

74

25.12.16 3000238531 - 191

3008985 100

איל שפירא

שמאים - אגרונומים - יועצים (נוסד 1956)

מספרנו: 14-08-5532

תאריך: 28.09.2016

מנהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה
 04-01-2317
 נ ת ק ב ל

סקר עצים בוגרים מנחה
תוכנית 304-0087239 - חפ/ 2347 - הסדרת בניה ותוספת
חזית מסחרית בשד' מוריה 36

1. כללי:

לבקשת מר דורון פיינגולד, ניהול פרויקטים, ערכנו סקר עדכני בתאריך 07.09.2014, לעצים הבוגרים בשטח שבנדון.

מינהל התכנון - מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום
 7.9.16
לאשר את התכנית
 תאריך 10.1.17
 מ"מ יו"ר הועדה המחוזית

2. חוות דעתי נסמכת על:

- 2.1 בדיקות במקום בתאריך 07.09.2014.
- 2.2 מפת מדידה של המודד מר לבנברג אפרים.
- 2.3 הסברים ונתונים שקבלנו ממר פיינגולד.
- 2.4 התייעצות עם מומחים בענף גידול עצי נוי במשתלות ומשרד התקלאות.
- 2.5 חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 89) התשס"ט 2008.
- 2.6 ערך מין העץ, ערך סיכון העץ וערך סיכוי העתקה ישראל גלון - פקיד העשרות משרד התקלאות ופיתוח הכפר פברואר 2012.
- 2.7 הידע והנסיון של החתום מטה.

הודעה על אישור תכנית מס' _____
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2435
 ביום 31.1.17

פרסום מוקדם וסקר לתכנית חפ/ 2347
 המועד הקובע לתחילתה של תכנית עפ"י סעיף 119 לחוק הוא בתום 15 יום מיום פרסום ההודעה ברשומות או בעיתון על דבר אישורה, לפי המועד שבו פורסמה ההודעה האחרונה מבין ההודעות הנ"ל.
 ההודעה פורסמה למתן וסקר בעיתון _____
 מיום _____ ההודעה פורסמה ב.פ.
 מיום _____ לענין סעיף 197 לחוק המועד הקובע הינו פרסום ההודעה בדבר אישור התכנית ברשומות

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - חיפה
 תכנית חפ/ 2347
 הומלץ להספקת
 כושרה מס' 6
 A.2.14
 יושב ראש הוועדה
 מ"מ יו"ר הוועדה

איל שפירא

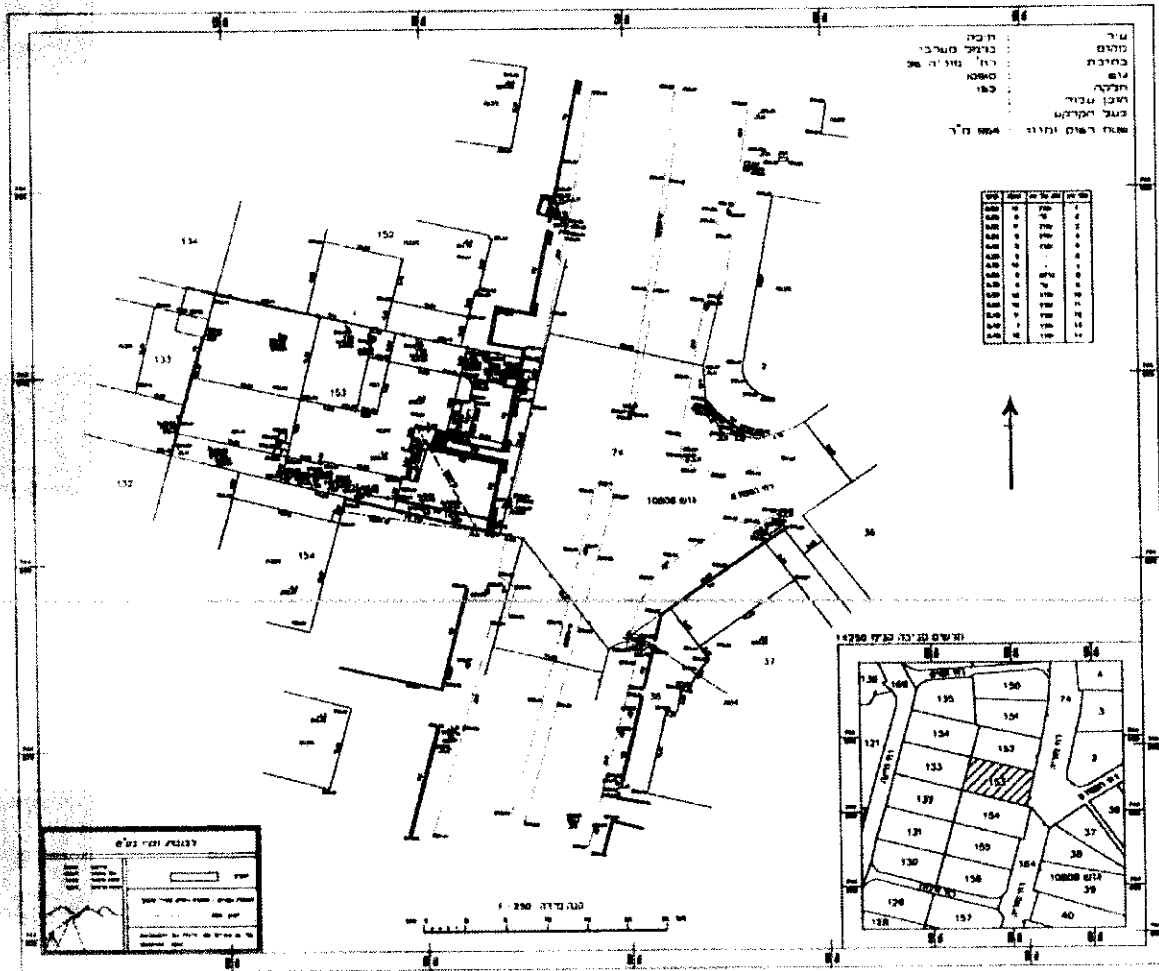
שמאים - אגרונומים - יועצים (נוסד 1956)

מספרנו: 14-08-5532

3. ממצאים:

3.1 רח' מוריה 36, חיפה חלקה 153 בגוש 10910, שוכן בהר הכרמל המערבי, בחיפה. השכונה מאופיינת בעיקר בבתים ובתים 3-4 קומות מספר בתים חד קומתיים, עם חצר מסביב. בשנים האחרונות מתבצע תהליך של פינוי ושיפוץ הבתים החד קומתיים לבתי קומות.

3.2 מראה כללי של החצר, הסביבה של מוריה מס' 36:



3.3 באופן כללי ניתן לקבוע כי רוב העצים בחצר הבית ברח' מוריה 36, בעיקר האורנים, עצים בוגרים שלא נגזמו כנדרש ונמצאים בתהליך ניוון ואו בנטיה מסוכנת.

מספרנו: 14-08-5532

3.4 שיטת ביצוע הסקר:

3.4.1 הסקר בוצע בגבולות הקו הכחול כפי שהם מסומנים על גבי מפת המדידה.

3.4.2 בכל עץ ועץ נבדקו וצוינו המדדים הבאים:

1. מספר העץ - העצים מוספרו ידנית על גבי תכנית המדידה.
2. מין העץ - זיהוי סוג ומין העץ לרבות שמו העברי.
3. גובה העץ - נמדד מפני הקרקע ועד לקצה נוף העץ בעזרת מד טווח לייזר. גובה העץ הינו מדד ויזואלי המעיד על התפתחות תקינה של העץ (כל זאת ביחס לגובהו המקסימאלי בבגרותו).
4. סד ערך העץ - סכימת ניקוד ערך העץ (בין 0-15 נקודות) בהתאם לסך המדדים: מצב בריאותי, תרומה סביבתית, נדירות אזורית, ייחוד וגיל העץ, בהגדרתם לחלן:
 - מצב בריאותי של העץ - 0-3 נקודות (3 - מצב בריאותי מעולה ו-0 מצב בריאותי ירוד עד כדי ניוון או תמותה). מצבו הבריאותי של העץ הנקבע על סמך בדיקה ויזואלית חיצונית ומתייחס למצב העץ במועד עריכת הסקר, כולל התבחינים הבאים: נוכחות מזיקים, מחלות, ריקבונות, מצב צוואר השורש, נטיית הגזע, מבנה שלד העץ, נתוני בית הגידול ונתונים פיזיים נוספים המאפשרים הערכת מצבו הבריאותי ותוחלת חייו בהשוואה למין אליו העץ משתייך.
 - תרומה סביבתית של העץ - 0-3 נקודות (3 - תרומה סביבתית גבוהה מאד ו-0 תרומה סביבתית נמוכה, לרבות היות העץ מין פולש) השפעת העץ במראהו ונוכחותו לטובה, על הסביבה, מבחינה אקולוגית, תכנונית ונופית.
 - נדירות אזורית של העץ - 0-3 נקודות (3 נדירות גבוהה ו-0 נדירות נמוכה). מידת הימצאותם של פרטים מאותו מין בסביבתו הקרובה של העץ.
 - ייחוד העץ - 0-3 נקודות (3 ייחוד גבוה ו-0 ייחוד נמוך). קשר העץ לאירוע היסטורי, למקום גיאוגרפי, לנוף המקומי, למבנה, לאחדם לתקופה, לדת, לגיל העץ, תופעה בוטנית מיוחדת ועוד.
 - גיל העץ - 0-3 נקודות (3 לעץ שגילו מוערך מעל 80 שנה ו-0 עץ צעיר בין 7 שנים ופחות).



שמאים - אגרונומים - יועצים (נוסד 1956)

מספרנו: 14-08-5532

4. המלצה למתכנן:

- 4.1 ערכיות גבוהה - עצים בעלי נקוד ערכיות (סך ערך העץ, כהגדרתו להלן) 11-15 נקודות אשר בשל ערכיותם הגבוהה יש לשמרים במסגרת התכנון בכל דרך אפשרית.
- 4.2 ערכיות בינונית - עצים בעלי נקוד ערכיות (סך ערך העץ, כהגדרתו להלן) 6-10, אשר ראוי לבחון את היכולת לשמרים במסגרת התכנון העתידי עצים בקטגוריה זו אשר ימצא ע"י המתכנן/עורך הבקשה כי לא ניתן יהיה לשמרים במסגרת התכנון, תיבחן היתכנות העתקתם עצים שאינם כדי העתקה - ייכרתו. ההחלטה על העתקה או כריתה תעשה ע"י איש המקצוע מתחום העצים.
- 4.3 ערכיות נמוכה - עצים בעלי נקוד ערכיות (סך ערך העץ, כהגדרתו להלן) 3-5, אשר ניתן לשמרים במסגרת התכנון העתידי ובלבד שאינם פוגעים במטרות התכנית ובתכליתה לחילופים יומלץ לכרתם.
- 4.4 כריתה - עצים בעלי נקוד ערכיות 0-2 (סך ערך העץ, כהגדרתו להלן), שהינם עצים מתים/מסוכנים או בתהליך ניווני או שאינם חייבים ברישיון כריתה, אשר מומלץ לכרתם באופן מיידי וללא קשר ו/או תלות בתכנון העתידי.

5. טבלת מידע מרכזת

בנספחים 1 ו 2.

6. הערה:

- כל עץ תועד בשני צילומים:
- מס' העץ (צילום תקריב)
- כללי (צילום כללי)



שמאים - אגרונומים - יועצים (נוסד 1956)

מספרנו: 14-08-5532

7. סיכום:

- 7.1 מדובר בשטח משורי ברח' מוריה, בהר הכרמל בחיפה. השטח מאופיין בעיקר בעצי אורן בוגרים בחלקם באיכות ירודה.
- 7.2 עצי האורן הבוגרים נגזמו באופן לא תקין. חלק מהעצים נוטים בצורה מסוכנת ונדרש לכרותם.
- 7.3 לאחר ביצוע תכנון הטיפול במגרש, יש לבצע סקר עצים פרטני חוזר.

בכבוד רב,



איל שפירא - אגרונום