

תכנית מס' 255-0251652

מג/מק/255-0251652 איחוד וחלוקה במגרשים  
36,48,59,137 באלקוש

תוכנית מפורטת

ועדה מקומית מעלה הגליל

אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 4/16 ביום 30.5.16

מ"ר הועדה

נספח עצים בוגרים

הודעה על אישור תוכנית מס' _____
פירסמה בילקוט הפרסומים מס' 7312
ביום 1.08.16 ע"מ 9085

יוני 2015

מירב רוזן – אדריכלית נוף

רשיון מס' 00108556

הודעה על אישור תוכנית מס' \_\_\_\_\_

פירסמה בעיתון \_\_\_\_\_ ביום 28.07.16

ובעיתון \_\_\_\_\_ ביום 29.07.16

ורבייתון מקומי \_\_\_\_\_ ביום 29.07.16

מירב רוזן – אדריכלות נוף

ת.ד. 22051 כרמיאל

טלפקס: 04-9580113

meravrozen@gmail.com

**נתוני רקע והסבר על התכנית:**

מספר התכנית	255-0251652
שם התכנית	מג/מק/255-0251652 איחוד וחלוקה במגרשים 36,48,59,137 באלקוש תוכנית מפורטת
סיווג התכנית	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
היתרים או הרשאות	סוג איחוד וחלוקה
מחוז	מרחב תכנון מקומי
רשות מקומית	רשות מקומית
ישוב	מעלה הגליל
	מועצה אזורית מעלה יוסף
	אלקוש

מגיש התכנית	אגודה שיתופית אלקוש	גרנות הגליל	טלפון: 04-9105511 פקס': 04-9807496
יזם בפועל	רבייה יהונתן ורבקה	מושב אלקוש	טלפון: 04-9870293 פקס': 077-5402176
עורכת התכנית	יוסי צרפתי	סנונית 13 שלומי	טלפון: 077-5402176 נייד: 050-8629271 כתובת דוא"ל: yossits@013.net.il
מודד התכנית	אוסאמה סמעאן	פסוטה	טלפון: 04-9870504 נייד: 050-2742567 כתובת דוא"ל: Aa_mdedit@walla.com
עורכת הנספח	מירב רוזן	ת.ד. 22051 כרמיאל מיקוד 21926	טלפקס': 04-9580113 נייד: 052-3206654 כתובת דוא"ל: meravrozen@gmail.com

## כללי:

### מטרת התכנית:

הסדרת גבולות המגרשים, החלפת שטחים ושינוי קווי הבנין והוראות הבניה ללא שינוי באחוזי הבניה המותרים מת.ב.ע ג/12689 ו-ג/9953 המאושרות בהתאם להסכמות ולמצב הקיים בשטח.

### עיקרי הוראות התכנית:

- איחוד וחלוקה מחדש עפ"י סעיף 62א (א) 1.
- שינוי קווי בנין לפי המצב הקיים בשטח עפ"י סעיף 62א (א) 4.
- מתן הוראות למבני עזר (מחסנים וחניה מקורה), ניווד שטחי בניה והתאמת תכנית הקרקע לזכויות הבניה ביעוד מגורים בישוב כפרי וביעוד מגורים א' עפ"י סעיף 62א (א) 9.

### תיאור התכנית:

שטח התכנית נמצא ביעודי "אזור מגורים", "אזור מגורים א'" ו- "שטח חקלאי" עפ"י תכנית ג/12689 המאושרת מיום 21/3/2007 י.פ. 5640 בגוש 19704 ח. חלקות 6, 37 במושב אלקוש (מגרשים מס' 36,48,59,137).

בעקבות סכסוך ומאבק משפטי בין יזם התכנית, יוני רנייה, למושב אלקוש על אופן הקצאת המגרשים בשטח התכנית, התקבל, בהסכמת הצדדים, פסק בורר המסדיר, בין היתר, את גבולות המגרשים נשואי התכנית.

בישיבת ועדת משנה להתנגדויות בנוגע לתכנית ג/12689, מס' 2004020 מיום 26/7/2004, שטח התכנית סומן כ-"אזור מיוחד לתכנון בעתיד" בעקבות התנגדותו של היזם יוני רנייה, ונקבע לגביו כי "על המתנגד להגיש תכנית מפורטת שתתואם עם פסק הבורר".

עיקרה של תכנית זו הוא ישום פסק הבורר והחלטת ועדת המשנה להתנגדויות לעניין חלוקת המגרשים נשוא התכנית.

בנוסף חלה על השטח תכנית מס' ג/9953 המאושרת מיום 9/7/2006 י.פ. 5550.

התכנית מציעה חלוקה בהסכמה וזאת על מנת להסדיר את גבולות המגרשים בהתאם להסכמות ולמצב הקיים בשטח.

כחלק מדרישות הוועדה המקומית כתנאי להפקדת התכנית נדרשה עריכת נספח עצים בוגרים לתכנית.

### תיאור האתר:

שטח התכנית נמצא בתחום מושב אלקוש, חלקו של תחום התכנית הוא שטח המשמש למגורים ונמצאים בו מבני מגורים ומתקנים שונים וכן שטחי גינון ובהם עצים בוגרים. חלקו של שטח התכנית הוא שטח חקלאי שבו מבנה לול ושאר השטח החקלאי הוא שטח פתוח מעובד בחלקו. בתחום התכנית גם שדרת עצים הנטועה לאורך דרך רכב שאינה נכללת בתכנית.

### הליך הכנת הנספח:

#### תחום הנספח:

בתכנית החלפת שטחים ועדכון גבולות המגרשים המתייחסים לכל שטח התכנית וכן שינוי קווי בנין בהתאמה לשימושים בשטח. בהתאמה, נקבע תחום הנספח כתחום התכנית

הנספח כולל את המסמכים הבאים

1. הוראות הנספח
2. תשריט הנספח בקנ"מ 1:1250 / 1:500
3. נספח תמונות העצים

## הנחיות והוראות להטמעה בתקנון התכנית:

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

### 01. נספח עצים בוגרים לתוכנית:

- א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה או כריתה. חלקים מהנספח (תשריט הנספח בקנ"מ 1:500 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תכולתם מחייבת.
- ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

### 02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור

- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו ובמערכת השורשים שלו.
- ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- ג. כל עבודת פיתוח או שימוש בטווח של 3 מ' ופחות מעץ לשימור, ובכלל זה לשיורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. עבודה בסמיכות לעצים לשימור תיעשה על סמך מפרט מיוחד שיוכן על ידי איש מקצוע כדוגמת אדריכל נוף או אגרונום ויאושר על ידי פקיד היערות טרם תחילת העבודה. מפרט זה יהווה תנאי לתחילת העבודה ולאישור היתר על ידי מוסד תכנון.
- ד. כל עבודה בהיקף העץ תיעשה תוך שמירה על מפלס הקרקע הקיים בהיקף גזע העץ.
- ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור, יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תיאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.

### 03. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקנ"מ 1:250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה. במידת הניתן, יש להעתיק את העצים בתחום התכנית.
- ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

### 04. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
- ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.
- ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

מירב רוזן – אדריכלות נוף

רשימת העצים

תכנית מס' 255-0251652							
איחוד וחלוקה במגרשים 137, 59, 48, 36 עפ"י ג/12689 באלקוש							
מספר עץ	קאורדינטה מזרח	קאורדינטה צפון	סוג עץ	קוטר (ס"מ)	גובה (מ')	טיפול אופן	הערות
1	230223.62	770785.55	זית אירופאי	20	4	שימור	3 גזעים
2	230219.80	770792.43	זית אירופאי	35	4	שימור	
3	230221.33	770797.70	זית אירופאי	30	3	שימור	
4	230222.37	770803.40	זית אירופאי	45	4.5	שימור	
5	230240.12	770813.50	פקאן	20	6	העתקה	
6	230247.77	770812.52	אגוז מלך	12	5	העתקה	2 גזעים
7	230252.10	770807.67	פקאן	25	8.5	שימור	3 גזעים
8	230255.26	770798.61	ער אציל	12	4	שימור	5 גזעים
9	230255.34	770797.14	ער אציל	12	4	שימור	5 גזעים
10	230255.39	770795.62	ער אציל	12	4	שימור	4 גזעים
12	230237.58	770793.19	אזדרכת	20	9	שימור	6 גזעים
13	230237.23	770795.63	אזדרכת	20	9	שימור	2 גזעים
14	230243.62	770788.55	ושינגטוניה חסונה	30	4	שימור	
15	230250.63	770789.57	ושינגטוניה חסונה	30	4	שימור	
16	230238.11	770785.48	פיטוספורום	10	4.5	שימור	הרבה גזעים
27	230244.13	770783.91	צפצפה שחורה	25	10	שימור	
28	230249.40	770784.82	אלון תולע	30	10	שימור	2 גזעים
29	230253.64	770785.62	אלון תולע	25	10	שימור	2 גזעים
30	230259.43	770786.28	אדר סורי	20	7	שימור	2 גזעים
31	230259.36	770787.06	אדר סורי	20	7	שימור	
35	230264.83	770787.93	צפצפה שחורה	25	12	שימור	
36	230269.03	770788.09	אלון תולע	20	10	שימור	2 גזעים
37	230272.11	770789.24	כליל החורש	18	12	כריתה	עץ חולה
38	230275.42	770789.30	אלון תולע	22	6	שימור	2 גזעים
39	230280.27	770790.01	צפצפה שחורה	33	12	שימור	
40	230285.60	770791.42	אלון תולע	20	12	שימור	
41	230290.62	770791.74	אלון תולע	35	10	שימור	
42	230301.76	770793.69	אלון תולע	30	10	שימור	
43	230309.18	770795.21	צפצפה שחורה	15	12	כריתה	עץ חולה
44	230312.66	770795.52	אלון תולע	27	12	שימור	
48	230321.34	770796.28	אורן קנארי	35	12	שימור	
49	230329.43	770797.89	אלון תולע	30	6	שימור	
50	230344.01	770801.52	אלון תולע	30	9	שימור	2 גזעים
51	230342.08	770827.11	ושינגטוניה חסונה	40	7	כריתה	מין פולש
52	230325.17	770833.90	שיטה מכחילה	20	6	כריתה	מין פולש
53	230346.37	770802.15	אורן י"ם	30	12	שימור	
54	230355.58	770805.17	אלון תולע	15	4.5	שימור	3 גזעים
55	230360.40	770807.00	אלון תולע	20	6	שימור	2 גזעים
56	230366.27	770809.19	אלון תולע	30	10	שימור	
57	230371.75	770811.23	אלון תולע	20	9	שימור	3 גזעים
58	230378.59	770813.46	אלון תולע	25	8	שימור	
60	230378.12	770819.20	ושינגטוניה חסונה	40	5	שימור	

מירב רוזן – אדריכלות נוף

גזעים 4	שימור	7	12	אולמוס קטן עלים	770821.37	230373.15	62
גזעים 2	כריתה	7	17	ברוש לימוני	770826.96	230363.60	63
הרבה גזעים	העתקה	7	12	אדר סורי	770836.58	230361.85	64
	כריתה	12	30	ברוש ביצות	770837.78	230367.71	65
	העתקה	2.5	30	זית אירופאי	770838.96	230368.50	66
	העתקה	2.5	35	זית אירופאי	770839.85	230356.39	67
גזעים 2	העתקה	7	15	אלון מצוי	770841.74	230354.37	68
	העתקה	3.5	30	זית אירופאי	770843.44	230363.15	71

50
37
7
6

סה"כ עצים
סה"כ עצים לשימור
סה"כ עצים להעתקה
סה"כ עצים לכריתה