

משרד הפנים
 גידה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה
 10-11-2014
 נתקבל

פארק נופש מנשה

מתחם 07

אתר ספורט ומטווחים "דני הני"
 תכנית מ/422/א'

נספח עצים בוגרים

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום:
 14.7.14
 לאשר את התכנית
 יוסף משלב
 יו"ר הועדה המחוזית
 תאריך

מגישי התוכנית: עמיהוד כהן

מוא"ז מנשה-אלונה, קבוץ גן שמואל

בעלי ענין בקרקע: מינהל מקרקעי ישראל- בעלים

קרן קיסריה- חוכר

עורך התכנית: דורון קופמן - תנע - ניהול פרויקטים

טלפון: 03-9229999

מועד התוכנית: בני שפירא, מ.ר. 583 ת.ז. 051084382

טלפון: 04-8420528

עורך הנספח: רותי ארני- ארני אדריכלות נוף

מ.ר. 82346 ת.ד. 307 יובלים ד.נ.משגב 20142

טלפון: 04-9991777 פקס: 04-9991778

דני הני
 (מטווח קיסריה) בע"מ

דצמבר 2013

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה
 תכנית ב.ע. מס' 422/א'
 הומלש להפקדה
 בישיבה מס' 152 ביום 20.6.14
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה

ארני-אדריכלות נוף
 307 ת.ד.
 יובלים 20142

הודעה על אישור תכנית מס' 422/א'
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 693
 מיום 14.7.14

הודעה על הפקדת תכנית מס' 422/א'
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 674
 מיום 14.7.14

הקדמה

מתחם 07 שבפארק נופש מנשה מיועד ברובו להישמר כאזור חקלאי הכולל בריכות דגים ומטעי פרי. השינויים שיחולו באזור הינם-

- הפיכת מחצבה נטושה לאתר ספורט ומטווחים במגרשים- 1, 20
 - הפיכת דרך חקלאית לדרך מרכזית בפארק- מגרש 90
 - תוספת פארק דייג קטן באזור בריכות דגים מגרש 15.
- נספח העצים מתייחס לעצים שבמתחמים 1,20,90 המיועדים לשינוי. במגרש 15 אין עצים ולכן אינו בתחום הנספח.
- הנספח מתייחס גם למגרשים 21, 151, 59 הגובלים במחצבה, אך אינם מיועדים לשינוי.

הערות להטמעה בהוראות תכנית מפורטת

הנחיות כלליות להוראות התכנית

1. בסעיף 3 – טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית: לסמן תחת עמודה תאי שטח כפופים – "עצים לשימור". יש לרשום – עצים לשימור במגרשים 1, 20, 21, 59, 90, 151.
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 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.

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 ובנייה, 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 כגון: גידור סביב העץ בהתאם לתחום השימור המוצע, שמירה על ענפיו והסדרת השקיה.
- 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.

03. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה

(ראה מפרט בין משרדי פרק 41.04.07):

- 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:

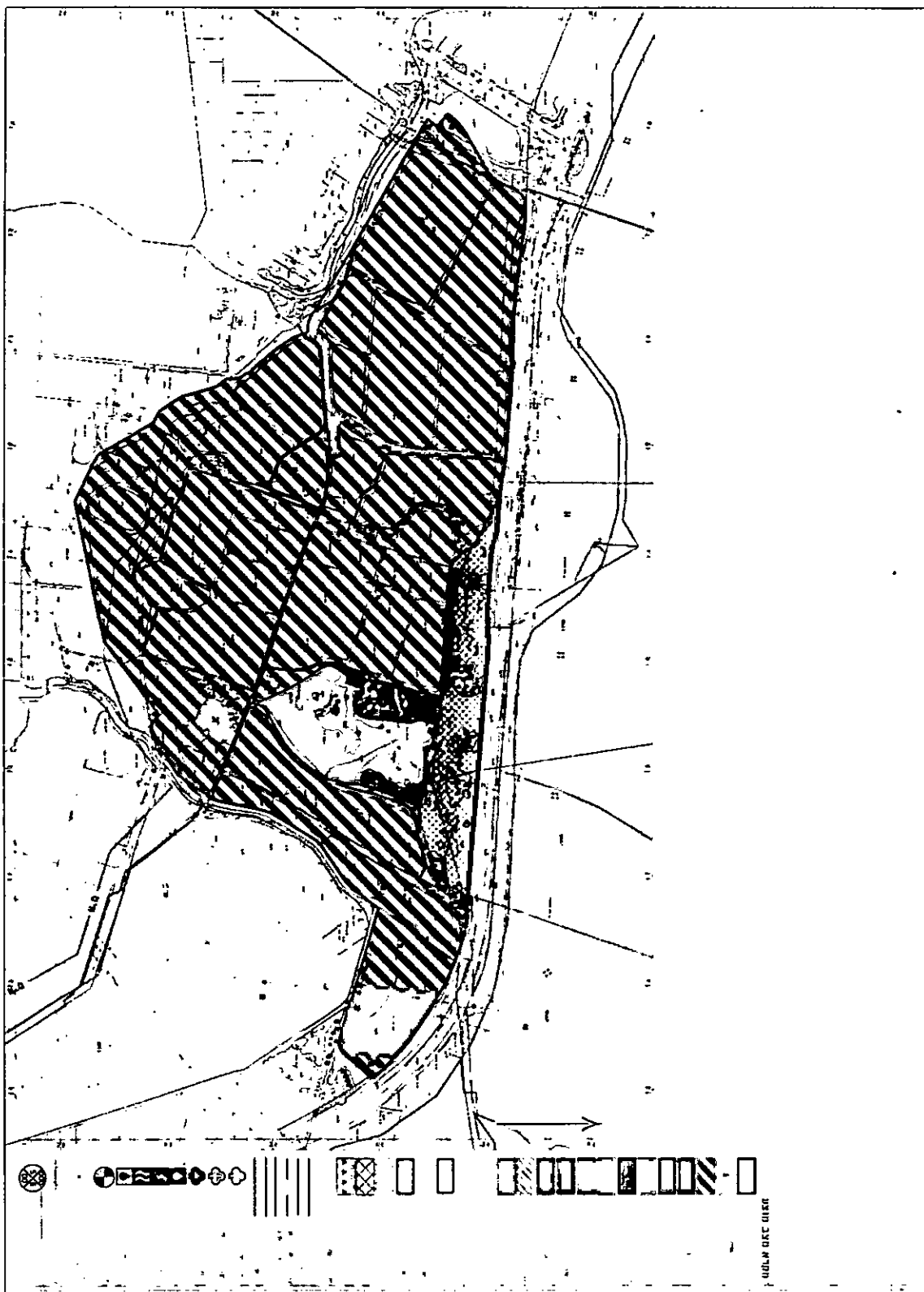
- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
- ב. לבקשה להיתר יצורף גם 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.

בתחום התשריט קיים מגרש 21 שיש לשומרו ללא פיתוח ולכן העצים שבו מיועדים לשימור, למעט עצים שבמצב בריאותי גרוע ולכן מיועדים לכריתה. במגרשים 1, 20, 151- קיימים מטעי חרוב ותיקים במצב מוזנח המסומנים לשימור, פעולות הפיתוח וכן הפעילות באתר יתחשבו בעצים אלו. במגרשים- 59 ו-90 שבהם עוברות דרכים- קיימות שדרות ברושים המיועדות לשימור למעט העצים שאינם במצב בריאותי תקין. העצים המסומנים להעסקה נמצאים בתחום המחצבה המיועדת לפיתוח. יעשה מאמץ במידת האפשר לשלבם בפיתוח ללא הזזתם. עצים שלא ניתן יהיה לשלבם ולא ניתן להעתיקם- יסווגו לכריתה.

תשריט תחום הנספח



טבלת סיווג עצים

מס עץ	מין	עובי גזע	גובה	נדירות	ערכיות	חשיבות סביבתית	מצב בריאותי	ניקוד	שימור העתקה כריתה
אזור המחצבה									
1957	קזוארינה	0.40	6	1	1	1	1	4	כ
568	קזוארינה	0.60	10	1	2	3	3	9	ש
1958	קזוארינה	0.40	7	1	1	2	1	5	כ
561	אורן הסלע	0.30	6	1	2	3	3	9	ש
569	אורן הסלע	0.30	6	1	2	3	3	9	ש
562	אורן הסלע	0.35	10	1	2	2	3	8	ש
37	כליל החורש	0.25	4	1	1	2	3	7	ש
38	אורן הסלע	0.50	10	1	2	2	3	8	ש
563	אורן הסלע	0.35	10	1	2	3	3	9	ש
564	אורן הסלע	0.35	10	1	2	3	3	9	ש
565	אורן הסלע	0.20	5	1	2	3	3	9	ש
566	אורן הסלע	0.20	5	1	2	2	2	7	ש
567	אורן הסלע	0.30	5	1	2	3	3	9	ש
1959	שקד	0.10	3	1	1	2	2	6	ש
1960	שקד	0.10	3	1	1	2	2	6	ש
1961	שקד	0.10	3	1	1	2	2	6	ש
551	אורן ירושלים	0.30	10	1	1	1	3	6	ה
552	אורן ירושלים	0.20	10	1	1	1	2	5	כ
553	אורן ירושלים	0.20	5	1	1	1	3	6	ה
549	אורן ירושלים	0.20	10	1	1	1	3	6	ה
550	אורן ירושלים	0.10	7	1	1	1	3	6	ה
1962	אורן ירושלים	0.40	8	1	1	3	3	8	ה
1963	אורן ירושלים	0.15	5	1	1	3	3	8	ה
548	אורן ירושלים	0.17	5	1	1	2	3	7	ה
554	אורן ירושלים	0.30	7	1	1	2	3	7	ה
555	אורן ירושלים	0.20	7	1	1	1	2	5	כ
556	אורן ירושלים	0.20	7	1	1	1	2	5	כ
557	אורן ירושלים	X0.15 2	7	1	1	2	3	7	ה
558	אורן ירושלים	0.50	12	1	1	3	3	8	ה
141	שיטה מכחילה	0.20	4	1	1	1	2	5	כ
142	שיטה מכחילה	0.20	4	1	1	1	2	5	כ
559	שיטה מכחילה	0.20	3	1	1	1	2	5	כ

מס עץ	מין	עובי גזע	גובה	נדירות	ערכיות	חשיבות סביבתית	מצב בריאותי	ניקוד	שימור העתקה כריתה
560	שיטה מכחילה	0.2-	4	1	1	1	2	5	כ
546	אורן ירושלים	0.40	10	1	1	2	3	7	ה
543	אורן ירושלים	0.15	5	1	1	1	3	6	ה
547	אורן ירושלים	0.60	10	1	1	3	3	8	ה
544	אורן ירושלים	0.50	10	1	1	2	3	7	ה
542	אורן ירושלים	0.30	10	1	1	1	2	5	כ
541	אורן ירושלים	0.60	10	1	1	3	2	7	ה
545	אורן ירושלים	0.35	10	1	1	2	3	7	ה
1964	אורן ירושלים	0.15	8	1	1	2	3	7	ה
533	אורן ירושלים	0.40	10	1	1	2	3	7	ה
1965	אורן ירושלים	0.30	8	1	1	2	3	7	ה
1966	אורן ירושלים	0.14	4	1	1	2	3	7	ה
1967	פרקינסוניה שיכנית	0.40	5	2	1	2	3	8	ה
1968	אקליפטוס המקור	0.30	6	1	1	2	3	7	ה
1969	אקליפטוס המקור	0.30	10	1	1	2	3	7	ה
1970	אורן ירושלים	0.30	8	1	1	2	3	7	ה
1971	ברוש אופקי	0.20	7	1	1	1	1	4	כ
1972	אורן ירושלים	0.40	6	1	1	2	3	7	ה
1973	אורן ירושלים	0.60	10	1	1	3	3	8	ה
1974	אורן ירושלים	0.40	10	1	1	2	3	7	ה
1975	אורן ירושלים	0.40	12	1	1	3	3	8	ה
631	חרובים- מטע (52)	0.20-0.30	3-4	1	3	1	1	6	ש
1976	אקליפטוס המקור	X0.25 4	20	1	1	3	3	8	ה
1977	אקליפטוס המקור	X0.25 3	8	1	1	1	1	4	כ
191	ברוש צריפי שדרה (12)	0.1	5	1	1	1	1	4	כ
192	ברוש צריפי- שדרה (24)	0.20	8	1	2	2	2	7	ש
633	ברוש צריפי שדרה (12)	0.20	8	1	2	3	2	8	ש
632	חרובים- מטע (96)	0.20-0.30	3-4	1	3	1	1	6	ש
1978	אורן ירושלים	0.20	5	1	1	1	2	5	כ
228	אורן ירושלים	0.30	9	1	1	1	3	6	ש

מס עץ	מין	גובה	נדירות	ערכיות	חשיבות סביבתית	מצב בריאותי	ניקוד	שימור העתקה כריתה
229	אורן ירושלים	0.40	9	1	1	3	6	ש
534	אורן ירושלים	0.40	9	1	1	3	6	ש
538	אורן ירושלים	0.70	20	1	3	2	7	ש
539	אורן ירושלים	0.20	10	1	1	2	5	כ
237	אורן ירושלים	0.20	9	2	3	3	9	ש
1979	חרוב 4X	0.40	5	3	2	3	9	ש
1980	חרוב	0.40	4	3	2	3	9	ש
540	שיזף	X0.30 3	3	1	1	3	6	ה
144	שיטה מכחילה	0.25	4	1	1	3	6	כ
143	שיטה מכחילה	0.25	4	1	1	2	5	כ
1981	שקמה	X0.20 2	4	2	2	3	9	ש
אזור הדרך המרכזית								
195	ברוש צריפי- שדרה (50)	0.20- 0.30	10-12	1	2	3	9	ש
193	ברוש צריפי- שדרה (62)	0.20- 0.30	10-12	1	2	3	9	ש
194	ברוש צריפי- שדרה (28)	0.20- 0.30	10-12	1	2	3	9	ש

