

15/6

G. 1.14

300887-100

חפ/מק/2335 - ביג מגה אור, צ'ק פוסט

סקר עצים בוגרים

ועדה מקומית ח'בא

מיסוד תכנית מס' 2335

ועדה המקומית החליטה להקיד את תוכנית
ביום 16.2.14 בשעה 10:00

ביתרונה מס' 51

ח'בא
י"ד תשע"ד

א.א.א. א.א.א.

ועדה מקומית ח'בא

הפקדה תכנית מס' 2335

הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
ביום 16.2.14 בשעה 10:00

ביתרונה מס' 51

(-) ח.א.ל.ח.ח.
י"ד תשע"ד

חזרה על אישור תכנית מס' 2335

פרסומים מס' G156

16.2.14

עורך הנספח: אדר' איתמר בן-שדה, משרד אדר' ערן מבל

טלפון: 04-9835146 פקס: 04-9833704

מאי 2012

ביג צ'ק פוסט – סקר עצים בוגרים

כללי

ביג מגה אור בע"מ מבקשים להקים מתחם למסחר, קניות, בילוי ופעילות פנאי ונופש, בשטח הנמצא סמוך לצ'ק פוסט בתחום השטח המוניציפאלי של עיריית חיפה. תא השטח המיועד להקמת המתחם המבוקש בעל צורה טרפזית, אשר דפנותיו הארוכות גובלות בדרך בר יהודה מדרום וברצועה נטושה של מסילת רכבת העמק מצפון. בדפנותיו האחרות של המתחם קיימים מבני מסחר ותעשייה קלה. שטח המתחם המבוקש פתוח, נטוש ושימש כאתר לפינוי לא חוקי של פסולת בנין. רום הקרקע בשטח המתחם נמוכים יחסית לסביבתם ובעונת החורף נקווים בהם מים שאינם מתנקזים למערכת הניקוז העירונית, או האזורית לכיוון נחל הקישון. משכך, הפך שטח המתחם למעזבה בה התפתחו באין מפריע צמחים אופייניים. מלבד שיחים, קוצים ושאר צמחי אחו לח, התפתחו במקום אשלים בתצורת שיח (ריבוי גזעים וענפים מהקרקע), שיטה מכחילה ופרקינסוניה שיכנית. היקוות המים בין ערמות הפסולת בשטח המתחם בעונת החורף והיעדר אחזקה כלשהיא במקום, הביאו להתפתחות לא מבוקרת של סבך עבות.

התמצאות

שטח המתחם תחום בדרך בר יהודה, בקטע שבין תחנת תדלוק סונול לבין בנין תורג/ כתר (סמוך לצומת הצ'ק פוסט) ובשרידי מסילת העמק הנטושה.

מצאי עצים בוגרים בתחום התכנית

סימון העצים בשטח התכנית בוצע ע"י אפלכאום דוד. סיור לבדיקת התאמת המידע לקיים בשטח, לבדיקת מצבם הפיזי של העצים ונתוני הסביבה, נערך ע"י הח"מ בתאריך 24 באפריל 2012.

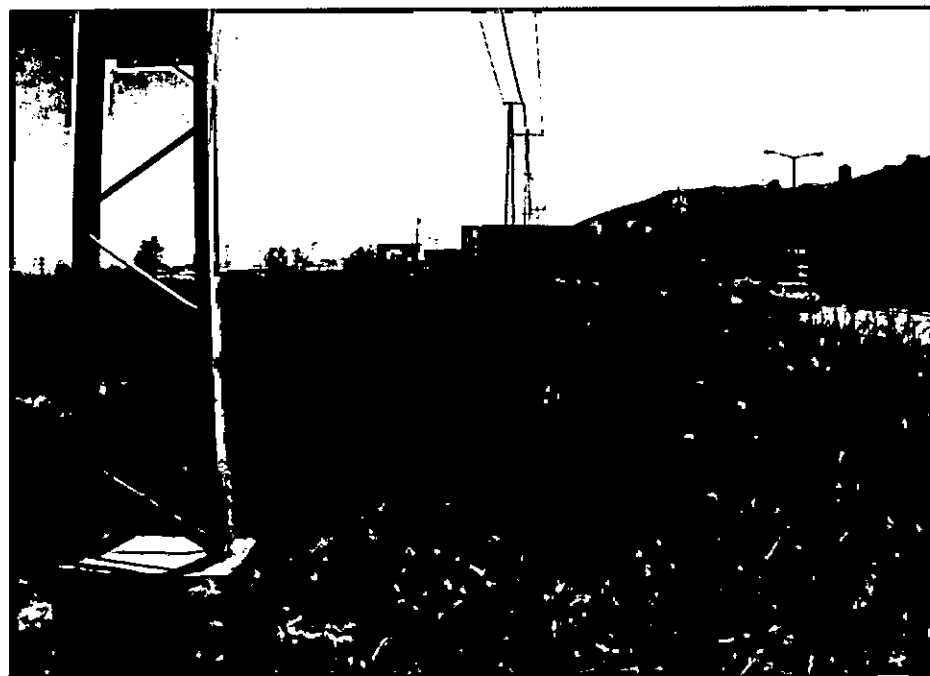
- א. בשטח המתחם ישנן ערמות של פסולת בניין ומצעים וסימנים של קרקע בוצית ולחה.
- ב. השטח מלא בעשביה ובאזורים בהם נקוו מים מופיעה צמחיה אופיינית לאחו לח.
- ג. למעט מספר אשלים בהם מובחן גזע אחד עיקרי או מספר גזעים עבים בעובי העולה על 15 ס"מ, כל שאר הפרטים באתר בעלי מספר רב של ענפים דקים היוצאים מהקרקע או בסמוך לה ויוצרים נוף סבוך, שאינו מתאים הן מבחינת ההגדרה והן מבחינת ההתייחסות לעץ בוגר.
- ד. לכן, רק עצי אשל שעברו גיזום/כריתה ובהם מובחן גזע עיקרי בעובי של כ 15 ס"מ, מוגדרים כעצים להעתקה. יתרונם של עצים אלו בהתמודדות עם תנאי קרבה לים, מאפשר שימוש בהם בקו ראשון בסמוך לים, בתחום המוניציפאלי של חיפה.

ה. כל שאר פרטי האשל שבתחום התכנית המוצעת, אינם מוגדרים כעצים בוגרים ודינם כריתה.
 ו. בתחום התכנית ישנם פרטים צעירים של שיטה מכילה ופרט אחד של פרקינסוניה שיחנית.
 כולם מינים פולשים אשר יש לכרות אותם ולפנות אותם מהאתר וכשום פנים לא לקבור אותם במקום.

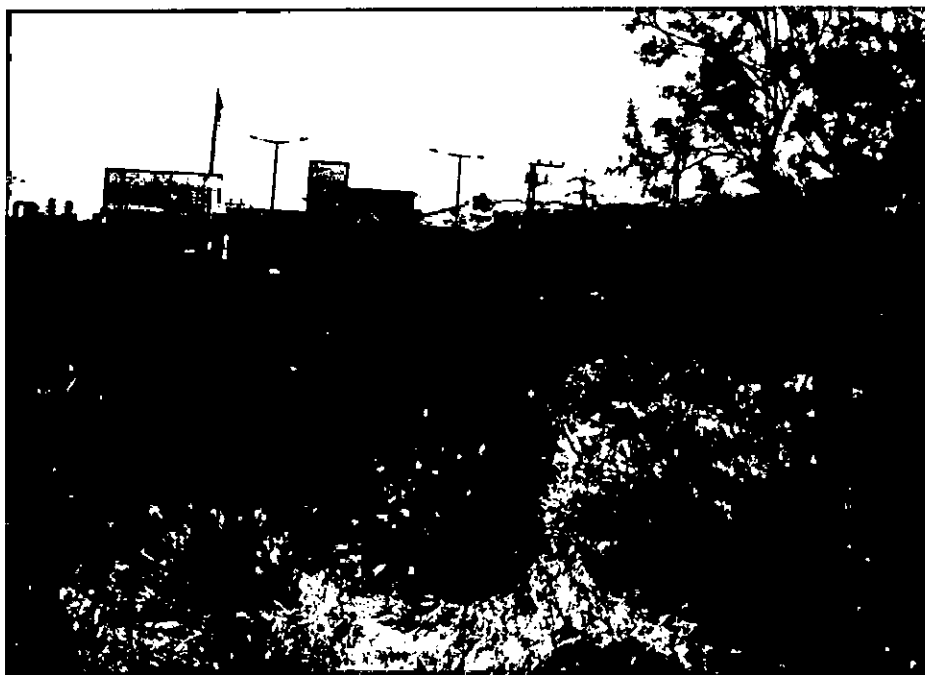
מיפוי וטיפול עצים - ביג צ'ק פוסט					
מס"ד עץ	קוטר גזע	סוג	גובה בסיס אבסולוטי	גובה העץ במטר גובה	פעולה
1	0.15	אשל	1.74	4.5	עקירה
2	0.15	אשל	1.82	4.5	עקירה
3	0.15	אשל	1.69	4.5	עקירה
5	0.15	אשל	1.78	4.5	עקירה
6	0.15	אשל	1.77	4.5	עקירה
7	0.15	אשל	1.75	4.5	עקירה
8	0.15	אשל	1.69	4.5	עקירה
9	0.15	אשל	1.60	3	עקירה
10	0.15	אשל	1.68	4	עקירה
11	0.15	אשל	1.76	4.5	עקירה
12	0.15	אשל	1.78	4.5	עקירה
13	0.15	אשל	1.71	5	עקירה
14	0.15	אשל	1.76	5	עקירה
15	0.15	אשל	2.05	5	עקירה
16	0.15	אשל	1.68	5	עקירה
17	0.15	אשל	1.62	2.5	עקירה
18	0.15	אשל	1.62	5	עקירה
19	0.20	אשל	1.61	5	עקירה

מיפוי וטיפול עצים - ביג צ'ק פוסט					
מס"ד עץ	קוטר גזע	סוג	גובה בסיס אבסולוטי	גובה העץ במטר גובה	פעולה
20	0.20	אשל	1.58	5	עקירה
21	0.20	אשל	1.75	5.5	עקירה
22	0.20	אשל	1.77	5.5	עקירה
23	0.20	אשל	1.77	5.5	עקירה
24	0.25	אשל	1.36	5.5	עקירה
27	0.20	אשל	2.57	5.5	עקירה
28	0.15	אשל	2.65	4.5	עקירה
31	0.15	פרקינסוניה שיכנית	3.04	4	עקירה
33	0.20	אשל	1.63	3	עקירה
35	0.15	אשל	1.58	4	עקירה
37	0.20	אשל	1.42	5	עקירה
38	0.15	אשל	1.66	4	עקירה
39	0.20	אשל	1.37	5	עקירה
40	0.20	אשל	3.15	5.5	עקירה

תמונות מייצגות מהאתר:



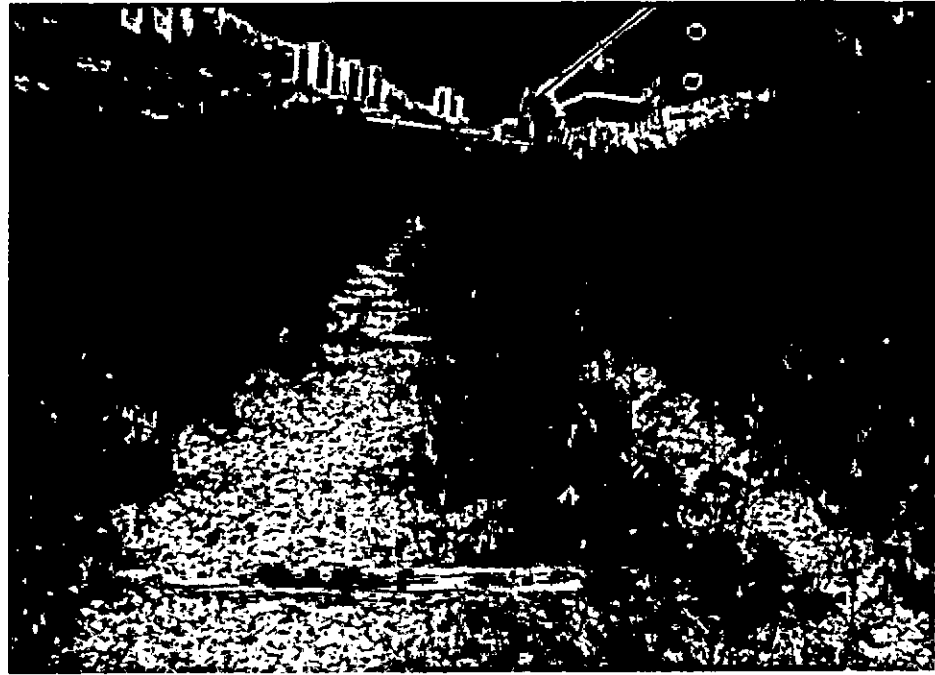
עשבייה בשטח התכנית, בחלק הימני דרך בר יהודה



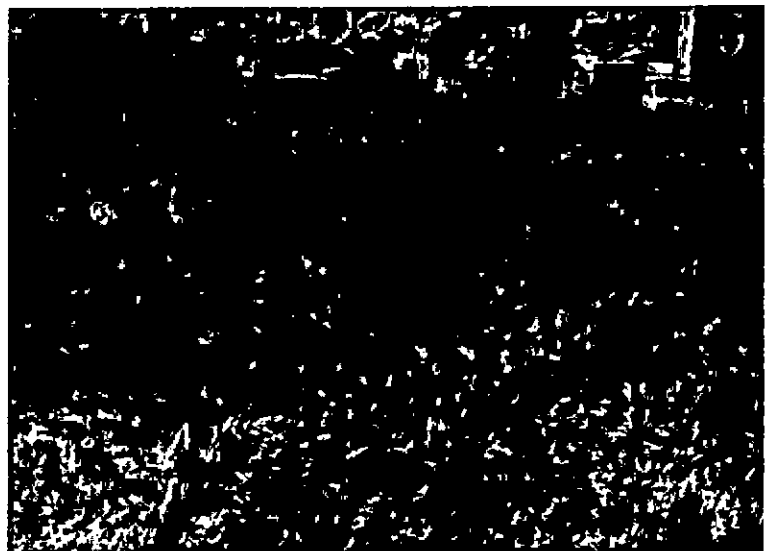
צמחי מעזבות ועשבייה בשטח התכנית, ברקע תחנת התדלוק בגבול המזרחי של התכנית.

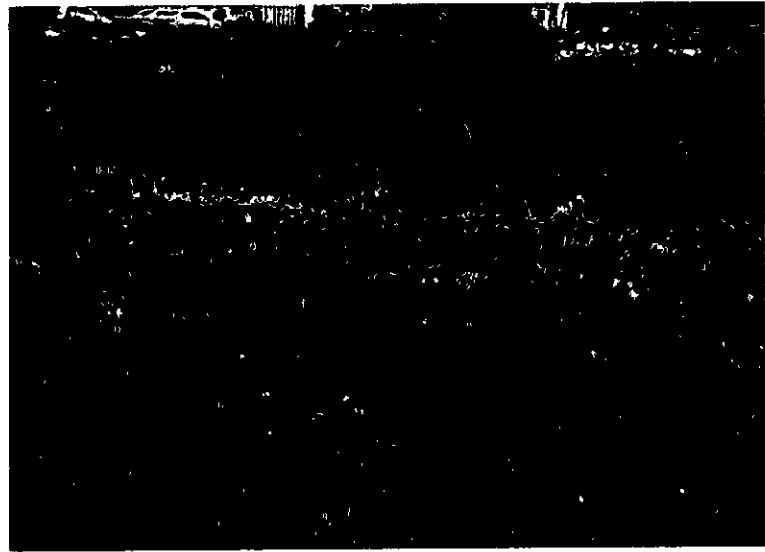
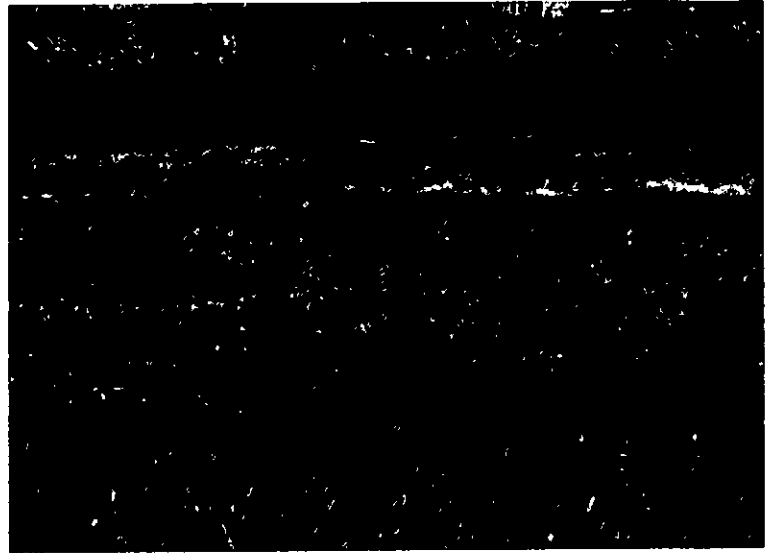


עשבייה בשטח התכנית, ברקע מבנה תורג/כתר בגבול המערבי של התכנית ומחלף הצ'ק פוסט.

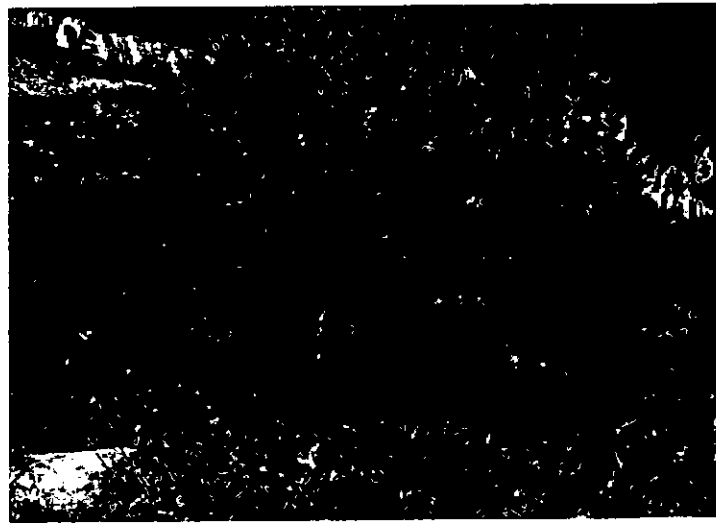


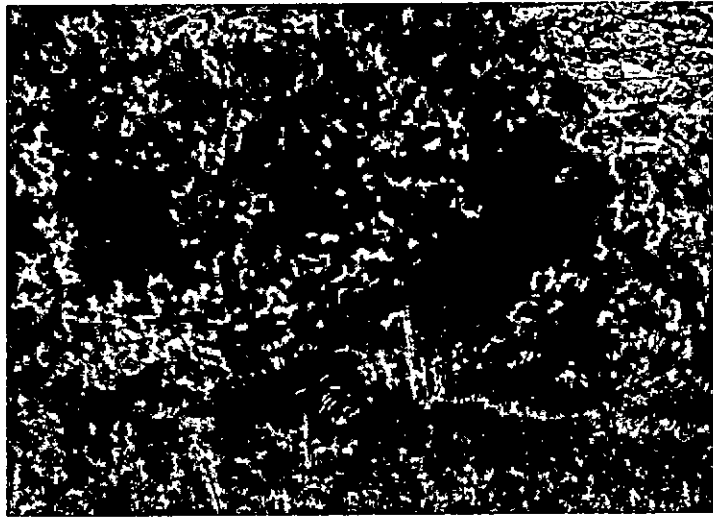
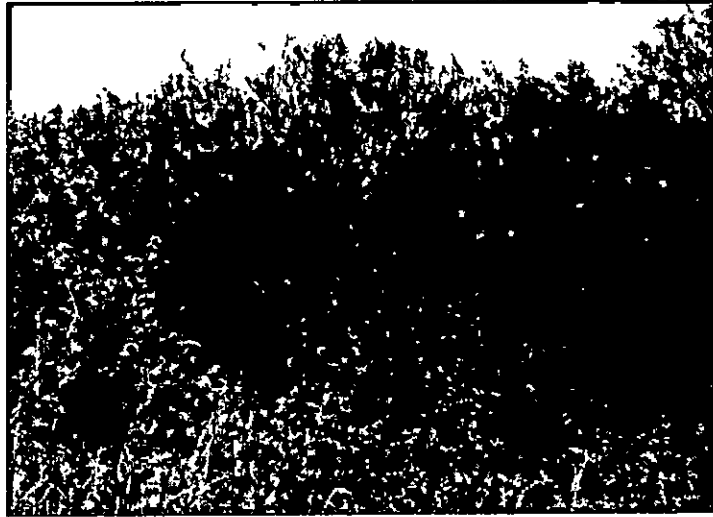
מסילת רכבת העמק הנטושה בגבול שבין אזור התעשייה (מימין) לבין מתחם ביג (משמאל)





עשבייה וצמחי אחר לח באזורים שונים בתחום התכנית.





אשלים בתצורת שיחים וסבך, הכוללים ענפים רבים ודקים מהקרקע, אשר יוצרים נוף נמוך וסבוך
זו תמונת המצב האופיינית למרבית פרטי האשל שבתחום התכנית.





אשלים, שעברו כריתה/גיזום ונותר נוף מוכחן על גזע או גזעים בודדים בעובי של כ 15 ס"מ.
פרטים אלו סומנו להעסקה.

אדר' איתמר בן-שדה, משרד אדר' ערן מבל.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
חברת פיתוח ובניין ישראל בע"מ			
תאגיד:	מספר תאגיד:		
חברת פיתוח ובניין בישראל בע"מ	ח.פ. 511014862		

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
ערן מבל		23.12.2013	
תאגיד:	מספר תאגיד:		
ערן מבל אדריכלים	ח.פ. 22819000		

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
ביג מנה אור בע"מ			
תאגיד:	מספר תאגיד:		
ביג מנה אור בע"מ	51-376231-0		

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
חברת עיריית חיפה			
תאגיד:	מספר תאגיד:		
חברת עיריית חיפה			

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
חברת פיתוח ובניין בישראל בע"מ			
תאגיד:	מספר תאגיד:		
חברת פיתוח ובניין בישראל בע"מ	511014862		

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
חברת דנאל-מצפה ורדיה בע"מ			
תאגיד:	מספר תאגיד:		
חברת דנאל-מצפה ורדיה בע"מ	511479396		

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
מדינת ישראל			
תאגיד:	מספר תאגיד:		
מדינת ישראל			

אשראי
01-10-2014
לשם