

2010428/100

תכנית ג/20044

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 17.04.2013
 נתקבל
 נצרת עילית

הגדלת אחוזי בניה ושינוי מגבלות בניה
ברחוב האלון בשלומי

נספח עצים בוגרים

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 20044
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 20.3.13
 מנהל מינהל התכנון
 אלכס סגולי אד"ר
 מ.מ. ירר הועדה המחוזית

אפריל 2013

מירב רוזן - אדריכלית נוף
רשיון מס' 00108556

מירב רוזן

הודעה על אישור תכנית מס' 20044
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום.....

מירב רוזן - אדריכלות נוף
 ת.ד. 22051 כרמיאל 21926
 טלפקס: 04-9580113
 meravrozen@gmail.com

נתוני רקע והסבר על התכנית:

מספר התכנית	20044/ג
שם התכנית	הגדלת אחוזי בניה ושינוי מגבלות בניה ברחוב האלון בשלומי
מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי סוג התכנית	מעלה הגליל תכנית מפורטת

יזם התכנית	פדידה ירון פדידה כלנית	רח' האלון 13 שלומית שלומי	052-5065522 050-5402176
מעמד יזם התכנית בקרקע: חוכר			
עורך התכנית	צרפתי יוסף	סנונית 13 שלומי	077-5402176 050-8629271 yossits@013.net.il
מודד התכנית	סווייד מחבוב	ת.ד 555 פקיעין	04-9976172 052-2794757 mahboub@netvision.net.il
עורך הנספח	מירב רוזן	ת.ד. 22051 כרמיאל	04-9580113 052-3206654 meravrozen@gmail.com

כללי:

תוכנית מס' ג/13732 אושרה ב- 8/6/2005 בילקוט פרסומים 5403 ושינתה את תוכנית מס' ג/במ/24 אשר אושרה ב- 21/2/91 בילקוט פרסומים 1302.
המבנה הקיים נשוא התכנית נבנה כמו שהוא קיים כיום, אלא שבמהלך השנים בוצע קירוי למרפסות פתוחות. יעוד השטח עפ"י תכנית המתאר לשלומי, ג/13764, המאושרת מיום 1/6/2010 ילקוט פרסומים 6093, הינו אזור מגורים א' ובהתאם לסעיף 3.1 בהוראות התכנית "הבניה תהיה כקבוע בתכניות החלות על השטח".
התוכנית המוצעת באה לעשות תיקונים בהוראות התוכנית ובזכויות הבניה, עפ"י "חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992" שבחוק הת"ב, ובאזור המיועד למגורים א' בלבד, כדי להכשיר את כל השטח הבנוי בפועל במגרש (AS MADE).

גבולות נספח העצים הבוגרים בתכנית זו נגזרו בהתאמה לגבולות השטח שבייעוד מוצע מגורים א' שהוא חלק התכנית שעבר שינוי ייעוד.
בתכנית נכלל גם ייעוד דרך מאושרת, חלק זה של התכנית הוא ללא שינוי ייעוד או קו בניין ומטרות התכנית אינן מכוונות אליו ולכן לא נכלל בנספח.

הליך הכנת הנספח:

בשטח הנספח מצוי עץ אחד העונה להגדרה עץ בוגר בהתאם לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה.

קביעת ערכיות העצים

ערכיות העצים נבחנה בהתאם להוראות הנכללות בנספח ג' להנחיות להכנת נספח עצים (משרד החקלאות-פקיד היערות יולי 2010). על פי הנחיות אלו נכללים העצים בבקשה מסוג ג' אשר עבורה יש לקבוע את ערכיות העצים:

(1= ערך נמוך, 2= ערך בינוני, 3= ערך גבוה)

מס' עץ	נדירות	ערכיות	חשיבות סביבתית	מצב בריאותי	סה"כ
1	1	1	2	3	7

בהתאם לבחינת הערכיות נקבעה בטבלה המרכזת ערכיות בינונית לעץ.

נתוני העץ והערכתו מרוכזים בנספח מס' 1 - טבלת מידע מרכזת לנתוני העצים

הנחיות והוראות להטמעה בתקנון התכנית:

בהוראות התכנית בפרק 6 – הוראות נוספות, יוסף סעיף שייקרא "עצים בוגרים" ובו יירשם הנוסח להלן:

"לתכנית זו מצורף נספח עצים בוגרים הכולל הסברים והנחיות בנוגע לעצים הבוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה. תכולת הנספח מחייבת.

הנספח חל על התחום המסומן בתשריט הנספח כתחום הנספח ולא על תחום התכנית כולה.

הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור

- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- ב. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
- ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה, יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.

נספח א' - טבלת מידע מרכזת לנתוני העצים

הערות	סיווג	ערכיות	מצב העץ	קוטר נוף העץ (מ')	קוטר גזע (ס"מ)	גודל העץ	מין העץ	מס' העץ
עץ נוי לא מקומי	שימור	בינונית	טוב	6.0 מ'	30 ס"מ	בינוני	אראוקריה רמה	1

עץ מס' 1 - אראוקריה רמה

