



תכנית 253-0250613

ג/22207

כורזים - הרחבת הישוב



נספח שימור עצים



אוקטובר 2017

מירב רוזן – אדריכלית נוף

רשיון מס' 00108556

מירב רוזן – אדריכלות נוף

ת.ד. 22051 כרמיאל

טלפון: 04-9580113

merav@meravrozen.co.il





נתוני רקע והסבר על התכנית:

מספר התכנית	253-0250613
שם התכנית	ג/22207 כורזים - הרחבת הישוב
היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	גליל עליון
רשות מקומית	מועצה אזורית מבואות החרמון
ישוב	כורזים



מגיש התכנית	משרד הבינוי	המלאכה 3 נצרת עילית	טלפון:	04-6088235
יזם בפועל	משרד הבינוי	המלאכה 3 נצרת עילית	פקס':	04-6088233
עורך התכנית	אדר' דניאל כהנא	א. ת. משגב ד. נ. משגב	טלפון:	04-6088235
			פקס':	04-6088235
			טלפון:	04-9990321
			פקס':	04-9991321
			כתובת דוא"ל:	danny@danka-arc.com
מודד התכנית	עפו חורי	כפר יאסיף	טלפון:	04-9967274
			פקס':	04-9562030
			כתובת דוא"ל:	Afou_kh@netvision.net.il
עורכת הנספח	מירב רוזן	ת.ד. 22051 כרמיאל	טלפקס':	04-9580113
			נייד:	052-3206654
			כתובת דוא"ל:	merav@meravrozen.co.il



כללי:

מטרת התכנית:

נספח זה הנו נספח מנחה הנלווה לתכנית להרחבת מושב כורזים. בהרחבה ייכללו 133 מגרשי מגורים חדשים בנוסף על 167 יחידות הדיור המאושרות ביישוב, אלה ישלימו את המכסה המותרת ביישוב לפי טבלה 2 בתמ"א 35 - 300 יח"ד. אתר התכנית נמצא בחלקו הצפוני של מושב כורזים בצמידות דופן ליישוב הקיים, חלק מייעודי הקרקע בתכנית נכללים זה מכבר בתכניות הבינוי הקיימות ביישוב. האתר תחום ממערבו בשטח פתוח שבין תוואי כביש 90 ותחום התכנית, מצפון וממזרח תחומה ההרחבה בשטחים פתוחים. ייעודו של השטח כיום הוא חקלאי לפי תכנית ג/5698. השטח בפועל הוא שטח פתוח המשמש למרעה.

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי ייעוד קרקע חקלאית לפי תכנית ג/5698 למגורים.
שינוי ייעוד ייעור וחורש טבעי לפי תכנית ג/3844 למגורים
קביעת תנאים והוראות למתן היתרי בניה על ידי הוועדה המקומית
הקצאת שטחים למגורים, מוסדות ציבור, דרכים, תעסוקה ושטח ציבורי פתוח
מתן הוראות לבניה ולפיתוח

תיאור התכנית:

מושב כורזים ממוקם בחלקו הדרומי של אזור מפתן כורזים, צפונית מערבית לכנרת ולבקעת כנרת, המושב יושב בסמוך לנחל כורזים המתנקז לכנרת ובתוך אגן הניקוז של הנחל. בסמיכות למושב נמצא גן לאומי כורזים - ישוב יהודי עתיק אשר על שמו נקרא המושב. הרחבת היישוב המתוכננת נמצאת מצפון ליישוב הקיים בסמיכות לשורת המגרים הצפונית של היישוב, שטח התכנית תחום ממערב בתוואי מסילת הרכבת העתידי בסמוך לכביש 90. בהרחבה ייכללו 133 מגרשי מגורים אשר ביניהם שטחים פתוחים. בסמיכות ליישוב הקיים ולחיבור אליו, אזור למבני ציבור בשילוב שטחים פתוחים המיועד למבנה מועדון ולמתקני ספורט ומשחקים. בתחום התכנית גם אזור תעסוקה בשטח ייעוד מאושר.

תיאור האתר:

האזור בו נמצא תחום התכנית הוא אזור בעל נוף טיפוסי למפתן כורזים, האתר נמצא בחלקו על שתיית בזלתית ובחלקו על שתיית גירנית. מרבית השטח הנו בכיסוי צמחייה עשבונית, בשטח קיימים פרטים של חברת הצומח השולטת באזור - שיזף מצוי ושיזף השיח וכמו כן מצויים בו פרטי וקבוצות אקליפטוסים כחלק משרידי יישוב הקיימים באתר, בשולי היישוב הקיים קיימת צמחיית נוי שהיא חלק מהיישוב. השטח משמש כיום למרעה בקר וסוסים ואין בו עיבוד חקלאי כלשהו. התשתיות בשטח מעטות וכוללות קו תקשורת תת קרקעי וקו מתח עלי העובר בסמוך לשטח התכנית.



אזור התכנית

הליך הכנת הנספח:

תחום הנספח:

התכנית, ללא השטח שבייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת, משנה את ייעודי הקרקע כמעט בכל שטחה למעט שטחי הדרך הקיימת, אזור התעסוקה והשצ"פים הסמוכים לו, בהתאמה נקבע תחום נספח העצים בשטחים שייעודם משתנה ויכלול את מגרשי המגורים, השטחים הציבוריים הפתוחים המהווים שינוי לייעוד קיים, הדרכים המוצעות ומבני הציבור.

הנספח כולל את המסמכים הבאים

1. הוראות הנספח הכוללות את רשימת העצים ותמונותיהם
2. תשריט הנספח בקנ"מ 1:1250 / 1:500

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 לשורשיו, 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, בצורף 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.



נספח תמונות העצים



עץ מס' 1 - מבט כללי



עץ מס' 1 - גזעי העץ



עץ מס' 2





עץ מס' 3



עץ מס' 4



עץ מס' 5





קבוצת עצים מס' 6



קבוצת עצים מס' 7



קבוצת עצים מס' 7