

דני אלמליח - אגרונום

טל': 04-6371195 נייד: 052-3494616
פקס: 04-6271928

הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות) אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך 25/07/2018 ישיבה מס' 862
תאריך 07/01/2019 ישיבה מס' 1299

מנהל האגף	מנהל העיר	דורון ספיר, עו"ד
תאריך 10.3.19	תאריך 10.3.19	תאריך 10.3.19

לכבוד,
עמיקם ברגר מנכ"ל
בנייני העיר הלבנה
טלפון 03-5668001 ; פקס 03-5668002
נייד 050-7388797
amikam@whitecity.co.il

הנדון: חו"ד אגרונום לסקר עצים וצמחים מאז"ה 63,65

מעונות העובדים תל אביב תכנית 507-0415315 'מתחם יצחק שדה - מזא"ה', תא/4555

תיאור כללי

במתחם הנדון של מעונות העובדים מאז"ה 63,65 שני מבני מגורים בני 2-3 קומות ושטחי ביניים מגוננים המיועדים לשימור. בתי המגורים מעונות העובדים שנבנו ב 1933 מצוים משני צידיו של רחוב מאז"ה, ממזרח וממערב לו. בתי המגורים בנדון מצויים בצד מזרח לרחוב. שטחי הגינון מישוריים ומפולסים עם פני הרחוב פחות או יותר. עקר שטחי הגינון מצויים בתווך בין מבני המגורים, בין מבנה 63 ל 65. בתווך בין מבני המגורים מצויים גם העצים העקריים והותיקים (חלקם היסטוריים) מסוג צאלון, סיגלון, קתרוסית מרובעת, ברוש מצוי, הדר, גואיבה, פלומריה ריחנית. בחזית הרחוב בשילוב עם גדר חיה ותיקה ביותר מסוג פיטוספורוס יפני בד"כ נטועים יחד עם עצי ברכיטון צפצפתי ותיקים במקצב החוזר על עצמו. חלק מהעצים סביר כי נשתלו במועד סמוך להקמתם של מבני המגורים וניתן להעריכם כפרטים "היסטוריים" שגילם מוערך ב 70-90 שנים (ראה טבלת סקר העצים). בצד העצים הותיקים עצים צעירים יותר ושל העת האחרונה שאינם מייצגים את הצמחיה הותיקה של תל אביב אלא את הגינון ה"חדש" של העשורים האחרונים. כדוגמא ריבוי של עצים/שיחים גדולים של הביסיקוס טליתי זן סתריה ארגמני, מקדמיה מרובעת. רמת האחזקה נמוכה למדי עד כדי הזנחה. ללא כל טיפול מקצועי בעצים שהזדקנו שחלקם מסוכנים ביותר. על פי גודל העצים הבוגרים ביותר גילה של הגינה מוערך ב 80-90 שנה ממצא התואם היטב את מועד הבניה של מעונות העובדים במקום.

בצוע הסקר

1. הסקר כלל 32 עצים.
2. העצים זוהו לסוג והמין, מוספרו במדבקה עם מספר סידורי ששודך לגזע או ענף, הוגדרו, לגודל, מצב בריאות, דרגת לחשיבות לשימור, המלצה לכריתה העתקה או שימור והערות שונות.
3. ממצאי הסקר רוכזו בטבלת האקסל המצורפת.

הגנת האילנות

1. על פי תיקון 89 לחוק התכנון ולצו אילנות מוגנים העצים מוגנים וחל איסור על כריתתם השחתתם או העתקתם.
2. בסמכות פקיד היערות להפעיל שקול דעת באם לתת רשיון כריתה או העתקה וכן לקבוע את התנאים למתן הרשיון, כדוגמא את איכות העתקה מועד העתקה, אופן הפצוי לערך החלופי ועוד על פי הנוהל כפי שקבע פקיד יערות ראשי במשרד החקלאות.

סוגי העצים ותיאור לאיכותם

הסקר נערך על פי הכללים המעודכנים האחרונים כפי שקבע פקיד יערות ראשי. בהתאם להנחיות אלו נקבעה ערכיות העצים וחשיבותם כלדהלן (ניקוד הערכים השונים וסיכומם מפורטים בטבלת הסקר המצורפת):

מנהל אגף נכסי העירייה



מינהל התכנון- מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 507-0415315
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.3.19 לאשר את התכנית
התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
התכנית נקבעה טענה אישור שר



דני אלמליח - אגרונום

מומחה לגננות נוי, ייעוץ, תכנון, פיקוח בפיתוח ובאחזקה

רח' ירושלים 27, פרדס-חנה כרכור 37076

E-mail: elmalich@zahav.net.il

טל': 04-6371195 נייד: 052-3494616

פקס: 04-6271928



- ערכיות נמוכה:** עצים בעלי נקוד ערכיות 0-4 נקודות, שהינם עצים מתים, מסוכנים, בתהליך ניווני או שאינם חייבים ברישיון כריתה אשר מומלץ לכרתם באופן המידי וללא קשר ואו תלות בתכנון עתידי.
- ערכיות בינונית:** עצים בעלי ערכיות 5-9 נקודות אשר ניתן לשמרם במסגרת התכנון העתידי ובלבד שאינם פוגעים במטרות התכנון ובתכליתה. לחילופין יומלץ לכרתם.
- ערכיות גבוהה:** עצים בעלי ניקוד ערכיות 10-14 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 התכנות העתקתם ע"פ המלצות הסוקר.
- ערכיות גבוהה מאד:** עצים בעלי נקוד ערכיות 15-20 נקודות, אשר בשל ערכיותם הגבוהה יש לשמרם במסגרת התכנון בכל דרך אפשרית.

סיכום סטטוס העצים בתכנית

מין העץ/ הפוליוגון	שימור	כריתה	העתקה
איגניית הפיטנגה	2		
אלמוגן רחב-עלים	2		
ברוש מצוי	1		
ברכיטון הסלעים	1		
ברכיטון צפצפתי	2	3	
גויאבה מצויה	2		
דקל - וושינגטוניה חסונה	2		
הדר החושחש	2		
היבסקוס טלייתי 'סתריה'	1	1	
זית אירופי			1
חרוב מצוי	1		
יוקה מינים שונים	1		
מקדמיה רבועה		1	
סיגלון עלה-מימוזה	2		
פלומריה ריחנית	2		
צאלון נאה	1	1	
קתרוסית מרובעת			1
רימון מצוי	1		
שסק יפני		1	
סיכום	23	7	2





עצים היסטוריים

1. במתחם מספר עצים היסטוריים שגילן מוערך ב 80-90 שנה. רק עץ ברוש בודד מקבוצה זו שמספרו 22 זכה לקבל ערכיות גבוהה המוגדרת כחובת שימור, 15 נקודות.
2. מבין העצים ההיסטוריים רק חלקם נקבע לשימור אם בשל מצב בריאות לקוי או גודל קטן או מין בעל חשיבות נמוכה וכדומה.
3. בשיקול הדעת לשימור העצים ההיסטוריים נלקחו בחשבון תוחלת החיים הנותרת של העצים, מצבם הפיזי, סיכוייהם לשרוד את הפתוח (גם כאשר פעולות השימור תהיינה מיטביות) והיבטים בטיחותיים של שבר ענפים וקריסת הגזעים.
4. מהסיבות שפורטו לעיל הומלץ לירות עץ צאלון היסטורי שמספרו 29, ההמלצה ניתנה לאחר בדיקה שנעשתה בחלקו העליון באמצעות במת הרמה ובחינה מקרוב של בסיס ענפי השלד והגזע. הממצאים הראו שחלקים אלו רקובים ובסכנת קריסה **עד כדי המלצה לכריתה מיידיה**.
5. מצב העצים ויציבותם הוא ענין דינמי ויש לבחון אחת לשנה לפחות כך שלקראת תכנון מפורט ובצוע, יש חובה לבחון את מצבו, גם אם עץ מקבוצה זו נקבע לשימור ולקבל החלטה חוזרת למעמד השימור או לכריתה. הערה זו מתייחסת בעקר לעצי צאלון וסיגלון 25,26,30.

שימור עצים

1. ככלל נתנה המלצה לשימור העצים.
2. כאמור בהמלצת השימור נלקח בחשבון מצבו הבריאותי של העצים, תוחלת חייהם ואיכות המופע. כך כדוגמא על אף שעץ צאלון שמספרו 29 הינו מהעצים ההיסטוריים במקום הרי שבשל מצבו הבריאותי הגרוע ביותר וגיוסם גס ובלתי הפיך שנעשה על גבי ענפי השלד המעובים, זה הומלץ לכריתה.
3. לקבוצה העצים הותיקים שייכים בהחלט עצי ברכיטון צפצפתי השתולים בחזית רחוב מאז"ה משני צידיו. גיוסם צמרת הנוף בשל הקרבה לחוטי החשמל, הצללה כבדה מעצים סמוכים והזנחה בתחזוקתם הביאו למופע קרח וירוד שאינו מבטא כראוי את גילם המוערך ב 70-90 שנה. למעט עץ בודד בקבוצה זו באיכות גבוהה (מספר 4) הרי שבשל מצבם הם דורגו באיכות שימור נמוכה 7. מאחר ושיקומם החזותי בגיוסם מוטל בספק יש לשקול האם עצים אלו ראויים בכלל בשימור או שעדיף לכרתם ולשתול עצים צעירים ממין זה תחתם.

מגבלות פתוח בקרבת עצים לשימור

1. לשימור העצים יש לקבוע מגבלות למרחקי פתוח, מיקום התשתיות בקרבת עצים, את אופי תכסית הקרקע, מפרט טכני לשלב הבצוע תחזוקה לתקופה שלאחר סיום עבודות השיקום.
2. שימור העצים יכול נקיטת פעולות מיוחדות של שיקום הכוללות גיוסם, אורטופדיה ותמיכה, הגנה פיזית, השקיה, גיוסם, אורטופדיה, חיפוי זמני וקבוע של הקרקע.
3. שימור העצים יקח בחשבון את קוטר הצמרת, את מערכות השורשים והמגבלות לשינוי במפלס הקרקע בקרבתם ברדיוס שבין 4-10 מטר.
4. העצים הותיקים ביותר בד"כ אינם נענים היטב להתחדשות הנוף בעקבות גיוסם ולפיכך חידוש הנוף ע"י גיוסם או גיוסם בלתי מחושב אינם בא בחשבון.
5. בה במידה אותם עצים וותיקים אינם נענים היטב לחיתוך מערכות השורשים ולפיכך המגבלות לפתוח וחפירה בקרבתן מחמירות למדי.
6. אופי הפתוח צריך לקחת בחשבון שמירת המפלסים הקיימים בטווח של +/- 20 ס"מ לכל היותר, ברדיוס של 4-10 מטר בקרבת העצים.
7. הדוק הקרקע והקטנת כושר החלחול בקרבת העצים ברדיוס של כ 4-6 מטר יש בה לפגוע בקיום העצים הותיקים.
8. כאמור כל המגבלות הללו שצוינו צריכות להלקח בחשבון בשלב התכנון לאופי הפתוח של תכסית הקרקע והשימושים, מיקום התשתיות התת קרקעיות בעקר, ובשלב הבצוע בעבודות שיקום המבנים והבניה.





9. פרטי הפתוח והשימור וכן שלבי הבצוע ילוו ע"י אגרונום המומחה בשימור עצים.
10. אף שעצי צאלון וסיגלון 25,26,30 ההיסטוריים קבעו לשימור יש לבחון את מצבם לקראת הבצוע ואף במהלכו יש לבחון בכל נקודת זמן באשר להתכנות השימור, בדגש על ההיבט הבטיחותי שבשימור עצים אלו.
11. את שימור ברוש מספר 22, בקרבתו מתוכננת מעלית, יש ללוות בייעוץ אגרונומי לכל שלב, פרטי פתוח מדוקדקים, פקוח אגרונומי צמוד לכל פעולות הפתוח בקרבתו. את פעולות השימור הקשורות בחיתוך שורשים, גיזום נוף והשקיה מומלץ ביותר להתחיל זמן רב של חודשים ואפילו שנים קודם לתחילת העבודות בקרבת העץ – ובתנאי לקיומן של פרטי פתוח מאושרים. **על השימור להבטיח כי נוף העץ ישמר ברובו, לא יפגע עיגון העץ או לחילופין יש להבטיח חלופה לעיגונו וכן לא יגרע מתוחלת חייו.**
12. התקנת המעלית והחפירה בקרבת עץ ברוש 22 תוגבל למרחקים והמידות על פי הבצוע בתכנית הפתוח המצורפת. חפירת בור לפיר המעלית במידות כ 1.5X1.5 מטר, קידוח כלונס בודד בקוטר המינימלי ברחק כ 1.35 מטר משולי גזע העץ וקיצור הדרגתי (אך לא דילול) של אחד מענפי השלד הקרוב למבנה המעלית בחלקו העליון – הגיזום יחל מיידית ויבוצע בהדרגה לתקופה של 3-5 שנים, בחודשי החורף בלבד.
13. אין לבצע חפירה בפני השטח בקרבת עץ הברוש למעט לצורך החפיר למעלית, כלונס בודד וחפירה שטחית של כ 15-20 ס"מ לריצוף בקרבת המעלית – ראה תכנית מצורפת.

העתקת עצים

1. אין להעתיק מי מהעצים ההיסטוריים או הותיקים, גם ברפסודה בשלמות. ההתכנות לכך נמוכה או שאיכותם החזותית והבריאותית אינם מצדיקים זאת. במידה ומסיבה כלשהי לא ניתן לשמרם יש לכרותם.
2. העתקות לעצים אחרים שדרגת ערכיותם בינונית עד גבוהה תיעשה כמקובל ללא הכנה מוקדמת.
3. מומלץ להעתיק או לכרות את כל העצים שאינם ברוח התקופה או כאלו שאינם משתלבים איתה, בעקר היבסקוס טליתית 'יסתרייה'.

כריתת עצים

1. המלצה לכריתת נתנה לעצים של העת החדשה שאינם אפיניים לתקופה ואילו העתקות אינה אפשרית או לא כדאית.
2. כאשר העצים היו במצב בריאותי גרוע ואו כאשר הסכוי לשקמם נמוך.
3. כאשר העצים קטנים ואו איכות המופע נמוכה וערכם בשל כך נמוך ואין כל סיבה להגביל את הפתוח ע"י שימורם או סיבה מספקת להשקיע בהעתקותם.

ערך חלופי לכריתה

1. הערך החלופי לכריתת העצים חושב על פי נוהל פקיד יערות ראשי מבוסס על הנוסחה הבינלאומית האמריקאית לחישוב ערך עץ.
2. הערך החלופי לכל עץ מפורט בטבלת האקסל המצורפת.
3. הערך החלופי לעצים לכריתה בתכנית זו חושב ל 20,353 ₪.
4. מומלץ כי הערך החלופי יומר לטיפול בעצים ההיסטוריים לשימור.

סיכום

1. המלצות הסקר הוצגו לאגרונום ערית תל אביב בסיור ב 22.11.17 ואלו מקובלות עליו.
2. יש לידע את דיירי הבניין באשר למצב העצים הבוגרים, 25,26,29,30 והסיכון שבמצבם.

בכבוד רב
דני אלמליח
אגרונום

