

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

F_ארגז - 0014
4040

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית תא/4040 לה גורדיה 64-68		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך 06/06/2012	פרוטוקול 12-0013	החלטה 8
תאריך 03/09/2014	פרוטוקול 14-0021	החלטה 2
אפשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך 10.11.2014	ישיבה מס' 1176	יו"ר ועדת המשנה
מנהל האגף	כתובת העיר	תאריך
אגף ארץ	עודד יפלי, אדרי	

חוות דעת מומחה

דורון ספיר, עו"ד
ל"מ וסגן ראש העירייה

סקר מצב עצים בוגרים

גוש 6133, חלקות 492-875,494

וחלקי חלקות 68-64,879,885,420,426,455

התחדשות עירונית

רחוב לה-גורדיה

תל אביב

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 4040
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב
ביום 10.11.2014 לאחר את התכנית
גילה אורון
יו"ר הועדה המחוזית

ע.ט. החברה להתחדשות עירונית
לישראל (גוואל גאורדיה) בע"מ
514738350 פ.ח.ד"ר מרתה בע"מ
51-274221-4 ח.פ.

פברואר 2013

מאשר איש סקר העצים
לציון בוסר בני ענבים / וג'ה
12/01/13 מאשר סוף כנין

גבריאל חיים
אדריכל
לשיפור פני העיר
קריית תל-אביב - יפואשר עו"ד
Asher Rotten
75063

תאריך: 13.02.2013

חוות דעת מומחה**סקר מצב עצים בוגרים****גוש 6133, חלקות 492-875,494****וחלקי חלקות-68,879,885,420,426,455-64****התחדשות עירונית****רח' לה-גוורדיה, תל אביב****1. מטרת חוות הדעת**

נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית באשר למצבם של עצים בוגרים הנטועים במתחם המשתרע על שטח של כ- 10 דונם ברחוב לה-גוורדיה 64-68 בתל אביב והתחום בנוסף ע"י רחוב הגיבור האלמוני ורחוב יפתח.

חוות דעתי ניתנת במסגרת תיקון 89 ("שימור עצים בוגרים") לחוק התכנון והבניה התשס"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 כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

2. המועד הקובע לחוות הדעת

ביקרתי במתחם נשוא חוות הדעת במהלך החודשים נובמבר-דצמבר 2012.

בהתאם למועד הביקור והסיור שנערך בשטחים הנסקרים 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.

נסיון מקצועי

- בעל משרד פרטי לשמאות מקרקעין וחקלאות.
- חבר באיגוד שמאי הביטוח בישראל - ענף חקלאות.
- משמש כשמאי ומעריך חקלאי מזה כ - 38 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 וסקירת העצים במתחם

המדובר כאמור על מתחם רחב ידיים המשתרע על שטח של כ- 10 דונם בין הרחובות לה- גוורדיה מצפון, הגיבור האלמוני ממזרח ויפתח מדרום בשכונת יד אליהו בתל אביב. במתחם קיימים כיום 3 מבנים טוריים הכוללים 72 יח"ד ובמקום מתוכננת תכנית להתחדשות עירונית אשר במסגרתה יבנו מבנים למגורים ושטחי מסחר, בשטחים עיקריים שלא יפחתו מ- 20,700 מ"ר למגורים בתמהיל דירות בגדלים של 2.5 - 5 חדרים ו- 470 מ"ר למסחר.

גובה המבנים יהיה בין כ- 7-8 קומות בנויים עג"ב מרתף חניה תת קרקעי לכלי רכב מתחת למתחם ובתכנית שלא תעלה על 80% משטח המגרש.

במתחם אובחנו 59 עצים שיסקרו להלן בחוות הדעת תוך התייחסות פרטנית לכל אחד מהעצים והמלצות להמשך טיפול מתחייב כפועל יוצא ממצב העצים, סוגם ומיקום נטיעתם בהתייחס לתכנון החדש המוצע במקום וכל זאת בכל הקשור לשימור, העתקה ו/או כריתה של כל אחד מהעצים ו/או מקבצי העצים הקיימים במתחם כפי שיתואר להלן:

3-1 ברכיכיסון צפצפתי

3 עצים צעירים יחסית, בריאים וחיוניים ובעלי יתרת חיים פוטנציאלית ממושכת. העצים נטועים בתחום המדרכה להולכי רגל ברח' הגיבור האלמוני, במקום המתוכנן לעבור שינויים ועבודות פיתוח נרחבות להתקנת מדרכות ומפרכי חניה לרכב וכן כניסה למתחם מרתף החניה התת קרקעי. בהתייחס למצב העצים, גילם הצעיר יחסית והעבודות הנרחבות המתוכננות במקום המלצה - להעתקה.

4 רימון

עץ בוגר של רימון בעל עיצוב אופייני לעץ זה כגידול רב גזעי מפוצל. בהתייחס לסוג העץ ועיצובו וכן למיקומו במתחם באזור המתוכנן להבנות מחדש בבניה רוויה עג"ב מרתף חניה תת קרקעי. המלצה - לכריתה.

5-6 דקל תמר

2 עצים בוגרים וחיוניים, בעלי פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת, הנטועים בתוך קווי הבניין העתידיים ובאזור האמור להבנות מחדש בבניה רוויה עג"ב מרתף חניה תת קרקעי. המלצה - להעתקה.

- 7 גויאבה**
 עץ מבוגר מאוד ובסיווג שאינו מחייב רישוי מיוחד להמשך טיפול.
 המלצה - לכריתה.
- 9-8 רימון**
 2 עצים בוגרים בעלי עיצוב וצורה אופייניים לגידול זה כגידול רב גזעי מפוצל בעלי גזעי משנה שאינם מגיעים לקוטר של 10 ס"מ.
 בהתייחס למיקומם ועיצובם של העצים.
 המלצה - לכריתה.
- 14-10 ברכיכטון**
 5 עצים צעירים יחסית בריאים וחיוניים ובעלי יתרת חיים פוטנציאלית ממושכת.
 העצים נטועים בתחום המדרכה להולכי רגל ברח' לה-גורדיה במקום המתוכנן לעבור שינויים ועבודות פיתוח נרחבות להתקנת מדרכות ומפרכי חניה לרכב ושינוי מהותי בכל הקשור לחזית המבנים והקמת מתחם מסחרי במקום.
 בהתייחס למצב העצים, גילם הצעיר יחסית והעבודות הנרחבות המתוכננות במקום
 המלצה - להעתקה.
- 16-15 פיקוס בנימינה**
 2 עצים בוגרים שניכר כי עברו טיפול להנמכת נוף.
 העצים נטועים על קו גבול המתחם ובאיזור המתוכנן לעבור שינויים ועבודות פיתוח נרחבות להתקנת מדרכות ומפרכי חניה לרכב ושינוי מהותי בכל הקשור לחזית המבנים והקמת מתחם מסחרי במקום.
 בהתייחס למצב העצים, גילם הצעיר יחסית והעבודות הנרחבות המתוכננות במקום
 המלצה - להעתקה.
- 17 ברוש**
 עץ יבש ומת
 המלצה - לכריתה.
- 18 בוהיניה**
 עץ בוגר בעל גזע מפוצל דו גזעי – החל מגובה פני הקרקע כאשר אחד מהגזעים בעל עיוות ונטייה אלכסונית חזקה.
 בהתייחס למצבו של העץ, עיצובו ומיקום נטיעתו בתוך קווי הבניין של המתחם החדש המתוכנן להבנות במקום.
 המלצה - לכריתה.

20-19 צפצפה

2 עצים בוגרים בעלי תופעות נרחבות של יובש ענפים ובעלי גזעים מפוצלים בקוטר שאינו מגיע לכדי 10 ס"מ.
בהתייחס למצבם של העצים ומיקומם בתוך קווי הבניין של המתחם החדש המתוכנן להבנות.
המלצה – לכריתה.

21 זית

עץ בוגר רב גזעי הנטוע בתוך קווי הבניין של המתחם החדש המתוכנן במקום.
בהתייחס לסוגו של העץ ומיקומו במתחם.
המלצה - להעתקה.

22 צפצפה

עץ בוגר בעלי תופעות נרחבות של יובש ענפים ובעל גזע מפוצל בקוטר שאינו מגיע לכדי 10 ס"מ.
בהתייחס למצבו של העץ ומיקומו בתוך קווי הבניין של המתחם החדש המתוכנן להבנות.
המלצה - לכריתה.

23 פיקוס בנימינה

עץ מבוגר מאוד, בעל גזע מפוצל החל מגובה פני הקרקע וניכר כי לא טופל ולא עוצב במשך שנים רבות.
מיקומו בתוך קווי הבניין של המתחם החדש המתוכנן במקום, מצבו של העץ ועיצובו והעדר ערך נופי מיוחד המצדיק שימורו ו/או העתקתו מובילים למסקנה כי יש לכורתו.
המלצה - לכריתה.

24 ברוש

עץ בוגר הנטוע בתוך קווי הבניין של המתחם החדש המתוכנן במקום.
בהתייחס לסוגו של העץ ולמיקום נטיעתו והעדר סיכויים לקליטה במקום אחר באם יועתק ממקומו.
המלצה - לכריתה.

- 25 דקל קנרי**
 עץ מרשים ביופיו, חיוני ובעל יתרת חיים פוטנציאלית ממושכת.
 בהתייחס למצבו של העץ ולמיקום נטיעתו בתוך קו הבניין של המתחם החדש המתוכנן במקום מתחייבת העתקתו למקום אחר.
המלצה - להעתקה.
- 26 בוהיניה**
 עץ בוגר ומרשים ביופיו בעל גזע מפוצל אולם בעל יתרת חיים פוטנציאלית ממושכת.
 בהתייחס למצבו של העץ ולמיקום נטיעתו בתוך קו הבניין של המתחם החדש המתוכנן במקום מתחייבת העתקתו למקום אחר.
המלצה - להעתקה.
- 27 סיגלון**
 עץ בוגר בעל גזע מעוקם ומעוות הנטוע בתוך קווי הבניין של המתחם החדש המתוכנן במקום.
 בהתייחס למצבו ועיצובו של העץ המותירו כחסר הצדקה נופית להעתקתו למקום אחר.
המלצה - לכריתה.
- 28 ברוש**
 עץ בוגר חיוני ויפה הנטוע באזור האמור לעבור שינויים הנדסיים נרחבים במסגרת העבודות לבינוי ופיתוח המתוכננות במקום לרבות להקמת מרתף חניה תת קרקעי לכלי רכב.
 בהתייחס לסוגו של העץ שאינו מאפשר העתקתו למקום אחר ולמיקומו במתחם מתחייבת כריתתו וקביעת פיצוי נופי חלופי במקום עץ זה בתחומי המתחם החדש שיוקם במקום.
המלצה - לכריתה.
- 30-29 פיקוס בנימינה**
 2 שיחים מעוצים שנשתלו וצמחו מתוך עציצים ומתוכם פרצו ועוצבו כגדר חיה.
 בעלי גזעים מפוצלים וחסרי ערך נופי המצדיק העתקתם למקום אחר. לאור העובדה כי גדלים בתוך קווי הבניין החדשים המתוכננים במקום -
המלצה - לכריתה.

פיקוס בנימינה 32-31

2 שיחים מעוצים שנשתלו משני צידי אחד הפתחים למתחם מכיוון רחוב יפתח וצמחו והתעבו לכדי 2 עצים בוגרים, חיוניים ויפים.
 ניכר כי עוצבו ובוצעה בהם הנמכת נוף יזומה.
 לאור מצבם ובהתייחס לעבודות הפיתוח הנרחבות הצפויות במיקום נטיעתם והקמת מרתף חניה תת קרקעי לכלי רכב -
 המלצה - להעתיקה.

מכנף נאה 34-33

2 עצים בוגרים במצב סביר ובעל פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת.
 לאור מצבם החיוני ובהתייחס למיקום נטיעתם בתוך קווי הבניין המתוכננים לפרויקט החדש, מומלץ להעתיקם למיקום אחר.
 המלצה - להעתיקה.

קליסטימון - מברשות הבקבוק 37-35

3 עצים בוגרים בעלי גזעים מפוצלים ובחלקם אף כפופים, נטויים ומעוותים ובשל כך חסרי ערך צמחי-נופי עתידי.
 לאור גילם הרב, מצבם ועיצובם ובהתייחס למיקום נטיעתם בחזית המתחם הפונה לרחוב לה-גוורדיה במקום המתוכנן לעבור שינוי בינוי ופיתוח והתקנתו כחזית מסחרית של המתחם ובהעדר ערך נופי בעל חשיבות.
 המלצה - לכריתה.

ברוש (מת) 38

עץ ברוש יבש ומת.
 המלצה - לכריתה.

ברכיכטון 40-39

2 עצים צעירים שאינם עומדים בקריטריון עץ בוגר אולם בהתייחס לגילם ומצבם ופוטנציאל יתרת חיים ממושכת ולאור מיקומם בחזית המתחם הפונה לרחוב לה-גוורדיה במקום המתוכנן לעבור שינוי בינוי ופיתוח והתקנתו כחזית מסחרית של המתחם.
 המלצה - להעתיקה.

- קליסטמון – מברשות הבקבוק** 41
- עץ בוגר חיוני ויפה בעל פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת.
 העץ נטוע בשוליים המערביים של המתחם באזור המסומן כאזור למתן זיקת הנאה וממערב לאזור המתוכנן לבניית מרתף חניה תת קרקעי, אולם אמור לשמש כמקום לכניסה וחניה לכלי רכב הצלה וכיבוי.
 בהתייחס לתכנון במקום ולחיוניותו של העץ יש להעתיק עץ זה למקום אחר.
המלצה - להעתקה.
- פלפולן דמוי אלה** 42
- עץ שנבט וצמח במקומם מהזרעה ונביטה עצמית חסר ערך נופי ובעל תכונות פולשניות.
 העץ נטוע על קו הבניה המתוכנן לפרויקט החדש.
 בהתייחס לנסיבות אלה.
המלצה - לכריתה.
- פיקוס בנימינה** 43
- שיח מעוצה, בוגר בעל גזע מתפצל החל מגובה כ- 50 ס"מ מעל פני הקרקע. ניכר כי עבר גיזומים להנמכת נוף. חסר ערך נופי בפרויקט החדש המתוכנן במקום.
המלצה - לכריתה.
- איזדרכת** 44
- עץ מבוגר מאוד ובעל גזע וענפים נוטים אל צידם.
 בהיותו נוטה לשבר ענפים ובהתייחס לגילו הרב -
המלצה - לכריתה.
- הדר** 45
- עץ בוגר בעל גזע מפוצל.
 בהתייחס למצבו ולסוגו, שאינו מחייב רישוי לכריתה ובהתייחס לתכנון העתידי הקיים למקום.
המלצה - לכריתה.
- גויאבה** 47-46
- 2 עצים שאינם עומדים בקריטריון עץ בוגר.
המלצה - לכריתה.

- 52-48 אורן קנרי**
 5 עצים בוגרים, מרשימים וחיוניים הנטועים על קו גבולו המערבי של המתחם 2) עצים) ו- 3 האחרים מחוץ לגבולות המתחם.
 לאור מצבם של העצים, יתרת חיים פוטנציאלית ממושכת וערכם הנופי הייחודי במתחם זה.
 המלצה - לשימור.
- 53 גויאבה**
 עץ מבוגר מאוד בעל גזע מפוצל מאוד חסר כל ערך נופי ונמצא בתום חייו המועילים. בשל סוגו אינו מחייב רישוי מיוחד לעקירה.
 המלצה - לכריתה.
- 54 צאלון נאה**
 עץ בוגר, חיוני ויפה בעל פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת.
 בהתייחס למצבו של העץ כמתואר לעיל ולמיקום נטיעתו בתוך קווי הבניין של הפרויקט החדש המתוכנן במקום.
 המלצה - להעתקה.
- 55 אורן**
 עץ מבוגר מאוד, חיוני ובעל פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת.
 המלצה - לשימור.
- 56 סיגלון**
 עץ בוגר חיוני ובמצב טוב בעל גזע מפוצל החל מגובה של כ- 0.5 מ' מעל פני הקרקע.
 בהתייחס למצבו וליתרת חיים פוטנציאלית ממושכת ולמיקומו בתוך קווי הבניין של הפרויקט החדש המתוכנן במקום.
 המלצה - להעתקה.
- 57 סיסם הודי**
 עץ מבוגר מאוד, חיוני ומרשים בעל פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת. נטוע בשולי המתחם בפינתו הדרומית-מערבית.
 המלצה - לשימור.

דקל קוקוס

58

עץ בוגר וחיוני בעל פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת.
 נטוע בתוך קווי הבניין של המתחם החדש המתוכנן במקום.
 המלצה - להעתקה.

אראוקריה

59

עץ צעיר יחסית, שאינו עומד בקריטריון עץ בוגר בהעדר גזע בעל קוטר של 10 ס"מ לפחות.
 בנסיבות אלה ולאור העובדה כי נטוע בתוך קווי הבניין של הפרויקט החדש המתוכנן במקום.
 המלצה - לכריתה.

5. טבלת עצים קיימים

מספר עץ	שם העץ	גובה העץ מ'	קוטר גזע ס"מ	ערך מין העץ	ערך מיקום העץ	ערך מצב העץ	סטטוס והמלצות	הערות	פיצוי נופי
1	ברכיכטון	4.0	10	0.72	0.4	0.4	להעתקה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	-
2	ברכיכטון	6.0	20	0.72	0.4	1.0	להעתקה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	-
3	ברכיכטון	4.0	15	0.72	0.4	1.0	להעתקה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	-
4	רימון	4.0	מפוצל	0.7	0.8	0.3	לכריתה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	חסר ערך נופי
5	דקל תמר	8.0	50	0.78	0.8	0.7	להעתקה	נטוע בתחום קווי הבניין	-
6	דקל תמר	5.0	50	0.78	0.8	0.8	להעתקה	נטוע בתחום קווי הבניין	-
7	גויאבה	5.0	20+20	0.6	0.8	0.1	לכריתה	נטוע בתחום קווי הבניין לא חייב רישוי	-
9-8	רימון	4.0	מפוצל	0.7	0.8	0.3	לכריתה	נטוע בתחום עבודות פיתוח	חסר ערך נופי
10	ברכיכטון	4.0	5.0	0.7	0.4	0.9	להעתקה	נטוע בתחום עבודות פיתוח	-
11	ברכיכטון	4.0	8.0	0.7	0.4	0.9	להעתקה	נטוע בתחום עבודות פיתוח	-
12	ברכיכטון	5.0	15	0.7	0.4	1.0	להעתקה	נטוע בתחום עבודות פיתוח	-
13	ברכיכטון	4.0	8.0	0.7	0.4	1.0	להעתקה	נטוע בתחום עבודות פיתוח	-
14	ברכיכטון	6.0	15	0.7	0.4	1.0	להעתקה	נטוע בתחום עבודות פיתוח	-
16-15	פיקוס בנימינה	4.0	מפוצל	0.65	0.8	0.8	להעתקה	נטוע בתחום עבודות פיתוח	-
17	ברוש	5.0	30	0.75	0.8	0.1	לכריתה	עץ יבש ומת	-
18	בוהיניה	4.0	10+5	0.6	0.8	0.3	לכריתה	נטוע בתוך קווי הבניין	477

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

מספר עץ	שם העץ	גובה העץ מ'	קוטר גזע ס"מ	ערך מין העץ	ערך מיקום העץ	ערך מצב העץ	סטטוס והמלצות	הערות	פיצוי נופי
20-19	צפצפה	6.0	מפוצל	0.62	0.8	0.2	לכריתה	נטוע בתוך קווי הבניין	חסר ערך נופי
21	זית	6.0	6.0	0.9	0.8	0.7	להעתקה	נטוע בתוך קווי הבניין	-
22	צפצפה	8.0	5.0	0.62	0.8	0.2	לכריתה	נטוע בתוך קווי הבניין	חסר ערך נופי
23	פיקוס בנימינה	6.0	מפוצל	0.65	0.8	0.3	לכריתה	נטוע בתוך קווי הבניין	חסר ערך נופי
24	ברוש	5.0	8.0	0.75	0.8	0.8	לכריתה	נטוע בתוך קווי הבניין	אינו עומד בקריטריון עץ בוגר
25	דקל קנרי	8.0	60	0.75	0.8	0.9	להעתקה	נטוע בתוך קווי הבניין	-
26	בוהיניה	8.0	20+20	0.6	0.8	0.8	להעתקה	נטוע בתוך קווי הבניין	-
27	סיגלון	9.0	30	0.7	0.8	0.5	לכריתה	נטוע בתוך קווי הבניין	5,193
28	ברוש	16	50	0.75	0.8	0.9	לכריתה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	19,870
30-29	פיקוס בנימינה	7.0	15	0.65	0.8	0.1	לכריתה	נטוע בתוך קווי הבניין	חסר ערך נופי
32-31	פיקוס בנימינה	4.0	30X2 35X	0.65	0.8	0.8	להעתקה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	-
33	מכנף נאה	6.0	15	0.58	0.8	0.8	להעתקה	נטוע בתוך קווי הבניין	-
34	מכנף נאה	4.0	10	0.58	0.8	0.8	להעתקה	נטוע בתוך קווי הבניין	-
35	קליסטמון - מברשות בקבוק	4.0	20	0.62	0.8	0.5	לכריתה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	1,460
36	קליסטמון - מברשות בקבוק	5.0	20+15	0.62	0.8	0.5	לכריתה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	4,471
37	קליסטמון - מברשות בקבוק	4.0	30+15	0.62	0.8	0.5	לכריתה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	7,395
38	ברוש	15	30	0.75	0.8	0.1	לכריתה	יבש ומת	-

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

מספר עץ	שם העץ	גובה העץ מ'	קוטר גזע ס"מ	ערך מין העץ	ערך מיקום העץ	ערך מצב העץ	סטטוס והמלצות	הערות	פיצוי נופי
39	ברכיכטון	4.0	5.0	0.7	0.8	0.8	להעתקה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	-
40	ברכיכטון	4.0	5.0	0.7	0.8	0.8	להעתקה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	-
41	קליסטמון - מברשות בקבוק	6.0	20	0.62	0.8	0.9	להעתקה	נטוע בתחום עבודות הפיתוח	-
42	פלפלון דמוי אלה	5.0	20	0.15	0.8	0.5	לכריתה	נטוע בתוך קווי הבניין	חסר ערך נופי
43	פיקוס בנימינה	2.0	15	0.65	0.8	0.7	לכריתה	שיח מעוצה ומפוצל	חסר ערך נופי
44	איוזדרכת	10	20+15	0.40	0.8	0.4	לכריתה	מבוגר, מפוצל ונטוי	חסר ערך נופי
45	הדר	4.0	15+10	0.60	0.8	0.5	לכריתה	לא חייב ברישוי	-
47-46	גויאבה	2.0	מפוצל	0.60	0.8	0.5	לכריתה	לא חייב ברישוי	-
52-48	אורן קנרי	18	50-30	0.62	0.8	0.9	לשימור	חיוניים ומרשימים	-
53	גויאבה	6.0	מפוצל	0.60	0.8	0.5	לכריתה	לא חייב ברישוי	-
54	צאלון נאה	9.0	30	0.80	0.8	0.9	להעתקה	נטוע בתוך קווי הבניין	-
55	אורן	16	80	0.62	0.8	0.9	לשימור	חיוני ומרשים	-
56	סיגלון	8.0	30+10	0.70	0.8	0.8	להעתקה	נטוע בתוך קווי הבניין	-
57	סיסם הודי	15	20+15	0.55	0.8	0.8	לשימור	חיוני ומרשים	-
58	דקל קוקוס	8.0	20	0.78	0.8	0.9	להעתקה	נטוע בתוך קווי הבניין	-
59	אראוקריה	6.0	8.0	0.72	0.8	0.8	לכריתה	אינו עומד בקריטריון עץ בוגר	-
סה"כ פיצוי נופי									38,863

6. סיכום חוות הדעת והמלצות

במתחם נשוא חוות הדעת נסקרו 59 עצים.

בכל המקרים בהם אובחנו עצים בעלי ערך נופי ובעלי פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת ובמיקום המאפשר שימורם במקומם הקיים הומלץ על שימור העצים – 7 עצים. עצים חיוניים, בעלי ערך נופי ויתרת חיים פוטנציאלית ממושכת שמיקום נטיעתם אינו מאפשר הותרתם במקומם הומלצו להעתקה – 25 עצים. יתרת העצים – 27 שאובחנו הן ככאלה שאינם עומדים בקריטריון עץ בוגר ו/או כחסרי ערך נופי וכחסרי פוטנציאל ליתרת חיים ממושכת בפרויקט הומלצו לכריתה.

זו חוות דעתי.

אני נותן חוות דעתי זו עפ"י מיטב שיקולי המקצועי ומצהיר כי אין לי כל עניין אישי במגרש נשוא חוות הדעת.

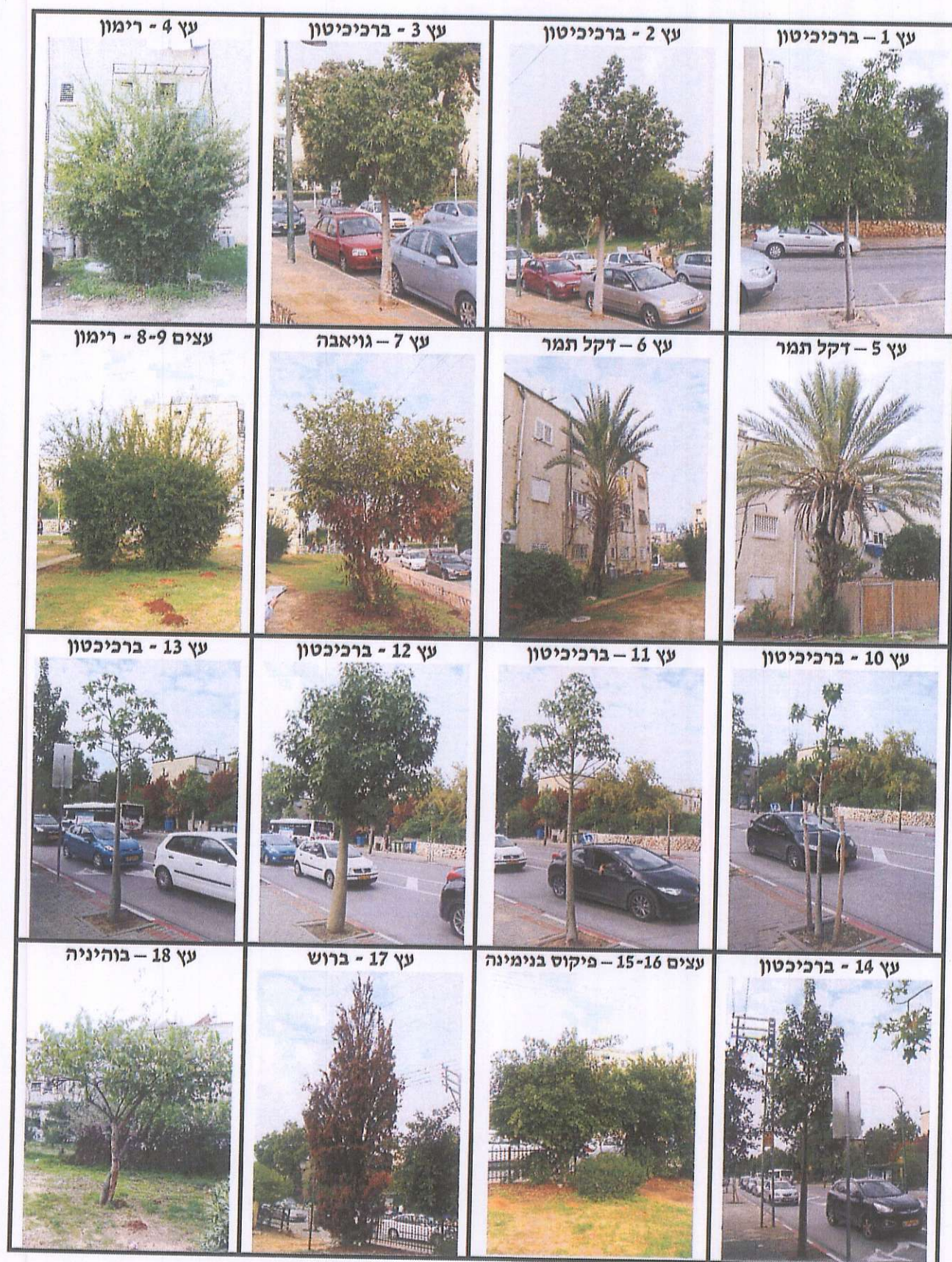
בכבוד רב
 צבי פרליס
 אגרונום, שמאי חקלאי



רחובות, 13 בפברואר 2013
 תל אביב, לה-גורדיה

צילומי עצים בפרויקט התחדשות עירונית

רחוב לה-גוורדיה 64-68, תל אביב, דצמבר 2012



עץ 23 – פיקוס בנימינה



עץ 22 - צפצפה



עץ 21 - זית



עצים 19-20 - צפצפה



עץ 27 - סיגלון



עץ 26 - בוהיניה



עץ 25 – דקל קנרי



עץ 24 - ברוש



עץ 33 – מכנף נאה



עצים 30-31 – פיקוס בנימינה



עצים 29-30 – פיקוס בנימינה



עץ 28 - ברוש



עץ 37 – מברשות הבקבוק



עץ 36 – מברשות הבקבוק



עץ 35 – מברשות הבקבוק



עץ 34 – מכנף נאה



עץ 41 – מברשות הבקבוק
(קליסטימון)



עץ 40 - ברכיטון



עץ 39 – ברכיטון



עץ 38 - ברוש



עץ 45 - הדר



עץ 44 - איזדרכת



עץ 43 – פיקוס בנימינה



עץ 42 – פלפלון דמוי אלה



עץ 54 – צאלון נאה



עץ 53 - גויאבה



עצים – 48-52 אורן קנרי



עצים 46-47 - גויאבה



עץ 58 – דקל קוקוס



עץ 57 – סיסם הודי



עץ 56 - סגלון



עץ 55 - אורן



עץ - 59 אראוקריה

