

# מינהל התכנון

1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 10:29:17 21/12/2021 101-0988055  
מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

05/02/23

להפקיד את התוכנית

06/03/23



י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

# מינהל התכנון

1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

**אדיר**  
10/09/2023  
**ע"פ פקוח נופי בע"מ**

להפקיד את התוכנית

29/02/2024

052-2333555 : 03-9032190 : 03-9032190

שער

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

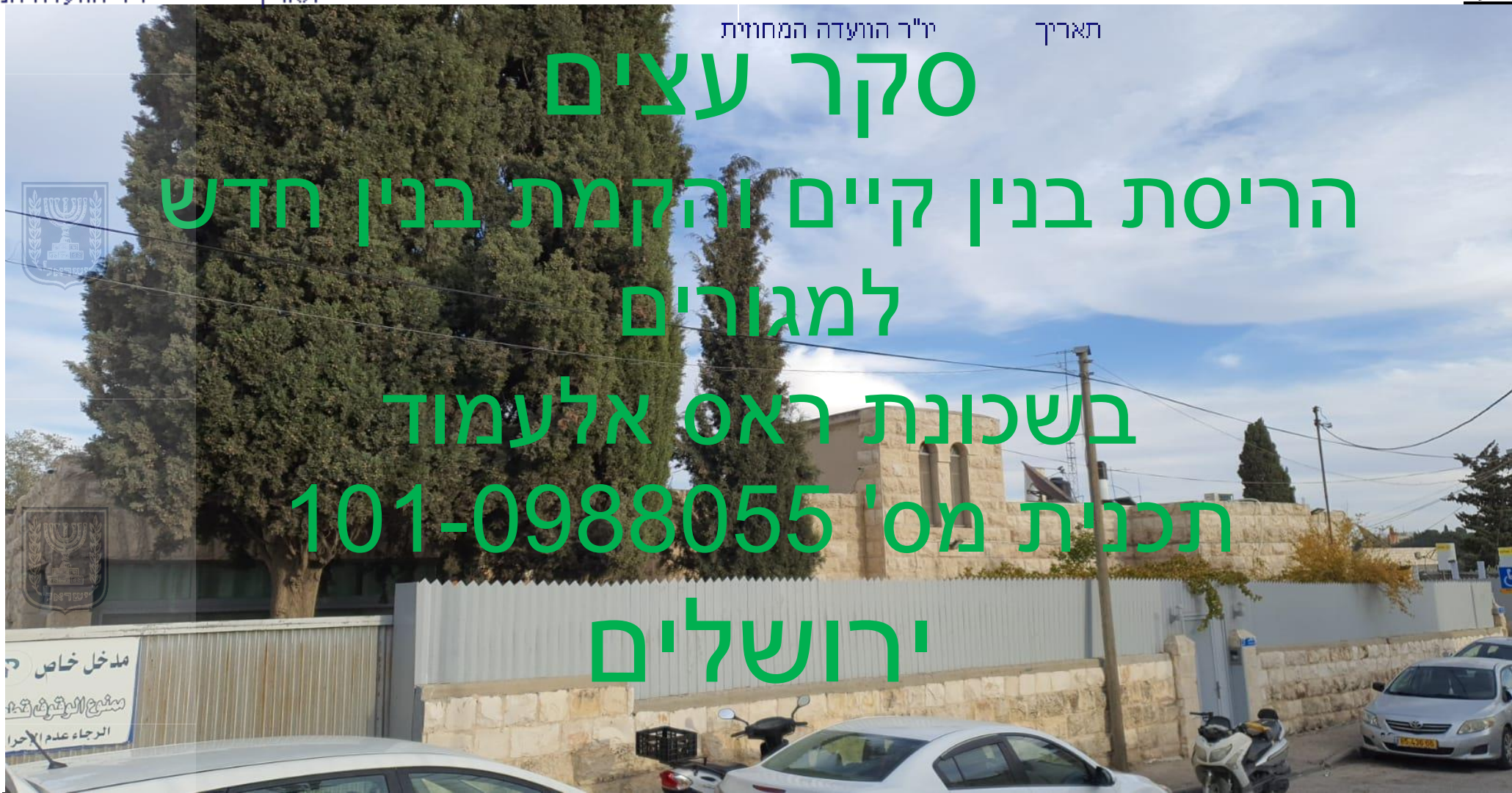
# סקר עצים

# הריסת בנין קיים והקמת בנין חדש למגורים

# בשכונת ראס אלעמוד

# תכנית מס' 101-0988055

# ירושלים



סקר עצים - ראס אל עמוד - ירושלים - 09.12.21

עמוד 1 מתוך 15





09.12.21

# אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ



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

לכבוד: אוסאמה אבו קטיש – מועלים להנדסה ואדריכלות

נייד: 052-7283343

[mo3lem.lhandasa@gmail.com](mailto:mo3lem.lhandasa@gmail.com)



## הנדון: סקר עצים – הריסת בניין קיים והקמת בנין חדש למגורים בשכונת ראס אלעמוד - ירושלים תכנית מס' 101-0988055

שלום רב,

לבקשתך בתאריך 06.12.21 בוצע סקר עצים במתחם ראס אלעמוד, רח' נזלת אבו סואי 23 – ירושלים. 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

### תוכן עניינים

1	שער
4	טבלת פרוט סקר עצים
6	טבלת ריכוז עפ"י מיני העצים
7	טבלת סיכום המלצות
8	טבלת עצים לכריתה
8	טבלת עצים להעתקה
9	הערות:
10	תמונות:





# אדיר

## יעוץ ופקוח נופי בע"מ



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

### טבלת פרוט סקר עצים

סבת כריתה או העתקת העץ	המלצות	הערות	היתכנות העתקה	שוי העצים ב ש	***אזור שורשים מוגן רדיוס במ'	סך ערכיות העץ/פוליגון (0-20)	ניקוד חופת העץ (0-5)	ערך מין העץ (0-5)	מיקום העץ (0-5)	מצב בריאותי (0-5)	*קוטר גזע (מ"ס)	**גובה העץ (מ')	כמות עצים	מין העץ/תאור הפוליגון	מספר העץ/פוליגון
קיר רמפת רכב מתוכננת	כריתה	בוגר בחצר קדמית במשטח אספלט	נמוך	7,238	0	15	3	4	4	4	30	12	1	ברוש מצוי Cupressus sempervirens - צריפי	1
	שימור	בוגרים בחצר קדמית במשטח אספלט, 2 קטן יותר. עבודות פיתוח בקרבת העץ יש לבצע בליווי אגר'.	נמוך	14,476	3	15	3	4	4	4	30	12	2	ברוש מצוי Cupressus sempervirens - צריפי	2-3
צמוד למרתף מתוכנן	כריתה	מצב טוב בערוגה צרה, בין חניה לשביל	נמוך	3,217	0	15	3	4	4	4	20	9	1	ברוש מצוי Cupressus sempervirens - צריפי	4
בינוי מתוכנן	כריתה	בחצר אחורית, גזע מרכזי רקוב ושבור, מתחדש מחזירים	נמוך	509	0	10	2	3	3	2	15	3	1	פיקוס התאנה Ficus carica	5
בינוי מתוכנן	העתקה	תלת גזעי בחצר אחורית, מצב טוב	גבוה	9,651	3	14	3	4	3	4	40	7	1	זית ארופאי Olea europaea	6
בינוי מתוכנן	כריתה	בסמוך לפרגולה, גזע עקום ורקבונות	נמוך	763	0	10	1	3	3	3	15	3	1	פיקוס התאנה Ficus carica	7





# 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)	מיקום העץ (0-5)	ערך מין העץ (0-5)	ניקוד חופת העץ (0-5)	סך ערכיות העץ/פוליגון (0-20)	***אזור שורשים מוגן רדיוס במ'	שוי העצים ב ש	היתכנות העתקה	הערות	המלצות	סיבת כריתה או העתק העץ
8	תמר מצוי Phoenix - dactylifera דקל	1	4	30	3	3	4	2	12	0	1,728	נמוך	בערוגה ליד הפרגולה, חוטרים בגובה 2 מטר	כריתה	בינוי מתוכנן
9	חרוב מצוי Ceratonia siliqua	1	8	40	2	3	4	3	12	0	4,825	נמוך	בוגר בחצר אחורית, רקבון גדול בגזע מפצע גיזום ישן	כריתה	בינוי מתוכנן
10	זית ארופאי Olea europaea	1	4	35	4	3	4	3	14	3	7,389	גבוה	דו גזעי בחצר אחורית ליד הגדר, מצב טוב	העתקה	צמוד לבינוי מתוכנן
11	פיקוס התאנה Ficus carica	1	3	10	2	3	3	1	9	0	226	נמוך	צעיר בנטייה בינונית, צמוד לקיר הבית	כריתה	בינוי מתוכנן
12	זית ארופאי Olea europaea	1	5	30	4	3	4	3	14	3	5,429	גבוה	לא מעוצב בחצר אחורית, חזירים	העתקה	בינוי מתוכנן
13-14	זית ארופאי Olea europaea	2	6	30	4	3	4	3	14	3	10,857	גבוה	תלת גזעיים במצב טוב, 13 צמוד לקיר בלוקים, 14 בערוגה מוגבהת	העתקה	בינוי מתוכנן
15	זית ארופאי Olea europaea	1	5	20	4	3	4	2	13	2	2,413	גבוה	דו גזעי במצב טוב	העתקה	בינוי מתוכנן
16	זית ארופאי Olea europaea	1	5	35	4	3	4	3	14	3	7,389	גבוה	תלת גזעי בוגר בסמוך לקירות, מצב טוב	העתקה	בינוי מתוכנן
17	זית ארופאי Olea europaea	1	5	15	4	3	4	2	13	0	1,357	נמוך	דו גזעי בסמוך לביוב ומשטח בטון	כריתה	בינוי מתוכנן







# אדיר

## יעוץ ופקוח נופי בע"מ



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

\* הערכת מידת קוטר הגזע בוצעה בגובה כ - 1.30 מטר, ובעץ בעל מספר גזעים – קוטר שלושת הגזעים העיקריים ובתנאי שקוטרו של הגזע המרכזי מעל 10 ס"מ  
\*\*גובה העץ הינו הערכה בלבד.

\*\*\* אזור שורשים מוגן רדיוס במ' – באזור זה לא יתבצעו עבודות חפירה ובינוי ללא תיאום עם אגר'

### טבלת ריכוז עפ"י מיני העצים

מין העץ/פוליגון	ערכיות* גבוהה מאוד	ערכיות** גבוהה	ערכיות*** בינונית	ערכיות**** נמוכה	סה"כ
ברוש מצוי Cupressus sempervirens - צריפי		4			4
זית ארופאי Olea europaea		6	2		8
חרוב מצוי Ceratonia siliqua			1		1
פיקוס התאנה Ficus carica			3		3
תמר מצוי Phoenix dactylifera - דקל			1		1
<b>סה"כ</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>17</b>
<b>סה"כ ב %</b>	<b>0%</b>	<b>59%</b>	<b>41%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>

\***ערכיות גבוהה מאוד** – עצים/פוליגונים בעלי נקוד ערכיות (סך ערכיות העץ, כהגדרתו לעיל) 17-20 נקודות, אשר בשל ערכיותם הגבוהה יש לשמרם במסגרת התכנון בכל דרך אפשרית.

\*\***ערכיות גבוהה** – עצים/פוליגונים בעלי נקוד ערכיות (סך ערכיות העץ, כהגדרתו לעיל) 14-16 נקודות, אשר יש לבחון את היכולת לשמרם 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) 7-13 נקודות, אשר ניתן 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) 0-6 נקודות, שהינם עצים מתים, מסוכנים, בתהליך ניווני אשר מומלץ לכרתם ללא קשר ו/או תלות בתכנון העתידי.

### טבלת סיכום המלצות

ההמלצה	מס' פרטים	סה"כ ב %
סה"כ עצים לשימור	2	12%
סה"כ עצים להעתקה	7	41%
סה"כ עצים לכריתה	8	47%
<b>סה"כ עצים בוגרים בשטח</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>

סה"כ עץ שאינו עומד בגודל מינימום או שאינו קיים בשטח 15





# אדיר

## יעוץ ופקוח נופי בע"מ



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

### טבלת עצים לכריתה

סה"כ שווי ערך חלופי בש"ח	סה"כ לכריתה	מין העץ
10,455	2	ברוש מצוי Cupressus sempervirens - צריפי
1,357	1	זית ארופאי Olea europaea
4,825	1	חרוב מצוי Ceratonia siliqua
1,499	3	פיקוס התאנה Ficus carica
1,728	1	תמר מצוי Phoenix dactylifera - דקל
<b>19,864</b>	<b>8</b>	<b>סה"כ</b>

### טבלת עצים להעתקה

סה"כ להעתקה	מין העץ
7	זית ארופאי Olea europaea
<b>7</b>	<b>סה"כ</b>







# אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ



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

## הערות:

1. סקר זה הינו סקר נופי אגרונומי ואינו סקר הערכת סיכונים/סקר בטיחות.
2. כל האמור בסקר העצים הינו יעוץ אגרונומי/נופי המהווה עצה מקצועית המתבססת על ממצאים ויזואליים שנראו בשטח בבדיקה שנערכה בראיה בלבד. בדיקה זו מתארת את מצב העץ נכון לזמן הבדיקה ואין בה כדי לשלול אפשרות של מפגעים נוספים אשר לא התגלו. המייעץ אינו אחראי לכל נזק אשר יגרם לכל גורם – בנפש או ברכוש, בעקבות ביצוע או אי ביצוע דבר מן ההמלצות שלעיל. האחריות על נזק בעקבות נפילת ענפים ו/או פירות ו/או עצים, מכל סיבה שהיא לרבות כשל במבנה העץ, מזג אוויר, הצפות, שיטפונות, מחלות ומזיקים. מפגעים, תאונות דרכים – בעקבות כל ליקוי אשר התגלה או לא התגלה בבדיקה שערך היועץ היא באחריות מקבל העצה, או מי שאחראי על הנעשה בשטח בלבד, ואינה חלה על היועץ.
3. על מזמין העבודה ומבצע העבודה לנקוט בכל אמצעי זהירות אפשרי בעת ביצוע עבודות בסמוך לעצים/ טיפול בעצים. אין לבצע את כריתת/העתקת העצים המומלצים אלא לאחר קבלת רישיון כריתה כחוק - מפקיד היערות העירוני.
4. כל פעולה העלולה לגרום מוות לעץ (כולל פגיעה/חיתוך שורשיו) – נחשבת עפ"י החוק ככריתה ללא היתר.
5. עץ המוגדר לשימור – אין לבצע עבודות גיזום נוף/גיזום שורשים - ללא תאום עם הח"מ/ אגרונום /מומחה לטיפול בעצים.
6. עץ המוגדר לשימור–אין לבצע עבודות חפירה ו/או מילוי במרחק הקטן מ- 3 מ' מקצה גזע העץ – ללא תאום עם הח"מ/ אגרונום /מומחה לטיפול בעצים.
7. תוקף הסקר 6 חודשים מביצוע הסקירה בשטח.
8. עצים המאושרים לכריתה, יינטעו תמורתם עצים באותו הערך – כפיצוי נופי.
9. מספור העצים בהתאם לתכנית הסקר, יבוצע מייד עם הכניסה לביצוע העבודות באתר – הסימון יאושר ע"י המפקח והאגרונום המלווה.
10. עצים לשימור ימוגנו וישולטו בהתאם לפרט בגוף התכנית, טרם תחילת העבודות באתר.
11. מצ"ב מפת הסקר כולל סימון העצים ומספורם.
12. להלן תמונות העצים.

ככבוד רב,

אדיר אלוס

[office@adir-nof.co.il](mailto:office@adir-nof.co.il)





# אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ



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

## תמונות:

1-4







# אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ



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

7



6



5







# אדיר

## יעוץ ופקוח נופי בע"מ



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

9



8







# אדיר

## יעוץ ופקוח נופי בע"מ



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

12



11



10





# אדיר

## יעוץ ופקוח נופי בע"מ



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

16



15



13-14







# אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ



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

17

