



מקבוצת פרליס ובניו



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

חוות דעת מומחה



סקר מצב עצים בוגרים
תכנית מס' 410-0892463
מתחם אודיס, קרית אריה
פתח תקווה



פברואר 2023





מקבוצת פרליס ובנו



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

תאריך: 15/02/2023



חוות דעת מומחה
סקר מצב עצים בוגרים
תכנית מס' 410-0892463
מתחם אודיס, קרית אריה
פתח תקוה



1. מטרת חוות הדעת

נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית באשר למצבם של עצים בוגרים הנטועים במתחם אודיס בקרית אריה, פתח תקוה.

חוות הדעת ניתנת במסגרת בקשה לאישור תכנית מס' 410-0892463 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 עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.



2. המועד הקובע לחוות הדעת

ביקרתי במתחם נשוא חוות הדעת במהלך חודש פברואר 2023. בהתאם למועד הביקור והסיור 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 הנהלה באיגוד שמאי הביטוח בישראל – ענף חקלאות.

- משמש כשמאי ומעריך חקלאי מזה כ- 50 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 במגרש מבונה במתחם מפעל אודיס ברח' מרטין גהל, בקרית אריה פתח תקווה.

בסקירה שנערכה ע"י הח"מ במתחם נשוא חוות הדעת ובשטחים גובלים עימו, מגרשים צמודים

ומדרכה להולכי רגל אובחנו ונסקרו 29 עצים בוגרים ו/או פריטים צמחיים.



16 עצים הנטועים וצומחים בתחום המגרש נשוא חוות הדעת ו/או בתחום מגרשים גובלים למגרש

נשוא חוות הדעת סומנו והומלצו לשימור.

2 עצים בתחומי המגרש שאינם עומדים בקריטריון עץ בוגר בהעדר קוטר גזע ו/או גובה עץ מינימליים

נדרשים סומנו והומלצו כעצים חופשיים לכריתה העתקה ו/או שימור, הואיל ולא נדרש רישוי

לכריתתם.

11 עצים מבוגרים שאובחנו ככאלה שאינם בעלי ערכיות להעתקתם ונמצאים באזורי בניו ופיתוח

מתוכננים, סומנו והומלצו לכריתה.



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





מקבוצת פרליס ובניו



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

6. סיכום חוות הדעת והמלצות

29 עצים אובחנו ונסקרו במתחם נשוא חוות הדעת.
 16 עצים חיוניים וראויים, הומלצו לשימור במיקומם הקיים.
 2 עצים שאובחנו כעצים שאינם עומדים בקריטריון עץ בוגר, הומלצו כעצים חופשיים.
 11 עצים בוגרים הנמצאים באזור מתוכנן לבנייה ופיתוח בחצר המגרש סומנו והומלצו לכריתה, בהעדר ערכיות נופית – כלכלית המצדיקה העתקתם למיקום אחר.

טבלת ערכיות - מסכמת

סה"כ	קביעת ערכיות העצים			מין העץ / פוליגון
	ערכיות נמוכה	ערכיות בינונית	ערכיות גבוהה	
1		1		אלביציה צהובה
1		1		אראוקריה רמה
1		1		אורן צנובר
2		2		ברוש לימוני
4		4		דקל טבעות
1	1			דקל לוויסטוניה סינית
3		3		דקל קוקוס
2	1	1		דקל שמרופס הומיליס
12		12		מכנף נאה
1		1		סיסם הודי
1		1		שיפלרה מקרינה
29	2	27		סה"כ

27 עצים בערכיות בינונית – 93 %

2 עצים בערכיות נמוכה – 7 %





מקבוצת פרליס ובניו



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

טבלת מידע וסטטוס – מרכזת

סה"כ	אינו עומד בקריטריון עץ בוגר חופשי	כריתה	העתקה	שימור	מין העץ / פוליגון	מס' סידורי
1				1	אלביציה צהובה	.1
1		1			אראוקריה רמה	.2
1				1	אורן צנובר	.3
2				2	ברוש לימוני	.4
4		4			דקל טבעות	.5
1	1				דקל לוויסטוניה סינית	.6
3		3			דקל קוקוס	.7
2	1	1			דקל שמרופס הומיליס	.8
12				12	מכנף נאה	.9
1		1			סיסם הודי	
1		1			שיפלרה מקרינה	
29	2	11		16	סה"כ	

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, 15 בפברואר, 2023

