



מקבוצת פרליס ובניו



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

חוות דעת מומחה

סקר מצב עצים בוגרים

גוש 6354 חלקות 54,55,56

תכנית מס': 410-0801449

פתח תקווה-תכנית פת/1232/26ג'

רח' בורסקאי – בן ציון גליס

א.תעשיה סגולה

פתח תקווה

אוקטובר 2023



מקבוצת פרליס ובניו



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

תאריך : 29/10/2023

חוות דעת מומחה

סקר מצב עצים בוגרים

גוש 6354 חלקות 54,55,56

תכנית מס': 410-0801449

פתח תקווה-תכנית פת/1232/26ג'

רח' בורסקאי – בן ציון גליס

א.תעשיה סגולה

פתח תקווה

1. מטרת חוות הדעת

נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית באשר למצבם של עצים בוגרים הנטועים בגוש 6354 חלקות 54,55,56 ונמצאת ברח' בורסקאי-בן ציון גליס, א.תעשיה סגולה,פ"ת.

חוות הדעת ניתנת במסגרת בקשה לאישור תכנית מס' תכנית מס': 410-0801449, פתח תקווה-תכנית פת/1232/26ג', עפ"י הוראות תמ"א 38 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 כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

2. המועד הקובע לחוות הדעת

ביקרתי במתחם נשוא חוות הדעת במהלך חודש אוקטובר 2023. 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 השמאים בישראל – ענף חקלאות.

- משמש כשמאי ומעריך חקלאי מזה כ- 50 שנה עבור חברות ביטוח, רשויות מקומיות, מינהל מקרקעי ישראל, נתבי"ג 2000, משרד הבטחון, משרד 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 המשמש כיום כמגרש לתעשייה/ אחסנה/ מסחר באזור התעשייה "סגולה" בפ"ת, והמתוכנן לעבור הליכי בינוי עג"ב מרתף חניה תת קרקעי. המגרש נמצא ברח' בורסקאי -בן ציון

גליס, א.תעשייה סגולה, פ"ת, בגוש 6354, חלקות 54,55,56,

בסקירה שנערכה ע"י הח"מ במתחם נשוא חוות הדעת ובשטחים גובלים עימו, מגרשים צמודים ומדרכה להולכי רגל אובחנו ונסקרו 12 עצים בוגרים.

6 עצי זית הנטועים וצומחים מחוץ לתחום החלקות נשוא חוות הדעת סומנו והומלצו לשימור.

6 עצים בתחומי המגרש שאינם עומדים בקריטריון עץ בוגר בהעדר קוטר גזע ו/או גובה עץ מינימליים נדרשים ו/או כאלה המוגדרים כמין פולשני חסר כל ערך נופי סומנו והומלצו כפטור מרישוי, הואיל ולא נדרש רישוי לכריתתם.

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

12 עצים אובחנו ונסקרו במתחם נשוא חוות הדעת.

6 עצים חיוניים וראויים, הומלצו לשימור במיקומם הקיים.

6 עצים שאובחנו כעצים שאינם עומדים בקריטריון עץ בוגר, הומלצו כעצים פטורים

מרישוי.



מקבוצת פרליס ובנוי



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

טבלת ערכיות – מסכמת

סה"כ	קביעת ערכיות העצים				מין העץ / פוליגון
	פטור מרישוי	ערכיות בינונית	ערכיות גבוהה	ערכיות גבוהה מאוד	
1	1				דקל וושינגטוניה חסונה
6				6	זית אירופי
5	5				צחר כחלחל
12	6			6	סה"כ

6 עצים בערכיות גבוהה מאוד - 100 %
6 עצים פטורים מרישוי - ללא ערכיות מחושבת

טבלת מידע וסטטוס - מרכזת

סה"כ	פטור מרישוי	כריתה	העתקה	שימור	מין העץ / פוליגון	מס' סידורי
1	1				דקל וושינגטוניה חסונה	.1
5	5				צחר כחלחל	.2
				6	זית אירופי	.3
12	6			6	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, 30 באוקטובר 2023