

משרד הבינוי והשיכון
Ministry of Construction & Housing



מושב
חצבה

הרחבת מושב חצבה
תכנית מס' 313/03/30

נספח עצים בוגרים

מרץ 2012

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
03.09.2013
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז הדרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

20/5/13

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

20/1/14
תאריך

נייד מעוז



נ.מעוז אקולוגיה וסביבה
ע.מ. 24061863

1. כללי

שם התוכנית : הרחבת מושב חצבה
מספר התוכנית : 313/03/30
שטח התוכנית : 1496.081 דונם
מגיש התכנית : מושב חצבה

תפקיד	שם פרטי ומשפחה	משרד/חברה	כתובת	פרטי התקשרות
עורך ראשי	נילי ויסמן	נילי ויסמן ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	רח' תאשור 19 עומר	טלפון : 08-6469563 - 08
מודד	ספיר מרדכי	ספיר מדידות	רחוב גרינבוים 3 באר שבע	טלפון : 08-6423906 פקס : 08-6422980 נייד : 0505-777817
עורך נספח העצים	ניר מעוז	נ. מעוז אקולוגיה וסביבה	ת.ד. 65 גבעת עדה	טלפון : 04-6307317 - 04 נייד : 054-6255298 דוא"ל : maozni@gmail.com

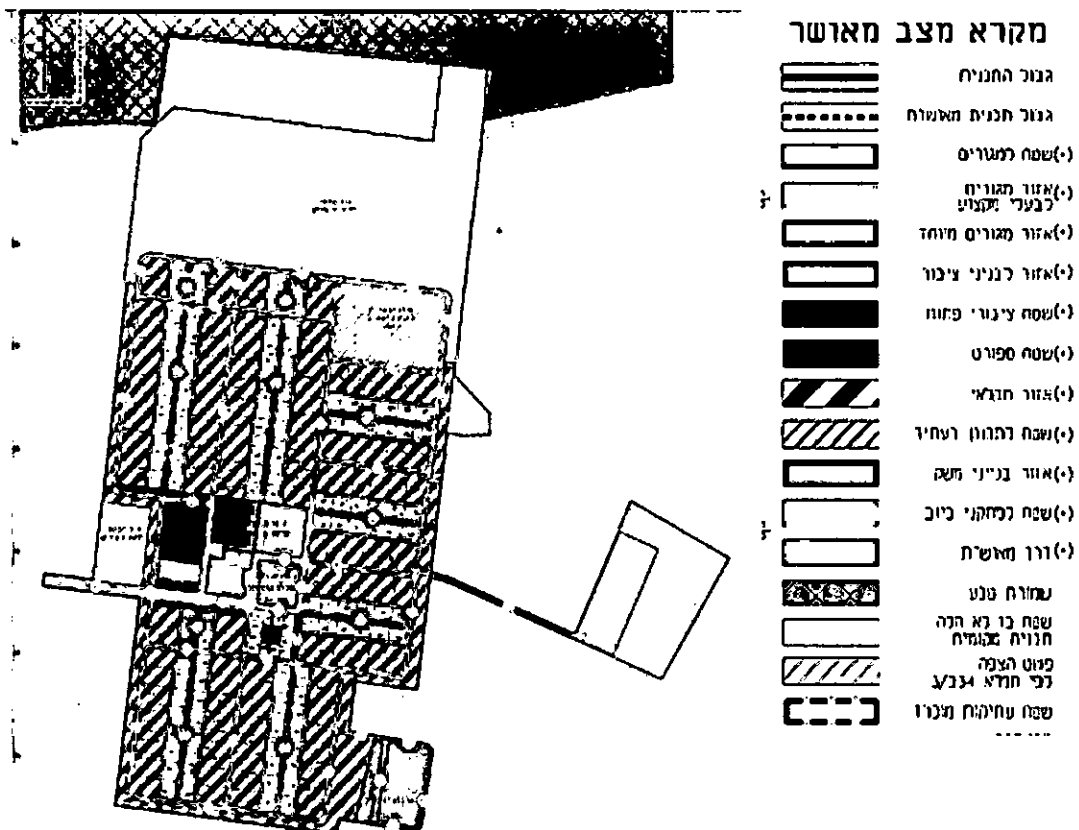
מטרות התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להרחבה קהילתית במושב חצבה ע"י תוספת 120 מגרשים מסוג מגורים א' ו-69 מגרשים לתיירות עם הנחיות מיוחדות.

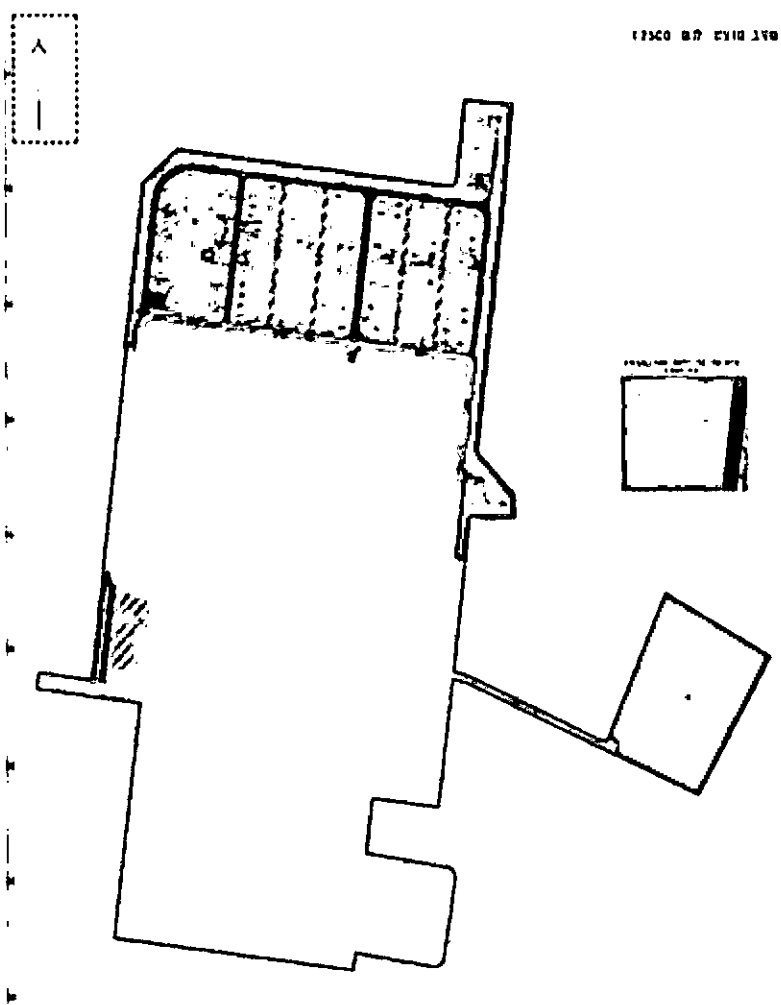
2. תאור התכנית

מצב מאושר: שטח הרחבה מתוכננת בו כיום אין כל בינוי (תרשים 2.1).

מצב מוצע: שטח ההרחבה המיועד למגורים (תרשים 2.2)



תרשים 2.1 : מצב מאושר



שטח מוצב ת"מ 1250

מקרא מצב מוצע	
	גבול החכנית
	מגורים א'
	חיירות
	שטח ציבורי פתוח
	שניכ
	מחמנים הנוסעים
	קרקע חקלאית
	חניון
	דרך מוצעת
	דרך משלכח
	דרך מאשרת
	יעוד עפ"י חכנית מאשרת אחרת
	זיקת הנאה
	הו בנין
	מספר חא שטח
	גבול תא שטח
	שטח עתידי

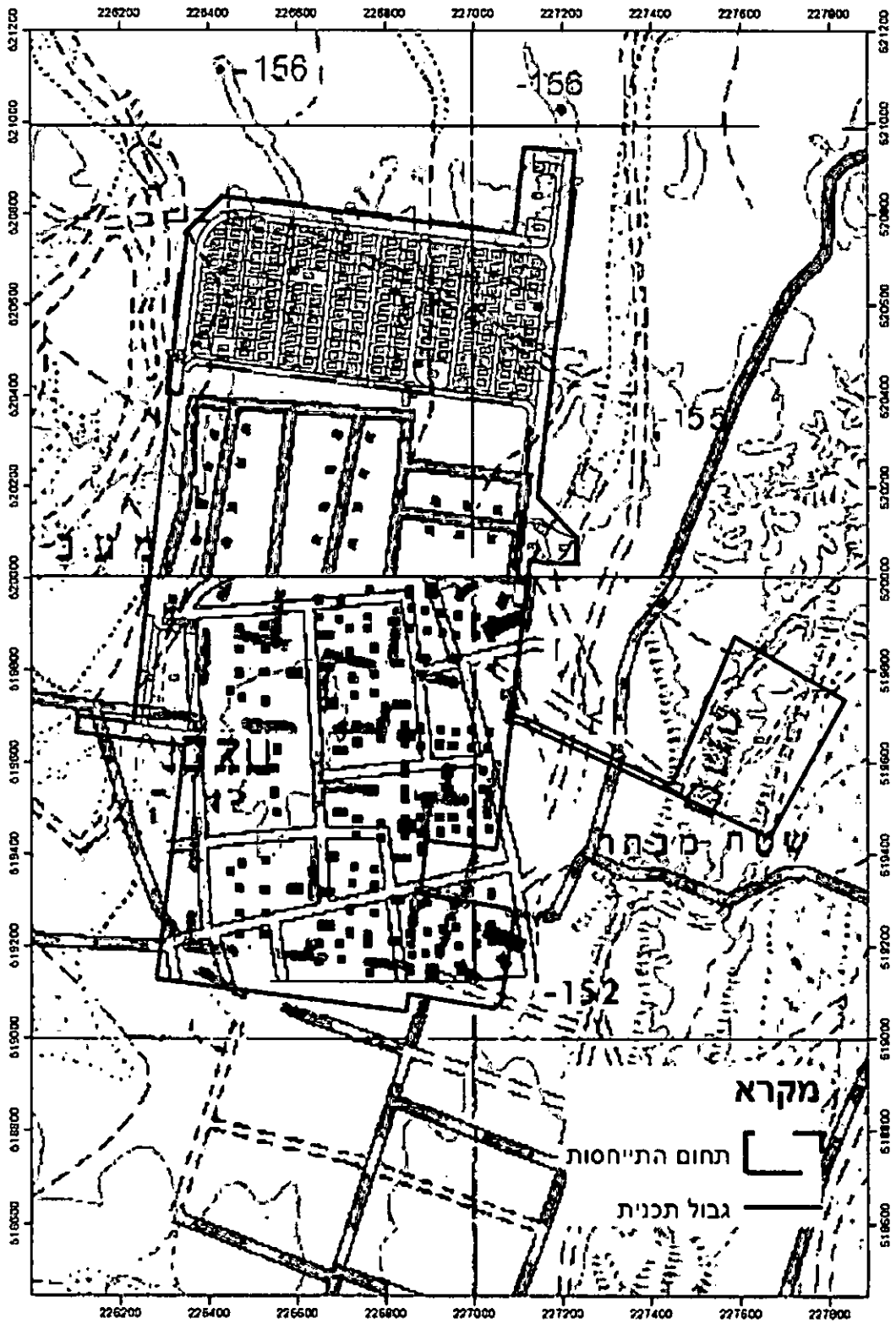
תרשים 2.2 : מצב מוצע

3. אופן העבודה

תחום התייחסות: האזור המיועד להרחבה (תרשים 3.1)

עבור כל עץ נאספו הנתונים הבאים:

- מספר סידורי
- מיקום: נ.צ מדידה.
- היקף (ס"מ): נלקח בגובה חזה. במקרה של ריבוי גזעים נמדד הגזע העבה ביותר.
- גובה (מ'): הערכה של גובה העץ
- מצב: 1 – יבש כולו (מת), 2- יבש ברובו, 3 – יבש בחלקו, 4 – חיוני, 5 – חיוני מאוד
- המלצה: עבור כל עץ ניתנה המלצה לשימור או כריתה, לא ניתנה המלצה להעתקה משום המורכבות שבהעתקת עצי שיטה אשר למעשה אינה ישימה. סיווג עצים לשימור נעשה על פי מצב העץ, גודלו והתרשמות כללית מנופו.
- תמונה – צילום של העץ. נספח 2 מציג תמונות בפורמט מוקטן. לדו"ח מצורף קובץ ממוחשב של תמונות העצים.



תרשים 3.1 : תחום התייחסות

4. תאור מאפייני העצים

בתחום הסקירה תועדו 39 עצים מתוכם 34 עצי שיטה סלילנית ו-5 עצי שיטת הסוכך. עצי השיטה הסלילנית מתאפיינים בגזע ראשי ממנו מתפצלים לעיתים 2-3 גזעי משנה, העץ מתנשא לגובה של 3-5 מטרים. שיטת הסוכך מתאפיינת במופע מרובה גזעים, הנוף נמוך ושטוח ומתנשא לגובה של 2-4 מ'. שני המינים הנם מוגנים על פי חוק וחיבותם רבה לתפקוד המערכת האקולוגית המדברית.

5. פירוט נתוני העצים

נתוני העצים נבחנו ביחס לתכנית המוצעת, מתוך כלל העצים מוצע לשמר 18 על פי הקריטריונים הבאים:

גודל

פרטים אשר הנם פרטים בוגרים טיפוסים מן המינים מקומיים – שיטה סלילנית ושיטת הסוכך

מצב כללי

פרטים שמצבם הכללי טוב - טוב מאוד.

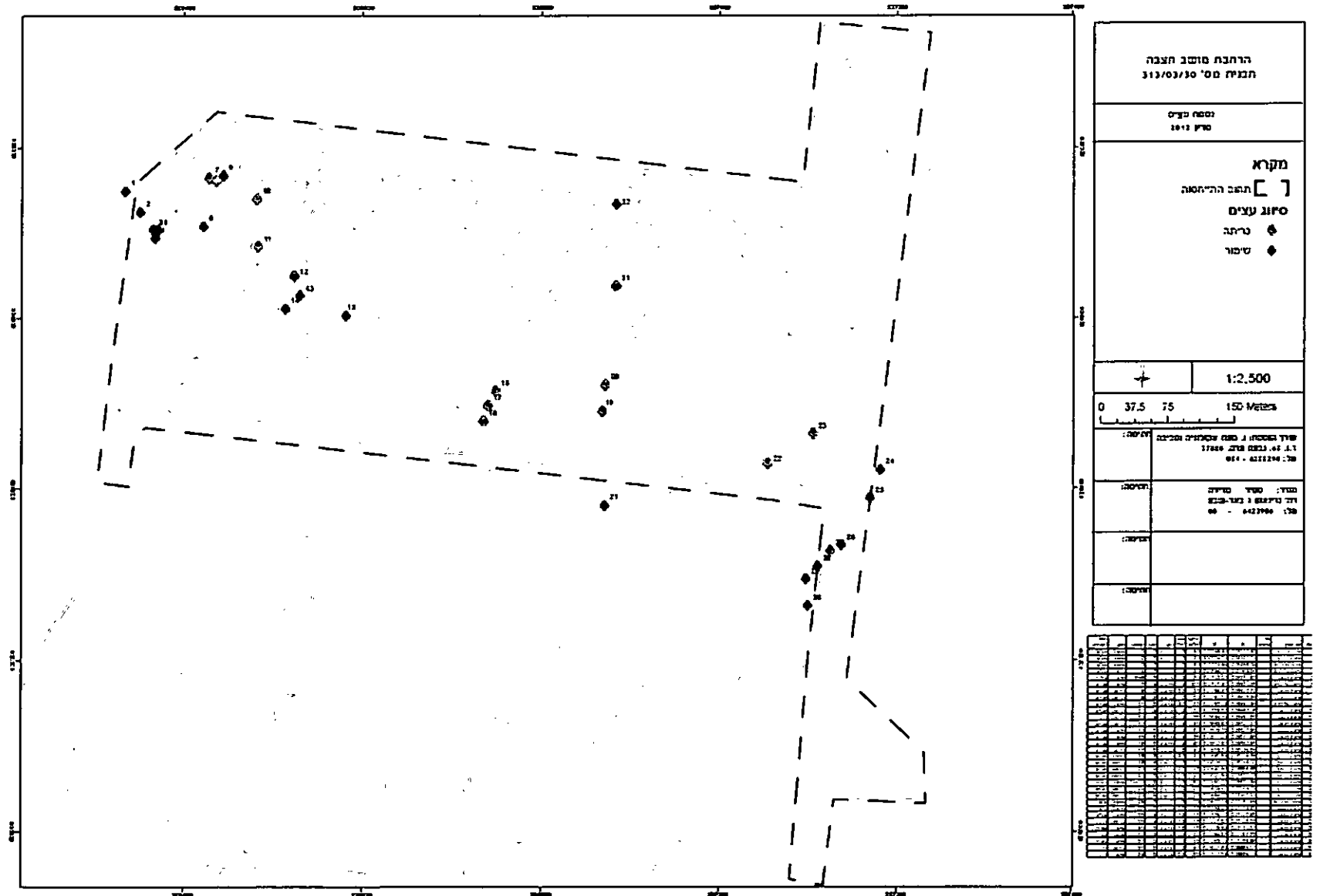
סיווג העצים מוצג בתרשים מוקטן 5.1 על רקע התכנית המוצעת ומדידה עדכנית, תרשים בגודל מלא מצורף. להלן פירוט מאפייני העצים בתחום התכנית:

טבלה 5.1: נתוני העצים

זיהוי	שם המין	מס' פרטים	X	Y	היקף (ס"מ)	גובה (מ')	גזע	מצב	תמונה	סיווג	יחס לתכנית
1	שיטת הסוכך	1	226335.87	520748.91	45	5	ריבוי	5	1	שימור	שצ"פ
2	שיטת הסוכך	1	226352.24	520724.54	30	5	ריבוי	5	2	שימור	שצ"פ
3	שיטה סלילנית	1	226366.09	520703.89	80	5	1	5	3	שימור	שצ"פ
4	שיטה סלילנית	1	226368.54	520694.01	90	4	1	5	4	שימור	שצ"פ
5	שיטת הסוכך	1	226371.87	520703.35	50	3	ריבוי	5	5+6	שימור	שולי דרך
6	שיטה סלילנית	1	226421.35	520707.80	100	4	ריבוי	4	7	שימור	מגרש
7	שיטת הסוכך	1	226427.73	520764.47	30	2.5	ריבוי	3	8	כריתה	מגרש
8	שיטת הסוכך	1	226435.34	520761.22	20	2	ריבוי	4	9	כריתה	מגרש
9	שיטה סלילנית	1	226442.94	520767.19	55	3.5	ריבוי	5	10	שימור	מגרש
10	שיטת הסוכך	1	226480.16	520739.57	20	3	ריבוי	4	11	כריתה	מגרש

זיהוי	שם המין	מס' פרטים	X	Y	היקף (ס"מ)	גובה (מ')	גזע	מצב	תמונה	סיווג	יחס לתכנית
11	שיטת הסוכך	1	226481.55	520684.04	25	3	ריבוי	4	12	כריתה	דרך
12	שיטת הסוכך	2	226521.32	520649.83	40	4	ריבוי	1	13	כריתה	מגרש
13	שיטת הסוכך	1	226527.69	520626.76	50	3	ריבוי	5	14	שימור	מגרש
14	שיטת הסוכך	1	226511.88	520611.04	55	4	ריבוי	5	15	שימור	מגרש
15	שיטת הסוכך	1	226580.85	520602.97	60	4	ריבוי	5	16	שימור	מגרש
16	שיטת הסוכך	1	226734.54	520479.71	40	5	ריבוי	5	17	כריתה	מגרש
17	שיטת הסוכך	1	226739.66	520497.69	30	3.5	ריבוי	5	18	כריתה	מגרש
18	שיטת הסוכך	1	226748.12	520514.77	20	3	ריבוי	4	19	כריתה	מגרש
19	שיטת הסוכך	1	226868.66	520490.88	15	2.5	ריבוי	4	20	כריתה	מגרש
20	שיטת הסוכך	1	226872.15	520521.68	25	3	ריבוי	5	21	כריתה	מגרש
21	שיטת הסוכך	1	226871.36	520380.37	60	5	ריבוי	5	22+23	שימור	עתידי
22	שיטת הסוכך	1	227054.73	520429.45	25	2	ריבוי	4	24	כריתה	מגרש
23	שיטת הסוכך	1	227105.51	520464.77	25	2	ריבוי	4	25	כריתה	מגרש
24	שיטה סלילנית	1	227181.48	520422.24	73	3	1	3	26	שימור	ש"פ
25	שיטת הסוכך	5	227169.95	520389.22	10	1.5	ריבוי	4	27	שימור	ש"פ
26	שיטת הסוכך	1	227137.85	520334.12	15	1.5	ריבוי	4	28	שימור	שצ"פ
27	שיטת הסוכך	1	227125.29	520327.57	15	1.5	ריבוי	4	29	כריתה	דרך
28	שיטת הסוכך	1	227111.03	520309.43	15	1.5	ריבוי	3	30	שימור	עתידי
29	שיטת הסוכך	3	227097.78	520294.37	10	1	ריבוי	3	31	שימור	עתידי
30	שיטת הסוכך	1	227099.98	520263.11	10	1	ריבוי	3	32	שימור	עתידי
31	שיטת הסוכך	1	226884.01	520637.64	40	2	ריבוי	5	33	כריתה	דרך
32	שיטת הסוכך	1	226884.11	520733.54	55	2.5	ריבוי	5	34	שימור	דרך

תרשים 5.1 : מיקום עצים לשימור וכריתה.



6. הנחיות כלליות להוראות התכנית

1. בטבלת יעודי 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. בטבלת 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. הוראות נוספות: להוסיף פרק שייקרא "עצים בוגרים", בו יירשם כדוגמת הנוסח המפורט להלן:

6.1. 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 תחום הנספח בקני"מ 1:1,250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.
- ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

6.2 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 פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
- 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.

6.3 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, תשיבותו 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.

נספח 2
תמונות מוקטנות



1



2



3



4



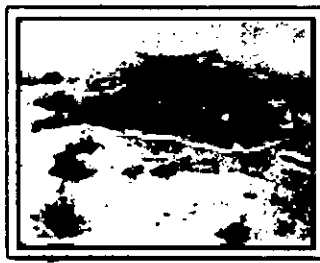
5



6



7



8



9



10



11



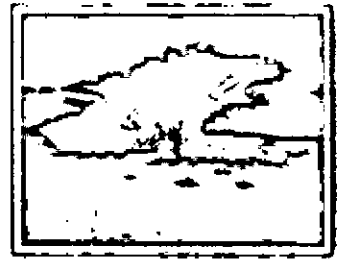
12



13



14



15



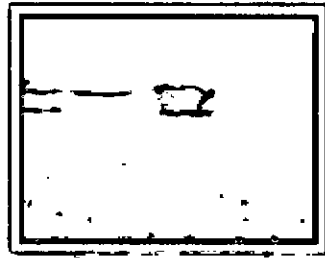
16



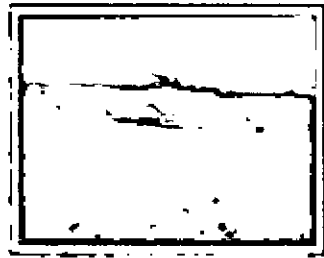
17



18



19



20



21



22



23



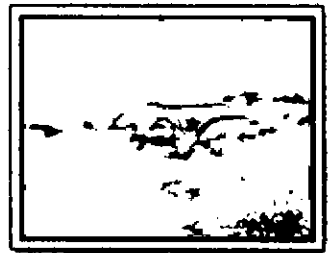
24



25



26



27



28



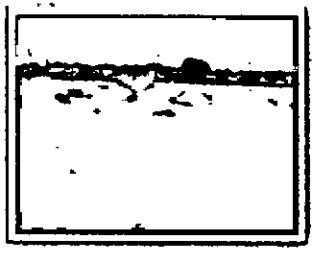
29



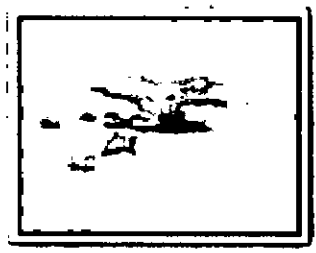
30



31



32



33



34



מינהל פיתוח הקרקע אזור הר הנגב והערבה

י"ד אייר, תשע"ב
6 מאי, 2012
1013

לכבוד
ניר מעוז
אקולוגיה וסביבה
גבעת עדה

שלום רב,

תנדון: הרחבת מושב חצבה תכנית מס' 313/03/30

לאחר סיור בשטח ע"פ תכנית נמצא כי עצי השיטה שסומנו לשימור בעלי גוף יפה. כמו כן, יש לעשות מאמץ ולתאם שימור של עצים נוספים הנמצאים בגבולות המגרשים לפי מספריהם: 10,11,18,20,31.

כמו כן, אין לעקור את עץ מס' 28 אשר נמצא מחוץ לתכנית.

ניתן אישור עקרוני בתנאים הבאים:

- ♦ יידרש ליווי אגרונום צמוד לפרויקט.
- ♦ יידרש ערך פיצויי נופי.
- ♦ לפני כניסה לעבודה יש לתאם מראש עם אלברטו כנען – 050-7497245.

בברכה,
דניאל גוי
מנהל אזור הר הנגב והערבה

העתקים:

גיל סלון – מנהל פיתוח, מ.א. ערבה תיכונה
נירה צדוק – רכזת מחלקת תכנון סטאטורי, קק"ל
אלברטו כנען – יערן
קובי אלקבץ – סייר
ארנון בן דרור – רכז תשתיות