

מאי 2021

## הנחיות מעודכנות להכנת סקר ונספח עצים בוגרים לתכניות משרד הבינוי והשיכון

**סקר עצים** בוגרים לתוכנית יוכן בשלב הניתוח הראשוני של האתר ובטרם החלה מלאכת התכנון עצמה על מנת שהמידע עבור ערכיות העצים הבוגרים באתר יהיה פרוש על שולחנם של המתכננים, היועצים ומקבלי ההחלטות ובמטרה לשלבם באופן המיטבי בתוכנית. לשם כך יש לוודא כי צוות התכנון יכלול יועץ מומחה להכנת נספח עצים בוגרים המאושר במאגר כבר בשלב התנעת התוכנית<sup>1</sup>.

**נספח העצים** יוכן על פי דרישת מוסד התכנון ופקיד היערות<sup>2</sup> ויוגש לחוות דעת פקיד היערות כתנאי לאישור התוכנית. נספח העצים בתוכנית (כהגדרתה בסעיף 83 לחוק התכנון והבנייה) הוא **נספח מחייב** ומהווה חלק מתנאי הסף בקליטת תוכנית מפורטת על פי הנחיות מנהל התכנון של משרד הפנים.

### 1. התקשרות עם יועצים והפעלתם לביצוע סקר העצים:

- 1.1. הכנת נספח העצים, הגשתו ואישורו, כולל הכנת מפת ערכיות עצים על גבי מפת מדידה, יהיו באחריות סוקר העצים. סטטוס העצים יקבע תוך דיאלוג בין אדריכל הנוף וסוקר העצים. הכנה ועריכת תשריטי התב"ע, כולל עדכונים יהיו באחריות אדריכל הנוף כמפורט בהמשך. עדכון תקנון התוכנית בנושא העצים יהיה באחריות אדריכל הנוף ובהתאם להנחיות סוקר העצים.
- 1.2. בשלב הכנת החוזים יש להיעזר ברפרנט המחוזי להכנת סקרי עצים (ואם אין רפרנט למחוז יש להיוועץ ברפרנט המטה) לקביעת היקף העבודה הנדרש כולל מתן הנחיות מפורטות לעבודה.
- 1.3. המומחה לעריכת סקר עצים יופעל בהתקשרות ישירה עם משרד הבינוי והשיכון [ולא בהתקשרות משנה עם אדריכל הנוף (שונות), כמו שהיה נהוג בעבר]. בחירת המומחה לעריכת סקר עצים תהיה מתוך רשימת המוסמכים להכנת נספח עצים בוגרים במאגר משרד הבינוי והשיכון.
- 1.4. יש להוסיף לחוזה אדריכלי הנוף תוספת שכר טרחה לעריכת תשריט נספח העצים.
- 1.5. לפני התחלת ביצוע הסקר יש להתייעץ עם רפרנט המחוז/ המטה להכנת סקרי עצים לקבלת הנחיות פרטניות.

<sup>1</sup> ראו הנחיות משרד הבינוי והשיכון למועד עריכת סקר עצים בשלב תוכנית מתאר מפורטת (תב"ע), מרץ 2019.  
<sup>2</sup> ראו כללים להכנת סקר עצים, 22.07.18, משרד התקלאות ופיתוח הכפר.

## 2. תחומי האחריות של היועצים הקשורים בהכנת סקר ונספח עצים בוגרים:

בסעיף זה מצוינים תחומי האחריות המרכזיים של היועצים בלבד. הפירוט המלא והמחייב נמצא בנוהל הכנת סקר עצים.

2.1. מודד מוסמך – יינתנו הנחיות מקדימות בכתב לאופן ביצוע סקר העצים על ידי הסוקר. מדידת העצים בפועל תלווה על ידי סוקר העצים ביחד עם המודד.

שאר ההנחיות למדידת העצים יהיו על פי נוהל מבא"ת<sup>3</sup> ועל פי נוהל משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

2.2. יועץ מומחה המאושר להכנת נספח עצים בוגרים במאגר משרד הבינוי והשיכון באחריות של היועץ:

א. קיום התייעצות עם רפרנט המחוז או המטה לסקר העצים לפני תחילת ביצוע הסקר. על פי שיקול דעתם תתקיים התייעצות מוקדמת עם פקיד היערות.

ב. סיור וליווי המודד: מדידת העצים בשטח תלווה בשטח על ידי סוקר העצים.

ג. על היועץ המומחה לנספח עצים לקבל התייחסות סטטוטורית מפקיד היערות (משרד החקלאות/ קק"ל/ רט"ג) כגון גריעת יער או שמורת יער, שמורת טבע וכדומה. ריכוז החומר, הגשתו והצגתו למוסדות הרלוונטיים יהיה באחריות היועץ המומחה לנספח עצים. גריעת שמורת יער תעשה בשיתוף עם אדריכל הנוף והמודד לצורך הכנת המסמכים.

ד. הסקר יעשה ברמה של תכנון מפורט (קנ"מ 1:500) כבר בשלב התכנון המתארי.

ה. סקר העצים יכלול הכנת חוברת נספח סקר עצים הכוללת את כל המסמכים הנלווים, בהתאם לדרישת פקיד היערות, בהתאם לעדכון משנת 2018 (טבלאות מפורטות ומסכמות, שווי ערך חליפי, תצלומי העצים, ערכיות העצים וכו'), למעט התשריט – שבאחריותו של אדריכל הנוף, וכן תשריט מפת ערכיות העצים על גבי מדידה (בקנ"מ 1:1250 או 1:500) – כל זאת לפני תחילת התכנון בשלב ניתוח המצב הקיים של השטח<sup>4</sup>.

כמו כן, יציין המומחה לעריכת נספח עצים בוגרים בטבלאות המפורטות בסקר בעמודה נפרדת את גובה הקרקע ליד העץ – נתון המתקבל מהמודד וישאיר עמודה ריקה עבור נתוני גובה קרקע מתוכנן אשר יוזן על ידי אדריכל הנוף.

ו. קביעת סטטוס העצים הסופי יבוצע תוך רב-שיח מול אדריכל הנוף ושאר היועצים ובחינת נספח הבינוי בשלבים מאוחרים יותר עם התקדמות התכנון.

ז. נספח סקר העצים יועבר לביקורת רפרנט סקרי עצים במחוז או במטה לפני העברת הסקר לאישור פקיד היערות.

ח. הגשת החומר לפקיד היערות הכולל את כל המסמכים הנלווים לנספח וטיפול עד לקבלת חוות דעת לתוכנית.

<sup>3</sup> נוהל מבא"ת (מבנה אחיד לתכניות) 2020.

<sup>4</sup> ראו הנחיות משרד הבינוי והשיכון למועד עריכת סקר עצים בשלב תוכנית מתאר מפורטת (תב"ע), מרץ 2019

### **הערות לעבודת היועץ המומחה להכנת נספח עצים בוגרים:**

- סקר העצים והתעריף תקפים לשלב תוכנית המתאר המפורטת בלבד.
- אם ידרשו עדכונים לסקר המתארי כל ההנחיות לעריכה ולביצוע הסקר שלעיל תקפות.
- במקרה שנעשה סקר עצים בשלב תוכנית המתאר המפורטת ועברו 4 שנים מאז ביצועו, לעת מימוש התוכנית יש להכין סקר מעודכן (ראו גם סעיף 3).
- תיקונים אשר ידרשו במהלך ההגשה, יבוצעו בשיתוף הסוקר ואדריכל הנוף, כל אחד בתחומו.

### **2.3. אדריכל הנוף**

באחריותו:

- א. הכנת תשריטים בהתאם לדרישת פקיד היערות ולפי נוהל מבא"ת (על רקע מצב מאושר, מצב מוצע ונספח בינוי בקנ"מ 500:1). התשריטים יכללו את סימון העצים בהתאם לסטטוס אשר ייקבע בשיתוף עם הסוקר וצוות התכנון.
- ב. הטמעת הדרישות לשלב הבקשה להיתר בהוראות התוכנית ובהתאם לחוות דעתו של פקיד היערות.
- ג. עדכון התשריטים והכנת המסמכים במידת הצורך בהתאם לדרישות פקיד היערות או מוסד רלוונטי אחר, כולל דרישות לשינוי תמ"א כגון גריעת יער או שמורת יער וכדומה.
- ד. באחריות אדריכל הנוף לעדכן את סוקר העצים בכל שינוי בתוכנית.

### **3. שכר טרחה לטיפול שלא בשלב תוכנית מתאר מפורטת:**

- 3.1. אם נספח העצים הוכן בשלב התב"ע – תידרש תוספת תקציב לטיפול בעדכון הסקר במידת הצורך, לטיפול בהיתר להוצאת רישיון כריתה ו/או העתקה ולהכנת מפרטים להעתקה ו/או לשימור (שכר טרחה לפי הצעת מחיר ובהתייעצות עם רפרנט המטה/המחוז לסקר עצים). ליווי ופיקוח עליון יתומחרו בנפרד כחלק מההצעה ויופעלו ככל שיידרש.
- 3.2. אם לא הוכן סקר עצים בשלב התב"ע ואין חוות דעת של פקיד היערות - תעריף הכנת סקר עצים בשלב זה, יהיה זהה לשכר הטרחה המלא בשלב התב"ע.

### **4. נספח עצים במקרים בהם נדרשת בחינת חלופות מיקום:**

סעיף זה מתייחס בעיקר למרקם הכפרי שבו נדרשת בחינת חלופות מיקום בשלב הראשוני של התכנון ומיקום הקו הכחול טרם נקבע. סקר העצים יעשה בשלב הראשוני ביותר, כמו בכל תוכנית אחרת, אך יחול על כל שטחי החלופות.

אדריכל המחוז או האחראי על התכנון בפרויקט במחוז, בהתייעצות עם רפרנט המטה או המחוז לסקר עצים יחליטו באיזה שיטה לנקוט:

- סקר ראשוני על כל שטחי החלופות ולאחר מכן סקר מלא עבור החלופה הנבחרת.

א

- סקר מפורט על כל שטחי החלופות (יחושב כסקר אחד).

**5. קבלת התייחסות רט"ג לערכי טבע מוגנים בשלב תוכנית מתאר מפורטת:**

באחריות היועץ הסביבתי/ אקולוג/ אדריכל הנוף (אם אין יועץ סביבתי/אקולוג בתב"ע) לפנות לרט"ג לקבלת התייחסות ודרישות לנושא חוק ערכי טבע מוגנים ובכללם גיאופיזיים בתחום התוכנית והסביבה הקרובה.

בהתאם להתייחסות רט"ג, אם נדרשות פעולות נוספות יוחלט על פי שיקול דעת המחוז באיזה שלב נכון להשלים את ביצוען. בהתאם לכך ימונה אקולוג להשלמת העבודה על פי הצעת מחיר.

יש לצרף את התייחסות רט"ג לערכי טבע למסמכי התב"ע ולהוראות התוכנית על פי העניין. בשלב התכנון המפורט יש לפעול על פי התאום עם רט"ג. בשלב ההיתר יש לפנות לרט"ג לקבלת אישור תחילת ביצוע עבודות בשטח.

הפניות:

תיקון 89 לחוק התכנון והבנייה, תשס"ט-2008.

תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה, התשע"ד-2014.

כללים להכנת סקר עצים, 2018, משרד החקלאות ופיתוח הכפר אגף יער ואילנות.

**6. שכר טרחה עבור נספח עצים בוגרים בתוכניות מתאר מפורטת:**

**מדרגות שכר טרחה עבור נספח עצים בוגרים בתוכניות מתאר מפורטות**  
**תשלום לפי שטח תוכנית וכיסוי (לא כולל מע"מ)**  
**הטבלה מראה ערכי מקסימום לכל מדרגה**

מדרגה	תשלום (ש"ח)	שטח תוכנית (דונם)
.1	18,000	100 ומטה
.2	25,000	250
.3	40,000	500
.4	60,000	750
.5	70,000	1,500 ומעלה

\* בשטחים בעלי שיפוע מעל 25% תשולם תוספת של 7%.

\*\* בשטחים מעל 25% כיסוי עצים (לפי הערכה מתצלום אוויר) תינתן תוספת כדלקמן:

תוספת (בש"ח)	אחוז כיסוי של עצים
-	עד 25%
10%	עד 50%
12.5%	עד 75%
15%	עד 100%

\*\*\* הסכומים שבטבלה אינם כוללים מע"מ.

\*\*\*\* הסכומים שבטבלה כוללים העתקות אור.

\*\*\*\*\* תשלום עבור ערכי ביניים יחושב באופן יחסי למדרגה.

\*\*\*\*\* דרגה 5 היא הרף העליון של שכר הטרחה ללא קשר לגודל התוכנית.

**חריגים:**

6.1 תב"ע אשר בשטחה חורשות עצים ויער חד-גוני אשר ניתן לבצע את סקר העצים בה בסימון מספר פוליגונים בודדים ו/או מספר עצים בודדים, תיכלל במדרגה מספר 1, כמופיע בטבלה לעיל.

6.2. התשלום עבור הגשת מסמכים להתייחסות פקיד היערות בתכניות בהן לא נדרש להגיש נספח עצים כלל יהיה על סך של 7,500 ₪, כולל התייחסות סטטוטורית כמופיע בסעיף 2.2 לעיל<sup>5</sup>.

6.3. אם לאחר המדידה והסקירה בשטח יתברר ששטח כיסוי הקרקע בעצים בוגרים אינו תואם את מה שנקבע בהתקשרות הראשונית, תיבדק אפשרות להתאמת שכר התכנון לנתונים בפועל, בהתייעצות עם רפרנט המחוז או המטה לסקר עצים.

6.4. התעריף כולל תמחור שעות שרטוט לתשריט ערכיות עצים. במקרים חריגים בהם הדבר אינו נדרש (כמו כניסת היועץ לעבודה בשלב מאוחר כאשר יש כבר תכנון קיים) יופחת 2% משכר הטרחה.

6.5. סקר ערכי טבע מוגנים אינו נכלל בתעריף ויחושב כתוספת אם וכאשר יידרש על ידי רט"ג.

6.6. שכר הטרחה עבור נספח עצים במקרים בהם נדרשת בחינת חלופות מיקום (רלוונטי בעיקר למרקם הכפרי) ייקבע על פי החלטת המחוז, כל מקרה לגופו:

- סקר ראשוני על כל שטחי החלופות – במקרה זה ישולם 5,000 ₪ עבור הסקר הראשוני וכן שכר טרחה מלא עבור החלופה הנבחרת על פי הפירוט לעיל.

#### או

- סקר מפורט על כל שטחי החלופות. במקרה זה שכר הטרחה ישולם על פי הטבלה לעיל ועל פי נתוני כל החלופות ביחד.

### 7. אבני דרך לתשלום:

7.1. עם אישור פקיד היערות והעברת קבצי **DWG+ PDF** של כל מסמכי הסקר ומפת הערכיות למזמין –90%

7.2. הפקדה –95%

7.3. מתן תוקף –100%

הערה: אם התוכנית לא אושרה או לא הופקדה במשך 3 שנים והסקר בוצע בשלמותו, כולל אישור פקיד היערות, יש לשלם את מלוא הסכום לסוקר.

<sup>5</sup> ראו בכללים להכנת סקר עצים 2018 – פטור מהכנת סקר, כגון אי-שינוי ייעוד או אי המצאות עצים בוגרים בשטחים שמשנים את ייעודם וכדומה.

**8. שכר טרחה עבור הכנת תשריטים – תוספת לחוזה אדריכל הנוף (שונות):**

שכר הטרחה עבור תוצרי העבודה שבאחריות אדריכל הנוף יחושב כ-15% משכר הטרחה של המומחה לעריכת נספח עצים בוגרים תחת שונות כולל העתקות אור. שכר טרחה מינימלי יהיה 6,000 ₪. התשלום יהיה עם מתן תוקף לתוכנית.

התעריף תואם ואושר מול אגף תכנון בכיר, אגף הכספים ולשכת היועץ המשפטי.