

פרק 13 - עצים

הנחיות לשמירה, העתקה, כריתה ונטיעה

פרקי משנה

02	..... כללי	13.01
03	..... הגדרות	13.02
04	..... הנחיות להגשת בקשה להיתר הריסה/דיפון וחפירה/בניה	13.03
06	..... הנחיות תכנון כלליות	13.04
06	..... הנחיות לטיפול בעצים קיימים	13.05
08	..... הנחיות לנטיעת עצים במגרשים פרטיים	13.06
08	..... הנחיות לנטיעת עצים במגרשים ציבוריים	13.07
09	..... הנחיות לנטיעת עצים בחניונים פתוחים ציבוריים ופרטיים	13.08
09	..... הנחיות לתכנון בתי גידול	13.09



צילומים: אבי לוי, אגף שפייע

13.1 כללי



ברחבי העיר תל אביב-יפו נטועים עשרות אלפי עצים מסוגים שונים. עצים הגדלים בסביבה עירונית המאופיינת בבנייה רבה ובפיתוח מואץ, חשופים לפגיעה בהתפתחותם, בנופם בשורשיהם ובענפיהם. מדיניות התכנון העירונית מעודדת תוספת עצים חדשים בעיר על מנת לשמור ולפתח את החזות הנופית של העיר, שיפור איכות החיים והסביבה וצמצום אפקט "אי החום העירוני". פרק זה מציג את הנהלים והנחיות התכנון הנדרשים לשם מניעת פגיעה בעצים קיימים במהלך עבודות פיתוח ובניה בשטחים פרטיים וציבוריים, שמירה על מצאי העצים הקיימים בעיר - גודלם ואיכותם - כמו גם, הנחיות לתוספת עצים במסגרת אישור התרי בניה.

13.1.1 ההנחיות המפורטות להלן מיועדות לפרט, לעדכן ולהשלים את מדיניות התכנון על פי תיקון 89 לחוק התכנון והבניה וכן חוקי העזר העירוניים החלים בנושא זה.

13.1.2 ההנחיות המצויינות להלן חלות על כל עבודות הנטיעה, כריתה, העתקת עצים והעברה הנדרשות בכל הליך רישוי בניה ברחבי העיר, לרבות במסגרת בקשה לקבלת היתר שיפוץ ותוספות למבנים קיימים וכן שימור מבנים.

13.1.3 תנאי לקבלת היתר בניה או חפירה ודיפון או הריסה יהיה מילוי כל הדרישות המפורטות בפרק זה, בחוקי העזר העירוניים, ובנהלים של משרד החקלאות; נוהל עבודה ערך חליפי (אוגוסט 2010) והוראות להכנת סקר עצים. תנאי לקבלת אישור איכלוס יהיה אישור על ביצוע הדרישות הנ"ל.

13.1.4 מטרות פרק ההנחיות:

- שמירה על עצי העיר הקיימים מפגיעה/ כריתה או העתקה
- הגדלת מספר העצים בעיר ושיפור איכות הסביבה
- הגדלת מצאי העצים בעיר תתרום לאיכות החיים בעיר בנושאים הבאים:
 - שיפור איכות האוויר
 - הפחתת דו תחמוצת הפחמן
 - הקטנת אפקט "אי החום העירוני"

- הפחתת ערפיח
- הפחתת רעש
- שיפור אסתטי
- יצירת סביבות חיים לבע"ח – טבע עירוני
- שימור מי נגר
- הצללה
- הפחתת טמפרטורה

13.1.5 חקיקה ונהלים קיימים:

- פקודות היערות, 1936
- תקנות היערות, 1960
- צו היערות (הכרזה על אילות מוגנים), התשנ"ז
- חוק התכנון והבנייה (סעיף 83 ג) התשס"ט תיקון 89 לחוק תכנון ובניה
- חוק עזר לתל אביב-יפו (עקירת עצים) התש"ם – 1980
- נוהל עבודה פקיד היערות
- נוהל 809 - אגף שפ"ע עריית תל אביב יפו.
- תיקון לחוק פקודת היערות 2012.

13.2 הגדרות

13.2.1 שטח המגרש הפנוי

לצורך חישוב כמות העצים שינטעו ייחשב כל שטח המגרש הפנוי, לרבות שטחים הנמצאים מעל מרתפים וחניונים תת-קרקעיים ושטח חניה עליו, למעט השטחים המבונים והמקורים העל – קרקעיים.

13.2.2 בית גידול

נפח ועומק בית הגידול לשורשים הדרוש לצורך גידולו הטבעי של העץ, בית הגידול יהיה חלק אינטגרלי מהמבנה.

13.2.3 מצע מנותק

מצע לגידול צמחים מעל לגג מבנה (גג בניין, גג מרתף וכד').

13.2.4 אדנית / כלי גידול מנותק מהקרקע

מיכל עצמאי, אשר נפחו ועומקו מאפשרים גידולו הטבעי של העץ.

13.2.5 עץ בוגר

עץ שגובהו 2 מטרים לפחות מעל פני הקרקע וקוטר גזעו, הנמדד 130 ס"מ מעל פני הקרקע הוא 10 ס"מ לפחות כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה.

13.2.6 גזום מומחה

גזום מומחה בעל תעודת "גזום מומחה" של משרד החקלאות

13.2.7 כריתה

פעולה אחת או שילוב של כמה מן הפעולות הבאות:

- עקירת העץ משורשו
- גרימה למוות של העץ בכל דרך שהיא לרבות ריסוס, הרעלה, חגור, שריפה, חיתוך שורשי העץ.
- חיתוך של הגזע המרכזי ללא הותרת בדים

- כריתת עץ בוגר תיעשה ברישיון שנתן פקיד היערות

13.2.8 השחתה : חיתוך של הגזע המרכזי ללא הותרת בדים.

13.2.9 העתקה : עקירת העץ עם גוש קרקע ושורשיו ושתילתו באתר אחר, ההעתקה תבוצע במלוא הנוף או לאחר חיתוך חלקי של ענפי העץ המשניים או הבדים היוצאים מהגזע או לאחר גיזום חלקי – הכול לפי תנאי הרישיון שנתן פקיד היערות.

13.2.10 אגרונום : לצורך עריכת סקר עצים, אגרונום הנמצא במאגר המומחים של משרד החקלאות.

13.2.11 ערך חליפי : הערך הכספי של העץ לכריתה שאושר ע"פ נוהל משרד החקלאות ושחושב ע"י אגרונום מכון הרישוי.

13.3 הנחיות להגשת בקשה להיתר הריסה/דיפון וחפירה/בניה

13.3.1 תכנית ההגשה להיתר בניה תכלול את הנתונים הבאים:

- מפת מדידה טופוגרפית מצבית (קנ"מ 1:250 לפחות) הכוללת סימון כל העצים הקיימים במגרש ומיספורם.
- צילומים של כל העצים הקיימים על המגרש, העצים המצולמים ימוספרו בהתאם למצוין בתוכנית המדידה הטופוגרפית.
- יש לציין בצד הצילום:
 - קוטר גזע העץ בגובה 130 ס"מ מעל פני הקרקע.
 - קוטר צמרת העץ.
 - יש להציג בצד העצים המצולמים דמות אדם, או קנה מידה אחר על מנת שניתן יהיה לאמוד את גודל העץ המצולם.

13.3.2 בתכנית הפיתוח המפורטת בקנ"מ 1:100 יש לציין ולסמן את הנתונים הבאים:

- סימון ומספור כל העצים הקיימים במגרש כולל עצים במרחק של עד 4 מטרים מקו מגרש שאפשר ושורשיהם ייפגעו עקב העבודות במגרש.
- מיקום העצים הקיימים המוצעים לשמירה.
- מיקום העצים הקיימים המוצעים לכריתה/עקירה או העברה.
- מיקום עצים המוצעים להינטע במגרש ובמדרכה הגובלת במגרש.
- סימון עצים בעלי שורשים אגרסיביים שנשארים או נשתלים במגרש או בסמוך אליו, כולל מפרט טכני, שיוכן ע"י אגרונום, להצבת מגביל שורשים לצורך הגנה על תשתיות שעלולות להינזק.
- תוכנית וחתך בית הגידול של כל אחד מהעצים המוצעים להינטע מעל מבנים (עצים הנמצאים במצעים מנותקים).
- עצים קיימים לשימור, כריתה/העתקה או העברה ועצים מוצעים להינטע יסומנו באופן גרפי שונה וברור.
- סימון ברור בתכנית וחתך להשאר רצועה של אדמה גננית ברוחב של 2 מ' ועומק של 3 מ' לפחות, בחזית המגרש לרחוב על מנת למנוע ייבוש עצי רחוב קיימים (מקרים בהם קו בניין מאפשר זאת).

13.3.3 טבלה המפרטת את הנתונים הבאים: שטח המגרש, שטח מבונה, שטח פתוח, כמות העצים הנדרשת, וכמות העצים שיינטעו (עפ"י המפתח כמפורט בסעיף 13.6.2).

13.4 הנחיות תכנון כלליות

- 13.4.1 **קביעת כמות וגודל העצים:** בתחום המגרש יינטע עץ בוגר שקוטר הגזע שלו 3" (גודל 9) לפחות, עבור כל 50 מ"ר של שטח מגרש פנוי. במגרשים בהם אושרה כריתה של עצים יחויב היזם בנטיעת עצים בוגרים תחת כל עץ שיכרת. ערך חליפי ייקבע על ידי אגרונום משרד הרישוי. במקרים בהם לא יתאפשרו נטיעות כל העצים הנדרשים במגרש, יתרת העצים ישתלו ע"י היזם על חשבונו בשצ"פ בתאום עם נציג מכון הרישוי.
- 13.4.2 **מיקום העצים:** המרחק בין עץ לעץ יהיה בין 6.0 ל – 8.0 מ' בהתאם לסוג העץ. יש להעדיף נטיעת בחזית המבנה הפונה לרחוב על מנת שיצלו על המדרכה.
- 13.4.3 באחריות היזם לשלב בתכנון העתידי את העצים הקיימים במגרש. כמו כן, עליו לשמור על העצים הקיימים הנמצאים בשטחים הגובלים במגרש (מגרשים פרטיים, שטחים ציבוריים ומדרכה).
- 13.4.4 מהנדס העיר או ממטעמו רשאי לקבוע תנאים אחרים על פי שיקול דעתו בהתאם למצב במגרש, זכויות בניה תכסית, ערך חלופי וכדומה.

13.5 הנחיות לטיפול בעצים קיימים

13.5.1 שמירת עצים.

מדיניות הוועדה היא להימנע מכריתה או עקירה של עצים בוגרים. בעדיפות ראשונה יש לשמר עצים המוגנים על פי חוק ולשלבם במגרש בתכנון החדש. בכל מקרה שבו נדרשת כריתה/עקירה או העתקה, על המתכנן להוכיח למכון הרישוי כי לא ניתן לממש את מלוא זכויות הבניה ללא העברת העצים. לאחר קבלת חו"ד, תחליט הוועדה המקומית על מתן היתר בניה בתנאים הבאים: שמירה או/ו העתקה או/ו עקירת העצים. במקרה של עקירת עצים הוועדה תחליט על מתן ערך חלופי¹ ותחייב את היזם/מגיש הבקשה.

¹ ערך חלופי - על פי נוהל של פקיד היערות הממשלתי, משרד החקלאות.

13.5.2 שמירה על עצים קיימים בזמן ביצוע העבודות:

- בשלב הבניה, יש להגן על עצים קיימים ע"י עטיפת הגזע או גידור העץ בחומרים קשיחים כגון איסכורית ובכך למנוע פגיעה בשורשים, גזע ונוף.
- במסגרת ביצוע העבודות יש להתרחק כ- 3 מטר מגזע העץ, במקרה שצריך לחפור קרוב יותר לגזע יש להתייעץ עם אגרונום מכון הרישוי.
- במידה והנוף עלול להינזק בשלב הבנייה יש לגזום את הנוף או לעצב לפני תחילת העבודה. הגיזום יבוצע על ידי גוזם מקצועי בעל תעודה של משרד החקלאות ובעל נסיון של 3 שנים לפחות.
- יש להגן על מערכת שורשי העץ, אם דרושה ירידה במפלס הקרקע או חיתוך שורשים מסיבות אחרות, יש לבצע את העבודה בלוי אגרונום כדי למנוע נזק לעץ ולסביבה.
- שמירה על עצים במגרשים סמוכים – במקרה ונשקפת סכנת פגיעה בעצים הממוקמים במגרשים גובלים למגרש עליו מבוקש ההיתר, על היזם לבצע הפעולות הנדרשות למניעת פגיעה בעץ/עצים. זאת בתאום עם בעלי המגרש הגובל לפני תחילת העבודות. הטיפולים כוללים בין השאר - דישון, עיצוב, גיזום, השקיה, תמיכה, קשירה וכו' על חשבון היזם.

13.5.3 במקרה של אי קיום תנאי ההיתר בדבר שימור עצים במגרש ניתן יהיה לנקוט הליך משפטי בגין פגיעה והשחתת עצים.

כמו כן העירייה רשאית לחלט מהערבות הכללית של היזם את השווי הכספי של העץ, על פי החלטת פקיד היערות!

13.5.4 בכל מקרה, תבוצע עקירה ו/או ההעברה ו/או נטיעת העצים החדשים, לרבות התיאום ההנדסי הנדרש, על ידי היזם ועל חשבונו. במקרה ונדרשת העתקת העץ/עצים מחוץ למגרש, יועתקו העצים לשצ"פ עפ"י הנחיות מכון הרישוי. עקירה/העתקה תבצע רק לאחר קבלת היתר חתום ע"י פקיד היערות העירוני. הכנות להעתקה, כמו כן ליווי המקצועי להעתקה, הובלה ושתילה על ידי היזם ועל חשבונו.

13.5.5 העתקה: באחריות היזם ועל חשבונו העתקת העצים במגרש או לשטח ציבורי בתאום ועל פי הנחיות מכון הרישוי. במקרים מסויימים על פי שיקול דעת אגרונום האגף ידרש היזם להעסיק על חשבונו אגרונום שילווה את העתקת העצים מרגע הכנתם ובהמשך העברתם שתילתם במקום חדש, כולל השקייה. הכנות להעתקת העץ תבצענה בהתאם להנחיות האגרונום המלווה של היזם, בתאום עם אגרונום מכון הרישוי במועד המתאים לפני ביצוע העתקה (כשנה לפני מועד ביצוע העתקת העץ).

13.5.6 כריתה : פיצוי נופי – במקרה של עקירת עץ, על היזם לתת פיצוי נופי (שתילת עצים), גובה הפיצוי ייקבע ע"י פקיד היערות לפני קבלת היתר עקירה.

13.6 הנחיות לנטיעת עצים במגרשים פרטיים

13.6.1 העצים יישתלו בין מקומות החניה או במשטח בחצר, מספר העצים ומיקומם בחצר יאושרו ע"י מכון הרישוי. סוג העצים לפי המלצת מכון הרישוי. עדיפות לנטיעת עצים בקרבת גבול המגרש המקביל לרחוב לצורך מתן צל על המדרכה הציבורית.

13.6.2 נטיעת עצים במדרכות הגובלות במגרש פרטי : נטיעת עצים במדרכות ציבוריות גובלות תתוכנן ותבוצע על ידי היזם ועל חשבונו לפי הנחיות מכון הרישוי.

- במדרכות ללא עצים אשר רוחבן עולה על 2.5 מ' ומעלה תהיה חובה לנטוע עצים.
- כאשר על היזם לשתול עצים במדרכה הציבורית, סוג העץ ייקבע על פי הוראות ואישור מכון הרישוי.
- לכל עץ יותקן "מגן עץ" עפ"י פרט מכון הרישוי.
- בין כל העצים אשר ינטעו במדרכה יעביר היזם שרוול תת קרקעי בקוטר 4" לצרכי השקיה.
- נטיעות העצים יתבצע בתאום ועפ"י הנחיות מכון הרישוי.

13.6.3 הכנת תוכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי : במקום בו נדרשת על-פי תב"ע (לרבות עבור שצ"פ, שפ"פ וזיקות הנאה) התכנית תכלול את כל המרכיבים הנ"ל, ותובא לאישור עפ"י הנהלים.

13.7 הנחיות לנטיעת עצים במגרשים ציבוריים

13.7.1 המפתח לקביעת כמות העצים יהיה על פי ההנחיות התכנון הכלליות (פרק 13.4)

13.7.2 תכניות הפיתוח של מגרשים ציבוריים יובאו לדיון בפורום פיתוח – לאישור אדריכל העיר.

13.7.3 בסמכות מהנדס העיר או בא כוחו, לדרוש נטיעת עצים בוגרים יותר, על פי שיקול דעתו.

13.8 הנחיות לנטיעת עצים בחניונים פתוחים ציבוריים ופרטיים

- 13.8.1** בחניונים ששטחם עולה על 1 דונם – המפתח לקביעת כמות העצים יהיה עץ בוגר עבור כל 50 מ"ר של שטח מגרש פנוי (כאמור בהגדרות) על פי תכנית הפיתוח והגינון. סוגי העצים ייקבעו בהתייעצות עם האגף לשיפור פני העיר, מח' גנים ונוף. (מנהל מדור עצים טל': 03-5660735).
- 13.8.2** העצים יישתלו במרחקים של 6.00 – 8.00 מטרים בין עץ לעץ, בין מקומות החנייה, באיי התנועה ובגבולות המגרש.
- 13.8.3** סביב כל עץ, יותקן המגן עץ עפ"י פרט מכון הרישוי, הכל בהתאם לתכנית פיתוח השטח וגינון מאושרת ע"י אדריכל הרישוי ואדריכל מכון הרישוי.

13.9 הנחיות לתכנון בתי גידול

- 13.9.1** במגרשים בהם קיימים מרתפים/חניונים תת קרקעיים המגיעים עד גבולות המגרש ובכל מגרש בו ידרשו נטיעות מעל מרתפים יוכנו בתי גידול לעצים שהם בנויים כחלק בלתי נפרד מגג המרתף/חניון תת קרקעי.
- 13.9.2** מרתפים/חניונים מתחת לשצ"פ, שפ"פ או מדרכה ציבורית שרוחבה מאפשר נטיעות עצים (2.50 מטר לפחות) יתוכננו כך שהקצה העליון של גג המרתף (מעל שכבות האיטום) יהיה בעומק 100 ס"מ נטו לפחות מפני הקרקע לאחר הפיתוח.
- 13.9.3** נפח בית הגידול לא יפחת מ-5 מ"ק : עומק של לפחות 100 ס"מ נטו ושטח פנים מינימלי של 5 מ"ר, על הנחיות ואישור אגרונום מכון הרישוי.
- 13.9.4** בתי הגידול יהיו מחוברים למערכת המים והניקוז של הבניין.
- 13.9.5** רשאי מה"ע או מי מטעמו, לקבוע עומק וגודל בית גידול גדול יותר, עד עומק 3 מטר על פי שיקול דעתו.
- 13.9.6** בית הגידול יבנה כך שמלוא עומקו ישולב בגג המרתף והקצה העליון שלו יהיה במישור מפלס הקרקע לאחר הפיתוח. הניקוז יהיה חלק בלתי נפרד מבית הגידול. יש להגיש לאישור אדריכל הרישוי תוכנית, חתך ומידות בתי הגידול ואופן שילובם במבני הגג.
- 13.9.7** במקרים מיוחדים, ובאישור אדריכל העיר, ניתן לבנות בית גידול הבולט מעל למישור הקרקע כספסל, עד לגובה 40 ס"מ מעל פני הקרקע. גודל בית הגידול יהיה בהתאם למצוין בסעיף 13.9.3.
- 13.9.8** במקרים בהם לא ניתן לשלב בתי גידול הבנויים כחלק בלתי נפרד מגג המרתפים, או על פי בחירת המתכננים ייבנו המרתפים כך שהקצה העליון של גג המרתף (מעל שכבות האיטום) יהיה בעומק 100 ס"מ נטו לפחות מפני הקרקע לאחר הפיתוח.

13.9.9 במקרים מיוחדים, באישור אדריכל הרישוי ואדריכל מכון הרישוי, ניתן להפחית מהדרישות המפורטות לעיל עד 20% מהמידות, נפח ועומק בתי הגידול.

13.9.10 באחריות בעל ההיתר או/ו בעל הנכס, לוודא כי כל פרטי האיטום, הניקוז ותאי הביקורת וההשקייה בשצ"פ או בשפ"פ יבוצעו כך שיובטח איטום, ניקוז והשקייה תקינים לאורך זמן.

13.9.11 במקרה של בניית בית גידול יועץ הבידוד/איטום יהיה חתום על ההגשה להיתר בקטע השייך לבית הגידול לעצים. במקרה של נזילות אחריות התיקון על בעל ההיתר/בעל הנכס ועל חשבוננו.

13.9.12 בעל הנכס ו/או בעל ההיתר יהיה אחראי לתחזוקה ולתיקון נזילות.

13.9.13 במקרה של תיקון מערכת האיטום וניקוז, על בעל הנכס ו/או בעל ההיתר לחדש גם את הצמחיה ומה"ע ההשקייה על חשבוננו .