



עיריית באר - שבע



מבנים, מוסדות ושצ"פ ביי"ח סורוקה
תכנית מס' 201/102/02/5

נספח עצים בוגרים

אפריל 2012



1. כללי

שם התוכנית: מבנים ומוסדות ציבור לבריאות ושטח ציבורי פתוח, בי"ח סורוקה ב"ש
מספר התוכנית: 201/102/02/5
שטח התוכנית: 32.68 דונם
מגיש התכנית: עיריית ב"ש

תפקיד	שם פרטי ומשפחה	משרד/חברה	כתובת	פרטי התקשרות
עורך ראשי	רמי מרש	מרש אדריכלים בע"מ	שדי שזר 21 ב"ש 84105	טלפון: 08-6272427
מודד	משה שטרית	משה שטרית מודד מוסמך	שדי יצחק רגר 153, ב"ש	טלפון: 08-6492994
עורך נספח העצים	ניר מעוז	נ. מעוז אקולוגיה וסביבה	ת.ד. 65 גבעת עדה	טלפון: 04 – 6307317 נייד: 054 – 6255298 דוא"ל: maozni@gmail.com

מטרות התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת מרכז רפואי סורוקה ע"י שינוי ייעוד שטח למבנים ומוסדות ציבור לבריאות ושטח ציבורי פתוח.

שינוי לתוכנית 68/108/03/5, 125/108/03/5, 42/במ/5 להקמת מגרש המיועד למבנים ומוסדות ציבור לבריאות, לצורך הרחבת בית החולים סורקה על ידי:

- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ב. שינוי יעוד הקרקע משטח לחניה פרטית באזור מגורים מיוחד, דרך ושצ"פ למבנים ומוסדות ציבור לבריאות.
- ג. שינוי ייעוד הקרקע משטח לבנייני ציבור לשצ"פ כתוספת לפארק הקיים.
- ד. קביעת שימושים מותרים עבור מבנים והמתקנים הנדרשים לצורך בית החולים, כולל מבנה חניון על קרקעי ומבנה מסחר ומשרדים בחזית רח' ארלוזורוב.

ה. קביעת זכויות הבניה העל קרקעיות בהיקף 21,500 מ"ר סה"כ, מתוכם 17,000 מ"ר שטחים עיקריים.

ו. קביעת זיקת הנאה לרכב והולרי רגל ולתשתיות עירוניות בין המגרש החדש למתחם בית החולים.

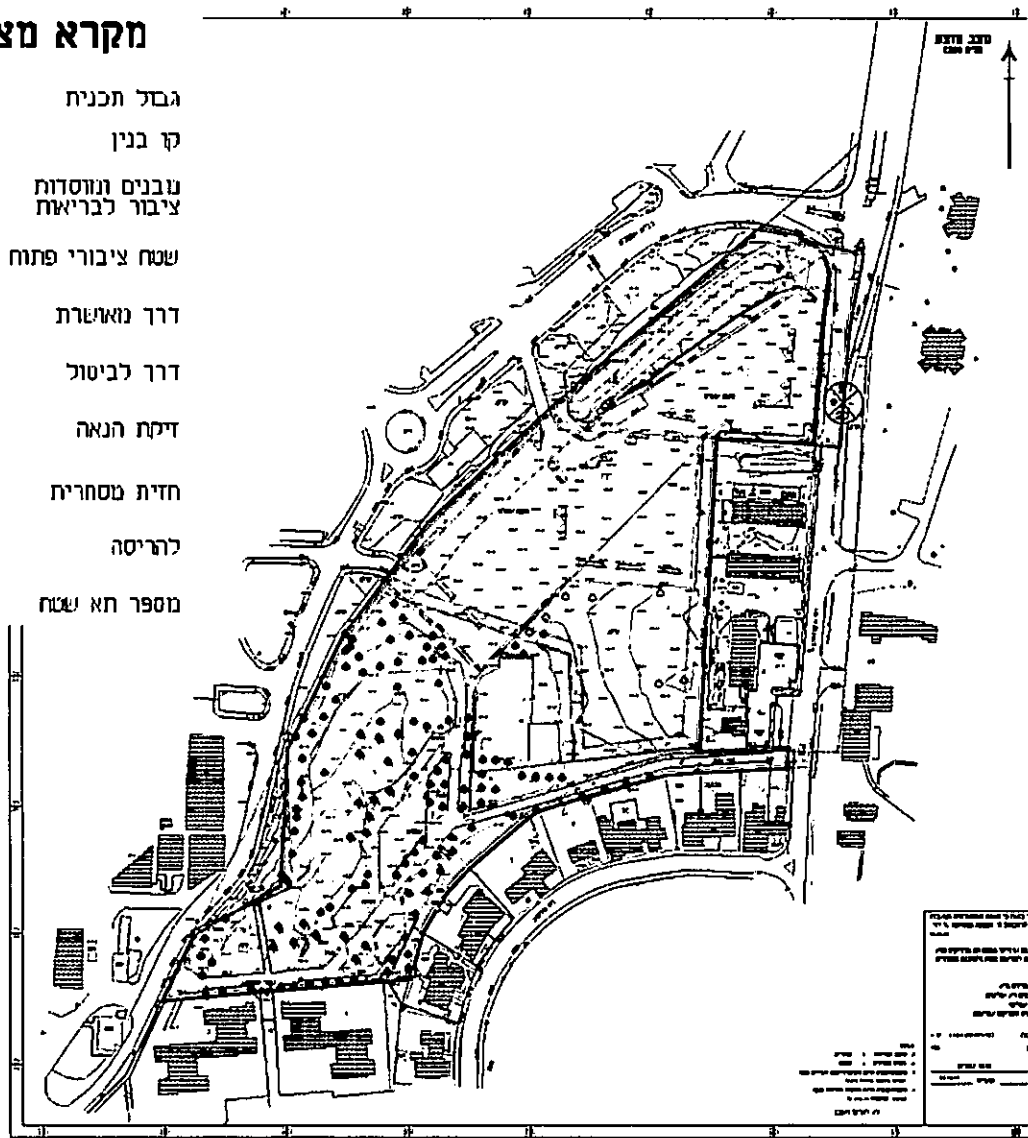
ז. קביעת הנחיות בניה ועיצוב אדריכלי.

ח. קביעת הנחיות לפיתוח השטח.

קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

תרשים 2.2: מצב מוצע (סימון העצים אינו להתייחסות)

מקרא מצב מוצע



3. אופן העבודה

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 שבהעסקת עצי שיטה אשר למעשה אינה ישימה. סיווג עצים לשימור נעשה על פי מצב העץ, גודלו והתרשמות כללית מנופו.
- תמונה – צילום של העץ, עבור ריכוזי עצים בעלי מאפיינים דומים נלקחה תמונה מייצגת הכוללת מספר פרטים. נספח 2 מציג תמונות בפורמט מוקטן. לדו"ח מצורף קובץ ממוחשב של תמונות העצים.

4. תאור מאפייני העצים

בתחום התכנית תועדו 133 עצים מתוכם אשל הפרקים (40), תמר (21), איקליפטוס (אדום + מקור, 16), מכנף נאה (37) ופרטים בודדים של : סגלון, אזדרכת, פלפלון, שילטית, אלמוג. מבין העצים ישנם כאלו אשר מצבם הפיזי אינו טוב ואחרים שיבשו ומהווים סיכון עקב נפילת ענפים או התמוטטות העץ כולו. מרבית העצים שמצבם טוב מאוד הנם אשל הפרקים, תמר ומכנף נאה.

5. פירוט נתוני העצים

מבין העצים שסומנו במדידה 10 נכרתו בעבר (סימון מספר בלבד בתרשים). במסגרת עבודה זו סווגו 18 עצים כמיועדים לכריתה 6 מהם במתחם המיועד לפיתוח (איקליפטוס ואשל היאור), 8 עצים מתים במתחם השצי"פ ו- 4 עצים בתחום רצועת התשתיות. 13 עצים בתחום רצועת התשתיות סומנו להעתקה והם כוללים פרטים בוגרים של תמר ואשל הפרקים. יש לציין כי בפועל יתכן ולא יהיה צורך בהעתקת חלק מן העצים, זאת בהתאם למיקום קווי התשתית בשטח. סיווג העצים מוצג בתרשים 5.1 על רקע התכנית המוצעת ומדידה עדכנית. להלן פירוט מאפייני העצים בתחום התכנית :

טבלה 5.1 : נתוני העצים

זיהוי	שם המין	X	Y	היקף (ס"מ)	גובה (מ')	מצב	תמונה	סיווג
2	מכנף נאה	181217	574026.8	120	12	4	1	כריתה
3	מכנף נאה	181223.7	574028.3	120	12	4	1	שימור
4	אשל הפרקים	181215.4	574034	150	11	5	2	העתקה
5	ברוש	181219.4	574038.9	60	11	3	2	כריתה
6	מכנף נאה	181235.5	574028.9	120	12	4	1	שימור

זיהוי	שם המין	X	Y	היקף (ס"מ)	גובה (מ')	מצב	תמונה	סיווג
7	מכנף נאה	181247.8	574029.6	120	12	4	1	שימור
8	מכנף נאה	181253.2	574030	120	12	4	1	שימור
9	מכנף נאה	181259.1	574030.7	120	12	4	1	שימור
10	מכנף נאה	181266.1	574031.7	120	12	4	1	שימור
11	מכנף נאה	181271.7	574031.8	120	12	4	1	שימור
12	מכנף נאה	181277.7	574032.1	120	12	4	1	שימור
13	זית	181300.2	574036.7	60	5	5	8	שימור
14	מכנף נאה	181291.4	574035.4	100	11	4	7	שימור
15	הדרים	181300	574041.9	20	2	4	8	שימור
16	מכנף נאה	181298.9	574048.4	120	12	4	7	שימור
17	מכנף נאה	181293.6	574040	120	12	4	7	שימור
18	תמר	181278.3	574040.2	150	8	1	4	כריתה
19	תמר	181282.4	574045.3	150	8	4	4	שימור
20	תמר	181273.7	574049	150	8	4	4	שימור
21	תמר	181244.6	574044.9	150	8	4	4	שימור
22	תמר	181253	574046.5	150	8	4	4	שימור
23	תמר	181262.1	574049.5	150	8	4	4	שימור
24	תמר	181257.1	574053.6	150	8	4	4	שימור
25	תמר	181246.9	574052.4	150	8	4	4	העתקה
26	אזדרכת	181264.1	574057.9	20	5	3	5	שימור
27	פלפלון בנות	181268	574059.8	60	6	4	5	שימור
28	אשל הפרקים	181215	574041.2	190	11	5	2	העתקה
29	אשל הפרקים	181216.5	574047.9	180	11	5	2	העתקה
30	אשל הפרקים	181225.1	574055.5	200	11	5	2	שימור
31	תמר	181250.1	574070.3	60	3	4	21	שימור
32	אשל הפרקים	181248.2	574072.5	130	10	4	21	שימור
33	אשל הפרקים	181252.5	574081	130	10	4	19	שימור
34	אשל הפרקים	181253.5	574090.1	130	10	4	19	שימור
35	אלמוגן רחב עלים	181277.1	574066.9	30	4	3	6	שימור
36	סיגלון	181282.6	574068.6	100	6	4	6	שימור
37	שלטית (מקומטת)	181283.6	574072.5	70	6	1	6	כריתה
38	מכנף נאה	181303	574057.3	120	11	4	9+10	שימור
39	מכנף נאה	181300.6	574065.1	120	11	4	9+10	שימור
40	מכנף נאה	181308	574066	120	11	4	9+10	שימור
41	מכנף נאה	181295.5	574072.3	120	11	4	9+10	שימור
42	מכנף נאה	181306.3	574073.2	120	11	4	9+10	שימור
43	מכנף נאה	181299	574077	120	11	4	9+10	שימור
44	מכנף נאה	181313.3	574074	120	11	4	9+10	שימור
45	מכנף נאה	181312.1	574080.2	120	11	4	9+10	שימור
46	מכנף נאה	181302.8	574081.7	120	11	4	9+10	שימור
47	מכנף נאה	181306.2	574086.3	120	11	4	9+10	שימור
48	מכנף נאה	181318.4	574082.1	120	11	4	9+10	שימור
49	מכנף נאה	181318	574087.7	120	11	4	9+10	שימור
50	מכנף נאה	181326.2	574091.4	120	11	4	9+10	שימור
51	תמר	181276.3	574087.9	150	8	4	23	שימור
52	תמר	181282.9	574089.6	150	8	4	23	שימור
53	תמר	181284	574096.2	150	8	4	23	שימור
54	תמר	181279.8	574101.4	150	8	4	23	שימור

זיהוי	שם המין	X	Y	היקף (ס"מ)	גובה (מ')	מצב	תמונה	סיווג
55	תמר	181286.2	574102.3	150	8	4	23	שימור
56	תמר	181292.6	574105.8	150	8	4	23	שימור
57	כרות	181254.4	574095.7	0	0	0	0	
58	אשל הפרקים	181254.2	574098.9	130	9	4	19	שימור
59	אשל הפרקים	181256.8	574103.3	130	9	4	19	שימור
60	אשל הפרקים	181256.2	574109.1	130	9	4	19	שימור
61	אשל הפרקים	181265.8	574112.7	130	9	4	19	שימור
62	אשל הפרקים	181256.7	574118.2	130	9	4	19	שימור
63	יבוט המסקיטו	181254.1	574126.8	140	8	3	20	שימור
64	אשל הפרקים	181260.9	574127.9	130	10	4	22	שימור
65	תמר	181280.2	574120.1	130	10	4	22	העתקה
66	תמר	181280.6	574127.8	130	10	4	22	העתקה
67	תמר	181288.1	574126.3	130	10	4	22	שימור
68	תמר	181296.2	574127.8	130	10	4	22	שימור
69	תמר	181291.9	574117.1	130	10	4	22	שימור
70	אשל הפרקים	181307.9	574130.8	130	11	4	16	שימור
71	אשל הפרקים	181301.9	574120.5	130	11	4	16	שימור
72	אשל הפרקים	181302.7	574111.3	130	11	4	16	שימור
73	מכנף נאה	181309.1	574101.3	90	11	4	11	שימור
74	מכנף נאה	181309.3	574108.2	90	11	4	11	שימור
75	מכנף נאה	181312.4	574113.4	90	11	4	11	שימור
76	מכנף נאה	181315.2	574108.1	90	11	4	11	שימור
77	מכנף נאה	181314.3	574099.8	90	11	4	11	שימור
78	מכנף נאה	181322.7	574099.8	55	7	3	14	שימור
79	מכנף נאה	181323.2	574106.3	45	6	2	14	שימור
80	מכנף נאה	181343.3	574096.3	40	3	1	27	כריתה
81	כרות	181352.6	574098.7	0	0	0	0	כרות
82	איקליפטוס אדום	181330.1	574101.2	180	12	1	12	כריתה
83	איקליפטוס אדום	181330.2	574106.9	150	12	3	12	שימור
84	איקליפטוס אדום	181336	574106.2	120	12	1	12	כריתה
85	איקליפטוס אדום	181346.8	574111.5	80	7	1	12	כריתה
86	איקליפטוס אדום	181352.5	574111.2	80	9	3	12	שימור
87	איקליפטוס אדום	181358.2	574110.8	150	11	4	12	שימור
88	איקליפטוס אדום	181363.3	574110.7	130	11	4	12	שימור
89	כרות	181371.6	574103.7	0	0	0	0	כרות
90	איקליפטוס המקור	181330.4	574112.2	110	8	3	12	שימור
91	איקליפטוס אדום	181341.2	574116.8	140	10	4	12	שימור
92	איקליפטוס המקור	181336.1	574117.6	110	8	1	12	כריתה
93	איקליפטוס המקור	181330.8	574117.8	130	10	3	12	שימור
94	מכנף נאה	181324.3	574119.8	30	5	4	15	שימור
95	מכנף נאה	181315.9	574117.8	90	5	4	11	שימור
96	כרות	181380.9	574106.2	0	0	0	0	כרות
97	שלטית מקומטת	181389.9	574108.4	50	9	1	13	כריתה
98	שלטית מקומטת	181399.5	574111.1	100	9	3	13	שימור
99	מכנף נאה	181324.7	574126.8	20	5	3	15	שימור
100	מכנף נאה	181324.9	574133.9	20	5	2	15	שימור
101	אשל הפרקים	181316.9	574133	130	11	4	16	שימור

זיהוי	שם המין	X	Y	היקף (ס"מ)	גובה (מ')	מצב	תמונה	סיווג
102	אשל הפרקים	181302.5	574132.6	130	11	4	16	שימור
103	תמר	181288.9	574132.6	110	10	4	22	שימור
104	אשל הפרקים	181265.5	574134.3	130	9	4	19	שימור
105	אשל הפרקים	181257.3	574133.7	130	9	4	19	שימור
106	אשל הפרקים	181266.5	574146.2	130	9	4	17+18	שימור
107	אשל הפרקים	181270.5	574140.9	130	9	4	17+18	שימור
108	אשל הפרקים	181274.7	574153.8	130	9	4	17+18	העתקה
109	אשל הפרקים	181274.3	574159.8	130	9	4	17+18	העתקה
110	ברוש	181276.4	574161.4	35	8	2	17+18	כריתה
111	אשל הפרקים	181277.4	574164.4	130	9	4	17+18	העתקה
112	כרות	181274.4	574166.4	0	0	0	0	
113	אשל הפרקים	181280.1	574157.6	130	9	4	17+18	העתקה
114	אשל הפרקים	181281.8	574151.4	130	9	4	17+18	העתקה
115	אשל הפרקים	181295.8	574145.9	130	9	4	17+18	שימור
116	אשל הפרקים	181312.7	574147.2	130	9	4	17+18	שימור
117	אשל הפרקים	181315.6	574157.8	130	9	4	17+18	שימור
118	ברוש	181310.5	574156.8	50	9	3	17+18	שימור
119	אשל הפרקים	181306.2	574156.1	130	9	4	17+18	שימור
120	אשל הפרקים	181296.1	574155.6	130	9	4	17+18	שימור
121	אשל הפרקים	181288.7	574153.9	130	9	4	17+18	שימור
122	אשל הפרקים	181293.1	574164.2	130	9	4	17+18	שימור
123	אשל הפרקים	181289.5	574170.8	130	9	4	17+18	העתקה
124	אשל הפרקים	181300.9	574165.8	130	9	4	17+18	שימור
125	אשל הפרקים	181310.6	574165.6	130	9	4	17+18	שימור
126	ברוש	181308	574161.4	50	9	3	17+18	כריתה
127	אשל הפרקים	181314.2	574161.5	130	9	4	17+18	שימור
128	אשל הפרקים	181298.3	574172.7	130	9	4	17+18	שימור
129	אשל הפרקים	181294.7	574178.4	130	9	4	17+18	העתקה
130	איקליפטוס המקור	181347.6	574158.6	90	5	3	26	שימור
131	איקליפטוס המקור	181344.2	574161.8	11	11	3	26	שימור
134	איקליפטוס אדום	181356.8	574173	130	8	4	26	כריתה
135	כרות	181364.9	574181.1	0	0	0	0	כרות
136	כרות	181375.9	574180.7	0	0	0	0	כרות
137	כרות	181403.9	574182.6	0	0	0	0	כרות
138	איקליפטוס המקור	181355.9	574166.4	120	8	3	26	כריתה
139	איקליפטוס המקור	181350.1	574167	110	6	3	26	כריתה
140	כרות	181403.2	574147.1	0	0	0	0	כרות
141	כרות	181413.6	574148.5	0	0	0	0	כרות
142	אשל היאור	181381.1	574255.8	40	5	3	24	כריתה
143	אשל היאור	181383.9	574256.2	40	5	3	24	כריתה
144	אשל היאור	181379.3	574253.8	40	5	3	24	כריתה

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, 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.

6.4 הוראות פרטניות

א. לעת תחילת העבודות ברצועת התשתיות יש לבחון השאתם של עצים אשר אינם נמצאים בתחום העבודות. במידה ונדרשת העתקת עצים יש לבצעה בעזרת איש מקצוע ובאופן המתאים לכל אחד מן המינים.

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