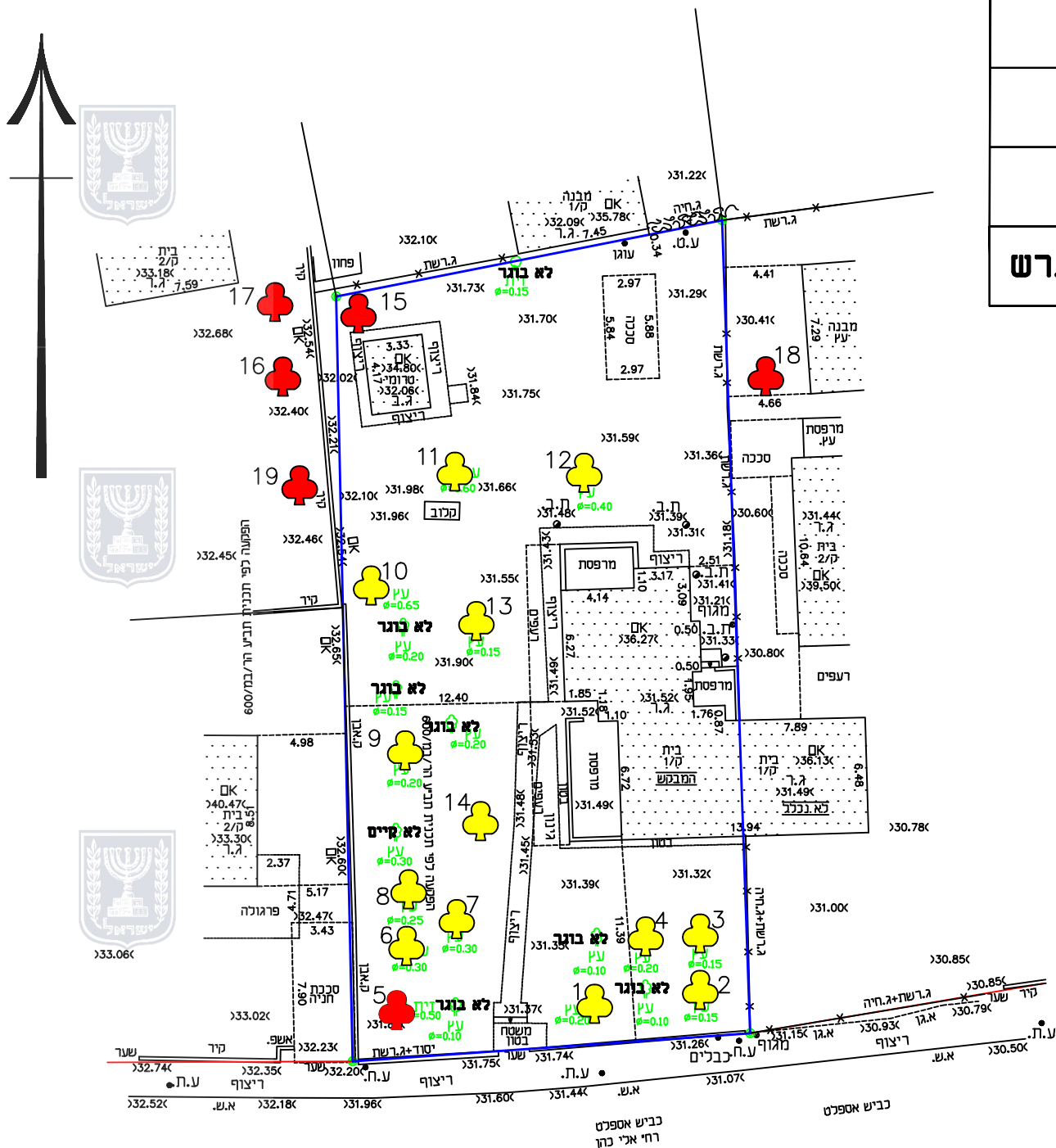
עמוד 13 מתוך 13

ורד ייעוץ ולוגיסטיקה

קבוצת ורד | שלמה המלך 54 תל אביב | טלפון: 052-8879010 | פקס: 076-5450012
 אתר: www.veredgroup.co.il | alon@veredgroup.co.il



מקרא	
כריתה	
העתקה	
שימור	
גבול מגרש	



מצב מתוכנן

מקרא	
כריתה	
העתקה	
שימור	
גבול מגרש	
מתוכנן	

