

3000343267 - A1

הכנת התכנית
מדידת התכנית
עיצוב עירוני
חידוש מרקמים עירוניים
אדריכלות ועיצוב פנים
אדריכלות סף
כמאות ופיקוח על הבניה

BA
Altman
Beauchêne

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
28-12-2016
נתקבל

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
10-01-2017
נתקבל

מתחם מגורים עמק הכרמל

נספח עצים

פברואר 2015

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:

2.11.16

לאשר את התכנית

תאריך 22.11.16
י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מורדות כרמל
תכנית ב.ע. מסי 355-0283655
הומלצה להפקדה
בישיבה הועדה 2015013
ביום 30/08/2015
מנהל וועדה - א.מרץ
יו"ר ועדה - מ.מלול

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

בדיקות התכנות אדריכלית ועירונית
עיצוב עירוני
חידוש מרקמים עירוניים
אדריכלות ועיצוב פנים
אדריכלות נוף
כמויות ופיקוח על הבניה



נתוני רקע והסבר על התוכנית:

מס' תוכנית	355-0283655
שם התוכנית	מתחם מגורים עמק הכרמל
מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	מורדות הכרמל
סוג התוכנית	מפורטת
מטרות כלליות של התוכנית	פיתוח מתחם מגורים ומסחר

יזם התוכנית:

שם היזם	כתובת	פרטי התקשרות
אלמוגים ב.ז.	הפטיש 2 טירת כרמל	04-8577080

עורך התוכנית:

שם העורך	שם מוסד תכנוני	כתובת	פרטי התקשרות
פנינה רוזנברג	אדר' פנינה רוזנברג	ביאליק 7 חיפה	04-8666950

מודד התוכנית:

שם המודד	שם מוסד תכנוני	כתובת	פרטי התקשרות
אפרים לבנברג	לבנברג ובניו בע"מ	שד' בן גוריון 32 חיפה	04-8536607

עורך הנספח:

שם אדריכל הנוף	שם מוסד תכנוני	כתובת	פרטי התקשרות
אדר' נוף עינת שילר	אלטמן בושן בע"מ	היזמה 4 טירת כרמל	04-8569075 054-4704319

כללי:

בעקבות תיקון 89 לחוק התכנון והבנייה בנושא שמירת עצים בוגרים ונחלק מתהליך אישור תכנית 355-0283655 נדרשת הכנת נספח עצים.

הנספח שלהלן עוסק בבחינת מצאי העצים הבוגרים הקיים בתחומי שטח התוכנית, בהתייחס למאוסר בתוכנית התב"ע ולתכנון המוצע. ההמלצות מתבססות על נתוני רקע שהתקבלו וכן על סקר פיזי של העצים בתחום גבולות הנספח.

יש לציין כי התכנון המוצע כולל נטיעת כ-50 עצים חדשים.

סה"כ נסקרו 11 עצים בתחום התוכנית.

תהליך ביצוע הסקר והכנת הנספח:

שלב א- ריכוז נתוני בסיס ולימוד החומר

שלב ב- הגדרת גבולות תחום הנספח וסימון העצים לסקירה בתחום זה

שלב ג- סקר פיזי של כל העצים וקביעת המלצות

שלב ד- הכנת תשריטים תואמים לממצאי הסקר

שלב א - ריכוז נתוני הבסיס:

בשלב זה רוכזו כל נתוני הרקע והבסיס להכנת הנספח:

1. קבצי התוכנית המוצעת לרבות סימון תחומי ייעודים קיימים ומאושרים
2. קבצי רקע מדידה פוטוגרמטרית
3. קובץ מדידה קרקעית לעצים בכל תחום התוכנית, כולל מספורם

כל קבצי הרקע הורכבו לתוכנית אחת משולבת לייצור מסמך הטיוטה לקביעת גבולות תחום הנספח

שלב ב - קביעת גבולות תחום הנספח:

סך כל שטח התוכנית משתרע על כ-12788 מ"ר

- ראה תשריט ייעודי קרקע ותחום תכולת הנספח

שלב ג - שלב הסקר הפיזי והמלצות לשימור:

הסקר הפיזי נעשה בסיור בשטח התוכנית, בהסתמך על תוכנית הרקע שהוכנה בשלב הקודם וכלל את כלל העצים בתחומי גבולות הנספח. בסיור זוהו העצים בשטח ונבחנו איכויותיהם או חשיבותם על פי מספר קריטריונים בניהם: נדירות, גיל, חשיבות נופית/הסטורית/אקולוגית, מצבם הבריאותי, מצבם הבטיחותי ועוד. בהתאם לשכלול מכלול הפרמטרים סווג כל עץ לפי אחת משלוש רמות שימור:

עץ לשימור: עץ בוגר ובריא, בעל מראה מרשים במיוחד ו/או בעל ערכיות סמלית או הסטורית ו/או עץ ממין נדיר או עץ בריא של נראה כי קיימת בעיתיות במיקומו הנוכחי יחסית לתכנון המוצע ולפוטנציאל הפיתוחי האפשרי.

עץ להעתקה: עץ בוגר ובריא, בעל איכויות נופיות וערכיות, שלא ניתן להשאירו במיקומו, והוא בעל סיכויי קליטה טובים בהעתקה

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

בנוסף לקריטריונים שהוגדרו לכל רמת שימור, הגדרות השימור שנקבעו בנספח התבססו על שכלול פרמטרים שונים וניתן משקל לשיקול דעתו של עורך הנספח בכל מקרה ומקרה.

כל נתוני העצים והגדרות השימור רוכזו בטבלה מסכמת הכוללת את מספר העץ, מין העץ, מצב בריאותי, ערכיות נופית, וסיווג מבינת רמת השימור, כמפורט לעיל. כל העצים שנסקרו צולמו ולכל עץ בטבלה יש תמונה ע"פ מספרו.

- ראה טבלה א – טבלה מרכזת לסיווג עצים והגדרת ערכיות + תמונות ממוספרות
- ראה טבלה ב – טבלה מסכמת עם ייעוד העץ

שלב ד - הכנת תשריט תואם לממצאי הסקר

בשלב האחרון של הכנת הנספח הוכן תשריט תואם לממצאי הסקר בו סומנו כל העצים שנסקרו בכל מתחמי הנספח בסימבולים גראפיים התואמים את הגדרות השימור שנקבעו בסקר.

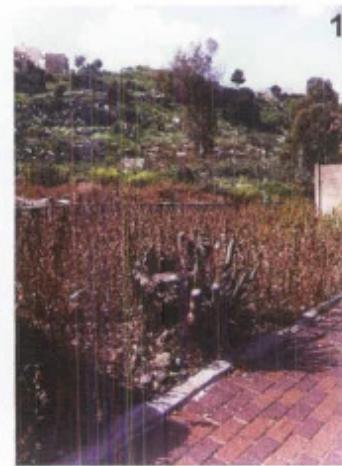
- ראה תשריט סיווג עצים (קנ"מ 1:500)

טבלה א

מספר העץ	מין העץ	גובה העץ (מ')	קוטר הגזע (ס"מ)	מצב בריאות (0-3)	תרומה סביבתית (0-3)	נדירות אזורית (0-3)	ייחוד 0-3 (3)	גיל העץ (0-3)	סך ערך העץ 0-15	המלצה למתכנן
1	אזדרכת מצויה	9.25	50	2	1	0	1	1	5	ערכיות נמוכה
2	אזדרכת מצויה*	7.01	50	2	1	0	1	1	5	ערכיות נמוכה
3	אזדרכת מצויה*	7.52	20	2	1	0	1	1	5	ערכיות נמוכה
4	אזדרכת מצויה	6.73	10	2	1	0	1	1	5	ערכיות נמוכה
5	אזדרכת מצויה	6.73	20	2	1	0	1	1	5	ערכיות נמוכה
6	אזדרכת מצויה	5.07	50	2	1	0	1	1	5	ערכיות נמוכה
16	אזדרכת מצויה*	5.38	30	2	1	0	1	1	5	ערכיות נמוכה
17	אזדרכת מצויה*	5.38	30	2	1	0	1	1	5	ערכיות נמוכה
18	אזדרכת מצויה*	5.72	30	2	1	0	1	1	5	ערכיות נמוכה
19	אזדרכת מצויה	5.68	30	2	1	0	1	1	5	ערכיות נמוכה
20	אזדרכת מצויה	5.94	30	2	1	0	1	1	5	ערכיות נמוכה

*עץ מיועד לכריתה בתכנית מאושרת מס' מכ/340/ה'

עץ כרות





טבלה ב

מספר העץ	מין העץ	גובה העץ (מ')	קוטר הגזע (ס"מ)	ייעוד העץ
1	אזדרכת מצויה	9.25	50	כריתה
2	אזדרכת מצויה	7.01	50	כריתה
3	אזדרכת מצויה	7.52	20	כריתה
4	אזדרכת מצויה	6.73	10	כריתה
5	אזדרכת מצויה	6.73	20	כריתה
6	אזדרכת מצויה	5.07	50	כריתה
16	אזדרכת מצויה	5.38	30	כריתה
17	אזדרכת מצויה	5.38	30	כריתה
18	אזדרכת מצויה	5.72	30	כריתה
19	אזדרכת מצויה	5.68	30	כריתה
20	אזדרכת מצויה	5.94	30	כריתה