



אסותא מרכזים רפואיים

באר-שבע

נספח שימור עצים

תכנת 605-0195339
 מנהל מנהל התכנון - מוקד לרונם
 מוקד התכנון והתכנון השכיח - 1965
 אישור נדמה 9
 רוקד 414/16
 ביו-16
 ב"ה התכנית 16/16
 ב"ה התכנית נקבעו סיומה אשור
 יו"ר הועדה המחוזית
 מנהל מנהל התכנון



תוכנית מתאר מקומית
 מס' 605-0195339
 מהדורה 2 - פברואר 2015



קשת תכנון נוף

בעל הזכויות בקרקע



טלפון: 08-6264333 פקס: 08-6264250	רח' התקווה 4, קריית הממשלה ת.ד. 233 באר-שבע	ממ"י מחוז דרום	מינהל מקרקעי ישראל
טלפון: 03-7645004	הברזל 20, תל-אביב		אסותא מרכזים רפואיים

יזם התכנית



טלפון: 03-7645004	הברזל 20, תל-אביב 69710		אסותא מרכזים רפואיים
-------------------	----------------------------	--	-------------------------

עורך התכנית

טלפון: 03-5276333 פקס: 03-5276569 Arch_tec@013net.net	אחד העם 35 תל אביב	משרד אדריכלים ומתכנני ערים	מרסלו ברסטוביסקי
---	-----------------------	----------------------------	---------------------

מוזד התכנית



טלפון: 03-6355773 פקס: 03-5345938 mail@pinkas.co.il	רח' בן גוריון 20 גבעת שמואל	א. פנקס ובנו מוזדים מוסמכים בע"מ	עיריית פנקס
---	--------------------------------	-------------------------------------	-------------

עורך הנספח וסקר עצים

טלפון: 04-9833840 נייד: 050-6796574 keshetnof@012.net.il	יזרעאל 19, טבעון מיקוד 36032	קשת תכנון נוף	הנדסאי נוף - גון קשת
--	---------------------------------	---------------	-------------------------

נתוני רקע לתוכנית:

שם תוכנית - אסותא מרכזים רפואיים (שלוחה דרומית)
מס' תוכנית - 605-0195339
סוג תוכנית - תכנית מתאר מקומית
אופי התוכנית - תוכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים והרשאות
מרחב תכנון מקומי - באר שבע

מסמכי הנספח:

1. תשריט סיווג עצים בוגרים על רקע תשריט מדידה - קני"מ: 1: 500
2. תשריט סיווג עצים בוגרים על רקע תוכנית בינוי - קני"מ: 1: 500
3. נספח שימור עצים - חלק מילולי (מסמך זה)
4. סקר עצים בוגרים - טבלת נתונים ותאור עצים, ערכיות וסיווג - קובץ *Exel*
5. טבלת ערך חליפי לעצים - קובץ *Exel*



קשת תכנון נוף

רקע לנספח עצים



סקר העצים נערך בעיקרו בתחום חורשת עצי איקליפטוס דלילה, בשטח הנמצא בלב אזור אורבני. מיקום חורשת העצים הינו בשולי שטח חשוף ופתוח עליו מתוכנן בינוי ופיתוח של מרכז רפואי. האזור סביב השטח המתוכנן למרכז הרפואי בנוי בעיקרו: מרכזי מסחר, מרכזי קניות, מבני משרדים, משרדי ממשלה, אזורי תיירות, הקמפוס הישן של אוני באר-שבע, שכונות מגורים ומחסני עירייה. סמוך למקום נמצא ערוץ נחל אשר לאורך שתי גדותיו קיימים עצי איקליפטוס רבים, המהווים מקום משכן לציפורים, בעיקרן אנפות לבנות.

* חורשת עצי האיכליפטוס, המשרה מעט צל במקום, מהווה מקור משיכה לאוכלוסייה מהסביבה, בעיקרם תושבים בדואים, הבאים למקום להסדיר את עניינם במשרדי הממשלה הנמצאים בסביבה או הבאים למרכזי הקניות, ומוצאים פינה מוצלת לחניה לא מוסדרת.

מהלך עריכת הסקר



הסקר בוצע על בסיס תשריט מדידה, עליו סומנו העצים הקיימים בשטח. כל עץ בתשריט סומן במספר זיהוי העצים בשטח סומנו במספרי זיהוי תואמים ע"י המודד. הסקר כלל סיור קרקעי בתחום התוכנית וזיהוי העצים המסומנים בתשריט. העצים נבחנו על פי מספר קריטריונים: מין העץ, מופעו, גודלו, חזותו הנופית, מצבו הבריאותי, שלמות גזע-שלד-נוף, מיקום פיזי ועוד. נתוני העצים רוכזו בטבלה מסכמת, בה נכללו הנתונים הבאים מספר עץ, מין, גודל, קוטר גזע, גובה, ערכיות, תאור כללי וסיווג העצים בתחום התוכנית.

הערכת סיווג העצים

החלטה לגבי סיווג העצים התקבלה על בסיס נתוני הסקר הפיזי שנערך בשטח ובהתאם למתווה תוכנית הבינוי והפיתוח. עצים בעלי ערכיות גבוהה סומנו לשימור. מספר עצים בעלי ערכיות גבוהה, אשר נמצא כי מיקומם בתחום חניה מתוכננת, סומנו לשימור, ככל שהדבר התאפשר מבחינת התוכנית. בהתאם לשקלול מכלול הפרמטרים סווג כל עץ, להלן: עץ לשימור / עץ להעתקה / עץ לכריתה.

קביעת ערך חליפי לעצים



בנוסף לסקר העצים אשר בו נקבעו ערכיות וסיווג לכל עץ, נערך גם סקר לקביעת ערך חליפי לעצים, אותו ניתן להפעיל על אותם עצים אשר הוגדרו 'עץ לכריתה'. בטבלת ערך חליפי מפורטים נתונים ופרמטרים לפיהם נערך חישוב 'ערך חליפי' עבור כל עץ, על בסיס נוסחה מקובלת לחישוב שווי כספי, בהתאם להנחיות משרד החקלאות.

סיכום כללי של הסקר

1. נסקרו באופן פרטני 19 עצים, מרביתם עצי איקליפטוס / איקליפטוס המקור.
2. בסקר נכללו עצים הנמצאים מחוץ לתחום תוכנית, מתוך הנחה כי הם עשויים להיות מושפעים מן התוכנית.
3. נסקרו בנפרד מספר עצים שסומנו ע"י המודד בטווח מחוץ לתחום התוכנית. הסיווג, ככל שניתן להם, אינו מחייב, מתוך כך שהם נמצאים מחוץ לתחום התוכנית ובהנחה כי לא יושפעו ממנה (נרשמו בטבלה נפרדת).
4. עצי האיכליפטוס אשר נרשמו לשימור - יש לנקוט בהליכי זהירות יזומים לשימורם במהלך עבודות הבניה והפיתוח. כמו כן יש לטפל בהם ולגזום אותם כהלכה על מנת לשמור על נופם ולמנוע שברים ופגעים בהם.
5. בתחום התוכנית נמצאו עצי שיטה כחלחלה, אשר סווגו לכריתה, מתוך היותם מוגדרים כמין פולש.

טבלה מסכמת של תוצאות הסקר



מין העץ	מס' פרטים	שימור	העתקה	כריתה	הערות
איקליפטוס	15	6	-	9	חורשת עצים
פלפלון בכות	1		-	1	פגוע ושבור
שיטה כחלחלה	2		-	2	מין פולש
דקל התמר	1		מומלץ להעתקה	-	קטן
סה"כ	19	6	1	12	



קשת תכנון נוף



מפרט כללי והוראות לשימור והעתקה של עצים בוגרים

עצים לשימור

בנספח זה מסומנים עצים לשימור. עצים אלו ברובם בעלי ערכיות גבוהה ונבחרו מתוך סה"כ העצים בסקר באופן מובהק לשימור. יש להימנע מעבודה בסמוך לעצים אלו - שורשים, גזע ונוף, לשמר אותם כמות שהם, ללא גיזום נוף עד כמה שניתן (למעט גיזומי אחזקה, מניעת שבר, סניטציה), וללא פגיעה במערכת השורשים, הגזע והנוף. כאשר יש חשש לשינוי בית הגידול סמוך לעצים אלו יש להקים מחסום פיזי אשר יתן מענה ראוי לשימור העץ לאורך שנים. לדוגמה: בניית קיר אבן, במרחק נאות מן העץ, אשר ימנע פגיעה בעץ ובבית הגידול שלו בעת ביצוע שינויים טופוגרפיים, מבניים ו/או אחרים בקרקע הסמוכה לעץ.

שימור עצים קיימים



יש לשמור על מרחק עבודה נאות מצמרת עצים קיימים ומן הגזע, לדאוג להגנה על הגזע באמצעים מכניים, להימנע מחיתוך שורשים ו/או פגיעה במערכת השורשים והנוף. במידת הצורך, כאשר עבודות הפיתוח סמוכות לעץ, יש לדאוג להכנת מערכת השורשים בהדרגה, באמצעות השקיה ודישון לקראת חיתוך שורשים. כל עבודה המתבצעת סמוך לעץ, ו/או כאשר עבודה עשויה להשפיע באופן כלשהו על עץ קיים, ו/או כאשר נדרש טיפול כלשהו בעץ - היא תבוצע בנוכחות אגרונום או איש מקצוע בעל ניסיון בתחום, על פי הנחיותיו ולאחר התייעצות וקבלת חוות דעת מפקיד היערות.

שיטות להעתקת עצי נוי

במסגרת התוכנית לשינוי הקיים והקמת בינוי, פיתוח, סלילה, תשתיות וכד' המוצעים בה, נדרשת העתקת עצים באופן אשר ישמר את מירב נופם וחיוניותם. עפ"י המפרט הבין-משרדי לביצוע גנים בהוצאת משרד הביטחון פרק 41 - ישנן מספר שיטות להעתקת עצים:



1. עץ קיים בשטח או בנוף המועתק למקום חדש, בזמן קצר ללא הכנה מוקדמת - העתקה זו מוכרת כהעתקה "חפוזה" ואינה מומלצת, אך תאושר במקרים חריגים לעצים צעירים וברי העתקה בהתייעצות עם פקיד היערות, ובתנאי שתבוצע באופן ראוי ובעונה מתאימה, עפ"י מין העץ.
2. עץ בוגר קיים בשטח או בנוף המועתק למקום חדש, לאחר תקופת הכנה קצרה של גוש השורשים ונוף העץ העתקה כזו הנעשית בהכנה של שלושה חדשים לפחות, מאפשרת העברת העץ עם חלק משמעותי מהשלד, נופו ומערכת שורשיו, תוך פגיעה מצומצמת בו. העתקה בשיטה זו אפשרית כאשר הכנת העץ מתבצעת בעונה מסוימת בשנה והעתקת העץ מתבצעת במועד מתאים, עפ"י מין העץ.
3. עץ בוגר קיים בשטח או בנוף המועתק למקום חדש עם מרבית נופו, לאחר תקופת הכנה ממושכת, של לפחות שנה מלאה או יותר, תוך צמצום הדרגתי של מרחב מערכת השורשים בקרקע. הכנת העץ להעתקה תעשה באופן הדרגתי, ראוי ומקצועי. העתקת העץ תבוצע במועד מתאים, עפ"י מין העץ.

ליווי אגרונומי - להבטחת איכות העבודה המקצועית של העתקת עצים, הגנה ושימור על עצים בתהליכי פיתוח, גיזום נוף ושורשים, בעת עבודה בסמוך לעצים ו/או כאשר מבוצעת עבודה העשויה להשפיע על עץ/עצים קיימים מומלץ לקבל ליווי אגרונומי בתהליך שימור העצים, העתקה של עצים וכן במקרים בהם נדרשת כריתה.

מפרט שימור / העתקה - עבודות שימור ו/או העתקה של עצים וכן הכנתם לקראת העתקה יבוצעו על פי מפרט מקצועי של אגרונום / אדריכל נוף / הנדסאי נוף, ובליווי שלו במהלכן.



שטח חליפי - יש לאתר ולסמן שטח מתאים ומוסדר לקליטת העצים המיועדים להעתקה, מבעוד מועד. השטח יהיה גדול דיו לקלוט את העצים המיועדים להעתקה, במרווחי שתילה נאותים ויאפשר תנאי אחזקה נאותים, אשר יבטיחו קליטה נאותה, התבססות וצימוח חיוני של העצים לאורך זמן.



קשת תכנון נוף



הוראות והנחיות שמירה על עצים בוגרים בתחום התוכנית

הנחיות כלליות

- בתחום התוכנית, בתאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט 'נספח עצים בוגרים', בסיווג של "עץ / קבוצת עצים לשימור", "עץ / קבוצת עצים להעתקה", "עץ / קבוצת עצים לכריתה" יחולו ההוראות כפי שיקבע בתנאי הרישיון לפי פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. עץ בוגר המסומן לשימור בתשריט 'נספח עצים בוגרים' ישולב בתכנון המפורט של השטח. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - ב. תנאי להיתר בניה בתאי שטח כאמור - כפוף לאישור הועדה המקומית בנוגע לתוכנית פיתוח השטח, לרבות סימון רדיוס סביב עצים לשימור, ככל שידרש, שהינו הטווח המזערי בו אין לבצע כל עבודות חפירה, הנחת צנרת, תשתיות, סלילה, פיתוח, בניה וכד'.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח בו מסומן "עץ / קבוצת עצים להעתקה" או "עץ / קבוצת עצים לכריתה" - קבלת רישיון לביצוע העתקה או כריתה מפקיד היערות, לפי פקודת היערות.
 - ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה מרוחק 3 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ או כפי שנקבע וסומן בתשריט 'נספח עצים בוגרים'. אחרת, על פי הנחיות פקיד היערות.
 - ה. קו בנין מעץ לשימור בעל ערכיות גבוהה יהיה מרוחק 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ או כפי שנקבע וסומן בתשריט 'נספח עצים בוגרים'. אחרת, על פי הנחיות פקיד היערות.
 - ו. העתקת עצים, בהתאם לתשריט מאושר של 'נספח עצים בוגרים', יבוצע על פי מפרט העתקה מסודר, הנחיות פקיד היערות ובליווי אגרונום או איש מקצוע בעל ניסיון בתחום, המורשה ע"י משרד החקלאות.
 - ז. תנאי למתן היתר בניה - שתילת עצים חלופיים במקומם של עצים המסומנים בתשריט כ- "עץ / קבוצת עצים לכריתה" עפ"י דרישת פקיד היערות / המזמין.
 - ח. נספח העצים אין בו כדי לשנות הוראות הקשורות לקבלת רישיונות כריתה או העתקה של עצים, כנדרש עפ"י החוק ופקודת היערות.



הוראות לגבי שימור עצים המסומנים בתוכנית כעצים לשימור

1. טווח מזערי עליו יש לשמור על מנת להגן על עצים המסומנים לשימור בתחום תשריט 'נספח עצים בוגרים' - 3 מטר מהיקף גזע העץ, או על פי הנחיות פקיד היערות / אגרונום מלווה. היינו, גבול חפירה, הנחת תשתיות, עבודות ביסוס ופיתוח, סלילה, בנינו וכד' לא ירד מן הטווח / רדיוס האמור מהיקף גזע העץ.
2. יש לסמן באופן ברור, בולט וקבוע את היקף השטח המיועד לשימור סביב העץ, לפני ביצוע עבודות פיתוח ובניה ובמשך כל מהלכן. יש להגן על העץ מפגיעה ע"י הקמת מחסום פיזי בולט וקבוע סביבו.
3. בסעיפים ד', ה' בפסקה הנחיות כלליות: קו בנין מעץ לשימור - המרחק המצוין בסעיפים אלו מתייחס לרדיוס מצמרת העץ המקורית, לפני גיזום נוף / ענפים, ככל שיבוצע.
4. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ, לפני ביצוע עבודות הפיתוח / הבניה ובמהלכן.
5. כל עבודות פיתוח, חפירה, סלילה, בניה, אחסנה או שימוש בסמוך לעץ לשימור, בכלל זה לשורשיו, גזעו, נופו וצמרתו, יבוצעו בזהירות הנדרשת, תוך הימנעות מפגיעה בגזע ובשורשים ותוך התחשבות בצורך לשמר את העץ במקומו ולטפחו לאורך זמן.
6. במקרה בו יש חשש לפגיעה בשורשים של עץ לשימור בעת ביצוע עבודות חפירה, פיתוח, סלילה ו/או בניה, יש לפנות לגורם מקצועי לקבלת מפרט הנחיות בכתב טרם ביצוע העבודה.
7. ככלל, כל עבודה בסמוך לעץ ו/או כאשר יש חשש לפגיעה בעץ לשימור, תלווה ע"י גורם מקצועי מוסמך ובעל ניסיון בתחום (אגרונום, הנדסאי נוף, גוזם מומחה, גנן מוסמך, המאושרים ע"י משרד החקלאות)
8. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ לשימור, בעל ערכיות גבוהה, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות וקבלת חוות דעת.



קשת תכנון נוף



9. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר, אשר סומן בתוכנית 'נספח עצים בוגרים' כעץ לשימור, בעת הגשת בקשה להיתר בניה יוגש עדכון תוכנית לאישור הועדה המקומית, לאחר תאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.

10. היקף מרבי אותו ניתן להגיש כבקשה לשינוי סיווג עצים בוגרים, אשר סווגו בתוכנית 'נספח עצים בוגרים' כעצים לשימור, הינו עד 10%. לא ניתן לקבל אישור לשינוי סיווג עצים בתוכנית מעבר להיקף זה.

הוראות בנוגע לעצים המסומנים בתוכנית להעתקה

1. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בתא שטח בו סומן 'עץ/קבוצת עצים להעתקה', תצורף לבקשה תוכנית בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ/עצים. במקרה והעץ מועתק אל שטח ציבורי, יש להגיש אישור של הרשות אשר בתחומה יקלט העץ עם העתקתו.



2. לבקשה יש לצרף מפרט הסבר בנוגע לשיטת העתקה, מועד מתוכנן לביצוע, תאומים נדרשים, אמצעי בטיחות בהם יש לנקוט לפני ובמהלך העברת העץ למקומו המיועד, אמצעים בהם יש לנקוט במהלך ההעתקה ולאחריה להבטחת קליטתו של העץ הבוגר במיקומו החדש. המפרט יהיה חתום ע"י אגרונום איש מקצוע בעל ניסיון בתחום, המורשה ע"י משרד החקלאות.

3. יוזם הבקשה להיתר בניה יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ, באמצעות אגרונום / איש מקצוע בעל ניסיון בתחום העתקת עצים. יש להגיש דו"ח פיקוח של האגרונום כאמור, אשר פיקח על העתקת העץ/עצים.

הוראות בנוגע לעצים המיועדים לכריתה על פי התוכנית

1. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בתא שטח בו סומן 'עץ/קבוצת עצים לכריתה', יצורפו לבקשה דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים: מין העץ, גודלו, סיבת הכריתה.

2. לבקשה להיתר יצורף העתק כרטיס המידע הכלול בתוכנית 'נספח עצים בוגרים' ובו מידע אודות מופע העץ, מצבו הנופי, מצבו הבריאות/בטיחותי, חשיבותו הנופית, מיקומו וכד'.



3. הבקשה תכלול תוכנית המפרטת את העץ/העצים אשר ינטעו כתחליף לאלו אשר מיועדים לכריתה מינם, מספרם, מיקום נטיעתם, מועד משוער לביצוע.

4. יוזם הבקשה להיתר בניה יתחייב בכתב לטעת עצים במקום העצים שיכרתו, בהתאם למפורט בבקשה להיתר.

5. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה, בתא שטח המחייב כריתה של עץ בוגר / עצים בוגרים, הינו הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטעו העץ/עצים החדשים, ערוכה בידי מודד מוסמך.

הערה - כל העבודות הקשורות לטיפול בעצים, לרבות גיזום, העתקה, כריתה, טיפול מונע וכד' יבוצעו ע"י אנשי מקצוע מורשים ע"י משרד החקלאות, בעלי ניסיון בתחום העצים.

הוראות מיוחדות לתוכנית



1. **עץ איקליפטוס מס' 13** בתשריט סיווג עצים נרשם בסיווג כפול: 'שימור/כריתה'. זאת, על מנת לנסות לשמר אותו בעת הכנת תכנון מפורט. בטרם הגשת בקשה להיתר, יש להגיש לפקיד היערות האזורי בקשה נוספת עבור סיווג העץ, ככל שיעלה מתוך התוכנית. יש לנסות ולשמר עץ זה עקב מופעו המיוחד. לאחר הגשת הבקשה תינתן חוות דעת נוספת של פקיד היערות עבור עץ האיקליפטוס הנדון.

2. במידה וימצא כי קיימת היתכנות לשימור העץ בעת התכנון המפורט, יש להחיל עליו את ההוראות לגבי שימור עצים המסומנים בתוכנית כעצים לשימור, ולעשות מאמץ לשמור עליו מפני פגיעה במהלך עבודות פיתוח, סלילה, ביסוס ובניה במקום.





אסותא מרכזים רפואיים באר שבע טבלת נתונים וסיווג עצים

