



תכנית מס' מ/מק/137/א

הרחבת מבני ציבור במרכז אזור



נספח עצים



טל: 04-6177307 פקס: 04-6177398/9	מרכז אזורי מנשה ד.ג. חפר 37845	מועצה אזורית מנשה
-------------------------------------	-----------------------------------	-------------------

נתוני רקע והסבר על התכנית :

מס' תכנית	מ/מק/137א'
שם התכנית	הרחבת מבני ציבור במרכז אזורי מנשה
מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	מנשה – אלונה
סוג התכנית	מפורטת
מטרות כלליות של התכנית	הרחבת שטחי ציבור במרכז אזורי מנשה שינוי בקו בנין אחורי שינוי קו בנין קדמי ואחורי איחוד וחלוקה מחדש

יוזם התכנית :

מועצה אזורית מנשה	מרכז אזורי מנשה ד.ג. חפר 37845	טל: 04-6177307 פקס: 04-6177398/9
-------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

מגיש התכנית :

מועצה אזורית מנשה	מרכז אזורי מנשה ד.ג. חפר 37845	טל: 04-6177307 פקס: 04-6177398/9
-------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

בעלי הזכויות בקרקע :

קרן קיימת לישראל
בדיחי רינת
אגודת עובדי האדמה גן השומרון (חכירה)

עורך התכנית :

אדריכל ערן מבל	רח' קקל 4 קרית טבעון	טל: 04-9835146 פקס: 04-9833704
----------------	-------------------------	-----------------------------------

מודד התכנית :

אופק צילומי אויר	א.ת.פולג נתניה	טל: 09-8653065
------------------	-------------------	----------------

כללי :

בעקבות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה בנושא שמירת עצים בוגרים , נדרשת הכנת נספח שימור עצים כחלק מתהליך אישור התכנית .

התכנית מיועדת להרחבת מבני ציבור במרכז אזורי מנשה .

התכנית הינה צמודת דופן לאזור מבני חינוך וציבור קיימים.

התכנית מחולקת לשני חלקים הראשון מצב מוצע להקמת והרחבת מבני ציבור (החלק הצפוני)

וחלק שני במצב קיים (שטח בנוי) עם מבני חינוך וציבור קיימים (החלק הדרומי).

הנספח שלהלן עוסק בבחינת העצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית בהתייחס לתכנון המוצע .

סה"כ עצים נמדדו בתחום התכנית : 50 עצים בוגרים (בהתאם לטבלה מצורפת)

סה"כ עצים לשימור בתחום התכנון המוצע (החלק הצפוני) : 4 עצים (בהתאם לטבלה מצורפת)

סה"כ עצים לכריתה בתחום התכנון המוצע : 2 עצים לכריתה (בהתאם לטבלה מצורפת)

הנספח כולל:

1. תשריט מצב מוצע עם סימון עצים בוגרים לשימור ולכריתה (מצורף בנפרד).
2. טבלת עצים בוגרים בתחום התכנון המוצע (החלק הצפוני).
3. טבלת עצים בוגרים בתחום התכנית (הקו הכחול).
4. תקליטור-קבצי תצלומי עצים.
5. הנחיות כלליות להוראות התכנית.

1. תשריט מצב מוצע קנ"מ 1:500 (מצורף בנפרד)

מקרא עצים בתשריט:

	עץ לשימור
	עץ להעתקה
	עץ לכריתה
	עץ קיים ללא שינוי

2. טבלת עצים בוגרים בתחום התכנון המוצע.

מס' עץ	סוג	גובה במטר	מספר גזעים	קוטר גזע בס"מ	מספר תמונה	כריתה, שימור, העתקה	Y	X
2	אקליפטוס	20	3	120	1	שימור	708046.9	201147.6
3	אקליפטוס	40	4	100	2	כריתה	708053.1	201142.8
4	אקליפטוס	40	6	80	3	כריתה	708056.2	201134.7
5	אקליפטוס	40	4	80	4	שימור	708048.3	201114.2
8	אקליפטוס	25	5	30	5	שימור	708056.3	201092.6
9	אקליפטוס	30	3	50	6	שימור	708050.3	201091.4

הגדרות ומונחים:

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 לכריתה –

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

עץ להעתקה –

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

3. טבלת עצים בוגרים בתחום התכנית (הקו הכחול)

X	Y	הערות	מספר תמונה	קוטר גזע בס"מ	מספר גזעים	גובה במטר	סוג	מס' עץ
201215.3	708044.7		0	120	2	40	אקליפטוס	1
201147.6	708046.9		0	120	3	20	אקליפטוס	2
201142.8	708053.1		0	100	4	40	אקליפטוס	3
201134.7	708056.2		0	80	6	40	אקליפטוס	4
201114.2	708048.3		0	80	4	40	אקליפטוס	5
201102.9	708045		0	60	4	40	אקליפטוס	6
201095.3	708045.8		0	100	4	40	אקליפטוס	7
201092.6	708056.3		0	30	5	25	אקליפטוס	8
201091.4	708050.3		0	50	3	30	אקליפטוס	9
201236.9	708041.9		0	18	2	4	זית	10
201231.8	708041.6		0	25	2	5	?	11
201166.7	707978.1		0	10	2	4	זית	12
201164.6	707975.7		0	10	3	3	זית	13
201156.2	707976.4		0	6	4	3	זית	14
201151.1	707975.9		0	10	4	3	זית	15
201145.8	707975.4		0	5	3	3	זית	16
201067.3	707991.6		0	25	2	5	?	17
201066	707982.7		0	50	1	20	ושינגטוניה	18
201063.3	707974.4		0	30	1	8	?	19
201056	707973.5		0	60	3	10	?	20
201041.2	708000.1		0	4	1	2	אקליפטוס	21
201095.5	708008.4		0	8	2	4	?	22
201097.1	708013.5		0	10	1	5	?	23
201093.7	708014.5		0	4	6	3	?	24
201040.1	708049.1		0	100	1	30	ברוש	25
201043.4	708049.1		0	70	1	30	ברוש	26
201046.2	708049.2		0	100	1	30	ברוש	27
201047.6	708049.2		0	80	1	30	ברוש	28
201050.3	708047.9		0	10	6	3	?	29
201051.6	708047.9		0	8	20	3	?	30
201054.7	708048.9		0	70	1	30	ברוש	31
201062.4	708048.8		0	80	1	30	ברוש	32
201068.7	708047.2		0	80	1	30	אקליפטוס	33
201070	708048.9		0	60	2	30	אקליפטוס	34
201072.3	708047.2		0	40	1	30	אקליפטוס	35
201075	708047.3		0	5	2	3	?	36
201077.2	708048.7		0	50	1	15	אקליפטוס	37
201079.1	708047.1		0	70	1	30	אקליפטוס	38
201082.1	708046.9		0	30	1	25	אקליפטוס	39
201085.3	708047.3		0	80	3	30	אקליפטוס	40
201041.9	708049.2		0	3	5	2	תפוז	41
201091.8	708017.5		0	80	1	40	ושינגטוניה	42
201131.1	708024.7		0	8	1	4	?	43
201130.9	708030.9		0	8	1	3	?	44
201167.6	708007.3		0	10	1	5	?	45
201160.9	708022.2		0	8	1	3	לימון	46
201166.8	708021.9		0	15	1	4	זית	47
201159.2	708040.8		0	10	1	6	מכנף נאה	48
201153.6	708037.2		0	6	1	5	?	49
201164.3	708030.4		0	6	1	5	?	50

4. תקליטור – קבצי תצלומי עצים

5. הנחיות כלליות להוראות התכנית

1. בסעיף 3 – טבלת 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. 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 במידת הצורך".
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 1:1250 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 2 מ' מגזע עץ לשימור, אשר יש חשש כי תפגע בשורשי, 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, יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

03. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה (במידת ויהיה צורך בשינוי סיווג

העץ בעתיד):

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:500 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 התכנית סומנו גם מספר עצים לשימור בתחומים שאינם כלולים בתחום תחולת הנספח, הוראות השימור לעצים אלו זהות להוראות השימור לעצים בתחום תכולת הנספח (החלק הצפוני).

ב. בתחום גוש 10079 חלק מחלקה 1 בייעוד מבני ציבור, בחלק שאינו כלול בנספח מצויים עצים מסוגים שונים, יעשה מאמץ לתכנן או לפתח את האזור תוך פגיעה מזערית בעצים הקיימים בתא שטח זה.

מס' ת.ד. 10079/1
מס' ח.ק. 10079/1
מס' ח.ק. 10079/1
מס' ח.ק. 10079/1

ועדה מקומית
 מנשה - אכונה
 אישור תכנית מס'
 הודעה מס' 162
 ניטיבה מס' 30/12/12
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית
 מנשה - אלונה
 הפקדת תכנית מס'
 מס' 154
 24/10/11
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' N/A/137/11
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6575
 מיום 14.4.13

הודעה על הפקדת תכנית מס' N/A/137/11
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6492
 מיום 4.11.12