

הוראות התכנית

תכנית מס' 405-1120476

כס/ מק/ 1/ 22/ יט - טשרניחובסקי 30 קפה שרף - הסדרת שימושים והוראות



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי כפר סבא
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005244212/310>

דברי הסבר לתכנית

בחלקות נשואות התכנית, בגוש 6427 חלקות 767-768 קיים מבנה לשימור ששימש בעבר כבית קפה וניצב על קרקע ביעוד מסחרי (חלקה 253 לשעבר).

תכנית כס/1/22/יח (תוקף 2009) שינתה את יעוד החלקה המקורית עליה עמד המבנה לדרך משולבת ושצ"פ וסימנה את המבנה להריסה.

מבנה קפה שרף נמצא ברשימת השימור העירונית המאושרת מיום ה- 20.1.2020 וכלול בתכנית השימור שבהכנה. לפיכך מציעה התכנית קביעת יעוד בכל תחום התכנית למבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי, ביטול הסימון להריסה של המבנה וסימונו כמבנה לשימור, קביעת שימושים וקביעת זכויות והוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

הסדרת שימושים והוראות כס/מק/1/22/יט - טשרניחובסקי 30 קפה שרף -

מספר התכנית 405-1120476

1.2 שטח התכנית 0.389 דונם

1.4 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) (13), א62 (א) (3), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (9)

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 כפר סבא

קואורדינאטה X 190225

קואורדינאטה Y 676075

1.5.2 תיאור מקום

ממערב לתכנית - רחוב טשרניחובסקי
ממזרח לתכנית - רחוב השרון
מדרום לתכנית - חלקה 499 ביעוד מגורים ג'
מצפון לתכנית - שטח ציבורי פתוח

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר סבא - חלק מתחום הרשות: כפר סבא

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	30	טשרניחובסקי	כפר סבא
		הפרחים	שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	767-768	חלק	מוסדר	6427

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/23/א/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23/א/4. הוראות תכנית תמא/23/א/4 תחולנה על תכנית זו.	6121	4338		12/08/2010
כס/1/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כס/1/1 ממשיכות לחול.	2373			10/10/1977
כס/1/1/סגח	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/1/1/סגח. הוראות תכנית כס/1/1/סגח תחולנה על תכנית זו.	6431	4680		14/06/2012
כס/1/22	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית כס/1/22 בתחום תכנית זו.	3339			29/05/1986
כס/1/22/יח	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית כס/1/22/יח בתחום תכנית זו.	5990	5464		25/08/2009



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עינב קוה-יאיר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עינב קוה-יאיר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תיק תיעוד חלק 1	10: 56 07/01/2024	לילך הראל	30/08/2023	20		רקע	תיעוד/סקר שימור
לא	תיק תיעוד חלק 2	11: 01 07/01/2024	לילך הראל	30/08/2023	20		רקע	תיעוד/סקר שימור
לא	תיק תיעוד חלק 3	11: 06 07/01/2024	לילך הראל	30/08/2023	40		רקע	תיעוד/סקר שימור
לא	תיק תיעוד חלק 4	11: 08 07/01/2024	לילך הראל	30/08/2023	115		רקע	תיעוד/סקר שימור
לא	תכנון רעיוני מוצע לשימור המבנה	10: 16 14/12/2023	לילך הראל	12/12/2023	8	1: 100	רקע	בינוי
לא		17: 47 22/09/2022	עינב קוה-יאיר	22/09/2022	1	1: 250	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המקומית לתכנון ובניה כפר סבא	כפר סבא	ויצמן	135	09-7649317	09-7646425	

1.8.2 יזם

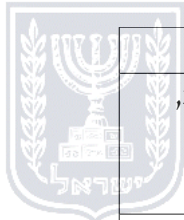
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	עינב קוה-יאיר	28813		ראש העין	אתרוג	23	03-9030793	03-9030793	einav@eky.co.il
יועצת שימור	אדריכל	לילך הראל	17031452	ריתיינק אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	חובבי ציון	55	03-6499890		lilach@rethink-arch.com
מודד מוסמך	מודד	איברהים תלאווי	1416	תלאווי מדידות בע"מ	טייבה	(1)		09-7992561	09-7993675	ibrahim@tillawe.co.il

(1) כתובת: חאלד בן אלוליד ת.ד. 78.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מונח	הגדרת מונח
אתר לשימור	מסומן בתשריט בסימבול "מבנה לשימור", אשר הינו בעל חשיבות היסטורית, אדריכלית, אורבנית או נופית וכלול ברשימת אתרים לשימור של עיריית כפר סבא.
מטרו	תכנית לתשתית לאומית לקווי מטרו מטרופולין תל אביב קו M1 מקטע צפוני: תכנית להקמת רכבת מקומית עתירת נוסעים בעלת הנעה חשמלית והפרדה מלאה מאמצעי תחבורה אחרים (להלן "מטרו"), המתווה את חלקו הצפוני של קו המטרו ואת המבנים והמתקנים המהווים חלק ממנו והנחוצים להקמתו, הפעלתו ותחזוקתו. תכנית תשתית לאומית לקווי מטרו בתחום העיר כפר סבא הינה תת"ל 101ג', תחום תת"ל 101ג, המופקדת מסומן בתשריט מצב מוצע.
ממונה שימור	מהנדס/ת העיר או מי שימונה מטעמו. ממונה השימור יהיה בעל ידע וניסיון מוכחים בתחום השימור.
תיק תיעוד מלא	מסמך המבוסס על מחקר מקיף המתאר את המבנה/אתר ומאפשר את הערכתו מבחינה היסטורית, אורבנית ואדריכלית, עפ"י הנחיות מנהל התכנון במשרד הפנים ממרץ 2008 ותיקוניהן מעת לעת ועל פי הנחיות מהנדס/ת העיר.
תיק תיעוד מקדים	מסמך ראשוני המבוסס על מחקר המתאר את המבנה/אתר ומאפשר את הערכתו מבחינה היסטורית, אורבנית ואדריכלית, עפ"י הנחיות מנהל התכנון במשרד הפנים ממרץ 2008 ותיקוניהן מעת לעת ועל פי הנחיות מהנדס העיר. יידרש לעת הכנת תכנית מכוח תכנית זו יאושר ע"י ממונה שימור.

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**

סימון מבנה קפה שרף כמבנה לשימור, תוך הגדרת שימושים לו, וקביעת ייעוד הקרקע למבנים ומוסדות ציבור לצורכי תרבות ופנאי ע"פ סעיף 62א(א) (13)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד משצ"פ ודרך משולבת למבנים ומוסדות ציבור לצרכי תרבות ופנאי לפי סעיף 62א(א)(13) לחוק התוה"ב.

ב. שינוי יעוד משצ"פ לתחנת תחבורה ציבורית לפי סעיף 62א(א)(3) לחוק התוה"ב.

ב. סימון מבנה קפה שרף כמבנה לשימור

ג. קביעת שימושים למבנה לשימור

ד. תוספת זכויות בניה לטובת הנגשת המבנה

ה. קביעת קווי בניין

ו. קביעת הוראות בניה ובכללן הוראות לשימור המבנה



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	100
תחנת תחבורה ציבורית	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	100
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	100
מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	100
מבנה לשימור	תחנת תחבורה ציבורית	200
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	100
רצועה לתכנון (פוליגונית)	תחנת תחבורה ציבורית	200
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	100
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	תחנת תחבורה ציבורית	200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	123	31.62
שטח ציבורי פתוח	266	68.38
סה"כ	389	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	349.99	89.54
תחנת תחבורה ציבורית	40.86	10.45
סה"כ	390.86	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. שימושים ציבוריים פתוחים לקהל בעלי אופי קהילתי ותרבותי, לרבות בית קפה קהילתי-חברתי לאוכל קר בלבד.</p> <p>2. שימוש סחיר נלווה בשיעור של עד 10% מהשטח המיועד לשימור.</p> <p>2. יותרו שימושים נלווים בגג המבנה.</p> <p>3. השימושים לעיל יאושרו לעת הבקשה להיתר הבניה על ידי הועדה המקומית, לאחר שזו בחנה כי אין בהם פגיעה בערכי השימור של האתר וסביבתו ואת התאמתם למבנה המקורי.</p> <p>בחלק מתא שטח 100 המסומן כתחום רצועת מתע"ן תת קרקעית יוקמו מנהרות ורכיבים נוספים של המטרו. בתחום זה יחולו ייעודי קרקע, שימושים והוראות בהתאם לתכנית לתשתית לאומית לקווי מטרו במטרופולין ת"א, קו M1, מקטע צפוני. ככל שישתנה תחום התכנית הנ"ל, ההוראות יחולו על התחום התקף.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>כל הנושאים התפעוליים יעשו דרך רחוב השרון.</p>
ב	<p>בינוי</p> <p>1. לא יותרו חיזוקים חיצוניים כנגד רעידות אדמה.</p> <p>2. תותר התקנת מעלית חיצונית או כל פתרון הנגשה אחר במבנה, בחזית הדרומית בלבד, ובכפוף לחו"ד ממונה השימור.</p> <p>3. מתקני תשתית חדשים יותקנו בתוואי המקורי של תשתיות המבנה, מחומרי גמר ובממדים התואמים את המבנה ההיסטורי, או לחילופין יוטמנו בפנים המבנה.</p> <p>4. תותר הקמת מערכות לטובת גידולים חקלאיים במבנה ובסביבתו.</p>
ג	<p>שימור</p> <p>1. המבנה הינו מבנה לשימור ב' - שימור עם אפשרות לשינויים ותוספות. כל שינוי או תוספת מוצעת במבנה לשימור או במגרש יהיו כפופים לחוות דעת ממונה השימור, המלצת ועדת השימור העירונית ובהתאם לתיק התיעוד.</p> <p>2. לא תותר הריסת מבנה קפה שרף. הסרת מפגעים והריסת תוספות בנייה מאוחרות, אם קיימות, יעשו על פי ממצאי תיק התיעוד ובכפוף לחוות דעת ממונה השימור והמלצת ועדת השימור העירונית.</p> <p>3. ישמרו חללי הפנים הציבוריים של המבנה ופרטי עיצוב מיוחדים שיתגלו במסגרת תיק התיעוד. למרות האמור לעיל יותרו שינויים פנימיים כל עוד הם אינם פוגמים בחזית המבנה או בערכי השימור ובאלמנטים בעלי ערך ייחודי באתר לשימור. הכל בהתאם לממצאי תיק התיעוד ובתיאום ממונה השימור.</p> <p>3. תוספות ושינויים כאמור בסעיפים 1 ו-3 לעיל יעשו תוך התחשבות באופי הבניין, בפרופורציות ובפרטים האופייניים למבנה ובחומרי הגמר המקוריים שלו, הכל בכפוף לממצאי תיק התיעוד, לחו"ד ממונה השימור והמלצת ועדת השימור העירונית.</p> <p>4. שילוט, סגירות עונתיות ו/או הצללות יעשו על פי הנחיית ממונה השימור. בסמכות ממונה השימור שלא לאפשר סגירות עונתיות ו/או הצללות ככל שיש בכך כדי לפגוע בערכי האתר</p>

<p>4.1 מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי</p>	<p>4.1</p>
<p>לשימור.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : רצועת מתע"נ תת-קרקעי א. בתחום זה יחולו גם הוראות תכנית לתשתית לאומית לקווי מטרו במטרופולין ת"א, קו M1, מקטע צפוני. ב. לא תבוצע כל עבודה או שינוי בתחום רצועת המתע"ן, לרבות בינוי זמני או קבוע והנחת תשתיות אלא בתיאום עם הגורם המוסמך. ג. לא ניתן יהיה לקדם היתרי בניה, שימושים או כל עבודה טרם סיום הקמת התחנה אלא בכפוף להוראות תכנית המטרו ובאישור הגורם המוסמך.</p>	<p>ד</p>
<p>4.2 תחנת תחבורה ציבורית</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>תחנת תחבורה ציבורית, מנהרות ורכיבים נוספים של המטרו. בתחום זה יחולו ייעודי קרקע, שימושים והוראות בהתאם לתכנית לתשתית לאומית לקווי מטרו במטרופולין ת"א, קו M1, מקטע צפוני. ככל שישתנה תחום התכנית הנ"ל, ההוראות יחולו על התחום התקף.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>הנחיות מיוחדות א. בתחום זה יחולו גם הוראות תכנית לתשתית לאומית לקווי מטרו במטרופולין ת"א, קו M1, מקטע צפוני. ב. לא תבוצע כל עבודה או שינוי בתחום רצועת המתע"ן, לרבות בינוי זמני או קבוע והנחת תשתיות אלא בתיאום עם הגורם המוסמך. ג. לא ניתן יהיה לקדם היתרי בניה, שימושים או כל עבודה טרם סיום הקמת התחנה אלא בכפוף להוראות תכנית המטרו ובאישור הגורם המוסמך.</p>	<p>א</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת עיקרי						
						עיקרי	שרות		עיקרי	גודל מגרש מוחלט				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	9	50	(2)	שרות	עיקרי (1) 230	389	100	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	
(5) 4	(4) 3	2	(3)	1	1									

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

הוראות טבלה 5:

תותר הקמת אמצעים להנגשה מעבר לקו הבניין.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הזכויות העיקריות כוללות את סך השטח המבנה לשימור, לרבות בליטות וגגונים. היחס בין השטחים למטרות עיקריות לשטחי השירות יקבע בהיתר הבניה + שטח נדרש להנגשת המבנה.
- (2) על פי הקיים בהיתר הבניה המאושר.
- (3) לפי תשריט.
- (4) לרחוב השרון.
- (5) לרחוב טשרניחובסקי.

6. הוראות נוספות**6.1****ניהול מי נגר**

בהתאם להוראות תמ"א 1, תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה של 1:500 או בקנה מידה אחר שיקבע על ידי מוסד התכנון. בתכנית הבינוי יוצגו ויפורטו אמצעי ניהול הנגר, בחלוקה למתחמים או מגרשים. תכנית הבינוי תאושר על ידי הוועדה המקומית, לאחר התייעצות עם מהנדס הרשות המקומית.

6.2**תנאים בהליך הרישוי**

א. תנאים להגשת בקשה להיתר במגרש:

1. אישור תיק התיעוד המלא ע"י ממונה השימור כתנאי לדיון בוועדת השימור. תיק התיעוד יהווה חלק ממסמכי הבקשה להיתר.
2. תנאי לדיון בבקשה להיתר בוועדה המקומית, תהא המלצת וועדת השימור העירונית.
3. אישור ותיאום עם הגורם המוסמך ביחס למטרו המתוכנן.
4. הבקשה להיתר תלווה בנספח שימור המהווה חלק ממסמכי ההיתר המחייבים, ויכלול את הנושאים הבאים:
 - 4.1 הערכת האתר על מרכיביו המוחשיים והבלתי מוחשיים, בהתאם לטבלת הקריטריונים שאושרה בוועדת השימור העירונית.
 - 4.2 הצגת תכנית בינוי, הכוללת התייחסות לאתר לשימור הבנוי ולמרחב הסובב אותו.
 - 4.3 הנחיות להבטחת הגנה בזמן העבודות על המבנה לשימור.
 - 4.4 פירוט אופן שילוב מערכות פנים (מיזוג אויר, חשמל, מים, תקשורת וכו'), שייעשה באופן שאינו פוגע במרכיבים האדריכליים של המבנה ובערכי השימור ובמטרותיו, בהתאם למסקנות תיק התיעוד.
 - 4.5 הוראות לתחזוקת המבנה לשימור, בהתאם לנספח התחזוקה של תכנית לזו.

ב. הבקשה להיתר תכלול את המסמכים הבאים:

1. תכנית בקנה מידה 1:250 הכוללת מגרשים סמוכים.
2. חזיתות רחוב סכמטיות בקנה מידה 1:250 של הבלוק בו ממוקם המבנה לשימור.
3. תכניות, חזיתות וחתכים בקנה מידה 1:100 ועפ"י הנדרש ע"י הגורם המוסמך במחלקת התכנון העירונית, בהם יסומנו תחום האתר לשימור, מצב קיים, מצב מוצע, לרבות שינויים מוצעים, חיזוניים או בחללים ובמרכיבים בפנים המבנה, ושינויים שבוצעו בעבר, וכן מרכיבים היסטוריים בשטחים הפתוחים בתחום המגרש כגון: בורות מים, קירות, גדרות וחומות, שערים, ריצוף היסטורי ועצים לשימור. מסמכים אלה יכללו התייחסות לחלקות שכנות ולמיקום האתר ברחוב.
4. תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 אשר תכלול את מרכיבי הפיתוח לשימור לרבות עצים בוגרים וצמחיה.
5. חוברת פרטים מבוקשים במבנה על פי המקור בקנה מידה 1:20 אשר תכלול מבט וחתך של הפרט ופירוט חומר וגמר.
6. נספח שימור, בתכולה לפי האמור בסעיף א.4 לעיל.
7. מסמכי ההיתר יתארו באופן מפורט את התשתיות החיצוניות, ככל שישנן, חומרי הגמר ושילוט.
8. הבקשה להיתר תכלול טקסט והנחיות להכנת שלטי הסברה המתייחסים לאתר ההיסטורי לרבות התייחסות למיקום השילוט באתר. אופי השילוט יפורט במסגרת הבקשה להיתר.

6.2	תנאים בהליך הרישוי
	ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום ואישור נתיבי איילון לעניין הממשק לפרוייקטים התחבורתיים העתידיים ברחוב טשרניחובסקי.



6.3	שמירה על עצים בוגרים
	<p>בתחום התכנית קיימים שני עצים המיועדים לשימור. על עצים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט מצב מוצע.</p> <p>ב. עצים לשימור אשר נמצאים בתחום של 5 מ' מעבודות הפיתוח ומהקו הכחול של התכנית, מחויבים בליווי אגרונומי צמוד לעת הבנייה בשטח.</p> <p>ג. תנאי לתעודת גמר יהיה הגשת דוחות פיקוח האגרונום.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת סקר עצים מעודכן.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור, אישור מהנדס העיר לתכנית פיתוח, לרבות סימון העצים ורדיוס צמרת העץ, סימון תחומי הבנייה הסמוכה אליהם וסימון רחבות כיבוי אש, בקנה מידה כפי שיקבע על ידי מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ו. תנאי לתחילת עבודות יהיה סימון העצים על מפת ההתארגנות.</p> <p>ז. תחום חובת סימון העצים העבודות וגידורם על בסיס הנחיות מפרט השימור.</p>



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע התכנית כחמש שנים מיום מתן תוקף.

