

26/07/2021

להפקיד את התכנית

לשרד התכנון

2021/07/26

מקבוצת פרליס ובניו



חוות דעת מומחה - מיסוי מקרקעין - הערכת נזקים, תיקון פרויקט

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



חוות דעת מומחה

סקר מצב עצים בוגרים

תכנית מס' 456-0870238

ביתן אשפה

ליד מרכז איזורי

גוש 4985 חלקות 435,424

רח' האלון, עשרת

מ.א. גדרות

נובמבר 2020





מקבוצת פרליס ובניו



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

תאריך : 25/11/2020

חוות דעת מומחה

סקר מצב עצים בוגרים

תכנית מס' 456-0870238

ביתן אשפה

ליד מרכז איזורי

גוש 4985 חלקות 435,424

רח' האלון, עשרת

מ.א. גדרות

1. מטרת חוות הדעת

נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית באשר למצבם של עצים בוגרים הנטועים בגוש 4985 חלקות 435,424 ונמצאת במרכז האיזורי ברח' האלון, עשרת, מ.א. גדרות.

חוות הדעת ניתנת במסגרת בקשה לאישור תכנית 456-0870238, ביתן אשפה ליד מרכז איזורי, ובהתאם להוראת תיקון 89 ו-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 זרדאן עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

2. המועד הקובע לחוות הדעת

ביקרתי במתחם נשוא חוות הדעת במהלך חודש נובמבר 2020. 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.

- בורות

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 הנהלה באיגוד שמאי הביטוח בישראל – ענף חקלאות.

- משמש כשמאי ומעריך חקלאי מזה כ – 47 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 ובניו



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

4. תיאור המימצאים והמלצות

המדובר ב תכנית 456-0870238, ביתן אשפה ליד מרכז אזורי אשר נמצא ברח' האלון בעשרת, מ.א. גדרות.



בסקירה שנערכה ע"י הח"מ במתחם נשוא חוות הדעת ובשטחים גובלים עימו, מגרשים צמודים ומדרכה להולכי רגל אובחנו ונסקרו 26 עצים בוגרים ו/או פריטים צמחיים.

26 עצים הנטועים וצומחים בתחום התכנית ובמגרשים גובלים למגרש נשוא חוות הדעת סומנו והומלצו לשימור.

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

26 עצים אובחנו ונסקרו במתחם נשוא חוות הדעת.

26 עצים חיוניים וראויים, הומלצו לשימור במיקומם הקיים.

להלן יובאו טבלאות ערכיות, מידע וסטטוס לגבי העצים הנכללים בתחום סקר העצים כדלקמן.





מקבוצת פרליס ובניו



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

טבלת ערכיות - מסכמת

סה"כ	קביעת ערכיות העצים				מין העץ / פוליגון
	ערכיות נמוכה	ערכיות בינונית	ערכיות גבוהה	ערכיות גבוהה מאוד	
7		6	1		דקל וושינגטוניה חסונה
1	1				דקל ציפור גן עדן
3		3			דקל קוקוס
2			2		כמרופס נמוך
2			2		סיגלון
7		6	1		פיקוס בנימינה
4			4		שלטית מקומטת
26	1	15	10		סה"כ

- 10 עצים בערכיות גבוהה - 38 %
- 15 עצים בערכיות בינונית - 58 %
- 1 עצים בערכיות נמוכה - 4 %

טבלת מידע וסטטוס - מרכזת

סה"כ	אינו עומד בקריטריון עץ בוגר	כריתה	העתקה	שימור	מין העץ / פוליגון	מס' סידורי
7				7	דקל וושינגטוניה חסונה	.1
1				1	דקל ציפור גן עדן	.2
3				3	דקל קוקוס	.3
2				2	כמרופס נמוך	.4
2				2	סיגלון	.5
7				7	פיקוס בנימינה	.6
4				4	שלטית מקומטת	.7
26				26	סה"כ	



מקבוצת פרליס ובני



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

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, 25 בנובמבר 2020

