

1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

16/09/2019

להפקיד את התכנית

08/03/2020



תאריך י"ב הוועדה המחוזית

מינהל התכנון

1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

29/07/2020

אדיר

יעוץ לפיקוח נופי בע"מ



מושב חגור ת.ד. 309 פקס: 03-9032190 נייט: 052-2333555

סקר עצים - מתחם כתר

הקמת 2 מגדלים לתעסוקה

ומסד למסחר ומבני ציבור

בית הדפוס

מס' תכנית 101-0723130

ירושלים





30.01.19

לכבוד: נופר שובל
קובי ייטב – הנדסה אזרחית – ניהול ופיקוח בע"מ
טל': 02-5811882 , נייד: 050-2203003
nofar@yitav-eng.co.il

הנדון: סקר עצים – מתחם כתר – רח' בית הדפוס - גבעת שאול ירושלים

שלום רב,

לבקשתך בתאריך 15.12.16 בוצע סקר עצים במתחם כתר רח' בית הדפוס – הקמת 2 מגדלים לתעסוקה ומסד למסחר ומבני ציבור , בית הדפוס – גבעת שאול – ירושלים – מס' תכנית 101-0723130 הסקר נערך לאחר שהוצגה בפני תכנית מדידה עדכנית ותכנית אדריכלית רעיונית לבניה באתר. תכנית הכוללת סימון העצים ומספורם מצורפת למסמך זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסקר. להלן המלצות בנוגע לעצים הממוקמים בשטח,

אדיר

יעוץ ופקוח נופי בע"מ



מושב חגור ח.ד. 309 פקס: 03-9032190 נייד: 052-2333555

טבלת פרוט סקר עצים

המלצות	הערות	היתכנות העתקה	שוי העץ ב ש (ליח/פוליגון)	סך ערכיות העץ/פוליגון (0-20)	ייחוד העץ (0-5)	ערך מין העץ (0-5)	תרומה סביבתית (0-5)	מצב בריאותי (0-5)	קוטר גזע (מ"ס)	**גובה העץ (מ')	כמות עצים	מין העץ/תאור הפוליגון	מספר העץ/פוליגון
כריתה	עצי רחוב לאורך מובלעות קיר תמך בגבול, בכניסת רכב תפעולי מתוכננת.	בינוני	5,429	11	1	4	3	3	30	10	2	ברכיכטון צפצפתי Brachychiton populneus	1-2
שימור	עצי רחוב לאורך מובלעות קיר תמך בגבול	גבוה	13,572	11	1	4	3	3	30	10	5	ברכיכטון צפצפתי Brachychiton populneus	3-7
שימור	עצי רחוב לאורך מובלעות קיר תמך בגבול	גבוה	8,143	11	1	4	3	3	30	10	3	ברכיכטון צפצפתי Brachychiton populneus	8-10
שימור	במדרכה ליד שער כניסה למתחם	גבוה	5,429	11	1	4	3	3	30	9	2	ברכיכטון צפצפתי Brachychiton populneus	11-12
שימור	צעיר במדרכה, פגיעה במרכז הגזע	גבוה	201	10	1	4	3	2	10	6	1	מילה פנסילונית Fraxinus pennsylvanica	13

אדיר

יעוץ ופקוח נופי בע"מ



מושב חגור ח.ד. 309 פקס: 03-9032190 נייד: 052-2333555

מספר העץ/פוליגון	מין העץ/תאור הפוליגון	כמות עצים	**גובה העץ (מ')	קוטר גזע (ס"מ)	מצב בריאותי (0-5)	תרומה סביבתית (0-5)	ערך מין העץ (0-5)	ייחוד העץ (0-5)	סך ערכיות העץ/פוליגון (0-20)	שווי העץ ב ש"ח (ליח/פוליגון)	היתכנות העתקה	הערות	המלצות
14	מילה פנסילונית Fraxinus pennsylvanica	1	7	15	2	3	4	1	10	452	בינוני	במדרכה ליד תחנת אוטובוס, מעט רקבונות, בכניסה לחניון מתוכנן	כריתה
15	מילה פנסילונית Fraxinus pennsylvanica	1	5	10	2	2	4	1	9	151	בינוני	צעיר ליד התחנה במצב בינוני, בכניסה לחניון מתוכנן	כריתה
16	פנסית דו נוצתית Koelreuteria bipinnata	1	6	10	1	1	4	0	6	25	בינוני	זריע בנטייה חדה לכיוון הגדר בשטח המתחם, נופו מעל המדרכה, בקו חפירה ודיפון לחנון תת קרקעי מתוכנן	כריתה
17	תות לבן Morus alba	1	9	30	3	3	4	1	11	2,714	בינוני	בוגר במצב טוב סמוך לקיר המבנה, בסכך שיחים, בשטח חפירה לחניון מתוכנן	כריתה
18	הדר קלמנטינה Citrus reticulata	1	6	20	3	2	3	1	9	679	בינוני	רב גזעי תחת נוף התות, בשטח חפירה לחניון מתוכנן	כריתה
19	פנסית דו נוצתית Koelreuteria bipinnata	1	9	35	3	3	4	1	11	3,695	בינוני	בוגר בסמוך למבנה במצב טוב, מעט שברי ענפים תלויים, בשטח חפירה לחניון מתוכנן	כריתה

אדיר

יעוץ ופקוח נופי בע"מ



מושב חגור ח.ד. 309 פקס: 03-9032190 נייד: 052-2333555

מספר העץ/פוליגון	מין העץ/תאור הפוליגון	כמות עצים	**גובה העץ (מ')	קוטר גזע (ס"מ)	מצב בריאותי (0-5)	תרומה סביבתית (0-5)	ערך מין העץ (0-5)	ייחוד העץ (0-5)	סך ערכיות העץ/פוליגון (0-20)	שווי העץ ב ש"ח (ליח/פוליגון)	היתכנות העתקה	הערות	המלצות
20	אילנתה בלוטית Ailanthus altissima	1	15	65	3	3	1	0	7	2,389	נמוך	בוגר בעל שני גזעים אמצעיים, פולשני	כריתה
21	ברכיטון צפצפתי Brachychiton populneus	1	13	30	3	2	4	1	10	2,036	בינוני	בצמוד לקיר המבנה בסבך שיחים, בשטח חפירה לחניון מתוכנן	כריתה
22	אורן קפריסאי Pinus brutia	1	18	60	4	4	4	3	15	25,334	נמוך	בוגר וגדול ברחבת אספלט, מעט שברים, דרוש גיזום סניטציה, באזור חפירה לחניון תת קרקעי מתוכנן. לא נמצאה חלופה תכנונית שתאפשר שימור העץ במקומו.	כריתה
23	אורן קנרי Pinus canariensis	1	18	40	4	4	4	3	15	11,259	נמוך	בוגר וגדול במצב טוב, באזור חפירה לחניון תת קרקעי מתוכנן. לא נמצאה חלופה תכנונית שתאפשר שימור העץ במקומו.	כריתה
24	צפצפה מכסיפה Populus alba	1	11	40	1	0	3	0	4	-	נמוך	ליד האורנים, בנטייה חדה מעל המדרכה, רקבונות גדולים בגזע ושברים- עץ מסוכן	כריתה
25	צפצפה מכסיפה Populus alba	1	8	30	1	0	3	0	4	-	נמוך	עץ מנוון עם רקבון עמוק בגזע, בנטייה ואינו ראוי לשימור	כריתה

אדיר

יעוץ ופקוח נופי בע"מ



מושב חגור ח.ד 309 פקס: 03-9032190 נייד: 052-2333555

מספר העץ/פוליגון	מין העץ/תאור הפוליגון	כמות עצים	**גובה העץ (מ')	קוטר גזע (ס"מ)	מצב בריאותי (0-5)	תרומה סביבתית (0-5)	ערך מין העץ (0-5)	ייחוד העץ (0-5)	סך ערכיות העץ/פוליגון (0-20)	שווי העץ ב ש"ח (ליח/פוליגון)	היתכנות העתקה	הערות	המלצות
26-27	ברוש מצוי Cupressus sempervirens	2	10	40	4	4	4	3	15	22,519	נמוך	בוגרים במצב טוב, בשטח חפירה לחניון מתוכנן	כריתה
28	פנסית דו נוצתית Koelreuteria bipinnata	1	8	30	3	2	4	1	10	2,036	בינוני	בצמוד לקיר המבנה במצב טוב, בשטח חפירה לחניון מתוכנן	כריתה
29	אוג הבורסקאים Rhus coriaria	1	5	25	3	2	3	1	9	1,060	בינוני	רב גזעיים בערוגה מגוננת מחוץ לגבול, בצמוד לקו חפירה- לטיפול מגרש שכן	כריתה
30-31	אוג הבורסקאים Rhus coriaria	2	7	20	2	2	3	0	7	603	בינוני	זרעיים הגדלים מתוך קיר אבן, 31 עם פגיעה בגזע, בשטח חפירה לחניון מתוכנן	כריתה

* הערכת מידת קוטר הגזע בוצעה בגובה כ - 1.30 מטר, ובעץ בעל מספר גזעים – מידת הגזע המרכזי בתוספת מחצית מידת קטרי הגזעים הנוספים.
**גובה העץ הינו הערכה בלבד.

אדיר

יעוץ ופקוח נופי בע"מ



מושב חגור ח.ד. 309 פקס: 03-9032190 נייד: 052-2333555

טבלת ריכוז עפ"י מיני העצים

סה"כ	****ערכיות נמוכה	***ערכיות בינונית	**ערכיות גבוהה	*ערכיות גבוהה מאוד	מין העץ/פוליגון
3		3			Rhus coriaria אוג הבורסקאים
1				1	Pinus canariensis אורן קנרי
1				1	Pinus brutia אורן קפריסאי
1		1			Ailanthus altissima אילנתה בלוטית
2				2	Cupressus sempervirens ברוש מצוי
13			13		Brachychiton populneus ברכיטון צפצפתי
1		1			Citrus reticulata הדר קלמנטינה
3		1	2		pennsylvanica Fraxinus מילה פנסילונית
3		1	2		Koelreuteria bipinnata פנסית דו נוצתית
2	2				Populus alba צפצפה מכסיפה
1			1		Morus alba תות לבן
31	2	7	18	4	סה"כ
100%	6%	23%	58%	13%	סה"כ ב %

***ערכיות גבוהה מאוד** – עצים/פוליגונים בעלי נקוד ערכיות (סך ערכיות העץ, כהגדרתו לעיל) 15-20 נקודות, אשר בשל ערכיותם הגבוהה יש לשמרם במסגרת התכנון בכל דרך אפשרית.

****ערכיות גבוהה** – עצים/פוליגונים בעלי נקוד ערכיות (סך ערכיות העץ, כהגדרתו לעיל) 10-14 נקודות, אשר יש לבחון את היכולת לשמרם ככול שניתן במסגרת התכנון העתידי. עצים בקטגוריה זו אשר לאחר בחינה (לרבות הצגת חלופות תכנוניות במידת הנדרש) ימצא ע"י המתכנן/עורך הבקשה כי לא ניתן יהיה לשמרם במסגרת התכנון, תיבחן היתכנות העתקתם עפ"י המלצת הסוקר.

*****ערכיות בינונית** – עצים/פוליגונים בעלי נקוד ערכיות (סך ערכיות העץ, כהגדרתו לעיל) 5-9 נקודות, אשר רצוי לשמרם במסגרת התכנון העתידי ובלבד שאינם פוגעים במטרות התכנית ובתכליתה. לחילופין יומלץ לכרתם.

אדיר

יעוץ ופקוח נופי בע"מ



מושב חגור ח.ד. 309 פקס: 03-9032190 נייד: 052-2333555

****ערכיות נמוכה – עצים/פוליגונים בעלי נקוד ערכיות(סך ערכיות העץ, כהגדרתו לעיל) 0-4 נקודות, שהינם עצים מתים, מסוכנים, בתהליך ניווני או שאינם חייבים ברישיון כריתה, אשר ניתנים לכריתה באופן מיידי וללא קשר ו/או תלות בתכנון העתידי.

טבלת סיכום המלצות

מס' פרטים	ההמלצה
11	סה"כ עצים לשימור
0	סה"כ עצים להעתקה
20	סה"כ עצים לכריתה
31	סה"כ עצים בשטח
1	סה"כ עץ שאינו עומד בגודל מינימום או שאינו קיים בשטח

טבלת עצים לכריתה

סה"כ שווי ערך חלופי בש"ח	סה"כ לכריתה	מין העץ
1,663	3	אוג הבורסקאים Rhus coriaria
11,259	1	אורן קנרי Pinus canariensis
25,334	1	אורן קפריסאי Pinus brutia
2,389	1	אילנתה בלוטית Ailanthus altissima
22,519	2	ברוש מצוי Cupressus sempervirens
7,464	3	ברכיכטון צפצפתי Brachychiton populneus
679	1	הדר קלמנטינה Citrus reticulata
603	2	מילה פנסילונית pennsylvanica Fraxinus
5,755	3	פנסית דו נוצתית Koelreuteria bipinnata
-	2	צפצפה מכסיפה Populus alba
2,714	1	תות לבן Morus alba
80,381 ₪	20	סה"כ



הערות:

1. סקר זה הינו סקר נופי אגרונומי ואינו סקר הערכת סיכונים/סקר בטיחות.
2. אין לבצע את כריתת/העתקת העצים המומלצים אלא לאחר קבלת רישיון כריתה כחוק - מפקיד היערות העירוני.
3. כל פעולה העלולה לגרום מוות לעץ (כולל פגיעה/חיתוך שורשיו) – נחשבת עפ"י החוק ככריתה ללא היתר.
4. עץ המוגדר לשימור – אין לבצע עבודות גיזום נוף/גיזום שורשים - ללא תאום עם הח"מ.
5. עץ המוגדר לשימור – אין לבצע עבודות חפירה ו/או מילוי במרחק הקטן מ - 3 מ' מקצה גזע העץ – ללא תאום עם הח"מ.
6. תוקף הסקר 6 חודשים מביצוע הסקירה בשטח.
7. עצים המאושרים לכריתה, יינטעו תמורתם עצים באותו הערך – כפיצוי נופי.
8. מספר העצים בהתאם לתכנית הסקר, יבוצע מייד עם הכניסה לביצוע העבודות באתר – הסימון יאושר ע"י המפקח והאגרונום.
9. כל העצים יסומנו ויוגנו בהתאם לפרט בגוף התכנית, טרם תחילת העבודות באתר.
10. להלן תמונות העצים.
11. מצ"ב מפת הסקר כולל סימון העצים ומספורם.

בכבוד רב,
אדיר אלוס
aadir@013.net



8-10



1-7





14



13



11-12





17-18



16



15



אדיר

יעוץ ופקוח נופי בע"מ



מושב חגור ח.ד 309 פקס: 03-9032190 נייד: 052-2333555

21



20



19



אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ



מושב חגור ח.ד. 309 פקס: 03-9032190 נייד: 052-2333555

24



22-23



אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ



מושב חגור ח.ד. 309 פקס: 03-9032190 נייד: 052-2333555

26-27



25





30-31



29



28

