

הוראות התכנית

תכנית מס' 405-1149863

ויצמן 9 כפר סבא - כס/2/8/ג/5



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי כפר סבא

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005262444/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מקודמת במגרש שבו מבנה צמוד קרקע, אך מיועד לבנייה רוויה (מגורים ג'), ומבקשת להקים מבנה בן 8 קומות ו- 11 יח"ד. במסגרת התכנית מוסדרת דרך גישה בקצה רחוב חנה סנש לטובת כניסה לחניה במגרש הפרטי, תוך שמירה מירבית על השצי"פ האיכותי הגובל ממערב למגרש המגורים ועל העצים הותיקים שבתחומו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	ויצמן 9 כפר סבא - כס/2/8/ג/5
-----------	------------------------	------------------------------

מספר התכנית	מספר התכנית	405-1149863
-------------	-------------	-------------

שטח התכנית	שטח התכנית	0.957 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) (2), א62 (א) (3), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (8), א62 (א) (13ב)

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 190467

קואורדינאטה Y 676118

1.5.2 תיאור מקום רחוב ויצמן 9 כפר סבא**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

כפר סבא - חלק מתחום הרשות: כפר סבא

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	9	ויצמן	כפר סבא

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6428	מוסדר	חלק	155	187-188

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 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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
12/08/2010		4338	6121	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23/ א/ 4. הוראות תכנית תמא/ 23/ א/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 23/ א/ 4</u>
09/01/1997			4475	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/ מק/ 1/ 1/ מ/ ב. הוראות תכנית כס/ מק/ 1/ 1/ מ/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>כס/ מק/ 1/ 1/ מ/ ב</u>
18/06/1970			1636	תוכנית זו משנה את הוראות כס/1/1 בתחום הקו הכחול בלבד.	שינוי	<u>כס/ 1/ 1</u>
26/02/1976			2199	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/ 1/ 1/ ג. הוראות תכנית כס/ 1/ 1/ ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>כס/ 1/ 1/ ג</u>
19/12/1985			3282	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/ 1/ 1/ ה. הוראות תכנית כס/ 1/ 1/ ה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>כס/ 1/ 1/ ה</u>
29/03/1990		2362	3755	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/ 1/ 1/ מ. הוראות תכנית כס/ 1/ 1/ מ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>כס/ 1/ 1/ מ</u>
19/12/1985			3282	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית כס/2/8/ בתחומה.	החלפה	<u>כס/ 2/ 8/ ג</u>
30/03/2022		5805	10345	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 405- 0675363. הוראות תכנית 405-0675363 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>405-0675363</u>
29/01/2023		3328	11076	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 405- 1026376. הוראות תכנית 405-1026376 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>405-1026376</u>

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסי לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסי לוי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	דו"ח הידרולוגי	10: 25 09/05/2024	נועה וינברגר כהן	09/05/2024			רקע	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	תכנית בינוי	08: 41 07/10/2024	יוסי לוי	29/09/2024	1		רקע	בינוי
לא	סיכום סקר שורשים	14: 32 27/02/2023	כספי נעמן	14/07/2022			רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	טבלת סקר עצים	11: 29 19/04/2023	כספי נעמן	18/04/2023			רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט סקר עצים שורשים	12: 29 09/05/2024	כספי נעמן	09/05/2024			מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט עצים עלוה עילית	12: 29 09/05/2024	כספי נעמן	09/05/2024			מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח תנועה	15: 21 27/10/2024	רמי ראובני	26/09/2024			רקע	תנועה
לא	מצב מאושר	15: 27 21/12/2023	יוסי לוי	21/12/2023		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
	פרטי			רצ (אחים נחום) פרויקטים בבניה בע"מ	כפר סבא	ויצמן	87	09-7662355		rafi@rz-nahum.co.il
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		כפר סבא	כפר סבא	ויצמן	137	09-7649166		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			רצ (אחים נחום) פרויקטים בבניה בע"מ	כפר סבא	ויצמן	87	09-7662355		rafi@rz-nahum.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסי לוי	111085	פרגר לוי אדריכלים	כפר סבא	ירושלים	46	09-8866097		yosi.pl.arch@gmail.com
	יועץ סביבתי	נועה וינברגר כהן		ורידס קרקעות מזוהמות בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן		08-9408922		noa_w@grouppve.co.il
	מודד	חוסאם מצארווה	894	מ.ח הנדסת מדידת בע"מ	טייבה	(1)		052-2650723		mhmed@bez eqint.net
	אגרונום	כספי נעמן			הוד השרון	ששת הימים	10	052-6024204		caspian7@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ	רמי ראובני		רמי ראובני הנדסה ופיתוח בע"מ	רעננה	הטללים	40	09-7742416		ruddy.tnua@gmail.com

(1) כתובת : טייבה מיקוד 40400 ת.ד 629.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

מטרת התכנית העצמית זכויות במגרש בייעוד מגורים לטובת הקמת מבנה מגורים בן 8 קומות ו- 11 יח"ד, לרבות הארכת תחום דרך לטובת כניסה כניסת רכבים למגרש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטח הכולל המותר לבנייה למגורים בהתאם לסעיף 62א(א)(ב13) בחוק התכנון והבנייה.
2. הגדלת מספר יחידות הדיור בהתאם לסעיף 62א(א)(8) בחוק התכנון והבנייה.
3. הגדלת מספר קומות בהתאם לסעיף 62א(א)(4) בחוק התכנון והבנייה.
4. שינוי בהוראות הבינוי בהתאם לסעיף 62א(א)(5) בחוק התכנון והבנייה.
5. הגדלת שטחים שנקבעו בתוכנית בת תוקף לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 62א(א)(3) בחוק התכנון והבנייה.
6. הארכת דרך בהתאם לסעיף 62א(א)(2).

תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
שטח ציבורי פתוח	2, 3, 6
דרך מאושרת	4, 5
דרך מוצעת	7

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	7
להריסה	דרך מאושרת	4
להריסה	מגורים ג'	1
להריסה	שטח ציבורי פתוח	3, 6
קו בנין עילי	מגורים ג'	1
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מאושרת	5
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מוצעת	7
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	שטח ציבורי פתוח	6

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	105.25	10.67
מגורים ג'	592.1	60.02
שטח ציבורי פתוח	289.21	29.32
סה"כ	986.56	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	105.26	10.67
דרך מוצעת	80.2	8.13
מגורים ג'	592.1	60.02
שטח ציבורי פתוח	209	21.18
סה"כ	986.56	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>הכניסה לבניין תהא דרך לובי שיופנה ויפתח הן לרחוב ויצמן והן לשצ"פ המערבי. מתקנים טכניים, מחסנים ושטחי שירות בקומת הקרקע, לא יופנו לחזית הרחוב לא יוקמו ממ"דים לחזית הרחוב.</p> <p>תותר הקמת מרתף עד גבולות המגרש ובתנאי שלא יגרם מטריד לחלקות השכנות. , ובכפוף למתן פתרונות הידרולוגיים לניהול הנגר העילי במגרש בהתאם להוראות תמ"א 1.</p> <p>תוואי המרתף יקבע סופית לעת התכנון המפורט בהיתר הבניה, בהתאם למרחקים המינימליים הנדרשים לחפירה בקרבת העצים לשימור המסומנים בתשריט העצים, ובכפוף לאישור פקיד היערות.</p> <p>גובה המפלס הקובע לבניין יקבע לעת היתר הבנייה בהתאם למדיניות הועדה המקומית. גובה קומת המרתף לא יחרוג מעל לגובה מפלס קומת הקרקע.</p> <p>לא ניתן יהיה להקים לובי כניסה בחלל כפול.</p> <p>מעל תקרת החניון בשטח המיועד לגינון יש להותיר עד כמה שניתן, בית גידול בעומק מינימלי של 1.5 מ' נטו לנטיעות.</p> <p>במרתף יותרו שימושי חניה, מחסנים ומתקנים טכניים.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גנון, נופש, משחקים, שבילים, תיעול, ביוב, תקשורת, מקלט תת קרקעי, מבנים הנלווים אליהם באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
4.2.2	הוראות
א	<p>פיתוח ונוף</p> <p>בתחום השטח הציבורי הפתוח לא תותר בניה ו/או סגירות, גידור והצבת סוככים. תותר הפניית כניסת הולכי רגל בלבד לבניין מכיוון השצ"פ הצפוני שבעורף מגרש המגורים. לא יתאפשר מעבר רכבים מרחוב חנה סנש לדרך המשולבת על גבי השצ"פ.</p> <p>לא יותרו כניסת מערכות, יסודות וחניות של המגרש הפרטי לתחום השצ"פ. לא יותר פינוי אשפה דרך השצ"פ שממערב למגרש המגורים.</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט : רצועת מתע"נ תת-קרקעי</p> <p>בתחום זה יחולו הוראות תת"ל 101 ג'. ככל שישתנה תחום התת"ל, ההוראות יחולו על התחום התקף.</p>

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, לרבות שבילי אפניים.
4.3.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>רוחב ותוואי הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.</p> <p>לא יותרו כניסת מערכות, יסודות וחניות של המגרש הפרטי לתחום הדרך.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, לרבות שבילי אפניים.
4.4.2	הוראות
א	<p>דרכים וחניות</p> <p>רוחב ותוואי הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.</p> <p>לא יותרו כניסת מערכות, יסודות וחניות של המגרש הפרטי לתחום הדרך.</p> <p>תוואי דרך הכניסה לחניון נקבעו כך שלא תוסב פגיעה לעצי האורן הותיקים הגובלים במגרש המגורים. תובטח הגנה על העצים לשימור הן במהלך עבודות הבניה, לרבות הגשת דוחות פיקוח לאגרונום העירייה, כמפורט בפרק שמירה על עצים בוגרים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	ייעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי (5) 3	צידי- ימני 3				מעל הכניסה הקובעת (4) 8	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
4	4	(5) 3	3	(4) 8	25	(3) 11	99	1184.2	0	(2) 334	(1) 838.4	592.1	מגורים ג'

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:

יותר 2 קומות חניה מתחת לקומת הכניסה לצורך הסדרת חניות ע"פ התקן ומתקנים טכניים.
שטחי השירות המוצע חושב בהתאם להחלטת ועדה.
שטחי מרפסות בנוסף בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) השטח העיקרי ניתן על פי זכויות מאושרות מתכנית כס/2/8/ג/720 מ"ר, בתוספת שטחים מסעיף 62א(א)(13). לשטח זה יתווסף שטח בקומת הגג על פי תכנית הגגות על שינוייה.
- (2) שטחי השירות הינם על פי החלטת ועדה מקומית (מיום 12.07.2009) לתוספת שטחי שירות בהתאם לתקנה 13 בחוק תכנון והבניה, לשטחי השרות יתווספו ממ"דים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- (3) תוספת יח"ד מעבר לאמור בתכנית זו תהווה סטייה ניכרת מתכנית.
- (4) ק+6+גג.
- (5) קו בניין עילי למרפסות 1.80.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

<p>6.1 בינוי ו/או פיתוח סימון בתשריט: רצועת מתע"נ תת-קרקעי</p> <p>לא תבוצע כל עבודה או שינוי בתחום רצועת המטרו לרבות בינוי זמני או קבוע והנחת תשתיות אלא בתאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>הקמת עוגנים לתחום המטרו, תותר בכפוף לאישור תכנית עוגנים, בהתאם להוראות התכנית התקפה. העוגנים יהיו זמניים פולימרים פריקים בלבד. בתום הביצוע יודאו היזם והקבלן שחרור העוגנים הזמניים או שלפתם. כל האמור לעיל יבוצע בתיאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>יש לתאם עם הגורם המוסמך כל פעילות להשפלת מי תהום, במידה ומתבצעת בפרויקט.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום מגרש המגורים, מספר מקומות החניה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבנייה.</p> <p>כניסת רכבים למגרש תהיה מרחוב חנה סנש, לא תותר כניסת רכבים למגרש מרחוב ויצמן.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ניהול מי נגר</p> <p>בהתאם להוראות תמ"א 1 או הנחיות הרשות העירונית במועד הוצאת היתר, תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ שיקבע על ידי מוסד התכנון. בתכנית הבינוי יוצגו ויפורטו אמצעי ניהול הנגר, בחלוקה למתחמים או מגרשים.</p> <p>תכנית הבינוי תאושר על ידי הועדה המקומית, לאחר התייעצות עם מהנדס הרשות המקומית.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 בניה ירוקה</p> <p>הבניה תהיה לפי עקרונות בניה ירוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה ובהתאם לת"י 5281 התקף לעת הוצאת היתר בניה, ובהתאם למדיניות העירונית כפי שאושרה בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי ע"י מהנדס/אדריכל העיר אשר תכלול בין השאר, חתכים וחזיתות למבנה, מיקום מתקנים, התייחסות למפלסי קרקע ופיתוח סביבתי, לרבות התייחסות לממשק בין המגרש הפרטי לשצ"פ בעורף המגרש.</p> <p>2. אישור מחלקת התנועה לפתרון חנייה, גישה למגרש וכל היבט תנועת רלוונטי.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור הועדה המקומית לתוכנית לצרכי רישום. תנאי לאכלוס יהיה רישום התצ"ר בלשכת המקרקעין.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת דוח הידרולוג המפרט את האמצעים לניהול נגר עילי בהתאם למחשבון תמ"א 1.</p> <p>5. תנאי להיתר יהיה אישור ותיאום עם הגורם המוסמך לעניין המטרו המתוכנן.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית, ובמרחב הציבורי הגובל בה בעת אישורה; לשימור, להעתקה, כריתה או נטיעה.</p> <p>חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם מחייב</p>	<p>6.6</p>

שמירה על עצים בוגרים

1. עצים המסומנים לשימור :

א. עץ המסומן לשימור בתשריט העצים ותשרים מצב מוצע ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 5 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע בליווי אגרונומי ותחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .

ג. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת סקר עצים מעודכן, ואישור אגרונום העירייה למפרט שימור מונה הדפסה 28 תכנון זמין

ד. 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.

ה. תנאי לתחילת עבודות יהיה סימון העצים על מפת ההתארגנות.

ו. תחום חובת סימון העצים העבודות וגידורם על בסיס הנחיות מפרט השימור.

ז. תנאי לתעודת גמר יהיה הגשת דוחות פיקוח האגרונום.

ז. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .

ח. הוראות מיוחדות :

1. לא תותר חפירה במרחק הקטן מ- 5 מ' מעצי האורן (17-15, 24-19, 34-32), ו- 4 מטרים משאר העצים שהוגדרו לשימור, בתחום מגרש המגורים ומחוצה לו.

2. בסמיכות לעצים 23 ו- 24 מתוכננת הרחבת הדרך לטובת כניסה לרכב למגרש הפרטי. יובהר כי לא ניתן לחפור בקרבת עצים אלו כלל, גם לא טובת הרחבת הדרך. ככל וידרש ישקל במסגרת היתרי הבניה והפיתוח פתרונות שונים כדוגמת הגבהה של מפלס הקרקע.

3. חפירה במרחק הקטן מהמרחקים המוגדרים לעיל חייבים בליווי ופיקוח אגרונומי, תוך ביצוע הנחיות לשימור עצים.

4. לא ניתן לחתוך שורשים בקוטר 2 צול ומעלה.

5. העבודות יגובו בדו"ח האגרונום המלווה ובתום העבודות ישלחו למחלקת גנים ונוף כפ"ס.

6. במסגרת היתר הבניה המבקש יגיש מפרט שימור כללי עם התייחסות פרטנית לשימור עצי האורן בעת עבודות הבניה ולאחריה. המפרט יכתב על ידי האגרונום המלווה לפרויקט ויאושר על ידי אגרונום העירייה. מבקש ההיתר מחויב בביצוע פעולות לשימור העצים, כפי שיוגדרו על ידי האגרונום המלווה במפרט השימור, טרם התחלת העבודה.

5. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן :

עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ .

2. עצים המסומנים להעתקה :

א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

3. עצים המסומנים לכריתה :

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

שמידה על עצים בוגרים	6.6
<p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>4. נטיעת עצים חדשים :</p> <p>א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 9 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ' ובעומק של 1.2 מ'.</p> <p>ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים) יבוצעו בבית גידול בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים, שעומקו 1.5 מ' ככל שניתן.</p> <p>5. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :</p> <p>תכונות עצים שיש לתעדף :</p> <p>א. נותני צל סוככנים</p> <p>ב. חסכנים במים</p> <p>ג. מאוקלמים</p> <p>תכונות עצים שיש להימנע מהם :</p> <p>א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p> <p>ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.</p> <p>הערה : סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות.</p> <p>7. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית 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. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p> <p>8. תחזוקת עצים ברחבי הרשות תכנית התחזוקה תתבסס על פרק הטיפול בעצים במפרט הטכני פרק 41.5 בהוצאת משרד הביטחון</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

הפקעות לצרכי ציבור	6.7
<p>השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התו"ב, התשכ"ה 1965.</p>	

7. ביצוע התכנית	
-----------------	--

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

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

ביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28