



האדמה הטובה  
אדריכלות נוף

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
18.12.2013  
נתקבל

תכנית מס' 5/106/03/20 - חי נגב רביבים



בניה, התשכ"ה - 965  
מחוז הדרום  
התכנית  
6/2/11  
יו"ר היעדה המהווית

# נספח שימור עצים

מיכאל סייג  
אדריכל נוף  
מ.ר. 114668

מרץ 2011



# האדמה הטובה

## אדריכלות נוף

נתוני רקע והסבר על התכנית:

מס' התכנית	5/106/03/20
שם התכנית	חי נגב רביבים
מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	רמת נגב
סוג התכנית	מפורטת
מטרות התכנית	יצירת מסגרת תכנונית למתחם לאטרקציה תיירותית הכוללת בע"ח, יצירה, לינה והסעדה.
עקרי הוראות התכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>- שינוי יעודי קרקע מ: אזור חקלאי, נופש וספורט, שטח פרטי פתוח ודרך קיימת, ל: אטרקציה תיירותית, שטח פרטי פתוח ודרכים</li> <li>- חלוקת שטח התכנית למגרשים בהסכמת בעלים, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה וקביעת הוראות בדבר איחוד, חלוקה ורישום.</li> <li>- קביעת הוראות, לרבות בדבר התכליות, השימושים, קווי הבניין, מספר הקומות, שטחי ואחוזי הבנייה, הנחיות בינוי, פיתוח סביבתי, הוראות סביבתיות, הוראות לפיתוח תשתיות וקביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה בייעודי הקרקע כמפורט בתכנית.</li> </ul>

### מגיש התכנית:

קבוצ רביבים	מורשי חתימה: בני אוסדון, ת.ז. 065536765	קבוצ רביבים, ד.נ. חלוצה 85515	טל: 08-6562688 נייד: 054-2401008 פקס: 08-6562739 chai-negev@bezeqint.net
מס. תאגיד: 570003582			

### מעמד יוזם התכנית בקרקע: חוכר

### עורך התכנית:

אדריכל אסף קשטן ת.ז. 050299114	מ.ר. 25467	א.ב. מתכננים מס. תאגיד: 511536575	דרך מנחם בגין 116 ת"א, מיקוד: 61251	טל: 03-6233755 נייד: 050-5261247 פקס: 03-6233700 assaf@abt.co.il
---	---------------	--------------------------------------	---	---

### מודד התכנית:

ברנרד גטניו ת.ז. 052602984	מ.ר. 570	קבוצת דטהמפ מס. תאגיד: 511271074	היצירה 14, ר"ג	טל: 03-7541000 נייד: 054-2204700 פקס: 03-7541013 orenb@datamap.com
-------------------------------	-------------	-------------------------------------	----------------	---

### 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
--	----------------	--	--	---



# האדמה הטובה

אזריכלות נוף

כללי:

באזור הספורט של קיבוץ רביבים הוקם ופיתח משק הילדים ("פינת החיי") של הקיבוץ. במהלך השנים חרגו הפיתוח והבניה מגבול האזור ומשק הילדים הפך למיזם תיירותי אשר במקביל להיותו אבן שואבת לילדי הקיבוץ המטפלים בבעלי החיים ובתחזוקת המתקנים, מארח גם קבוצות ילדים, נוער, בוגרים וקשישים המגיעים לבילוי חדייומי או לפעילות של מספר ימים. האתר צמוד לאזור הספורט של היישוב הכולל את בריכת השחייה, משיק לשטחי גינון פתוחים, מצפור נוף וסמוך לאתר "מצפה רביבים", שטחים חקלאיים ואתרי ביקור של מורשת ותיירות חקלאית שגם הם חלק ממסלול התיירות המקומי. התכנית באה להסדיר את האתר כ"אטרקציה תיירותית" במסגרת חוק התכנון והבניה ע"י שינוי ביעוד הקרקע מאזור ספורט ושטח חקלאי לאטרקציה תיירותית, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת זכויות בניה התואמות את הבניה והפיתוח הקיימים והמתוכננים (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 פיסה של העצים בתחום גבולות הנספח. סה"כ נמדדו בתחום התכנית כ- 295 עצים.

סה"כ נסקרו בתחום תחולת הנספח כ- 262 עצים מתוכם הוגדרו 260 לשימור ו 2 עצים לעקירה.

## תהליך ביצוע הסקר והכנת הנספח:

שלב א' – ריכוז נתוני בסיס ולימוד החומר.

שלב ב' – הגדרת גבולות תחום הנספח וסימון העצים לסקירה בתחום זה.

שלב ג' – סקר פיסה 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 רקע מדידה קרקעית הכולל גם את סימון העצים וכן נתוני קוטר גזע של כל עץ ועץ.
  3. מסמך הוראות התכנית.
- כל קבצי הרקע הורכבו יחדיו לתכנית משולבת שנערכה גרפית לצורך הבהירות ויצירת מסמך הטייטה לקביעת גבולות תחום הנספח.
- נלמדו הייעודים הקיימים והמוצעים בתחום גבולות התכנית.



# האדמה הטובה

אדריכלות נוף

## שלב ב' - קביעת גבולות תחום הנספח

סך שטח התכנית המוצעת (הקו הכחול) משתרע על כ- 145 דונם, מתוכם תחום תחולת הנספח משתרע על כ- 114 דונם, הפרש השטח הנם שטחים שייעודם נשאר ללא שינוי גם בתכנית המוצעת (שטח ספורט ושטח שפ"פ).

בתחום תחולת הנספח קיימים 4 פוליגונים בהם קיימים עצים (301,305,100,400), קטע אחד מרצועת דרך מספר 10 ומתחם חנייה.

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. 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 להעסקה -

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

### עץ לכריתה -

עץ בוגר שלא ניתן להשאירו באתרו, חסר ייחוד ערכי או נופי ו/או שסיכויי הצלחת העסקתו 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. לצורך נוחות הבדיקה ומכיוון שמספור העצים אינו עקבי, מוינו כל העצים שנסקרו לקבוצות משנה על סמך מיקומם בתחום רצועות דרכים או מתחמי תכנון (פוליגונים). בטבלה מופיע מספר הדרך/מתחם וכל העצים הנמצאים בתחומם.

בנוסף, כל העצים שנסקרו צולמו וניתן לכל קובץ תמונה מספר התואם את מספר העץ. קבצי התמונות מוינו ונשמרו לספריות משנה שמוספרו בהתאם למספרי רצועות דרכים או המתחמים. 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 נערך בקנ"מ קטן יותר והוא 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 1:750)

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

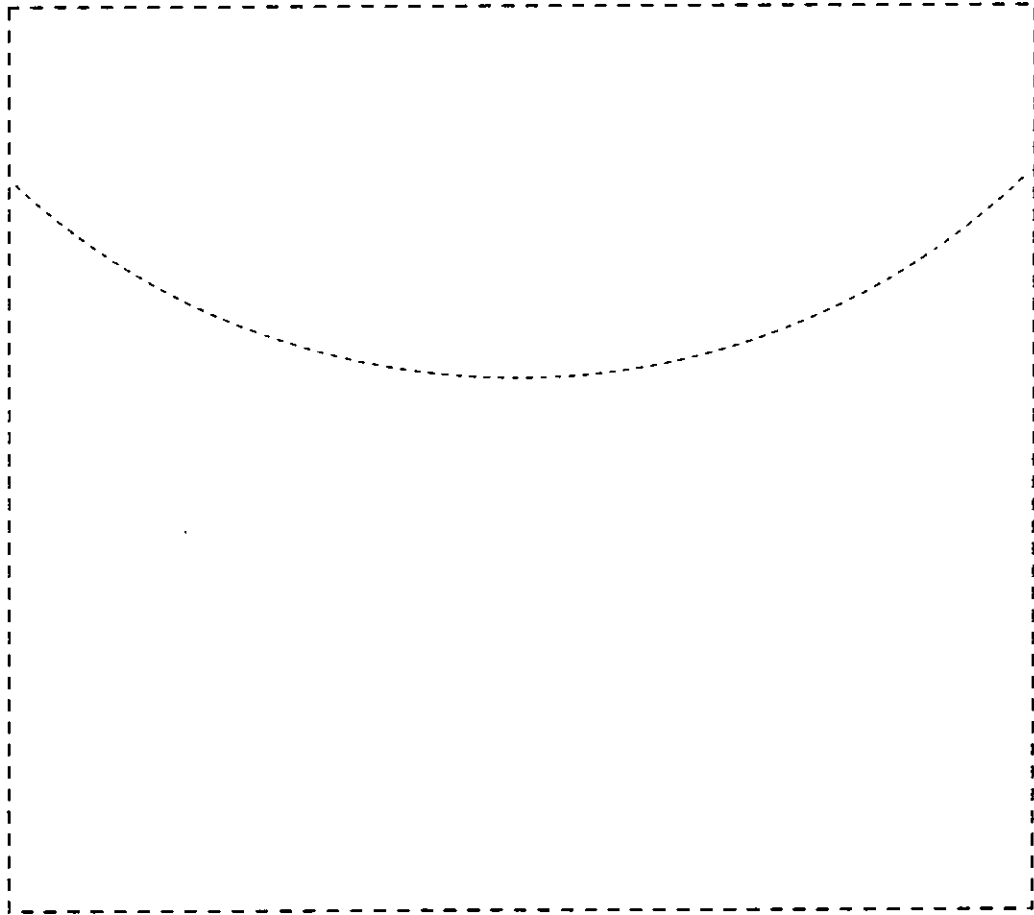


האדמה הטובה

אדריכלות נוף

**נספח ב':**

**תקליטור-קבצי תצלומי עצים**





האזמה הטובה

אדריכלות 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 תחום הנספח בקנ"מ 1:1,000 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.
- ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט 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 (אדריכל 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. ריכוז הנחיות מיוחדות, ככל שתהיינה, בנוגע לעצים בוגרים ספציפיים הכלולים ברשימת העצים שבתשריט תחום נספח עצים בוגרים.



האדמה הטובה

אדריכלות נוף

## תשריטים