

דני אלמליח - אגרונום מומחה לגננות נוי, ייעוץ, תכנון, פיקוח בפיתוח ובאחזקה

טל: 04-6371195 נייד: 052-3494616 רח' ירושלים 27, פרדס-חנה כרכור 37076
E-mail: elmalich@zahav.net.il פקס: 04-6271928

5.3.13

הנדון: חוות דעת אגרונומית לשימור/כריתה/העתקה עצים בוגרים, מעודכנת

פינוי בינוי שכונת שז"ר אור עקיבא - תוכנית 353-0087494

רקע כללי

היום ניסים אסייג NSA בניה והתחדשות בע"מ והמועצה המקומית אור עקיבא מקדמות תוכנית פינוי בינוי למגורים בשכונת שז"ר אור עקיבא, שכונה ותיקה שהוקמה ב 1965 והורחבה ב 1980. התוכנית ששטחה כ 101 דונם כוללת בתי קומות ("רכבות") בצד גני ילדים, בית ספר מרכז קהילתי מקומי ומגרשי ספורט. השכונה גובלת בכביש 2 ממערב לה, בחלק הצפון מערבי של הישוב. השכונה שבה 350 יחידות דיור המיועדים להריסה מתוכננת לבניה רוויה של כ 16 מגדלי קומות עם כ 1749 יחידות דיור וחניונים תת קרקעיים. העצים נמדדו, סומנו ומוספרו על גבי מפת מדידה ובשטח, זוהו לסוג והמין, הוערכו למצבם וחשיבותם, צולמו וסוכמו בטבלה המצורפת לחוות הדעת. על פי תיקון 89 לחוק התכנון והבניה ופקודת האילנות נדרשים המתכננים לבצע סקר מקיף לעצים, לצורך לסקר חוות דעת אגרונומית ולהגישה לפקיד היערות האזורי לקבלת המלצתו. חוות הדעת להלן באה להצביע על ערכיותם של העצים כפי שנמצא בסקר שנערך ולתת המלצות הנוגעות לשימור/העתקה וכריתה. את חוות הדעת יש לקרוא יחד עם טבלת מצאי העצים ועיון במפת המדידה על רקע תוכניות הפתוח. לאור העובדה כי בכל שטח התוכנית מתוכנן חניון תת קרקעי הרי שכל העצים שנסקרו-נועדו לכריתה או העתקה.

מדדים למתן רישיון כריתה העתקה או שימור

כל העצים שגובהם מעל 2 מטר וקוטר הגזע בהם גדול מ 10 ס"מ (מדוד בגובה 130 ס"מ מפני הקרקע) הינם עצים מוגנים. לצורך כריתתם או העתקתם אלו חייבים ברישיון מפקיד היערות האזורי. כדי לאפשר שיקול דעת ושמירת השקיפות בתהליך קבלת ההחלטות קבע פקיד היערות הארצי נהלים ומדדים על פיהם נדרשים פקיד היערות הממונים לפקיד ולבנייה-השומרון להעניק רישיון או שימור כפי שהנחה פקיד היערות הם אלו:

- נדירות העץ
- חשיבות היסטורית
- חשיבות נופית
- חשיבות אקולוגית
- ערך מופע העץ
- מצב בריאות
- בטיחות - סכנה לשבר ענפים או נפילתו.
- אילן המצוי בשטח המיועד לפתוח תאריך
- אחרים: גילו הפיזי ביחס לפוטנציאל הסוג והמין, גילו, תוחלת חיים
- ועוד מדדים נוספים, דוגמת צמח פולשני ואחרים, שאינם בעלי תוקף למרבית העצים בחוות דעת זו.

משרד הפנים
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
8-03-2015
נתקבל

תכנית 12

הומלצה להפקדה

בשיבה מס' 225 מיום 23.12.12

ק"מ הוועדה מהנח"ס עצה

אחרים: גילו הפיזי ביחס לפוטנציאל הסוג והמין, גילו, תוחלת חיים ועוד מדדים נוספים, דוגמת צמח פולשני ואחרים, שאינם בעלי תוקף למרבית העצים בחוות דעת זו.

דרגת ערך

- על בסיס המדדים כפי שפורט לעיל נקבע בחוות דעת זו מדד השוואתי יחיד ומסכם לכלל המדדים ובהתאם המלצה לשימור העתקה או כריתה לכל עץ.
- AAA** - דרגת ערך יוצאת דופן, גבוהה ביותר.
 - AA** - דרגת ערך גבוהה ביותר.
 - A** - דרגת ערך גבוהה.
 - B** - דרגת ערך גבוהה/בינונית.
 - C** - דרגת ערך בינונית/נמוכה.
 - D** - דרגת ערך נמוכה.

א. מזור - א. פירשי
אדריכלים מתכנני ערים
רח' יגאל אלון 67 ת"א 67443
טל 03-5628022 03-5628037
12.3.2015

נ.ס.א. אור הים בע"מ
ח.פ. 514994557

1
11.3.15
משרד הפנים
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה



דני אלמליח - אגרונום מומחה לגנות בני, ייעוץ, תכנון, פיקוח בפיתוח ובאחזקה
 טל': 04-6371195 נייד: 052-3494616 רח' ירושלים 27, פרדס-הנה כרכור 37076
 פקס: 04-6271928 E-mail: elmalich@zahav.net.il

תיאור כללי לעצים באתר

באתר בגבולות התוכנית שבנדון כ-170 עצים שונים גדולים, בינוניים צעירים (ועוד כ-65 עצים מחוץ לגבולות התוכנית אך שנמדדו בכ"ז ומופיעים בתסריט ובטבלה לשימור).
 העצים מפוזרים בדלילות באקראי בין בניי המגורים, לעיתים מקובצים בגבול המגרשים. קבוצות ופרטים בודדים בתחום המגרשים של מוסדות החינוך וגינות ציבוריות.
 במתחם אין עצי רחוב במדרכות ועצים בודדים בלבד מצויים בשטחים מרוצפים.
 חלק מהשטחים עם העצים ממושאים ומושקים ברמה ביונית עד נמוכה אך רובם כשטח פתוח בלתי מושקה ללא צמחייה נוספת.
 בחלק המערבי הגובל עם כביש 2 רצועת שטח מוזנחת המשובשת בשטה כחלחלה.
 השטח מישורי למדי, עם קרקע חול דיונות.

במתחם 3 קבוצות של עצים. קבוצה קטנה ביותר של עצים משנות ה-60, קבוצה עקרית של עצים משנות ה-80 וקבוצה של עצים צעירים משנות ה-90 והשנים האחרונות. קיימת התאמה טובה בן גיל העצים לשלבים השונים בהם אוכלסה השכונה.
 העצים גדלים באופן חופשי בד"כ ללא טיפוח או פעולות גיזום, למעט גיזום מסוים להרמת הנוף בגנים הציבוריים והשטחים הציבוריים.

- עצים בוגרים וגדולים משנות ה-60. בעקר עצי פיקוס השדרות, אשל הפרקים, אורן ירושלים אולמוס גבוה (פרט בודד), סיסם הודי (פרטים מסוימים), פלפלון דמוי אלה, עצי איקליפטוס המקור שאפשר ונטעו מוקדם יותר ועוד עץ זית עתיק מהעתקה.
- עצים בוגרים גדולים ובינוניים משנות ה-80 המהווים את מסת העצים העקרית במתחם. אורן ימי (פרט בודד), אזדרכת מצויה, אלביציה צהובה, בוהיניה מגוונת, ברוש מצוי, ברוש קרח, וושינגטוניה חסונה, חרוב מצוי, טבטיה הרדופית, מכנף נאה, סיסם הודי, פיקוס התאנה, פיקוס מעוקם, שלטית מקומטת, תות לבן ופרטים בודדים של אראוקריה רמה, פיקוס זית אירופאי, תמר מצוי מהעתקה.
- עצים בינוניים וקטנים משנות ה-90 והשנים האחרונות מסוג, מילה ירוקת עד, מיש בונגה, סיגלון חד עלים, ספיון השעווה, פנסית דו-נוצתית, וושינגטוניה חסונה, תמר קנרי.

החלוקה על פי קבוצות השימור

העצים נחלקו ל 3 קטגוריות: חובת שימור (+++), המלצה לשימור (+), ללא חובת לשימור (-)

חובת שימור (+++)

באתר כ-18 עצים ותיקים וגדולים שהוגדרו כבעלי ערך נופי גבוה ותכונות נוספות המגדירות אותם כבעלי ערך גבוה או מאד הראוי בשימור, 7 מתוכם מחוץ לגבולות התוכנית ולפיכך נקבעו לשימור. העצים בקבוצה זה הם מסוג אשל הפרקים, איקליפטוס המקור, פיקוס השדרות, שלטית מקומטת, ופרט יחיד של סיסם הודי, זית אירופאי מהעתקה ואורן הגלעין הנמצא מחוץ לגבולות התוכנית אך למען הסר ספק הוחלט אף אותו לצרף לסקר.
 מומלץ להחיל על עצים אלו חובת שימור.

אשל הפרקים - מספרים 22, 24 במגרש מגורים - חובת שימור

1. עצים בוגרים וגדולים, גילם מוערך ב-50 שנה לפחות.
2. העצים מצויים זה לצד זה עם עץ אשל נוסף בינוני. עצים יחידים מסוג זה במתחם.
3. מסתעפים מגובה נמוך, גובהם כ-10 מטר.
4. עצי אשל אינם רגישים במיוחד לעבודות פתוח בקרבתם. ניתן לכסות קלות את הגזע בעודפי עפר או לחשוף את מערכת השורשים.
5. שימור עצים כה בוגרים מותנה בשמירת נפח בית גדול רחב, שינויים קלים בגובה הקרקע הטבעית סמוך אליו, והמנעות מחיתוך מערכות שורשים במרחק של 3-4 מטר לפחות מגזעו.



דני אלמליח - אגרונום מומחה לגננות נוי, ייעוץ, תכנון, פיקוח בפיתוח ובאחזקה
 טל': 04-6371195 נייד: 052-3494616 רה"י ירושלים 27, פרדס-הנה כרכור 37076
 E-mail: elmalich@zahav.net.il פקס: 04-6271928

6. ניתן לחרוג מהמידות לעיל לעבודות פתוח בקרבת העץ ובתנאי שתנאי ההשקיה טובים וכי השינוי נעשה בליווי גורם מקצועי המתמחה בעצים.
7. השקיית העצים בשלבי הביניים בתקופת הפתוח ולתקופת מה לאחריה היא תנאי להבטחת הישרדותם.
8. שימור העצים מותנה בגיזום נוף קפדני לסניטציה ולבטיחות, וקיצור מסוים ענפים צדדיים בעלי משקל רב.
9. אל אף העובדה שעצים אלו מועתקים באחוזי הצלחה גבוהים הרי שכלל האפשר מומלץ להמנע ממנה בשל התפתחות מהירה של רקבון בעקבות פצעי הגיזום הכרוכים בהעתקה.
01. מין העץ אשל הפרקים הוא מן הרמזים היחידים החזותיים לגיל השכונה, מאפייני התקופה להקמתה ולקרקע החולית במקום.
11. עצים אלו סווגו בדרגת ערך גבוהה ביותר AA. העצים הומלצו לשימור בדרגת הסיווג הגבוהה ביותר (+++).
21. העצים מצויים מחוץ לגבולות התוכנית ולפיכך נקבע הסטטוס שלהם לשימור. פירוט לסטטוס העצים בטבלת המצאי המצורפת.

איקליפטוס המקור מספרים 130, 178, 179, 199-197 - חובת שימור

1. מקבץ עצים בוגרים בתחום שטח ציבורי ועוד 2 פרטים בגבול מגרש מגורים.
2. עצים אלו נטעו בשנים מוקדמות עוד יותר להקמת השכונה וגילם מוערך ב 60 שנה לפחות.
3. גובה העצים כ 15 מטר.
4. עצי איקליפטוס מפגינים גמישות רבה בכל הקשור לפתוח בסביבתם, אם ע"י חשיפה קלה של מערכת השורשים או עירום קרקע על גבי הגזע או הקמת משטחים מרוצפים עד לשולי הגזע.
5. שמור העצים חייב שיהיה מלווה בשיקול דעת מעמיק בכל הקשור לבטיחות ומניעת שבר בענפים, כפי שאופייני בעצי איקליפטוס בוגרים ובמיוחד בפרטים הגדולים וכבדי הנוף.
6. שימור העצים מותנה בגיזום נוף קפדני להורדת משקל ענפים ראשיים ולסניטציה ושמירת הנוף פתוח לתנועת אוויר.
7. רצוי שהפתוח בסביבתם הקרובה יהיה יבש כך שתמנע מהעצים השקיה ברדיוס של 10 מטר לפחות.
8. שימור העצים למלוא נפחם וגובהם חייב שיהיה מלווה באחזקה ובקרה גבוהים לגיזום בטיחות בכל מהלך חייהם.
9. בדומה לעצי האשל מין זה הוא מן הרמזים היחידים החזותיים לגיל השכונה וסימני התקופה.
01. עצים אלו סווגו בדרגת ערך גבוהה ביותר AA. העצים הומלצו לשימור בדרגת הסיווג הגבוהה ביותר (+++).
11. על פי דרישת פקיד היערות גם עץ מספר 130 המצוי בתחום החניון התת קרקעי יש לשמר. לשימור העץ התחייב היזם לבצע שינוי בתכנון. שאר העצים מצויים מחוץ לגבולות התוכנית ולפיכך הם לשימור. פירוט בטבלת המצאי המצורפת.

פיקוס השדרות מספרים 70,92,101 - חובת שימור

1. 3 עצים בוגרים וגדולים המפוזרים באקראי במתחם במרחק רב זה פרט בודד בשטח ציבורי והאחרים במגרשי הבתים.
2. העצים אינם גבוהים במיוחד, כ 8-10 מטר אך הם מסתעפים מגובה לא רב ורחבי צמרת.
3. עצי פיקוס מפגינים גמישות רבה בכל הקשור לפתוח בסביבתם, אם ע"י חשיפה קלה של מערכת השורשים או עירום קל של קרקע על גבי הגזע או הקמת משטחים מרוצפים עד סמוך לגזע ממש.
4. במקרה של פתוח בקרבתם שימור העצים מותנה בגיזום חלקי של הנוף והשקיה זמנית.
5. העתקת עצי פיקוס ידועה כבעלת סיכויי הצלחה גבוהים. בשל גודל העצים יש לקבוע את איכות העתקה ושיטת העתקה באופן שחלק גדול של הנוף יועתק ולא יגרם נזק לקליפת ענפי השלד והגזע. העתקה בחודשי האביב והקיץ בלבד.
6. קבוצה זו סווגה בדרגת ערך גבוהה מאד AA. הקבוצה הומלצה לשימור בדרגת הסיווג הגבוהה ביותר (+++).



דני אלמליח - אגרונום מומחה לגננות נוי, ייעוץ, תכנון, פיקוח בפיתוח ובאחזקה
 תל: 04-6371195 נייד: 052-3494616 רה"י ירושלים 27, פרדס-חנה כרכור 37076
 פקס: 04-6271928 E-mail: elmalich@zahav.net.il

7. העצים מצויים בתחום החניון התת קרקעי ולפיכך נקבע הסטטוס שלהם להעתקה. פירוט בטבלת המצאי המצורפת.

שלטית מקומטת מספרים 138, 142-140 - חובת שימור

1. קבוצה של שורת עצים סמוכים זה לזה בתחום שטח ציבורי בערוגה מוגבהת.
2. העצים אינם גבוהים במיוחד, כ 5 מטר אך בנויים היטב, מסתעפים מגובה לא רב ורחבי צמרת.
3. נדיר לקבוע עצים אלו בקטגוריה של "חובת שימור" אם בשל גילם הצעיר יחסית (כ 30 שנים) במקרה זה והן בשל תכונתם לשבר ענפים ומבנה נוף לקוי. במקרה זה תנאי הקרקע החולית, השטח הפתוח לרוחות וגידולם בתקופה ארוכה ללא השקיה הביאו ליצירת עצים בעלי מבנה נוף מרשים ואיכותי, ללא סכנת שבר ממשית כפי שאופייני בד"כ.
4. עצי שלטית מפגינים גמישות רבה בכל הקשור לפתוח בסביבתם, אם ע"י חשיפה קלה של מערכת השורשים או עירום קל של קרקע על גבי הגזע או הקמת משטחים מרוצפים עד סמוך לגזע ממש.
5. במקרה של חפירה בקרבה גבוהה מהרצוי בסמוך לעצים תיתכן פגיעה מסוימת בעיגונם שתחייב את גיזום הנוף, פעולה בלתי רצויה בעליל שתפגום באיכות של מבנה הנוף.
6. יש לקבוע כי שימור עצים אלו מותנה בשמירת נפח בית גדול רחב והמנעות מחיתוך מערכות שורשים במרחק של 3-4 מטר לפחות מגזעם.
7. רצוי שהפתוח בסביבתם הקרובה יהיה יבש כך שתמנע מהעצים השקיה ברדיוס של 8 מטר לפחות.
8. העתקת עצי שלטית ידועה כבעלת סיכויי הצלחה גבוהים. בשל גודל העצים יש לקבוע את איכות העתקה ושיטת העתקה באופן שחלק גדול של הנוף יועתק ולא יגרם נזק לקליפת ענפי השלד והגזע. העתקה בהכנה מוקדמת של 3-6 חודשים לפחות ובחודשי האביב והקיץ בלבד.
9. קבוצה זו סווגה בדרגת ערך גבוהה מאד AA. הקבוצה הומלצה לשימור בדרגת הסיווג הגבוהה ביותר (+++).
01. העצים מצויים בתחום החניון התת קרקעי ולפיכך נקבע הסטטוס שלהם להעתקה. פירוט בטבלת המצאי המצורפת.

סיסם הודי מספר 41 חובת שימור

1. עץ בודד בסמוך לקיר בנין של מבנה מגורים.
2. העץ גבוה, זקוף מאד ובעל גזע ברור לגובה רב.
3. נקבע כ "חובת שימור", בשל מבנה הנוף האיכותי יחד עם גילו...
4. עצי סיסם מפגינים גמישות רבה בכל הקשור לפתוח בסביבתם, אם ע"י חשיפה קלה של מערכת השורשים או עירום קל של קרקע על גבי הגזע או הקמת משטחים מרוצפים עד סמוך לגזע ממש.
5. במקרה של חפירה בקרבה גבוהה מהרצוי בסמוך לעץ ידרש גיזום הנוף, פעולה בלתי רצויה בעליל שתפגום באיכות של מבנה הנוף.
6. השקיית העץ בשלבי הביניים, בתקופת הפתוח ולאחריה היא תנאי להבטחת הישרדותו.
7. יש לקבוע כי שימור עץ זה מותנה בשמירת נפח בית גדול רחב והמנעות מחיתוך מערכות שורשים במרחק של 3-4 מטר לפחות מגזעו.
8. העתקת עצי סיסם ידועה כבעלת סיכויי הצלחה גבוהים. בשל גודל העץ יש לקבוע את איכות העתקה ושיטת העתקה באופן שמבנה הנוף ישמר לגובה רב ולא יגרם נזק לקליפת ענפי השלד והגזע. העתקה בהכנה מוקדמת של 3-6 חודשים לפחות ובחודשי האביב והקיץ בלבד.
9. בדומה לעצי האשל מין זה הוא מן הרמזים היחידים החזותיים לגיל השכונה וסימני התקופה.
01. עץ זה סווג בדרגת ערך גבוהה מאד AA. העץ הומלץ לשימור בדרגת הסיווג הגבוהה ביותר (+++).
11. העץ מצוי בתחום החניון התת קרקעי ולפיכך נקבע הסטטוס שלו להעתקה. פירוט בטבלת המצאי המצורפת.



דני אלמליח - ארגונומיה מומחה לגננות גוי, ייעוץ, תכנון, פיקוח בפיתוח ובאחזקה
 טל': 04-6371195 נייד: 052-3494616 רח' ירושלים 27, פרדס-חנה כרכור 37076
 פקס: 04-6271928 E-mail: elmalich@zahav.net.il

זית אירופאי מספר 88 חובת שימור

1. עץ בודד עתיק ועב גזע נמוך נוף במגרש של מבנה מגורים.
2. נקבע כ "חובת שימור", בשל הגזע האיכותי יחד עם גילו המופלג אך גם בשל הרצון להפנות את תשומת הלב כי עץ זה נחשב קרוב לוודאי רכוש הדיירים ונדרשת הפגנת רגישות בענין זה.
3. עצי זית מפגינים גמישות רבה בכל הקשור לפתוח בסביבתם במקרה של חשיפה קלה של מערכת השורשים או הקמת משטחים מרוצפים עד סמוך לגזע ממש.
4. חל איסור לעירום קרקע על גבי הגזע ובסיסו.
5. השקיית העץ בשלבי הביניים, בתקופת הפתוח ולאחריה היא תנאי להבטחת הישרדותו.
6. לשימור העץ די בשמירת נפח בית גדול מצומצם והמנועות מחיתוך מערכות שורשים במרחק של 1-2 מטר לפחות מגזעו.
7. העתקת עצי זית ידועה כבעלת סיכויי הצלחה גבוהים. בשל גודל העץ יש לקבוע את איכות העתקה ושיטת העתקה באופן שמבנה הנוף ישמר בשלמות ולא יגרם נזק לקליפת ענפי השלד והגזע. העתקה בחודשי האביב והקיץ בלבד.
8. רצוי ששימור או העתקת העץ יעשה בהתייעצות עם הדיירים במגרש הנדון אשר וודאי השקיעו ממון רב בשתילת העץ ואלו רואים בו את רכושם.
9. העץ הומלץ לשימור בדרגת הסיווג הגבוהה ביותר (+++).
01. העצים מצוי בתחום החניון התת קרקעי ולפיכך נקבע הסטטוס שלו להעתקה. פירוט בטבלת המצאי המצורפת.

המלצה לשימור (+)

בקבוצה זו כ 40 עצים (ועוד 4 עצים מחוץ לגובלות תוכנית) בינוניים וגדולים מהמינים המהווים מסת העצים העקריים במתחם. אורן ימי (פרט בודד), אלביציה צהובה, ברוש מצוי, ברוש קרח, חרוב מצוי, מיש בונגה, מכנף נאה, סיגלון חד עלים, סיסם הודי, פיקוס השדרות, פיקוס מעוקם, פנסית דו-נוצתית, שלטית מקומטת, תות לבן ופרטים יוצאי דופן של פלפלון דמוי אלה. בשל תכונות דומות של המינים בקבוצה זו בכל הקשור לעבודות פתוח בקרבתם ולהעתקה ההתייחסות להלן כוללנית לקבוצה זו. עצי האורן והברוש בקבוצה שונים בתכונות שלהם ולכן ההתייחסות אליהם ניתנת בנפרד. ההמלצה לשימור היא דרגה מופחתת מההמלצה לחובת השימור.

העצים בקבוצה על פי הפירוט בטבלה המצורפת למצאי העצים - המלצה שימור

1. העצים גדולים בינוניים, רובן מנטיעות של שנות ה 80 וגילם מוערך ב 30-35 שנה. חלקם מנטיעות מאוחרות יותר, בעקר עצי מיש בונגה. פרטים בודדים של פלפלון דמוי אלה ואשל הפרקים מתקופה מוקדמת יותר של שנות ה 60.
2. המינים בקבוצה זו מפגינים גמישות רבה בכל הקשור לפתוח בסביבתם, אם ע"י חשיפה קלה של מערכת השורשים או עירום קל של קרקע על גבי הגזע או הקמת משטחים מרוצפים עד סמוך לגזע ממש.
3. במקרה של חפירה בקרבה גבוהה מהרצוי בסמוך לעצים ידרש גיזום הנוף.
4. השקיית העצים בשלבי הביניים, בתקופת הפתוח ולאחריה היא תנאי להבטחת הישרדותם.
5. רצוי כי שימור העצים יותנה בשמירת נפח בית גדול רחב והמנועות מחיתוך מערכות שורשים במרחק של 3-4 מטר לפחות מגזעם.
6. שימור העצים ילווה בגיזום נוף לסניטציה, בטיחות ולעיוב.
7. העתקת המינים בקבוצה זו ידועה כבעלת סיכויי הצלחה גבוהים. בשל גודל העצים יש לקבוע את איכות העתקה ושיטת העתקה באופן שמבנה הנוף ישמר ולא יגרם נזק לקליפת ענפי השלד והגזע. העתקה בהכנה מוקדמת של 3-6 חודשים לפחות ובחודשי האביב והקיץ בלבד.



דני אלמליח - אגרונום מומחה לגנות נוי, ייעוץ, תכנון, פיקוח בפיתוח ובאחזקה
 טל': 04-6371195 נייד: 052-3494616 רה"י ירושלים 27, פרדס-הנה כרכור 37076
 פקס: 04-6271928 E-mail: elmalich@zahav.net.il

8. עצים אלו סווגו בדרגת ערך גבוהה A ובינונית גבוהה B. העצים הומלצו לשימור בדרגת סיווג גבוהה (+).
9. העצים המצויים בתחום החניון התת קרקעי נקבעו לכריתה או העתקה על פי הסוג והמין, איכותם, גודלם ועוד. פירוט לסטטוס העצים בטבלת המצאי המצורפת.

ברוש מצוי וברוש קרח על פי הפירוט בטבלה המצורפת למצאי העצים - המלצה שימור

1. פרטים בודדים, לאו דווקא גדולים באופן יוצא דופן, אך נדירים במגוון המינים של העצים במתחם.
2. קוטר הגזעים כ 20-30 ס"מ, גובהם כ 5-8 מטר וגילים מוערך ב 30 שנה לפחות.
3. עצי ברוש רגישים ביותר לעבודות פתוח בקרבתם. עבודות פתוח בלתי מחושבות עלולות להביא לפגיעה בעיגון העצים ונפילת העצים על שורשיהם.
4. חיתוך שורשים במרחק קטן מהמומלץ, במיוחד בקיץ, עלולים להביא להתייבשות העצים.
5. שימור העצים מותנה בשמירת נפח-בית גדול רחב, ניקוז מושלם בקרבתו, איסור על שינוי בגובה הקרקע הטבעית סמוך אליו, והמנעות מחיתוך מערכות שורשים במרחק של 2-3 מטר לפחות מגזעם.
6. ניתן לחרוג מעט מהמידות לעיל לעבודות פתוח בקרבת העצים ובתנאי שניתן מענה לסוגיית העיגון על פי הנחיות ובליווי גורם מקצועי המתמחה בעצים.
7. השקיית העצים בשלבי הביניים בתקופת הפתוח ולאחריה היא תנאי להבטחת הישרדותם.
8. בשל סיכויים נמוכים להעתקת מינים אלו בהעתקה רגילה אלו לא מומלצים בהעתקה.
9. קבוצה זו סווגה בדרגת ערך גבוהה A. הקבוצה הומלצה לשימור בדרגת הסיווג גבוהה (+).
10. העצים מצויים בתחום החניון התת קרקעי ולפיכך נקבע הסטטוס שלהם לכריתה. פירוט בטבלת המצאי המצורפת.

ללא חובת שימור (-)

בקבוצה זו נמנים כל המינים הנכללים בהמלצה לשימור ומינים נוספים כמו אורן ירושלים, אודרכת מצויה, בוהיניה מגוונת, ושינגטוניה חסונה, טבטיה הרדופית, אראוקריה רמה, מילה ירוקת עד, ספיון השעווה, פנסית דו-נוצתית, תמר קנרי תמר מצוי מהעתקה. המינים בקבוצה זו לרוב בינוניים או קטנים בגודלם ללא חשיבות או ערך יצאי דופן. ללא חובת שימור היא דרגה הבאה לציין כי יש להעדיף במובהק שיקולים תכנוניים על שימור העצים.

1. בדומה להנחיה הכללית גם כאן רצוי לשמר את העצים ככל האפשר, למעט במקרים בהם ההמלצה לכריתה היא חד משמעית אם בשל בריאות העץ או בשל היבט בטיחותי כמו במקרה של אולמוס גבוה מס. 124.
2. מאפייני השימור הכלליים יקבעו כפי שפורט עד כה למינים השונים ובקבוצת העצים בקטגוריה של המלצה לשימור.
3. עצי אורן ירושלים הנכללים בקבוצה אמנם בוגרים וגדולים אך חוסר התאמתם הקרקעית ניכרת לעין ולפיכך נקבע סיווגם ללא המלצת שימור.
4. עצי הבוהיניה בוגרים ומתאימים היטב לתנאי האקלים והקרקע אלא שחוסר ההשקיה במקום היא בעוכריהם. רוב העצים בעלי צימוח דל וגזע דק למרות גילם שמוערך ב 30 שנה לפחות. העתקתם בעלת סיכויי הצלחה מועטים, מסיבה זו יחד עם מצבם רובם הומלצו לכריתה במקרה ולא ניתן לשמר אותם.
5. הדקליים בקבוצה מסוג ושינגטוניה חסונה ותמר מצוי ניתנים להעתקה בסיכויי הצלחה גבוהים מאד, ללא פגיעה במופע ובתוחלת החיים, ולפיכך אלו יועתקו ככל שידרש על פי מגבלות התכנון.
6. דקלים מסוג תמר קנרי קטנים בדי"כ. יחד עם סיכויי הצלחה הפחותים בהעתקתם רובם לא הומלצו להעתקה.



דני אלמליח - אגרונום מומחה לגננות נוי, ייעוץ, תכנון, פיקוח בפיתוח ובאחזקה
 טל': 04-6371195 נייד: 052-3494616 רה"י ירושלים 27, פרדס-הנה כרכור 37076
 פקס: 04-6271928 E-mail: elmalich@zahav.net.il

7. העצים המצויים בתחום החניון התת קרקעי נקבעו לכריתה או העתקה על פי הסוג והמיין איכותם, גודלם ועוד. פירוט לסטטוס העצים בטבלת המצאי המצורפת.

שימור עצים

1. ככלל יעשה הפתוח במגמה לשמר עצים.
2. דגש מיוחד בבחינת הפתרונות לשימור ינתן לעצים שסווגו בהמלצה גבוהה לשימור ++.
3. אין במתחם עצים היסטוריים או בעלי חשיבות יוצאת דופן במיוחד כזו ששימורם יחשב כחובה חד משמעית.
4. בהתחשב במאפייני הפרויקט כפינוי בינוי בו הבתים הקיימים נהרסים עד יסוד ומפונים, והבנייה הרוויה יחד עם הקמתם של חניונים תת קרקעיים הרי ששימור רובם המכריע של העצים אינו אפשרי.
5. בשל הקרקע החולית - חול דיונות, יש ללוות את העצים בהשקיה בכל מהלך התקופה מאז תחילת העבודות ואף קודם לכן ועד לסיומן ולאחריהן. הזנתת העצים ללא השקיה תביא לתמותה שלהם.
6. בכל מקום בו הדבר אפשרי ונדרש עדיף להרים את גובה הפתוח בכדי למנוע פגיעה במערכות השורשים. בתנאים של הקרקע החולית מרבית העצים יתמודדו אם העליה בגובה הפתוח טוב יותר מאשר פגיעה במערכות השורשים כתוצאה מעבודות הפירה ופגיעה בשורשים.
7. כל העצים לשימור יטופלו בגיזום לסניטציה, בטיחות ועיצוב.
8. השימור יעשה תחת מפרט טכני ופקוח מקצועי.

המלצה להעתקה

1. מינים רבים מהעצים רחבי העלים והדקליים באתר ניתנים להעתקה בסיכויי הצלחה גבוהים.
2. המינים בעלי ערך להעתקה נקבעו בהמלצות הסקר.
3. עצי המחט, האורן והברוש ועץ האיכליפטוס אותם לא ניתן לשמר הומלצו לכריתה.
4. רוב המינים אין מגבלה להעתיקם בחודשי האביב והקיץ, ללא הכנה מוקדמת או בהכנה מוקדמת קצרה.
5. העצים היותר גדולים ואלו שסווגו כ +, ו +++ יועתקו בהכנה מוקדמת של מספר חודשים.
6. בתנאים המיוחדים של הקרקע החולית במקום אין לצפות לגושי שורשים וסביר להניח כי בעת העתקה הקרקע תתפורר והעצים יועתקו בפועל כעצים ערומי שורשי או קרוב לכך.
7. מנגד מצב-זה של קרקע חולית מייצר הזדמנות יוצאת דופן להעתיק עצים רבים עם מלוא הנוף כמעט בשל האפשרות להעתיקם עם מערכת שורשים גדולה במיוחד ללא קרקע ובמשקל נמוך יחסית. במידה ונוקטים בשיטת פעולה כזו יש לשאוף להעתיק העצים בסוף פברואר תחילת חודש מרץ קודם להתעוררות הקליפה ומניעת נזקי קליפה.
8. הפירוט לתנאים להעתקה והמגבלות השונות מופיעים בתיאור הקבוצות השונות.
9. יש להבטיח את השקית העצים ברצף מפינוי האתר ובתקופת הבצוע עד להעתיקתם.
01. העתקה תיעשה תחת מפרט טכני ופקוח מקצועי.
11. המיקום להעתיק העצים יקבע בשתוף עם אדריכל הנוף. מומלץ כי העתקה תיעשה לאתר מרוכז בתחום האתר לבינוי. יתכן שהרצועה הגובלת במתחם ממערב יכולה לשמש למטרה זו.

המלצה לכריתה

1. עצים במצב בריאותי גרוע דוגמת פרט בוגר וגדול של אולמוס נמוך.
2. עצים ברי העתקה ללא הכנה מוקדמת ובאחוזי הצלחה גבוהים אך ללא ערך ייחודי או גודל יוצאי דופן, דוגמת עצי וושינגטוניה חסונה ותמר קנרי.
3. הפרטים המומלצים לכריתה נקבעו בהמלצות הסקר.



דני אלמליח - אגרונום מומחה לגננות נוי, ייעוץ, הכנון, פיקוח בפיתוח ובאחזקה
טל': 04-6371195 נייד: 052-3494616 רח' ירושלים 27, פרדס-הנה כרכור 37076
פקס: 04-6271928 E-mail: elmalich@zahav.net.il

צמחים פולשים

1. במתחם ממערב בגבול עם כביש 2 רצועה של צמחים פולשים מסוג שיטה כחלחלה-וצמחים עשבוניים מסוג כנפון זהוב וטיונית החולות.
2. יש להקפיד על עקירה וסילוק פרטים אלו לאתר הטמנה או עקירתם באתר בתיאום בעומק העולה על 2 מטר.
3. הטיפול בצמחים פולשים ימצא את ביטויו בהנחיות לעבודות עפר וחישוף באופן שתמנע הפצתם הבלתי מבוקרת של צמחים אלו בתוך המתחם אך גם מחוצה לו.

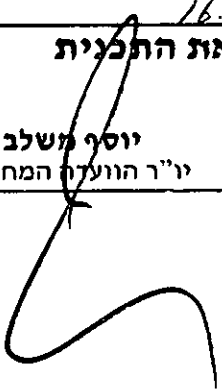
סכום וקביעת עמדה מקצועית

1. באתר קבוצת עצים שסווגה בערך גבוה +++ המומלצת לשימור.
2. למעט הקבוצה לעיל לא מומלץ להטיל מגבלות פתוח יוצאות דופן לשימור עצים באופן שיש בו לפגוע בתכנון מיטבי.
3. החניונים התת קרקעיים מהווים בית גדול מגביל בנטיעת עצים ולכן יש להבטיח כי גובה הקרקע מעל החניונים לא יפחת מ 1.5 מטר (נטו), יש להבטיח את רציפות בית הגדול וכי לא יוקמו קירות וחוצצים תת קרקעיים שיגבילו את התפשטות השורשים לשוליים ומעל לגג החניון.
4. הקרקע החולית היא זו שתשמש כמצע לבית גדול מעל לחניון - יש לערוך בדיקות קרקע למידת התאמתה והאמצעים הנדרשים להשבתה.
5. דגש מיוחד ינתן להשהיית מי נגר באתר והפנייתם לאזורים בהם עצים קיימים וחדשים תוך ניצול היתרון הברור של תכונות הקרקע החולית והמחלחלת במקום.
6. יש להקפיד ולהמנע מפתוח עם השקיה מרובה בקרבת העצים השבירים באתר בהם אלביציה צהובה ושלטית מקומטת.
7. בקביעת המינים החדשים או כאלו שיחזרו על עצמם לנטיעה רצוי להמנע מעצים עם מטרדים לסביבתם דוגמת עצי פיקוס שונים. על פניו נראה שמינים וותיקים כמו, חרוב, סיסם הודי (זנים מוגדרים), מכנף נאה עצי מחט כמו אורן הגלעין, אורן ימי, ברוש מצוי וקרח (סמוך להשקיה) ומינים חדשים יחסית כמו פנסית, שלטית מקומטת ואפריקאית (רחוק מהשקיה) איקליפטוסים (מינים של עצים בינוניים) יכולים להתאים היטב לסביבה.
8. יש להתאים את סוגי העצים (והצמחים) לבית הגדול מעל גג החניון ולקרקע החולית.

בכבוד רב

דני אלמליח
אגרונום

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
16.2.15
לאשר את התכנית
יוסף משלב 18.3.15
יו"ר הוועדה המחוזית תאריך



הודעה על הפקדת תכנית מס' 253-0087494
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6884
ביום 21.9.14

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____