

06/05/2019

להפקיד את התכנית

מקבוצת פרליס ובניו

20/09/2019

חוות דעת מומחה - מיסוי מקרקעין - הערכת נזקים - ניהול פרוייקט



י"ד הוועדה המחוזית

תאריך



## חוות דעת מומחה

**סקר מצב עצים בוגרים**

**גוש 3701 חלקה 335**

**רח' טשרניחובסקי 36**

**רחובות**



**אוקטובר 2017**



תאריך : 10/10/2017

**חוות דעת מומחה**

**סקר מצב עצים בוגרים**

**גוש 3701 חלקה 335**

**רח' טשרניחובסקי 36**

**רחובות**

**1. מטרת חוות הדעת**

נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית באשר למצבם של עצים בוגרים הנטועים בגוש 3701 חלקה 335 המשתרעות על שטח של 631 מ"ר ונמצאת ברח' טשרניחובסקי 36, ברחובות.

חוות הדעת ניתנת במסגרת בקשה לתיק מידע לצרכי היתר בניה 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 כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

**2. המועד הקובע לחוות הדעת**

ביקרתי במתחם נשוא חוות הדעת במהלך חודש אוקטובר 2017. בהתאם למועד הביקור והסיור במתחם נשוא חוות הדעת ובהתאם למועד הדו"ח ניתנת חוות דעתי זו.

### 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.

#### 4. תיאור המימצאים והמלצות

המדובר בבית מגורים פרטי הכולל שתי יחידות דיור במבנה דו קומתי וכן מבנה המשמש כבית כנסת שכונתי.

בהתאם לתכנית בעלי המגרש מתוכננת במקום בניה של בית מגורים בבניה רוויה במקום המבנה הקיים כיום, ולרבות בינוי מחדש של בית הכנסת הפועל במתחם.

בסיוור ובבדיקת המתחם אובחנו ונסקרו בתחום המגרש נשוא חוות הדעת ובשטחים גובלים למגרש - 15 עצים.

5 עצים שנסקרו והנטועים בתחום מגרשים ו/או אזורים גובלים לרבות עץ אחד הנטוע באי תנועה מול המגרש הומלצו וסומנו לשימור.

10 העצים הנותרים מהם 3 עצים שאינם עומדים בקריטריון עץ בוגר בהעדר קוטר גזע ו/או גובה מינימליים נדרשים ו- 7 עצים נוספים הנטועים בתחום האזורים המיועדים לבינוי ולפיתוח עתידיים הומלצו לכריתה בהתייחס לסוגם, גילם ומצבם והעדר כדאיות כלכלית-נופית להעתקתם למיקום אחר, ובהעדר אפשרות לשימורם במקומם הקיים.

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.

#### 5. טבלת סקר העצים

ראה טבלה מצורפת המהווה חלק בלתי נפרד מחוות הדעת

## 6. סיכום חוות הדעת והמלצות

15 עצים נסקרו בחלקה נשוא חוות הדעת ובאזורים הגובלים עימה.  
 5 עצים הנטועים במגרשים גובלים ואשר אין בשימורם משום כל פגיעה בבניה עתידית במגרש נשוא חוות הדעת הומלצו וסומנו לשימור.  
 3 עצים שאינם עומדים בקריטריון עץ בוגר הומלצו לכריתה.  
 7 עצים הנטועים באזורים המיועדים לבינוי ופיתוח בבניה עתידית צפויה הומלצו וסומנו לכריתה בהתייחס לסוג העצים, גילם, מצבם ומיקום נטיעתם והעדר חשיבות נופית-כלכלית המצדיקה העתקתם 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,



צבני פרליס  
 אגרונום ושמאי חקלאי

רחובות, 10 באוקטובר 2017  
 שמאי-2017, טשרניחובסקי 36, רחובות