



מקבוצת פרליס ובניו



חוות דעת מומחה - מיסוי מקרקעין - הערכת נזקים - ניהול פרויקטים ונכסים



חוות דעת מומחה

סקר מצב עצים בוגרים
תכנית הכיכר המזרחית
ביתן אהרון

יולי 2017





מקבוצת פרליס ובניו



חוות דעת מומחה - מיסוי מקרקעין - הערכת נזקים - ניהול פרויקטים ונכסים

תאריך : 17/07/2017



חוות דעת מומחה
סקר מצב עצים בוגרים
תכנית הכיכר המזרחית
ביתן אהרון



1. מטרת חוות הדעת

נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית באשר למצבם של עצים בוגרים הנטועים במסגרת תכנית להסדרת התנועה והבטיחות בכיכר המזרחית במושב ביתן אהרון במועצה האזורית עמק חפר.

חוות הדעת ניתנת במסגרת בקשה לקבלת אישורים לתכנית ובהתאם להוראות תיקון 101 ("שימור עצים בוגרים") לחוק התכנון והבניה, ולתיקון מס' 6 לפקודת היערות.

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזה כי ידוע לי היטב שלעניין החוק הפלילי בדבר עדות בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי כדן עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.



2. המועד הקובע לחוות הדעת

ביקרתי במתחם נשוא חוות הדעת במהלך חודשי אפריל - מאי 2017. בהתאם למועד הביקור והסיוור במתחם נשוא חוות הדעת ובהתאם למועד הדו"ח ניתנת חוות דעתי זו.





מקבוצת פרליס ובניו



חוות דעת מומחה - מיסוי מקרקעין - הערכת נזקים - ניהול פרויקטים ונכסים

3. פרטי המומחה השכלה ונסיון

שם המומחה: צבי פרליס **כתובת:** אחד העם 7, רחובות.

השכלה

- B.Sc

בוגר האוניברסיטה העברית בירושלים, הפקולטה לחקלאות ברחובות - אגרונום, התמחות - בוסתנאות (הורטיקולטורה).

- M.A.

מוסמך אוניברסיטת חיפה למדעי החברה והמתמטיקה.

- בוגר

המכללה לבטחון לאומי - צ.ה.ל.

- **למודי תעודה**

שמאות מקרקעין וניהול נכסים - הטכניון, מכון טכנולוגי לישראל.

- **גישור**

גומא - המרכז הישראלי לגישור - המכון הישראלי לחוות דעת עדים מומחים ובוררים.

- **בוררות**

יתרו - המוסד לבוררות ופתרון סכסוכים מחוץ לכותלי בית המשפט בע"מ.

- **דירקטורים**

תפנית - בית ספר למנהלים, האוניברסיטה הפתוחה - התאחדות האכרים.

נסיון מקצועי

- בעל משרד פרטי לשמאות מקרקעין וחקלאות.

- חבר באיגוד שמאי הביטוח בישראל - ענף חקלאות.

- משמש כשמאי ומעריך חקלאי מזה כ - 43 שנה עבור חברות ביטוח, רשויות מקומיות, מינהל מקרקעי ישראל, נתבי"ג 2000, משרד הבטחון, משרדי עורכי דין ולקוחות פרטיים.

- מזכיר הסתדרות החקלאים - רחובות, במשך למעלה מ- 20 שנה.

- מזכיר העיר - רחובות במשך 13 שנה.

- בעל משק חקלאי פרטי - כרמים, פרדסים, מטעים ושטחי חקלאות ומכאן בעל ידע ונסיון מעשי בעבודות החקלאיות לסוגיהן.

- שותף בעסק משפחתי לעיבוד פרדסים ושרותי עיבודים חקלאיים.

- חבר ועדת ערר - מס רכוש, רחובות, 1980-2001.

- חבר דירקטוריון הקרן לביטוח נזקי טבע בחקלאות בישראל בע"מ - 1994 - 1990.





מקבוצת פרליס ובנו



חוות דעת מומחה - מיסוי מקרקעין - הערכת נזקים - ניהול פרויקטים ונכסים

4. תיאור המימצאים והמלצות

המדובר על תכנית להסדרת התנועה והבטיחות להולכי רגל בכיכר המזרחית המתוכננת בכניסה המזרחית לשוב ביתן אהרון על כביש 5710 בתחום המועצה האזורית עמק חפר. במסגרת התכנית מתוכננת הקמת כיכר בכביש 5710 במקום הכניסה לשוב הקיימת כיום ולרבות הסדרת המדרכות להולכי רגל, ומעקות בטיחות והסדרת נתיבי הנסיעה לכלי רכב. במסגרת הסיור והבדיקות שנערכו ע"י הח"מ במתחם נשוא חוות הדעת נסקרו 54 עצים באופן פרטני ו/או כמקבצי עצים בתחום התכנית ו/או בצמוד ובגובל לה.

עפ"י המימצאים העולים מהבדיקות שנערכו נראה כי 28 מהעצים הנטועים וכלולים בתחום הסקר ובצמוד לו ניתנים להותרתם במקומם הקיים ובהתאם לזאת סומנו עצים אלה והומלצו לשימור.

2 עצי פיקוס השדרות מבוגרים ומרשימים הנטועים בכניסה לשוב במרכז התחום והתוואי המתוכנן כמדרכה להולכי רגל הומלצו להעתקה לאור מרשימותם ומימדיהם הגדולים ויתרת חיים ממושכת הצפויה להם, אולם בהתייחס לתכנון החדש והצורך בהסדרת תוואי הדרך והמדרכה להולכי רגל באופן בטיחותי כמתחייב מהוראות התכנון נראה כי יש להעתיק 2 עצים אלה למיקום אחר מחוץ לתחום התכנון המוצע. המדובר בעצים חיוניים וחזקים בעלי מערכת שורשים עניפה וחזקה מאוד אשר יוכלו לשרוד את פעולות העתקתם ולהיקלט מחדש לצרכי חידוש והמשך צימוחם במיקום אחר ולאור זאת מומלצים בזאת להעתקה.

2 עצי ברוש ועץ שיטה מכחילה אחד ובנוסף שורת עצי אורן ירושלים מבוגרים ונטויים אל צידם הכוללת 21 עצים הנטועים בתוואי הרחבת הדרך והמדרכה להולכי רגל הומלצו לכריתה הן לאור ערכיות נמוכה יחסית של עצים אלה והן לאור היתכנות נמוכה מאוד לאפשרות העתקתם של העצים הנטועים כאמור לעיל בתוך תוואי הדרך המתוכננת במקום.

בטבלת העצים בסעיף 5 להלן יובא פירוט העצים במתחם לרבות התייחסות למצבם של העצים, סוגם, גילם ומיקומם בשטח בהתייחס בן השאר לתכנון החדש המוצע במקום והמלצות להמשך טיפול מומלץ בעצים הקיימים במתחם והכל כפי שיפורט להלן ובהתאם לסימון העצים ומספורם בחוות הדעת ובתשריט הנלווה לחוות הדעת והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.





מקבוצת פרליס ובנו



חוות דעת מומחה - מיסוי מקרקעין - הערכת נזקים - ניהול פרויקטים ונכסים

5. טבלת סקר העצים

ראה טבלה מצורפת המהווה חלק בלתי נפרד מחוות הדעת



6. סיכום חוות הדעת והמלצות

54 עצים ומקבצי עצים נסקרו במסגרת סקר העצים של תכנית הכיכר המזרחית המתוכננת בכניסה המזרחית לישוב ביתן אהרון ובכביש מס' 5710. 28 עצים הנטועים בתחום התכנית ובצמוד לה סומנו והומלצו לשימור. 2 עצים חיוניים ומרשימים מסוג פיקוס השדרות הנטועים בתוך תוואי המדרכה להולכי רגל הומלצו וסומנו להעתקה. 2 עצי ברוש וכן עץ פולשני אחד מסוג שיטה מכחילה וכן 21 עצי אורן ירושלים הומלצו וסומנו לכריתה בהתייחס לסוג העצים מצבם ומיקומם בהתאם לתכנון החדש והעדר אפשרות ו/או העדר כדאיות כלכלית להעתקתם למיקום אחר.



זו חוות דעתי.

אני נותן חוות דעתי זו עפ"י מיטב שיקולי המקצועי ומצהיר כי אין לי כל עניין אישי במגרש נשוא חוות הדעת.

ולראיה באתי על החתום,



צבי פרליס

אגרונום ושמאי חקלאי



רחובות, 17 ביולי 2017
שמא' 2017, כיכר מזרחית-ביתן אהרון