



## סקר עצים

לבקשה להיתר בנייה: הריסת מבנה קיים והקמת בניין מגורים

גוש / חלקה: גוש 6197, חלקה 342  
מבקש ההיתר: בר-יהב יזמות ובנייה בע"מ  
מפת מדידה: יעקב שלו, מודד מוסמך, 05/10/2026  
עורך הסקר: אג'ר' נדב ליבנה

כתובת: רחוב הגבעה 17, גבעת שמואל  
שטח המגרש: כ-809 מ"ר, ייעוד מגורים  
עורך הבקשה: אדר' רוני קדמי  
מועד הסיוור בשטח: 19/10/2026

מהות הבקשה: הריסת מבנה בן 2 קומות (4 יח"ד) והקמת בניין מגורים בן 7 קומות (22 יח"ד) מעל 2 קומות מרתף

### מטרת הסקר ושיטת העבודה

הסקר מוגש לפקיד היערות ולוועדה המקומית לתכנון ובנייה כחלק מהבקשה להיתר. במגרש יותר מ-5 עצים בוגרים, ולכן נדרש סקר עצים מלא. הסקר נערך לפי נוהל "כללים להכנת סקר עצים" של אגף יער ואילנות במשרד החקלאות, וכולל את כל העצים הבוגרים בתחום המגרש ועד 5 מ' מגבולותיו (במגרש למגורים: עץ שגובהו 2 מ' לפחות וקוטר גזעו 20 ס"מ לפחות).

לכל עץ נמדדו גובה וקוטר גזע בגובה 1.30 מ', ונוקדו ארבעה מדדים בסולם 0-5: מצב בריאותי, מיקום העץ, ערך מין העץ (לפי נספח 1 לנוהל) וקוטר חופת העץ. סך הניקוד (0-20) קובע את ערכיות העץ: **גבוהה מאוד** 17-20, **גבוהה** 14-16, **בינונית** 7-13, **נמוכה** 0-6. שווי העץ חושב לפי נוסחת הערך החליפי שבנוהל. הבדיקה ויזואלית מפני הקרקע.

### תשריט סקר העצים

#### תשריט סקר העצים

מצב קיים ומוצע, רחוב הגבעה 17, גבעת שמואל

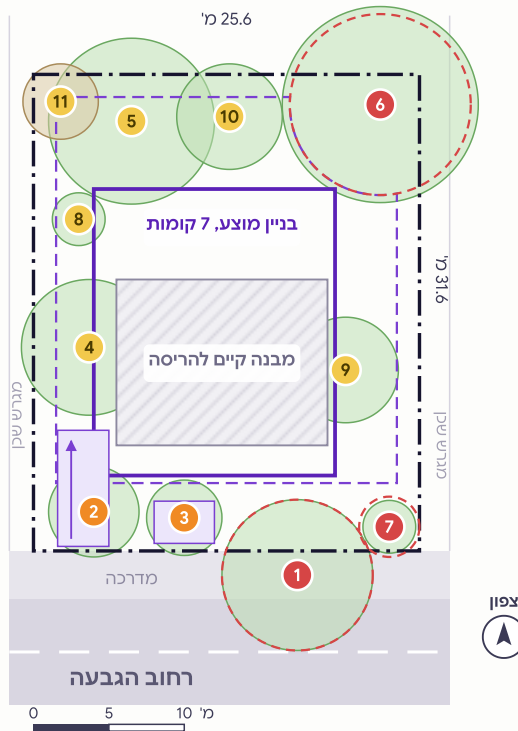
#### סטטוס מוצע (צבעי נוהל מבא"ת)

- עץ לשימור (3) ●
- עץ להעתקה (2) ●
- עץ לכריתה (6) ●
- אזור שורשים מוגן, לפי הרדיוס בטבלה
- קו חופת העץ ●

- גבול המגרש ---
- מבנה קיים להריסה ■
- קונטור הבניין המוצע □
- קו מרתף מוצע (2 קומות חניה) - - -
- רמפה לחניון וחדר אשפה (מתוכננים) □

מספור העצים תואם את מפת המדידה ואת התוויות שהוצבו על העצים בשטח.

רקע: מפת מדידה מצבית מיום 05/10/2026 ותכנית המוצב המוצע של עורך הבקשה. עץ 1 הוא עץ רחוב במדרכה, בתחום 5 מ' מגבול המגרש.





טבלת סקר העצים

| מס' עץ | מין העץ           | כמות | גובה (מ') | קוטר גזע (ס"מ) | מצב בריאותי (0-5) | מיקום העץ (0-5) | ערך מין (0-5) | חופת העץ (0-5) | סך ערכיות (0-20) | קביעת ערכיות | אזור שורשים מוגן, רדיוס (מ') | שוי העץ (ש) | היתכנות העתקה |
|--------|-------------------|------|-----------|----------------|-------------------|-----------------|---------------|----------------|------------------|--------------|------------------------------|-------------|---------------|
| 1      | פיקוס השדרות      | 1    | 9         | 55             | 4                 | 5               | 4             | 4              | 17               | גבוהה מאוד   | 5                            | 30,395      | נמוכה         |
| 2      | זית אירופי        | 1    | 6         | 34             | 4                 | 4               | 4             | 3              | 15               | גבוהה        | 3                            | 9,292       | גבוהה         |
| 3      | זית אירופי        | 1    | 5         | 28             | 4                 | 4               | 4             | 3              | 15               | גבוהה        | 3                            | 6,302       | גבוהה         |
| 4      | סיגלון עלי-מימוזה | 1    | 10        | 42             | 3                 | 3               | 4             | 4              | 14               | גבוהה        | 4                            | 7,976       | נמוכה         |
| 5      | אורן הגלעין       | 1    | 14        | 58             | 3                 | 3               | 4             | 4              | 14               | גבוהה        | 5                            | 15,211      | נמוכה         |
| 6      | חרוב מצוי         | 1    | 9         | 65             | 5                 | 3               | 4             | 5              | 17               | גבוהה מאוד   | 6                            | 31,840      | נמוכה         |
| 7      | ושינגטוניה חסונה  | 1    | 12        | 45             | 5                 | 4               | 2             | 2              | 13               | בינונית      | 2                            | 5,760       | נמוכה         |
| 8      | הדר התפוז         | 1    | 4.5       | 22             | 2                 | 3               | 2             | 2              | 9                | בינונית      | 2                            | 729         | נמוכה         |
| 9      | פיקוס בנימינה     | 1    | 7         | 38             | 4                 | 3               | 3             | 3              | 13               | בינונית      | 3                            | 6,529       | נמוכה         |
| 10     | אזדרכת מצויה      | 1    | 8         | 30             | 2                 | 3               | 1             | 3              | 9                | בינונית      | 3                            | 678         | נמוכה         |
| 11     | עץ מת             | 1    | 9         | 32             | 0                 | 0               | 0             | 0              | 0                | נמוכה        | —                            | 0           | —             |

טבלה מסכמת: ערכיות העצים לפי מין

| מין העץ           | שם מדעי                      | ערכיות גבוהה מאוד | ערכיות גבוהה | ערכיות בינונית | ערכיות נמוכה | סה"כ |
|-------------------|------------------------------|-------------------|--------------|----------------|--------------|------|
| פיקוס השדרות      | <i>Ficus microcarpa</i>      | 1                 | —            | —              | —            | 1    |
| זית אירופי        | <i>Olea europaea</i>         | —                 | 2            | —              | —            | 2    |
| סיגלון עלי-מימוזה | <i>Jacaranda mimosifolia</i> | —                 | 1            | —              | —            | 1    |
| אורן הגלעין       | <i>Pinus pinea</i>           | —                 | 1            | —              | —            | 1    |
| חרוב מצוי         | <i>Ceratonia siliqua</i>     | 1                 | —            | —              | —            | 1    |
| ושינגטוניה חסונה  | <i>Washingtonia robusta</i>  | —                 | —            | 1              | —            | 1    |
| הדר התפוז         | <i>Citrus sinensis</i>       | —                 | —            | 1              | —            | 1    |
| פיקוס בנימינה     | <i>Ficus benjamina</i>       | —                 | —            | 1              | —            | 1    |
| אזדרכת מצויה      | <i>Melia azedarach</i>       | —                 | —            | 1              | —            | 1    |
| עץ מת             | —                            | —                 | —            | —              | 1            | 1    |
| סה"כ              |                              | 2                 | 4            | 4              | 1            | 11   |



## פירוט העצים והמלצות

| מס' | מין העץ                                           | תמונה                                                                                | תיאור העץ, מצבו והערות                                                                                                                                                                                                                 | המלצת הסוקר |
|-----|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1   | פיקוס השדרות<br><i>Ficus microcarpa</i>           |    | <b>מיקום:</b> עץ רחוב במדרכה, 1.6 מ' מחזית המגרש (בתחום 5 מ' מגבולו). <b>מצב:</b> נוף צפוף ומאוזן; פצע גזע ישן ומגליד, שורשים שטחיים הרימו את אבני המדרכה. גדר האתר וכניסת הרכבים יתוכננו מחוץ לאזור השורשים המוגן, בתיאום עם העירייה. | שימור       |
| 2   | זית אירופי<br><i>Olea europaea</i>                |    | <b>מיקום:</b> חצר קדמית, 2.6 מ' מגבול המגרש, בתוואי רמפת הירידה לחניון. <b>מצב:</b> עץ ותיק ויציב, נוף מאוזן; פצע גיזום ישן ומגליד בענף שלד. <b>העתקה:</b> גוש שורשים בקוטר 2.0 מ' ובעומק 0.7 מ' לפחות, משקל מוערך להנפה כ-5.4 טון.    | העתקה       |
| 3   | זית אירופי<br><i>Olea europaea</i>                |   | <b>מיקום:</b> חצר קדמית, ליד שביל הכניסה, בתוואי חדר האשפה המתוכנן. <b>מצב:</b> גזע יחיד מפותל, נוף קומפקטי ובריא. <b>העתקה:</b> גוש שורשים בקוטר 1.7 מ' ובעומק 0.7 מ' לפחות, משקל מוערך להנפה כ-3.6 טון.                              | העתקה       |
| 4   | סיגלון עלי-מימוזה<br><i>Jacaranda mimosifolia</i> |  | <b>מיקום:</b> חצר צד מערבית, 1.8 מ' מקיר המבנה הקיים, בתחום קו המרתף. <b>מצב בריאותי 3:</b> נטיית גזע של כ-25 מעלות מהאנך לכיוון הגדר ונוף חד-צדדי, בשל צל המבנה. המין אינו ברשימת המינים המומלצים להעתקה.                             | כריתה       |
| 5   | אורן הגלעין<br><i>Pinus pinea</i>                 |  | <b>מיקום:</b> חצר אחורית מערבית, בתחום קו המרתף. <b>מצב בריאותי 3:</b> ענפים יבשים בכ-15% מהנוף, בעיקר בחלקו התחתון והפנימי. משקל מוערך להנפה כ-16 טון, מעל 15 טון, ולכן היתכנות ההעתקה נמוכה.                                         | כריתה       |
| 6   | חרוב מצוי<br><i>Ceratonia siliqua</i>             |  | <b>מיקום:</b> פינה צפון-מזרחית, 2.0 מ' מגדר השכן. <b>מצב:</b> עץ ותיק ובריא, גזע מסיבי ונוף צפוף ברוחב 13 מ', ללא נגעים. קו המרתף תוכנן מחדש בקשת סביב העץ, במרחק 6 מ' לפחות מהגזע.                                                    | שימור       |



פירוט העצים והמלצות (המשך)

| מס' | מין העץ                                         | תמונה                                                                                | תיאור העץ, מצבו והערות                                                                                                                                                                     | המלצת הסוקר |
|-----|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 7   | ושינגטוניה חסונה<br><i>Washingtonia robusta</i> |    | <b>מיקום:</b> פינה דרום-מזרחית של החצר הקדמית, 1.6 מ' מגבול המגרש, מחוץ לקו המרתף. <b>מצב:</b> דקל בריא, גובה עד בסיס הכותרת 12 מ'. שווי לפי נוסחת הדקלים. לפי הנוהל אין להעתיק דקלים.     | שימור       |
| 8   | הדר התפוז<br><i>Citrus sinensis</i>             |    | <b>מיקום:</b> חצר צד מערבית, בתחום קו המרתף. <b>מצב בריאותי 2:</b> גומזיס (הפרשת שרף) בבסיס הגזע ויובש של כ-25% מהנוף. עץ מוזנח בתהליך ניווני.                                             | כריתה       |
| 9   | פיקוס בנימינה<br><i>Ficus benjamina</i>         |   | <b>מיקום:</b> חצר צד מזרחית, 1.2 מ' מקיר המבנה הקיים, בתחום קו המרתף. <b>מצב:</b> נוף צפוף ובריא. שורשים שטחיים הרימו ושברו את שביל הבטון לאורך הקיר.                                      | כריתה       |
| 10  | אזדרכת מצויה<br><i>Melia azedarach</i>          |  | <b>מיקום:</b> חצר אחורית, בתחום קו המרתף. <b>מצב בריאותי 2:</b> חלל ריקבון בבסיס הגזע בכ-25% מהיקפו, וענף שלד שבור תלוי בנוף. מין בעל ערך מין נמוך.                                        | כריתה       |
| 11  | עץ מת<br><i>Pinus halepensis</i>                |  | <b>מיקום:</b> פינה צפון-מערבית, צמוד לגדר האחורית. <b>מצב:</b> אורן ירושלים מת: כל המחטים יבשים, הקליפה מתקלפת ונראים נקבי יציאה של חיפושיות קליפה. ניקוד 0 בכל המדדים. מומלץ לכרות בהקדם. | כריתה       |



## סיכום והמלצות

בסקר נבדקו 11 עצים בוגרים: 10 בתחום המגרש ועץ רחוב אחד במדרכה הסמוכה. 2 עצים בערכיות גבוהה מאוד, 4 בערכיות גבוהה, 4 בערכיות בינונית ועץ מת אחד בערכיות נמוכה.

- שימור (3 עצים: 1, 6, 7):** לפני תחילת העבודות תוקם סביב כל עץ גדר קשיחה ומשולטת ברדיוס אזור השורשים המוגן שבטבלה. בתחום הגדר אין לאחסן חומרים, להעביר כלים, לשפוך מי שטיפה או בטון, לחפור או למלא. חפירת המרתף מול עץ 6 תבוצע בשולי אזור השורשים בחפירה ידנית; חיתוך שורשים, אם ידרש, בחתך נקי ובליווי אגרונום. השקיה סדירה לאורך העבודות. עץ 1 הוא עץ רחוב: כל עבודה בתחומו בתיאום עם העירייה.
- העתקה (2 עצים: 2, 3):** עצי זית בהיתכנות העתקה גבוהה. ההעתקה תבוצע לפי מפרט טכני להעתקה, עם הכנה מוקדמת של גוש השורשים ובליווי אגרונום, אל מקום קבע שייקבע עם אגף הגינון בעירייה (לא לאחסון זמני). תחזוקה של 5 שנים לפחות לאחר ההעתקה ודיווח שנתי לפקיד היערות.
- כריתה (6 עצים: 4, 5, 8, 9, 10, 11):** עצים בתחום קו המרתף, שלא ניתן לשמרם בתכנון המוצע והיתכנות העתקתם נמוכה, ועץ מת. הכריתה מותנית ברישיון כריתה מפקיד היערות, שיינתן בכפוף להיתר הבנייה. סך הערך החליפי של העצים לכריתה: 31,123 ₪; הנטיעה החלופית תיקבע ברישיון.

## קבצים מצורפים

| שם הקובץ              | תיאור                                                                                   |                            |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1 טבלת סקר העצים.xlsx | טבלת הסקר המלאה בפורמט Excel, לפי נספח 2.2 לנוהל, כולל ההערות לכל עץ                    | <a href="#">צפיה בקובץ</a> |
| 2 תשריט סקר העצים.pdf | סימון העצים ומספורם על רקע מפת המדידה ותכנית המצב המוצע, עם הסטטוס המוצע לפי נוהל מבא"ת | <a href="#">צפיה בקובץ</a> |
| 3 מפת מדידה מצבית.pdf | מפה מצבית של המודד המוסמך: מספרי העצים, קואורדינטות ורום פני הקרקע ליד כל גזע           | <a href="#">צפיה בקובץ</a> |
| 4 תמונות העצים.pdf    | תמונה כללית ותמונות תקריב לכל עץ                                                        | <a href="#">צפיה בקובץ</a> |

## הצהרת הסוקר

אני הח"מ, אגר' נדב ליבנה, סוקר עצים הרשום במאגר המומחים של פקיד היערות במשרד החקלאות, מצהיר כי ערכתי את סקר העצים במגרש בסיור בשטח ביום 19/10/2026, לפי נוהל "כללים להכנת סקר עצים" של אגף יער ואילנות. הסקר כולל את כל העצים הבוגרים בתחום המגרש ועד 5 מ' מגבולותיו, והנתונים בו נכונים למועד הסיור. הסקר מבוסס על בדיקה ויזואלית מפני הקרקע ואינו מהווה סקר סיכונים לעצים.

21/10/2026

חתימה

בכבוד רב,

אגר' נדב ליבנה

אגרונום, סוקר עצים

ליבנה-הדס ייעוץ אגרונומי