



האדמה הטובה

אדריכלות נוף

6006943 (100)

תכנית מס' 8/160/03/07
מושב מסלול-חלקה 53A

נספח עצים בוגרים

לשכת התכנון המהווית
משרד הפנים-מחוז דרום
15.07.2012
נתקבל

הרייה, התשכ"ה - 1965
מחוז הדרום
מית החליטה ביום:
25-6-2012
את התכנית
קבעה טעונה אישור השר
ה טעונה אישור השר
19-
נו"ר היעדה המחוזית



נובמבר 2011



האדמה הטובה

אדריכלות נוף

נתוני רקע והסבר על התכנית:

מס' התכנית	8/160/03/7
שם התכנית	מגרש מס' 53A מושב מסלול
מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	שמעונים
סוג התכנית	מפורטת
מטרות התכנית	- הקמת בריכת שחיה טיפולית בשטח המיועד למגורים בישוב כפרי, מגרש 53A - מושב מסלול. - הסבת חלק מיחידת ההורים הקיימת בשטח המיועד למגורים בישוב כפרי לחדרי טיפולים התומכים בבריכה.
עקרי הוראות התכנית	* שינוי בקו בנין צדי ואחורי מ 3 ל-0. * שינוי יעוד מחקלאות למגורים * קביעת תכליות ושימושים מותרים * קביעת תנאים למתן היתרי בניה

מגיש התכנית:

מושב מסלול מס. תאגיד: 570011791	מורשי חתימה: ישראל עמרמי, ת.ז. 46558250 דוד אברהמי, ת.ז. 22740989 משה סרפז, ת.ז. 69705875 שדיאור אברהמי, ת.ז. 50984905 איריס עזרא, ת.ז. 2417708	מושב מסלול ד.נ. נגב 85112	טל: 08-6783024 נייד: פקס:
---------------------------------------	--	---------------------------------	---------------------------------

מעמד יוזם התכנית בקרקע: חוכר

עורך התכנית:


אדריכל דורון שגב ת.ז. 028673606	מ.ר. 117853	א.ב. מתכננים מס. תאגיד: 511536575	מ.א. שער הנגב ד.נ. חוף אשקלון 89100	טל: 08-6891232 נייד: 0507918945 פקס: 08-6891228 Doron_s@abt.co.il
---------------------------------------	----------------	--------------------------------------	---	---

מועד התכנית:

אזוט ארמנד ת.ז. 067728584	מ.ר. 406	א.א.ג. אזוט בע"מ מס. תאגיד: 512572538	מרכז הנגב 18 באר שבע	טל: 08-6499959 נייד: 052-8697171 פקס: 08-6497574 azutar@netvision.net.il
------------------------------	-------------	--	-------------------------	--

עורך הנספח:

אדר' נוף מיכאל סייג ת.ז. 024883613	מ.ר. 114668	האדמה הטובה-אדריכלות נוף מס. תאגיד: 024883163	הערמונים 2 נשר, ת.ד. 7384 מיקוד 36810	טל: 04-8203717 נייד: 052-6931693 פקס: 077-3203717 miki_sa@netvision.net.il
--	----------------	--	---	---


מיכאל סייג
אדריכל נוף
ח.ג. 114668



האדמה הטובה

אזריכלות נוף

כללי:

תכנית זו מתייחסת לחלקה א' של נחלה מס' 53A במושב מסלול. בשטח המיועד לקרקע חקלאית קיים מבנה ששימש בעברו כלול והיום הוא משמש לבריכת שחיה טיפולית הנותת מענה בעיקר לאוכלוסיות המיוחדות הנדרשות לכך. מטרת התכנית:

א. להכשיר את השימוש החורג כשימוש קבע תוך שינוי יעוד משטח המיועד לקרקע חקלאית לשטח המיועד למגורים בישוב כפרי ושינוי בקו בנין צידי ואחורי מ-3 ל-0.
ב. לאפשר את השימוש בחלק ממבנה המגורים אשר משמש כיחידת הורים, לחדר טיפולים התומך ומשלים את הפעולות הטיפוליות בבריכה. (מתוך "דברי הסבר לתכנית" בהוראות התכנית).
בעקבות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה בנושא שמירת עצים בוגרים, נדרשת הכנת נספח שימור עצים כחלק מתהליך אישור התכנית.
הנספח שלהלן עוסק בבחינת מצאי העצים הבוגרים הקיים בתחומים הרלוונטיים בתוך קו הגבול של התכנית ובהתייחס לתכנון המוצע, תוך המלצות לסיווג עצים ברמות שימור שונות. המלצות השימור מתבססות על נתוני רקע שהתקבלו וכן על סקר פיסי של העצים בתחום גבולות הנספח.
סה"כ נמדדו כ- 80 עצים, לרבות 28 עצים שאינם בתחום התכנית אך סמוכים לה.
סה"כ נסקרו בתחום תחולת הנספח כ- 52 עצים מתוכם הוגדרו 44 לשימור, 1 להעתקה ו 7 עצים לעקירה.

תהליך ביצוע הסקר והכנת הנספח:

שלב א' – ריכוז נתוני בסיס ולימוד החומר.

שלב ב' – הגדרת גבולות תחום הנספח.

שלב ג' – סקר פיסי של כל העצים וקביעת המלצות שימור.

שלב ד' – הכנת תשריטים תואמים לממצאי הסקר.

שלב א' - ריכוז נתוני בסיס

בשלב זה רוכזו כל נתוני הרקע והבסיס להכנת הנספח ואלו הם:

1. קבצי התכנית המוצעת לרבות סימון תחומי ייעודים קיימים מאושרים.
 2. קובץ מדידה קרקעי לכלל שטח התכנית בקנ"מ 1:250 – שמש כרקע לתכנית המוצעת.
 3. מסמך הוראות התכנית.
- כל קבצי הרקע הורכבו יחדיו לתכנית משולבת שנערכה גרפית לצורך הבהירות ויצירת מסמך הטייטה לקביעת גבולות תחום הנספח.



האזמה הטובה

אדריכלות נוף

שלב ב' - קביעת גבולות תחום הנספח

על בסיס קבצי התכנית ורקע המדידה הפוטגרמטרי נלמדו הייעודים הקיימים והמוצעים בתחום גבול התכנית ובהתאם לכך נקבעו גבולות תחום הנספח.
סך שטח התכנית המוצעת (הקו הכחול) משתרע על 4.82 דונם, מתוכם תחום תחולת הנספח משתרע על כ 1.12 דונם, הפרש השטח הנם שטחים שייעודם נשאר ללא שינוי גם בתכנית המוצעת.

ראה תשריט מס' 1 – תשריט ייעודי קרקע ותחום הנספח (קנ"מ 1:1,250)

שלב ג' – שלב הסקר הפיסי והמלצות השימור

הסקר הפיסי נעשה בסיור בשטח התכנית, הסתמך על תכנית הרקע שהוכנה בשלב הקודם וכלל את כלל העצים בתחומי גבולות הנספח. (הערה: נסקרו וסווגו גם העצים שאינם בתחום תחולת הנספח!)
בסיור זוהו העצים בשטח ונבחנו איכויותיהם או חשיבותם על פי מספר קריטריונים ביניהם: נדירותם, חשיבותם הנופית / היסטורית / אקולוגית, מצבם הבריאותי / בטיחותי ועוד. בהתאם לשקלול מכלול הפרמטרים סווג כל עץ לפי אחת משלוש רמות שימור:

עץ לשימור –

עץ בוגר ובריא בעל מראה מרשים במיוחד ו/או בעל ערכיות סמלית או היסטורית ו/או עץ ממין נדיר או עץ בריא שלא נראה כי קיימת בעייתיות במיקומו הנוכחי יחסית לתכנון המוצע ולפוטנציאל הפיתוח האפשרי.

עץ להעתקה –

עץ בוגר ובריא, בעל איכויות ערכיות ונופיות, שלא ניתן להשאירו באתרו, והוא בעל סיכויי קליטה טובים בהעתקה.

עץ לכריתה -

עץ בוגר שלא ניתן להשאירו באתרו, חסר ייחוד ערכי או נופי ו/או שסיכויי הצלחת העתקתו קלושים.

למרות הקריטריונים שהוגדרו לכל רמת שימור, הגדרות השימור שנקבעו בנספח התבססו על שקלול של פרמטרים שונים ואולם ניתן משקל לשיקול דעתו של עורך הנספח בכל מקרה ומקרה.

כל נתוני העצים והגדרות השימור רוכזו בטבלה מסכמת הכוללת את מספר העץ/קבוצת העצים ופרטים עיקריים על העצים דוגמת מין העץ, מצב בריאותי, ערכיות נופית וסיווג מבחינת רמות השימור, כמפורט לעיל. בנוסף, כל העצים שנסקרו צולמו וניתן לכל קובץ תמונה מספר התואם את מספר העץ. קבצי התמונות מוינו ונשמרו לספריה אחת. עותק קבצים אלו נשמר ב CD ונלווה לנספח זה.

ראה נספח א' – טבלה מרכזת לסיווג עצים.

ראה נספח ב' - תקליטור- קבצי תמונות עצים.



האדמה הטובה

אדריכלות נוף

שלב ד' – הכנת תשריט תואם לממצאי הסקר

בשלב האחרון של הכנת הנספח הוכן תשריט תואם לממצאי הסקר בו סומנו כל העצים שנסקרו בכל מתחמי הנספח בסימבולים גרפיים התואמים את הגדרות השימור שנקבעו בסקר. תשריט זה כולל את סימון תחום תחולת הנספח על רקע התכנית המוצעת בקווי קונטור בלבד ללא רקע הצבעים של הייעודים.
ראה תשריט מס' 2- תשריט סיווג עצים (קנ"מ 1:250)

הנחיות מיוחדות בנושא שימור עצים לצורך הטמעה בהוראות התכנית רוכזו בנספח ג' שלהלן.
ראה נספח ג' – הוראות שיש להטמיע בתכנית מפורטת



האדמה הטובה

אדריכלות נוף

נספח א':

טבלה מרכזת לסיווג עצים

נספח עצים בוגרים - מושב מסלול מגרש מס' 8/160/037, תכנית מס' 53/A

מס' פרטים	מס עץ	מין העץ	גודל העץ	קוטר גזע(מ')	גובה (מ')	ענכיות (מ')	סיווג	הערות
1	1	פיקוס בנימינה	קטן	0.25	4.5	נמוכה	שמור	עץ/שיח צעיר, אינו מעוצב, נראה כמו שיח גדול, בגבול הנחלה
1	2	פיקוס בנימינה	בינוני	0.40	7-8	נמוכה	שמור	לא מעוצב, ענף מרכזי אחד ופיצול ענף משני נמוך, בגבול הנחלה.
1	3	אשל הפרקים	בינוני	1.20	8-9	נמוכה	שמור	גזע רחב, העץ עבר גזיזים, ענפים ועלווה חדשים.
1	4	ושינגטוניה חסונה	בינוני	0.50	6-7	נמוכה	עקירה	זריעים שנבטו והתפתחו לעצים, סוגרים מרפסת קיימת.
1	5	ושינגטוניה חסונה	בינוני	0.50	6-7	נמוכה	עקירה	זריעים שנבטו והתפתחו לעצים, סוגרים מרפסת קיימת.
1	6	ושינגטוניה חסונה	בינוני	0.40	6-7	נמוכה	עקירה	זריעים שנבטו והתפתחו לעצים, סוגרים מרפסת קיימת.
1	7	ושינגטוניה חסונה	בינוני	0.50	6-7	נמוכה	עקירה	זריעים שנבטו והתפתחו לעצים, סוגרים מרפסת קיימת.
1	8	ארוקריה רמה	בינוני	0.25	10-11	בינונית	שמור	צמוד לקיר המבנה, נטוי
1	9	זית	בינוני	0.60	4-5	בינונית	שמור	3 גזעים מתפצלים מגובה נמוך
1	10	ינבוט	קטן	0.20	2-3	נמוכה	שמור	עץ צעיר, נטוי כולו
1	11	ינבוט	קטן	0.20	2-3	נמוכה	שמור	עץ צעיר, מעוצב, זקוף וישר
1	12	זית	בינוני	0.30	4-5	בינונית	שמור	נוף מלא, עגול
1	14	זית	קטן	0.15	2-3	נמוכה	שמור	עץ צעיר
1	15	זית	קטן	0.20	2-3	נמוכה	שמור	עץ צעיר, נטוי, עלווה דלילה יחסית
1	16	חרוב	בינוני	0.25	7-8	בינונית	שמור	
1	17	זית	קטן	0.20	4-5	נמוכה	שמור	צעיר מאוד, ענפים מפוצלים מגובה נמוך
1	18	זית	קטן	0.20	4-5	נמוכה	שמור	צעיר מאוד, עלווה דלילה, נוף מוצנב, צמוד למחסן.
1	19	זית	קטן	0.20	4-5	נמוכה	שמור	צעיר מאוד, עלווה דלילה, נוף מוצנב, צמוד למחסן.
1	20	זית	קטן	0.15	6-7	נמוכה	שמור	צעיר מאוד, עלווה דלילה, נוף מוצנב, צמוד למחסן.
9	21-29	ברוש מצוי		0.15-0.4				מחוז לגבול הנחלה ותחום הסקר
1	30	דקל		0.15				מחוז לגבול הנחלה ותחום הסקר
18	31-48	ברוש מצוי		0.20				מחוז לגבול הנחלה ותחום הסקר
1	49	הדר הקלמנטינה	קטן	0.20				מחוז לגבול הנחלה ותחום הסקר
1	50	הדר הקלמנטינה	קטן	0.20				
5	51-55	הדר הלימון	קטן	0.15-0.2	2-3	נמוכה	שמור	שורת עצי לימון צעירים, נטעים באמידות קרובה אחד לשני
1	56	בוהיניה מגוונת	בינוני	0.15	4	נמוכה	שמור	עץ צעיר, מעוצב, עלווה דלילה
1	57	בוהיניה מגוונת	בינוני	0.15	4	נמוכה	שמור	עץ צעיר, לא מעוצב, פיצול גזע במובה נמוך לישני ענפים
1	58	הדר האשכולית	קטן	0.15	1.5	נמוכה	שמור	עץ/שיח נמוך
1	59	הדר האשכולית	קטן	0.15	1.5	נמוכה	שמור	עץ/שיח נמוך
1	60	אזרנכת		0.10				זריע, גזע של עץ
1	61	צאלון נאה	בינוני	0.20	6-7	בינונית	שמור	עץ צעיר, מעוצב, נוף מלא
1	62	אזרנכת	קטן	0.25		נמוכה	עקירה	עץ צעיר, גזע גבוה וצר, כמעט ללא ענפים או עלווה, צמוד למכנף נאה גדול.
1	63	מינרף נאה	גדול	0.70	12-14	גבוהה	שמור	עץ גדול, נוף מלא, בית עץ
1	64	מילי	בינוני	0.25	6-7	נמוכה	עקירה	עץ חולה, נראים סימני תילוע קשים בגזע ובענפים, עלווה דלילה
1	65	פלפלון	בינוני	0.30	8-9	בינונית	שמור	פיצול Y גובה נמוך יחסית
1	66	שיטת על הערבה	בינוני	0.40	6-7	נמוכה	שמור	
1	67	שיטת על הערבה	בינוני	0.30	6-7	נמוכה	שמור	
1	68	הדר הלימון	קטן	0.15	2	נמוכה	שמור	
1	69	הדר האשכולית	קטן	0.20	3	נמוכה	שמור	

נספח עציץ בוגרים - מושב מסלול מגרש מס' 53/A, תכנית מס' 8/160/03/7

תעודת	סיווג	עריכות	גובה (מ')	קוטר (מ')	גודל העץ	מין העץ	מס עץ	מס' פרטים
	שימור	נמוכה	2	0.20	קטן	הדר הפמלה	70	1
	שימור	נמוכה	2	0.10	קטן	הדר הלימון	71	1
	שימור	נמוכה	5	0.20	בינוני	תות	72	1
עץ לא מעוצב, נוף צר	שימור	נמוכה	5-6	0.80	בינוני	ושינגטוניה חסונה	73	1
זריע	שימור	נמוכה	5	0.80	בינוני	ושינגטוניה חוסיית	74	1
זריע	שימור	נמוכה	6	0.60	בינוני	ושינגטוניה חוסיית	75	1
זריע	שימור	נמוכה	3-4	0.70	קטן	דקל התמר	76	1
זריע, צעיר, מלא בחוטרים	העתקה	נמוכה	2	0.15	קטן	פיקוס התאנה	77	1
	שימור	נמוכה	6-7	0.10	קטן	אגוז הפקאן	78	1
	שימור	נמוכה	4	0.10	קטן	אגוז הפקאן	79	1
עץ יפה, מעוצב, נוף מלא כדורי	שימור	גבוהה	7-8	0.30	בינוני	צאליון נאה	80	1



האזמה הטובה

אזריכלות נוף

נספח ג':

הערות והנחיות להטמעה בהוראות התכנית המפורטת:

הנחיות כלליות להוראות התכנית

1. בסעיף 3 – טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית: לסמן תחת עמודה תאי שטח כפופים – "עצים לשימור". בעמודה זו לציין את כל תאי השטח בהם סומנו עצים לשימור וכן תאי שטח בהם נקבעו קווי בניין מיוחדים מעצים בוגרים.
2. בסעיף 5 – טבלת זכויות והוראות בנייה: להוסיף הערה לטבלה בנושא קווי בניין כדלקמן: "בכל מקום בו נקבעו קווי בניין מעצים בוגרים לשימור, כמפורט בתשריט תחום נספח עצים בוגרים, יגברו קווי הבניין מהעצים הבוגרים על המצוין בטבלה".
3. בסעיף 6 – הוראות נוספות: להוסיף פרק שייקרא "עצים בוגרים", בו יירשם כדוגמת הנוסח המפורט להלן:

01. נספח עצים בוגרים לתוכנית:

- א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. חלקים מהנספח (תשריט ייעודים ותחום הנספח, תשריט סיווג עצים וכן פרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.
- ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט ייעודים תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור

- 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 עבודה הקרובה לכדי 4 מ' מגזע עץ לשימור, אשר יש חשש כי תפגע בשורשי העץ או ענפיו, כרוכה בקבלת מפרט הנחיות של גורם מקצועי (אזריכל נוף, אגרונום, גנן מוסמך ע"י משרד התמ"ת וכו') שיאושר ע"י פקיד היערות טרם ביצוע העבודה. מפרט זה,



האזמה הטובה

אזריכלות נוף

כשהוא מאושר ע"י פקיד היערות, יהווה תנאי לתחילת העבודה ו/או לאישור היתר לביצוע עבודת בנייה ע"י מוסד תכנון.

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.

03. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

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.

04. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

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.

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.

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.

05. הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים

א. בתחום שטח מסחר מבנים ומוסדות ציבור שמשפרו בתכנית 500 סומנו 4 חורשות עצים בוגרים לשימור. פיתוח עתידי בתחום זה, המשפיע על חורשות אלו, ידרוש תאום והתייחסות פקיד היערות.



האדמה הטובה
אדריכלות נוף

תשריטים