



מקבוצת פרליס ובניו

חוות דעת מומחה • מיסוי מקרקעין • הערכת חקיקים - ניהול פרויקטים ונכסים

משרד הפנים  
מחוז הנגב והערבה  
12-11-2014  
פברואר 2014  
שנת עבודה

### חוות דעת מומחה

**סקר מצב עצים בוגרים**  
**מתחם הכניסה לעיר טבריה**  
**טבריה**

אפריל 2013

הודעה על אישור תכנית מס' 20040  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והכניה תשכ"ח-1968  
אישור תכנית מס' 20040  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 21-5-14 לאשר את התכנית  
מנהל מינהל התכנון אורי אילן-זר הועדה המחוזית

אגל לייטווער בע"מ

תאריך: 17.04.2013

**חוות דעת מומחה**  
**סקר מצב עצים בוגרים**  
**מתחם הכניסה לעיר טבריה**  
**טבריה**

**1. מטרת חוות הדעת**

נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית באשר למצבם של עצים בוגרים הנטועים בצדה הדרומי של דרך מנחם בגין וממערב לרחוב בר כוכבא בכניסה המערבית לעיר טבריה (כביש מסי 77). חוות דעתי ניתנת במסגרת תיקון 89 ("שימור עצים בוגרים") לחוק התכנון והבניה התס"ט 2008.

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 מרץ 2013. בהתאם למועדים אלה והבדיקות שערכתי בהם לעצים 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.
- בורות - יתרו - המוסד לבוררות ופתרון סכסוכים מחוץ לכותלי בית המשפט בע"מ.

**נסיון מקצועי**

- בעל משרד פרטי לשמאות מקרקעין וחקלאות.
- חבר באיגוד שמאי הביטוח בישראל - ענף חקלאות.
- משמש כשמאי ומעריך חקלאי מזה כ - 39 שנה עבור חברות ביטוח, רשויות מקומיות, מינהל מקרקעי ישראל, נתביג 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 וסקירת העצים במתחם

המדובר במתחם רחב ידיים המשתרע על שטח של עשרות דונמים וממוקם כאמור לעיל בכניסה המערבית לעיר טבריה לצדה הדרומי של דרך מנחם בגין (כביש מס' 77) שהינו כאמור הכניסה המערבית הראשית לעיר טבריה.

המתחם מתוחם ע"י רחוב בר כוכבא ממזרח וע"י דרך מנחם בגין מצפון וממערב בשל התפתלותה של הדרך בקטע זה.

בהתאם לתכנון הקיים מתוכנן המתחם להבנות בכינוי משולב של בנייני מגורים בבניה רוויה ומרכז מסחרי. כמו כן אמור המתחם לעבור שינויים ניכרים ומהותיים כתוצאה מעבודות הפיתוח הנרחבות המתוכננות במקום ובמסגרתם סלילת דרך רחבה המפרידה בין אזור המגורים והמרכז המסחרי המתוכננים וכן שינויים טופוגרפיים ניכרים כפועל יוצא ממיקומו של המתחם במדרון טופוגרפי מתמשך ממערב למזרח בכניסה לעיר טבריה, וכן כתוצאה מבניית מעבר תת קרקעי להולכי רגל מתחת לדרך מנחם בגין (כביש מס' 77).

בסיור מקיף שנערך במתחם נשוא חוות הדעת אובחנו ונסקרו 48 עצים שסקירתם תובא להלן לרבות המלצות להמשך טיפול מתבקש כפועל יוצא מסוג העצים, מצבם ומיקומם בשטח בהתייחס לפרויקט המתוכנן.

ככלל יאמר כבר מראש כי מרביתם של העצים הראויים והחיוניים שאותרו ונסקרו יומלצו להענתקה לאור היקפה של העבודה המתוכננת במקום, הפיתוח הניכר שאמור השטח לעבור והשינויים הטופוגרפיים המתוכננים במקום.

עצים שניתן היה לשמרם במקומם הומלצו לשימור ועצים קיימים שהינם בלתי ראויים, בשל סיבות כפי שיפורטו בהמשך הומלצו לכריתה. להלן סקירת העצים וההמלצות להמשך טיפול.

#### 6-1 דקל ושינגטוניה

שורה של ששה עצים בוגרים וחיוניים של דקלי ושינגטוניה בוגרים הנטועים בתוך אי תנועה ברח' בר כוכבא התוחם כאמור את המתחם נשוא חוות הדעת ממזרח.

בהתייחס למצבם של העצים ולמיקומם במתחם ניתן וראוי לשמור על עצים אלה במיקומם ובמצבם הקיים. בהתאם לזאת - המלצה - לשימור.

#### 7 דימון

עץ בוגר הנטוע בצמוד לבית מגורים קיים ובסמוך מאוד לקו הכחול של התכנית בחלקו הדרומי.

הואיל והעץ מהווה חלק מגינת בית המגורים הקיים ונטוע בצמוד לקיר הבניין יש לשמור על קיומו של העץ במקומו זה.

המלצה - לשימור.

- 9-8 זיית**
- 2 עצים בוגרים וחיוניים הנטועים גם הם בסמיכות מקום לבניין מגורים קיים בצמוד לקו הכחול הדרומי של המתחם ומהווים חלק מגינת בית המגורים הקיים. המדובר בעצים חיוניים כאמור לעיל ובעלי פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת ויש לשמור אותם במיקומם הקיים. המלצה - לשימור.
- 10 שיטה מכחילה**
- עץ שנבט וצמח במתחם מהזרעה ונביטה עצמית. המדובר בסוג עץ פולשני המתרבה במהירות בשטח. בהתייחס לסוגו של העץ ולעובדה כי במקומות רבים בארץ הוחלט להגביל התפשטותו בשל תכונותיו הפולשניות ובהתייחס לעבודות הנרחבות המתוכננות במתחם והעדר חשיבות נופית להמשך הימצאותו במקום - המלצה - לכריתה.
- 11 שיזף מצוי**
- עץ רב גזעי שנבט וצמח בשטח מהזרעה עצמית וללא כל טיפול, טיפוח ועיצוב. הואיל ובמיקום נטיעתו מתוכננות עבודות בינוי ופיתוח נרחבות מאוד והואיל והעץ במצבו ועיצובו הינו חסר חשיבות נופית. המלצה - לכריתה.
- 13-12 בדוש**
- 2 עצים בוגרים מאוד האחד במצב בינוני עם סימני החלשות והשני במצב טוב. במיקום נטיעתם של העצים מתוכננת סלילתה של דרך חדשה ובהתייחס לגילם המבוגר ולסוגם של העצים והעדר סיכוי לקליטה במקום חדש באם יערך נסיון להעתקתם. מתחייבת כריתתם ונטיעה של עצים חלופיים במסגרת הגינון והפיתוח החדשים שיעשו במתחם. המלצה - לכריתה.
- 14 שיטה מכחילה**
- עץ שנבט וצמח במתחם מהזרעה ונביטה עצמית. המדובר בסוג עץ פולשני המתרבה במהירות בשטח. בהתייחס לסוגו של העץ ולעובדה כי במקומות רבים בארץ הוחלט להגביל התפשטותו בשל תכונותיו הפולשניות ובהתייחס לעבודות הנרחבות המתוכננות במתחם והעדר חשיבות נופית להמשך הימצאותו במקום - המלצה - לכריתה.

**זית** 23-15

25 שורה של 10 עצי זית הנטועים לצד המדרכה בחלקו המערבי של רח' בר כוכבא התוחם כאמור את המתחם ממזרח.

המדובר בעצים בוגרים, חיוניים ויפים ובעלי פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת. בהתייחס לסוגם של העצים ומצבם ולעובדה כי באזור נטיעתם הקיים מתוכננות עבודות נרחבות לפיתוח ובינוי לרבות הרחבת רח' בר כוכבא בקטע בו נטועים העצים, מתחייבת העתקתם של העצים למיקום אחר אם בתוך תחומי הפרויקט המתוכנן במקום או למיקום אחר בהתאם להנחיות הרשות המקומית. המלצה - להעתקה.

**שיטה מכחילה** 35,24

46-45 המדובר ב-4 עצים שנבט וצמחו במתחם מהזרעה ונביטה עצמית.

המדובר בסוג עצים פולשניים המתרבים במהירות בשטח. בהתייחס לסוגם של העצים ולעובדה כי במקומות רבים בארץ הוחלט להגביל התפשטותם בשל תכונותיהם הפולשניות ובהתייחס לעבודות הנרחבות המתוכננות במתחם והעדר חשיבות נופית להמשך הימצאותם במקום - המלצה - לכריתה.

**דקל תמר** 34-26

39-36 המדובר ב-13 עצים בוגרים וחיוניים מהם 2 (עץ מסי 27,26) הינם עדיין צעירים יחסית ונמוכים אולם בעלי חיוניות ופוטנציאל ליתרת חיים ממושכת, והשאר עצים בוגרים מאוד יפים ומרשימים הנטועים לצד דרך בגין (כביש 77) בכניסה המערבית לעיר טבריה.

למרות שגם על פי התכנון החדש יישמר פס ירק מגונן בצידה הדרומי של דרך בגין אולם בשל שינויים ועבודות פיתוח נרחבות המתוכננות באזור נטיעתם של העצים לרבות התקנת מעבר תת קרקעי להולכי רגל מתחת לדרך בגין, נראה כי כל עצים אלה מן הראוי שיועתקו למיקום אחר, אם במסגרת הפרויקט הזה או למיקום אחר עפ"י החלטת הרשות המקומית ובפס הירק המתוכנן לפרויקט החדש יבוצעו נטיעות נרחבות חדשות אשר יתאימו לשינויים הטופוגרפיים המתוכננים ולעבודות הפיתוח והבינוי הנרחבות שיערכו במקום. המלצה - להעתקה.

**ברוש 43-40**

4 עצי ברוש מבוגרים מאוד הנטועים לצד דרך קיימת במתחם כיום ואשר אמורה לעבור הרחבה ניכרת באזורים בהם נטועים העצים ושינויים טופוגרפיים, כתוצאה מבינוי מעבר תת קרקעי להולכי רגל במקום.  
בהתייחס לנתונים אלה ולעובדה כי לא ניתן להעתיק עצי ברוש בוגרים למיקום אחר -  
המלצה - לכריתה.

**שיזף מצוי 47,44**

2 עצי שיזף בוגרים מאוד, רב גזעיים חסרי כל עיצוב מקצועי שנבטו וצמחו בשטח מהזרעה ונביטה עצמית.  
בהתייחס למצבם של העצים ולמיקומם בשטח באזור האמור לעבור שינויים ניכרים בפיתוח טופוגרפיה ובינוי ובהעדר חשיבות נופית ייחודית לעצים אלה מתחייבת כריתתם.  
המלצה - לכריתה.

**דקל וושינגטוניה 48**

עץ צעיר אולם במצב טוב מאוד ובעל פוטנציאל ליתרת חיים ארוכה וממושכת.  
בהתייחס למצבו הטוב ועל אף העובדה שלא עומד בקריטריון עץ בוגר בהעדר גובה העולה על 2 מ' מומלץ להעתיקו למיקום אחר בשל העבודות הנרחבות הצפויות במיקום נטיעתו.  
המלצה - להעתקה.

5. טבלת עצים קיימים

מספר עץ	שם העץ (בוטני/מדעי)	גובה העץ	קוטר גזע	קוטר צמרת	הערות המלצות
6-1	דקל וושינגטוניה	6 מ'	40 ס"מ	1 מ'	לשימור
7	רימון	5 מ'	מפוצל	-	לשימור
8	זית	8 מ'	20X3 ס"מ	2 מ'	לשימור
9	זית	6 מ'	10X3 ס"מ	1.5 מ'	לשימור
10	שיטה מכחילה	5 מ'	מפוצל	3 מ'	לכריתה
11	שיוף מצוי	6 מ'	מפוצל	6 מ'	לכריתה
13-12	ברוש	12 מ'	30 ס"מ	1.5 מ'	לכריתה
14	שיטה מכחילה	2 מ'	מפוצל	1 מ'	לכריתה
19-15	זית	5 מ'	מפוצל	1.5 מ'	להעתקה
20	זית	6 מ'	15+10 ס"מ	1.5 מ'	להעתקה
23-21	זית	4 מ'	10 ס"מ	1 מ'	להעתקה
24	שיטה מכחילה	4 מ'	15 ס"מ	1 מ'	לכריתה
25	זית	4 מ'	15 ס"מ	1 מ'	להעתקה
26	דקל תמר	2 מ'	25 ס"מ	1/2 מ'	להעתקה
27	דקל תמר	1.5 מ'	20 ס"מ	1/2 מ'	להעתקה
28	דקל תמר	10 מ'	45 ס"מ	1 מ'	להעתקה
29	דקל תמר	8 מ'	45 ס"מ	1 מ'	להעתקה
30	דקל תמר	8 מ'	30 ס"מ	1 מ'	להעתקה



מספר עץ	שם העץ (בוטני/מדעי)	גובה העץ	קוטר גזע	קוטר צמרת	הערות המלצות
31	דקל תמר	8 מ'	30 ס"מ	1 מ'	להעתקה
32	דקל תמר	9 מ'	35 ס"מ	1 מ'	להעתקה
33	דקל תמר	8 מ'	35 ס"מ	1 מ'	להעתקה
34	דקל תמר	8 מ'	35 ס"מ	1 מ'	להעתקה
35	שיטה מכחילה	4 מ'	מפוצל	1.5 מ'	לכריתה
36	דקל תמר	6 מ'	25 ס"מ	1 מ'	להעתקה
37	דקל תמר	9 מ'	30 ס"מ	1 מ'	להעתקה
38	דקל תמר	6 מ'	30 ס"מ	1 מ'	להעתקה
39	דקל תמר	5 מ'	30 ס"מ	1 מ'	להעתקה
41-40	ברוש	10 מ'	10 ס"מ	0.5 מ'	לכריתה
42	ברוש	12 מ'	30 ס"מ	1 מ'	לכריתה
43	ברוש	15 מ'	30 ס"מ	1 מ'	לכריתה
44	שיזף מצוי	5 מ'	מפוצל	1.5 מ'	לכריתה
45	שיטה מכחילה	3 מ'	מפוצל	2 מ'	לכריתה
46	שיטה מכחילה	3 מ'	מפוצל	2 מ'	לכריתה
47	שיזף מצוי	5 מ'	מפוצל	5 מ'	לכריתה
48	דקל וושינגטוניה	1 מ'	-	-	להעתקה - אינו עומד בקריטריון

**6. סיכום חוות הדעת והמלצות**

במתחם נשוא חוות הדעת אובחנו ונסקרו להלן 48 עצים המצויים בתחומי המתחם המיועד כאמור לכינוי ופיתוח בהיקפים נרחבים מאוד.  
מתוך מכלול עצי המתחם הומלצו לאור מצבם ומיקומם במתחם 9 עצים לשימור.  
15 עצים שאינם כרי העתקה ו/או אינם בעלי חשיבות נופית מיוחדת בהתייחס לסוגם, מצבם ועיצובם הומלצו לכריתה.  
24 עצים ראויים ובמצב ווגטטיבי טוב ובעלי פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת הומלצו להעתקה למיקום אחר לאור העובדה כי במיקום נטיעתם או מאוד בסמוך לו מתוכננות עבודות נרחבות של פיתוח ובנינוי לרבות שינויים טופוגרפיים של פני השטח באופן שלא יאפשר הותרתם במקומם הקיים.

**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, שמאי חקלאי

רחובות, 2 באפריל 2013  
טבריה 2013

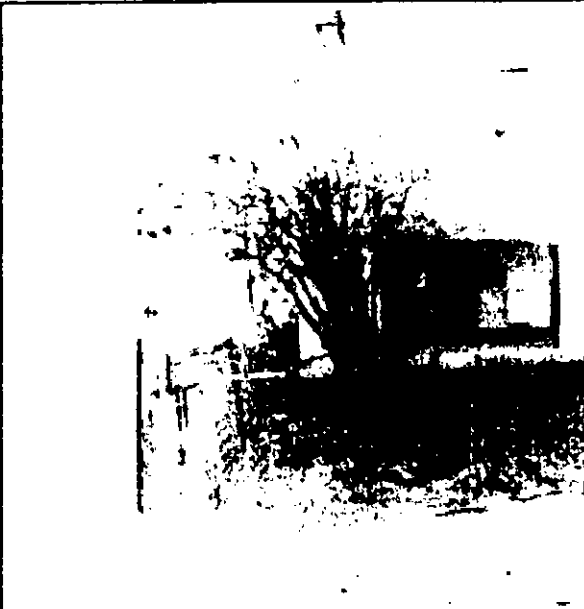
צילומי עצים – מתחם הכניסה לעיר טבריה  
מרץ 2013



עץ מספר 1-6 – דקל וושינגטוניה



עץ מספר 8-9 - זית



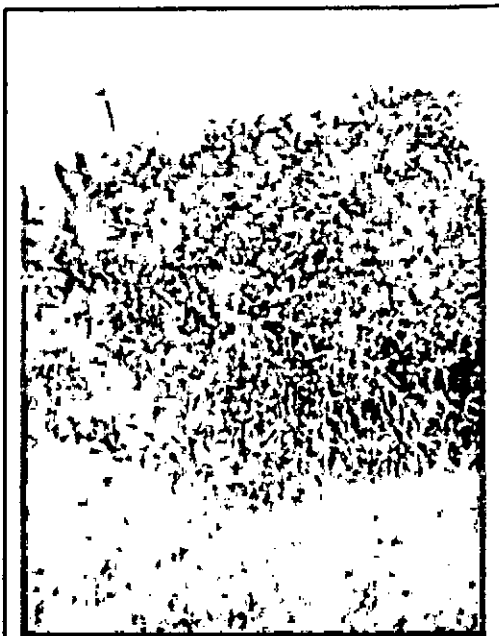
עץ מספר 7 - רימון



עץ מספר 11 – שיזף מצוי



עץ מספר 10 – שיטה מכחילה



עץ מספר 14 - שיטה מכחילה



עץ מספר 12-13 - ברוש



עץ מספר 15-19 - זית



עץ מספר 21-23 - זית



עץ מספר 20 - זית



עץ מספר 25 - זית



עץ מספר 24 - שיטה מכחילה



עץ מספר 27 - דקל תמר



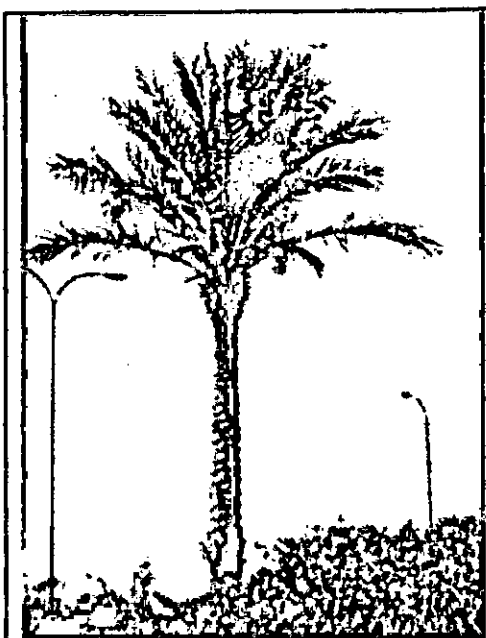
עץ מספר 26 - דקל תמר



עץ מספר 29 - דקל תמר



עץ מספר 28 - דקל תמר



עץ מספר 31 - דקל תמר



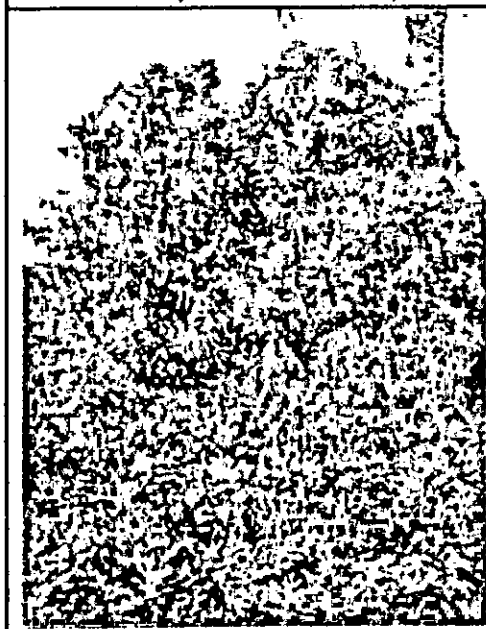
עץ מספר 30 - דקל תמר



עץ מספר 33 - דקל תמר



עץ מספר 32 - דקל תמר



עץ מספר 35 - שיטה מכחילה



עץ מספר 34 - דקל תמר



עץ מספר 37 - דקל תמר



עץ מספר 36 - דקל תמר



עץ מספר 39 - דקל תמר



עץ מספר 38 - דקל תמר



עץ מספר 42 - ברוש



עץ מספר 40-41 - ברוש



עץ מספר 44 - שיזף מצוי



עץ מספר 43 - ברוש



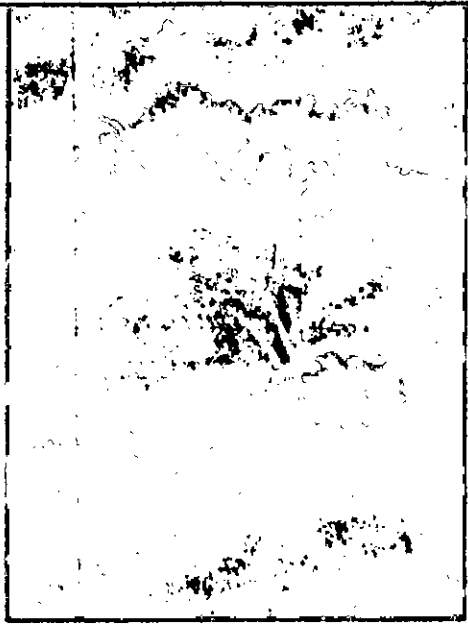
עץ מספר 46 - שיטה מכחילה



עץ מספר 45 - שיטה מכחילה



עץ מספר 48 - דקל וושינגטוניה



עץ מספר 47 - שיזף מצוי



מפרט שימור

פרויקט מתחם הכניסה לטבריה

תכנית מס' ג/20040 טבריה

1. הנחיות מקצועיות

1.1 הגנות נדרשות לפני תחילת עבודות הפיתוח והבניה

עמ"נ שלא לפגוע בעצים המיועדים לשימור במהלך עבודות החפירה והפיתוח המתוכננות יש להתקין טרם תחילת העבודות גדר הגנה לכל העצים הנ"ל. הגדר תוכן מלוחות עץ במרווחים שלא יעלו על 0.5 מ' בין לוח ללוח או מפח גלי רציף ותותקן במרחק של לפחות 1 מ' מגזע העצים מסביב לכל עץ. גובה נדרש של הגדר – 2.5 מ'. מטרת הגדר הינה כאמור מניעת כל חבלה ו/או פגיעה אפשרית בעצים במהלך כל תקופת העבודות במתחם.

1.2 אבטחת שטחי מחיה מספקים לעצים

בנוסף לאמור לעיל ועל מנת להבטיח הותרת שטחי מחיה מספקים לעצים המיועדים לשימור יש לוודא כי גדר ההגנה תתחיל מגובה פני הקרקע ובצמוד לה וזאת עמ"נ נחד גיסא, למנוע אפשרות של חפירה, העמקה וחשיפת קרקע בצמוד לעצים ובדרך זו מניעת פגיעה במערכת השורשים שלהם, ומאידך גיסא לאפשר מרחב מחיה מספק לעצים בקרקע טבעית ובאופן שיאפשר קליטת משקעים והשקיה יזומה לעצים אלה. בשטח זה שכן גזע העץ לבין גדר ההגנה חל איסור מוחלט לבצע כל פעולות חישוף קרקע בעת ביצוע העבודות במתחם, ובמרחק של לפחות 1.00 מ' מגזע העצים לכל כיוון.

1.3 חיתוך וחשיפת שורשים

1.3.1 מחוץ למתחמי ההגנה לעצים אין לבצע חיתוך שורשים עבים מ- 5 ס"מ

ללא נוכחות נציג אגף הגנים בעירייה ורק לאחר התייעצות עם אגף הפרויקט.

1.3.2 כל חיתוכי שורשים מעל עובי 5 ס"מ יבוצעו באמצעות מסור או גרזן

בחיתוך חד ללא קרע או תלישה.

**1.4 גיזום בטיחות**

יש להסיר ענפים בולטים אל תחום הבינוי המתוכנן לצרכי בטיחות ומניעת שבר וקריסת ענפים במהלך עבודות הבניה במקום.  
הגיזום יתבצע ע"י גוזם מוסמך בעל תעודות גוזם מומחה במגמה למנוע שבר ונזק לעצים.  
יש למרוח פצעי הגיזום במשחת עצים.

**1.5 השקיה**

יש להמשיך במשטר ההשקיה של העצים כפי שהתבצע טרם תחילת העבודות ובמהלך תקופת העבודה.

**2. ליווי אגרונומי**

נדרש ליווי אגרונומי להבטחת ביצוע ההגנות הנדרשות ופעולות השימור באופן מקצועי ומניעת פגיעה בגזעי העצים ושורשיהם.

בכבוד רב  
צבי פרליס  
אגרונום, שמאי חקלאי



רחובות, 8 במאי 2013  
שימורג2013, מחסם חקלאי לעבריה