

מכתב פנייה ציבורי

תושבי שכונה 3, קיסריה

תאריך: 3 בספטמבר 2026

לכבוד

(מכתב זה נשלח במקביל לכל הנמענים)

- ראש מועצת חוף הכרמל ומזכירותו
- יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חוף הכרמל, מהנדס המועצה והוועדה, ומזכירות הוועדה
- קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד — בעלת הקרקע
- יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל החברה לפיתוח קיסריה והחברה לנכסי קיסריה, וסמנכ"ל ההנדסה
- יו"ר הוועד המקומי קיסריה, חברי הוועד ומזכירות הוועד
- יו"ר הוועדה לאיכות הסביבה ויו"ר ועדת הבינוי, הוועד המקומי קיסריה
- נציגי קיסריה במליאת מועצת חוף הכרמל
- יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, מחוז חיפה, ומזכירותה
- פקיד היערות המחוזי, משרד החקלאות וביטחון המזון
- בעלי היתר מספר 20200511 של חלקה 443 בגוש 10620, משנת 2021
- בעלי היתר מספר 20200513 של חלקה 444 בגוש 10620, משנת 2021
- עורך הבקשות הראשי ומתכנן שלד הבניין
- תוכנית "יהיה בסדר", גלי צה"ל

הנדון: בקשה דחופה לבחינת חלופת שטחים ולשימור המדשאה והעצים הגובלים ברחוב — גוש 10620, חלקות 443 ו-444 (מגרשים 20 ו-21), כיכר הצמרות, שכונה 3, קיסריה | היתרים 20200511 ו-20200513 | תכנית 303-0071670

שלום רב,

אנו, דיירי ותושבי שכונה 3 בקיסריה, פונים אליכם בבקשה דחופה ומכבדת, ימים ספורים בלבד לפני תחילת עבודות בנייה המתוכננות להתחיל בשבועיים הקרובים, בבקשה שתישקל חלופה פשוטה שתמנע פגיעה בלתי הפיכה בלב הירוק של שכונתנו.

הרקע

לאורך רחוב כיכר הצמרות — רחוב שקט ופסטורלי — משתרעים מדרום שני מגרשים המיועדים לבנייה פרטית: חלקה 443 (מגרש 20, שטח רשום 1,680 מ"ר) וחלקה 444 (מגרש 21, שטח רשום 1,679 מ"ר) בגוש 10620, בשטח רשום כולל של 3,359 מ"ר. המגרשים משתרעים לאורך של כ-125 מטר ממזרח למערב, ועל שניהם מאושרת בנייה למגורים בהיקף המפורט להלן.

בין המגרשים לבין הרחוב עוברת רצועה נפרדת — חלקה 445 בגוש 10620, בשטח רשום של 562 מ"ר — המפרידה בין חלקות 443 ו-444 ובין דרך הגישה. המרחב הירוק הנשקף מן הרחוב, הכולל את רצועת חלקה 445 ואת שטח המגרשים שמאחוריה, נמדד בעומק של עד כ-40 מטר מן הרחוב.

במרחב זה קיימת היום מדשאה משופעת ומתוחזקת ובה חמישה עצים בוגרים ומספר עצי דקל. חלק ניכר מן המדשאה והעצים — על פי גבולות הגוש והחלקות כפי שהם מוצגים באתר המפות הממשלתי GovMap של מרכז המיפוי הישראלי (govmap.gov.il), שכבת חלקות (גבולות רישום מקרקעין) — מצוי למעשה בתחומה של חלקה 445, רצועה ציבורית שאינה חלק מן המגרשים המיועדים לבנייה. תדפיס מן המערכת מצורף כנספח 2 למכתב זה, ובו מסומנת חלקה 445 כרצועה העוברת בין חלקות 443 ו-444 לבין דרך הגישה. על פי התכנון הנוכחי, רק שני עצים מיועדים לשימור; היתר מיועדים להעתקה, ועצי הדקל — לכריתה.

זיהוי מיני העצים — ובהם אילן מוגן

בבדיקה שערכנו בשטח זוהו העצים הבוגרים כשייכים לשני מינים עיקריים, ולצידם אורן מקומי ועצי דקל:

1. **אלון התבור** (*Quercus ithaburensis*) — עץ נשיר בעל נוף רחב וגזע מרכזי, מן העצים המזוהים ביותר עם נוף ארץ ישראל, המכונה במקרא "אלון הבשן". עץ איטי צמיחה במיוחד, ולכן פגיעה בו אינה ניתנת לתיקון בטווח של דורות. **אלון התבור הוא אילן מוגן ואף הוכרז כערך טבע מוגן**; שטחים נרחבים שבהם שלט מין זה נפגעו בעבר בשל כריתה ובנייה, ומשכך הגנתו מוחלטת וכריתתו נדירה ביותר.
 2. **מילה פנסילבנית** (*Fraxinus pennsylvanica*) — עץ נשיר גדול ומרשים, רחב נוף, המשמש כעץ צל מובהק. עלים נגדיים ומנוצים, ובשלכת צבעים מרהיבים. גובהו עשוי להגיע לעשרות מטרים.
 3. **אורן מקומי ועצי דקל** — המשלימים את חופת הצל של הרחוב. עצי הדקל, כאמור, מיועדים לכריתה.
- נבקש להדגיש:** נוכחותו של אילון התבור במקום מחייבת, לדעתנו, בחינה מחמירה במיוחד בטרם תאושר כריתתו או העתקתו. העתקת אילון בוגר היא פעולה בסיכון גבוה, ושיעורי ההצלחה בה נמוכים; עץ שנכרת או שלא שרד את ההעתקה לא יוחזר. נבקש כי פקיד היערות יידרש להתייחס במפורש למין זה ולמצבו, וכי המידע יובא לידיעת הציבור.

היקף הבנייה המאושרת

מעיון במערכת רישוי הבנייה של הוועדה המקומית עולה כי על שני המגרשים קיימים שני היתרי בנייה נפרדים, שניהם מכוח תכנית 303-0071670: היתר 20200511 על חלקה 443 (מגרש 20, תיק בניין 7362), והיתר 20200513 על חלקה 444 (מגרש 21, תיק בניין 7531). תוקפם של שני ההיתרים הוא עד ליום 12.07.2028.

לפי לשון ההיתרים, על כל אחד מן המגרשים מאושרת הקמת **6 יחידות דיור בשני מבנים** דו-קומתיים הכוללים מרתפים, ובחלקה 443 אף בריכת שחייה בכל מבנה. **משמע: 12 יחידות דיור בארבעה מבנים על שטח רשום כולל של 3,359 מ"ר**, בלב שכונה שאופייה בנייה צמודת-קרקע בצפיפות נמוכה. אל היקף זה מתווספת רחבת חנייה ומבואה הנפרסת לאורך חזית הרחוב — בדיוק על הרצועה הירוקה שאנו מבקשים לשמר.

חוות דעת פקיד היערות והערך החליפי — 89,447 ש"ח

מעיון בגליון הדרישות של היתר 20200511 (חלקה 443) עולה כי בתיק קיימת חוות דעת של פקיד היערות, ובמסגרתה נקבע ערך חליפי לעצים העומדים להיפגע. בין תנאי ההיתר מופיעה הדרישה: "תשלום שווי הערך החליפי ע"פ חו"ד פקיד היערות, ע"ס 89,447 ש"ח", ולצידה ההערה: "הוגשה התחייבות לנטיעות במגרש וקישור לפני מתן תעודת גמר". נכון למועד זה, סטטוס דרישה זו הוא לא הושלם.

משמעות הדבר כפולה. ראשית, קיימת הערכה מקצועית ורשמית של שווי העצים במגרש אחד בלבד — כמעט 90,000 ש"ח — המלמדת על ערכם הסביבתי והציבורי. שנית, התחייבות הנטיעות החלופיות היא "במגרש", אך כאשר על אותו מגרש מתוכננים 6 יחידות דיור, מרתפים, בריכת שחייה ורחבת חנייה, מתעוררת שאלה מעשית היכן ייטעו העצים החלופיים ובאיזה גודל — ואם בכלל יוכלו להחזיר את הצל ואת המרחב שאבדו.

נבקש לעיין בחוות דעת פקיד היערות, בהתחייבות הנטיעות ובפרטי הקישור, וכן לדעת האם קיימת דרישה מקבילה בהיתר 20200513 (חלקה 444). אנו סבורים כי סכום זה, בתוספת עלות ההעתקה והכריתה, מצדיק בחינה כלכלית של חלופת ההזזה דרומה — שבה העצים נשמרים במקומם, אין ערך חליפי לשלם, ואין צורך בנטיעות חלופיות כלל.

העצים הבוגרים אינם רק נוף. הם מעניקים לרחוב צל רחב, מפחיתים את הטמפרטורה הסביבתית בחודשי הקיץ, ומהווים בית גידול לעופות הארץ. המדשאה עצמה משמשת כמקום מפגש, מנוחה ופנאי לתושבי השכונה, לילדיהם ולחיות המחמד — מרחב ציבורי חי שנוצר ונשמר לאורך שנים.

אובדנו של מרחב זה, מרגע שיוחלל בעבודות, יהיה **בלתי הפיך**.

החלופה שאנו מבקשים לשקול

מדרום למגרשים המאושרים לבנייה משתרע שטח פתוח לחלוטין, בתחומה של חלקה 6 בגוש 10620. בתוכו קיימת רצועה מקבילה, ברוחב של כ-30 מטר מגבול המגרשים המאושרים, הפנויה מכל שימוש.

בקשתנו פשוטה: **בחינת חלופת שטחים — מתן שטח תמורת שטח** — כך שמעטפת הבנייה תוזז דרומה, אל תוך השטח הפתוח שבחלקה 6, והרצועה הגובלת ברחוב, על המדשאה המתוחזקת ועצייה הבוגרים, תישמר לרווחת הציבור. מצורפת סקיצה המדגימה את ההזזה המוצעת: החלק הירוק מסמן את השטח שיישמר לרווחת הציבור, והחצים מסמנים את כיוון הזזת מעטפת הבנייה דרומה.

חלופה כזו אינה גורעת דבר מזכויות הבנייה ומהיקפן, אלא רק מזיזה את מיקום המבנים בתוך התא השטחי — פתרון המשמר הן את זכויות היזם והן את המרחב הציבורי הירוק.

פנייתנו מופנית, בין היתר, אל **קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד**, שבבעלותה קרקעות קיסריה ואשר בידיה המפתח לחלופה המוצעת. הקרן הוקמה בשנת 1962 בבעלות משותפת ושווה של ממשלת ישראל ושל הברון רוטשילד, ולה הועברו זכויות הבעלות והחכירה על אדמות קיסריה. משכך, אין מדובר בקרקע פרטית רגילה אלא בנכס שבבסיסו אינטרס ציבורי מובהק, ולתושבי המקום עניין לגיטימי באופן שבו הוא מפותח. אנו סמוכים ובטוחים כי חזון הברון, שביקש להפוך את קיסריה לפנינה התיישבותית, עולה בקנה אחד עם שימור עצים בוגרים ומרחב ציבורי ירוק בלב שכונת מגורים.

נבקש להדגיש נקודה נוספת: מאחר שחלק מן המדשאה והעצים מצוי בתחום חלקה 445 — רצועה ציבורית נפרדת מן המגרשים — הרי שהפגיעה הצפויה חורגת מגבולות המגרשים הפרטיים ופוגעת במרחב ציבורי. נבקש לוודא כי היקף העבודות, רחבת החנייה והמבואה אינם חורגים אל תחום חלקה 445, וכי כל פגיעה בעצים שבתחומה נבחנת בנפרד ובאישור פקיד היערות.

בקשתנו הדחופה

לאור לוח הזמנים הקצר, אנו מבקשים בכל לשון של בקשה:

- א. לעכב את תחילת עבודות העפר והפיתוח ברצועה הגובלת ברחוב, עד להשלמת בחינת החלופה.
 - ב. לפתוח לעיון הציבור את תוכנית הבינוי ונספח הפיתוח (בקשה 20200272, בסטטוס פעיל), הקובעים את הגיגיו, העצים ורחבת החנייה, ולאפשר לתושבים להעיר להם בטרם ביצוע.
 - ג. לבחון עדכון של נספח הפיתוח כך שרצועת המדשאה והעצים הגובלת ברחוב תישמר, גם אם היקף הבנייה עצמו לא ישונה.
 - ד. לאפשר לנציגי התושבים לעיין בחוות דעת פקיד היערות שעל בסיסה נקבע הערך החליפי בסך 89,447 ש"ח, בהתחייבות הנטיעות החלופיות ובפרטי הקיזוז, ולהבהיר האם קיימת דרישה מקבילה בהיתר 20200513.
 - ה. לזמן בדחיפות בחינה מקצועית של חלופת השטחים המוצעת, בשיתוף נציגי התושבים.
 - ו. מקרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד ומהחברה לפיתוח קיסריה — להביע עמדה בכתב בשאלת היתכנותה הקניינית של חלופת השטחים המוצעת בתחום חלקה 6.
 - ז. לערב את פקיד היערות בכל החלטה הנוגעת להעתקת או כריתת העצים הבוגרים, בטרם תבוצע, ולוודא כי אין פגיעה בעצים שבתחום חלקה 445.
- אנו מאמינים כי בכוחכם, ברצון טוב ובשיתוף פעולה, למצוא פתרון המכבד את כלל הצדדים ומשמר נכס ציבורי יקר שלא יושב אם ייהרס.

בכבוד רב ובתקווה לשיתוף פעולה,

יניב בן יוחנה — בשמי ובשם דיירי ותושבי שכונה 3, קיסריה

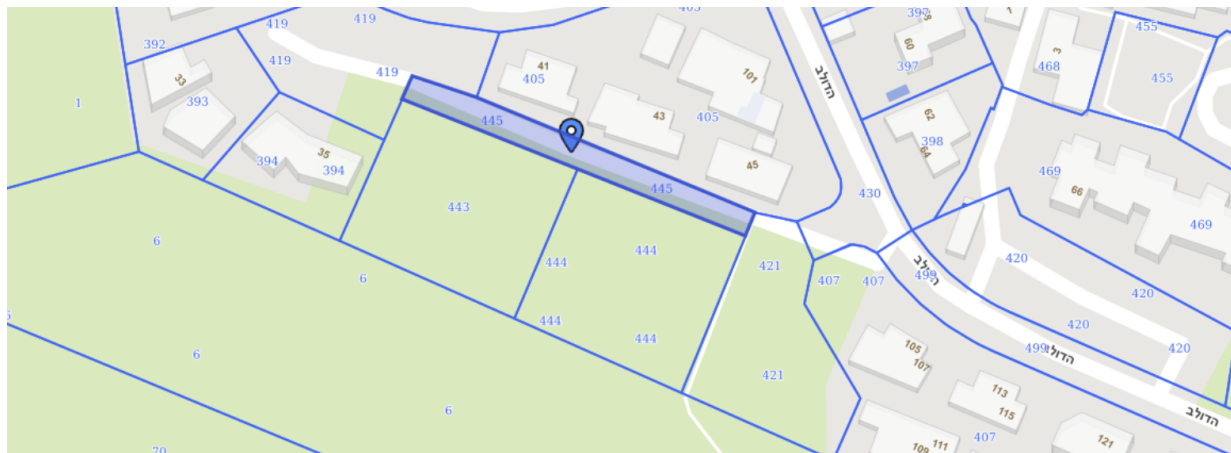
[רשימת חתומים נוספים]

נספחים: נספח א1 — סקיצת חלופת השטחים המוצעת (צילום אוויר עם סימון השטח לשימור בירוק וכיוון הזזת הבנייה בחצים).
נספח א2 — תדפיס גבולות גוש/חלקות מאתר GovMap (govmap.gov.il), שכבת חלקות, ובו מסומנת חלקה 445. נספח ב' — רשימת נמענים מלאה. נספח ג' — העתק באנגלית.

נספח 2א

תדפיס גבולות גוש/חלקות — אתר GovMap, מרכז המיפוי הישראלי

מקור: אתר המפות הממשלתי GovMap — govmap.gov.il | שכבת חלקות (גבולות רישום מקרקעין) | גוש 10620, חלקות 443, 444, 445 ו-6 | נשלף בתאריך 3 בספטמבר 2026.



הסבר לתדפיס: הרצועה הצרה המסומנת 445 עוברת בין חלקות 443 ו-444 לבין דרך הגישה (רחוב כיכר הצמרות). על רצועה זו מצוי חלק ניכר מן המדשאה והעצים הבוגרים. מדרום לחלקות 443 ו-444 נראה השטח הפתוח שבחלקה 6, שאליו מוצעת הזזת מעטפת הבנייה.

נספח ב'

רשימת נמענים — שמות, כתובות ודרכי התקשרות

מועצה אזורית חוף הכרמל והוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מר אסיף איזק — ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה | asif@hcarmel.org.il | לשכה : 04-8136220 | נייד : 052-3750032 | קיבוץ עין כרמל

מר אסף וחנר — מנהל אגף תכנון והנדסה, מהנדס המועצה והוועדה | 04-8136214 | קיבוץ עין כרמל

גב' סילבי ספורטס — מזכירת הוועדה המקומית והיטל השבחה | 04-8136215 | פקס : 04-8136295

גב' נועה גנץ — אדריכלית המועצה וסגנית מהנדס | 04-8136216

מר דולב בר-און — מפקח בנייה | 04-8136314

מוקד המועצה — 24 שעות ביממה : 04-8136500 | מרכזיה : 04-8136200

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה — מחוז חיפה (מינהל התכנון)

גב' רות (רותי) שוורץ — יו"ר הוועדה המחוזית | מייל כללי : rawang@iplan.gov.il

מזכירת הוועדה — ElenaMa@iplan.gov.il

ממונת ועדות — IrisRa@iplan.gov.il

ארכיב — Archive@iplan.gov.il | פקס : 074-7697311

כתובת — בניין צ'ק סנטר, קומה 2, רח' מרקוני 10, צ'ק פוסט, חיפה

משרד החקלאות וביטחון המזון — פקיד היערות

גב' איריס בן עזרא — פקידת היערות, מחוז חיפה

פקיד היערות — ערוץ רשמי — 03-9485938 | trees@moag.gov.il | פקס : 03-9485526

בעלת הקרקע והחברות המנהלות

קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד — בעלת הקרקע | שד' רוטשילד 104, תל אביב | 04-6174809 | פקס : 03-5059405 | טרופס : edrf.org.il/contact

הברונית אריאן דה רוטשילד — יו"ר קרן אדמונד דה רוטשילד

עו"ד טל שגיא פארן — מנהלת קרן אדמונד דה רוטשילד

מר מיקי קליגר — יו"ר דירקטוריון החברה לפיתוח קיסריה והחברה לנכסי קיסריה, וסגן יו"ר קרן אדמונד דה רוטשילד

מר מיכאל כרסנטי — מנכ"ל החברה לפיתוח קיסריה והחברה לנכסי קיסריה

מר שאולי אלסברג — סמנכ"ל הנדסה, קבוצת רוטשילד-קיסריה

כתובת החברות — רח' האשל 2, פארק העסקים החכם קיסריה | מוקד : *6550 | טרופס : caesarea.com/contact-page

הוועד המקומי קיסריה

מר ליאור בר — יו"ר הוועד | 050-6766727 | liorbar@vaad-caesarea.co.il

מר מושיק סגל — מ"מ יו"ר ויו"ר ועדת גינון ואיכות חיים | 054-6630730 | moshik@amitnihul.com

גב' תמר אלבז — יו"ר הוועדה לאיכות הסביבה | 054-8190730 | tamar.elbaz@gmail.com

מר ישראל דנילוב — יו"ר ועדת בינוי | 052-9285955 | caesarea.re@gmail.com

ד"ר שמוליק נובהארי — ועדת כספים ונוער | 054-5500882 | dr.shmulik@gmail.com

גב' ציפי ביטון-ישי — ועדת חינוך | 052-6444463 | tsiipi@cvpool.co.il

מר אלי רות — ועדת ביטחון | 050-5071762 | roth37@013.net.il

גב' רווית ברמי — חברת וועד | 050-5535313 | Ravitbrami@gmail.com

גב' אדווה סקלר — חברת וועד | 054-2429050 | advasekler@gmail.com

מר אלי דרגונסקי – דוברות | 054-5802015 | eli@onlinebiz.co.il
מר טיראן כהן – ועדת תחבורה | 054-6758600 | tiran8667@gmail.com
מר רפי דהן – ועדת דת | 054-3009955 | darganltd@gmail.com
גב' יהודית רכס – מזכירות הוועד | 054-3291700 / 054-2565550 | office@vaad-caesarea.co.il | מרכז קהילתי קיסריה,
רח' רוטשילד / דולב 14, קיסריה

נציגי קיסריה במליאת מועצת חוף הכרמל

מר עדי קליין – 052-7777384 | adiklein555@gmail.com
מר יוסי ברנד – 053-7004470 | yossibr1@gmail.com
מר לירון כחלון – Kinglirk@gmail.com
מר דב מגן – 050-5234981 | maverick@netvision.net.il
גב' ענת ציפקין אביבי – 052-4004027 | anat.tsipkin.avivi@gmail.com

בעלי ההיתרים ובאי כוחם

היתר 20200511 — חלקה 443 (מגרש 20) – מר רפאל דהן | תיק בניין 7362
היתר 20200513 — חלקה 444 (מגרש 21) – מר יעקב ברנט, רח' האורן 6, ירושלים | מר טוביה ארליך, רח' טורי זהב 25,
אלקנה | מר אריה עפרי, רח' ברוריה 8, פתח תקווה | מר בנימין גרומן, רח' השיטה 17, אבן יהודה | תיק בניין 7531
מר אייל סלים – עורך הבקשות הראשי | 03-7778333 | רח' החרושת 9, רמת השרון
מר ירון דוידוביץ – מתכנן שלד הבניין | רח' דב גרונר 10, הרצליה

תקשורת

תוכנית "יהיה בסדר", גלי צה"ל – beseder.glz@gmail.com
דוברות מועצת חוף הכרמל – 04-8136320 | פקס: 04-8136282

Appendix C

English copy of this letter

Date: 3 September 2026

To: Head of the Hof HaCarmel Regional Council; Chair of the Hof HaCarmel Local Planning and Building Committee, the Council Engineer and the Committee Secretariat; Caesarea Edmond Benjamin de Rothschild Foundation (landowner); Chairman of the Board and CEO of the Caesarea Development Corporation and the Caesarea Assets Company, and the VP of Engineering; Chair and members of the Caesarea Local Committee and its secretariat; Chair of the Environmental Quality Committee and Chair of the Building Committee of the Caesarea Local Committee; Caesarea representatives on the Hof HaCarmel Council plenum; Chair of the Haifa District Planning and Building Committee and its secretariat; the District Forest Officer, Ministry of Agriculture and Food Security; holders of permit no. 20200511 for parcel 443 in block 10620 (2021); holders of permit no. 20200513 for parcel 444 in block 10620 (2021); the principal permit applicant and the building's structural engineer; "Yihye Beseder" programme, Galei Tzahal.

Subject: Urgent request to consider a land swap and to preserve the lawn and mature trees bordering the street — Block 10620, Parcels 443 and 444 (Plots 20 and 21), Kikar HaTzamarot, Neighbourhood 3, Caesarea | Permits 20200511 and 20200513 | Plan 303-0071670

Dear Sirs and Madams,

We, the residents of Neighbourhood 3 in Caesarea, write to you with an urgent and respectful request, only days before construction works scheduled to begin within the next two weeks, asking that a simple alternative be considered which would prevent irreversible harm to the green heart of our neighbourhood.

Background

Along Kikar HaTzamarot — a quiet, pastoral street — two plots designated for private construction extend to the south: Parcel 443 (Plot 20, registered area 1,680 sq m) and Parcel 444 (Plot 21, registered area 1,679 sq m) in Block 10620, with a combined registered area of 3,359 sq m. The plots run approximately 125 metres from east to west, and residential construction has been approved on both, at the scope detailed below.

A separate strip runs between the plots and the street — Parcel 445 in Block 10620, with a registered area of 562 sq m — separating Parcels 443 and 444 from the access road. The green space visible from the street, comprising the Parcel 445 strip and the plot area behind it, measures up to approximately 40 metres in depth from the street.

This space currently holds a sloping, maintained lawn with five mature trees and several palm trees. A substantial part of the lawn and trees — according to the block and parcel boundaries as displayed on the Israeli government mapping portal GovMap of the Survey of Israel (govmap.gov.il), the Parcels (land registry boundaries) layer — in fact lies within Parcel 445, a public strip that is not part of the plots designated for construction. A printout from that system is attached as Appendix A2 to this letter, marking Parcel 445 as the strip running between Parcels 443 and 444 and the access road. Under the current plan, only two trees are designated for preservation; the remainder are to be relocated, and the palm trees felled.

The Approved Scope of Construction

A review of the Local Committee's building licensing system shows that two separate building permits exist for the two plots, both under Plan 303-0071670: Permit 20200511 for Parcel 443 (Plot 20, building file 7362), and

Permit 20200513 for Parcel 444 (Plot 21, building file 7531). Both permits have been extended until 12 July 2028.

According to the wording of the permits, each plot is approved for the construction of **6 dwelling units in two two-storey buildings** including basements, and in Parcel 443 also a swimming pool in each building. **That is: 12 dwelling units in four buildings on a combined registered area of 3,359 sq m**, in the heart of a neighbourhood characterised by low-density, ground-attached housing. To this scope is added a parking and entrance apron spread along the street frontage — precisely over the green strip we are asking to preserve.

Identification of the Tree Species — Including a Protected Tree

A survey we conducted on site identified the mature trees as belonging to two principal species, alongside a local pine and palm trees:

- 1. Mount Tabor Oak** (*Quercus ithaburensis*) — a deciduous tree with a broad crown and central trunk, among the species most closely identified with the landscape of the Land of Israel, referred to in the Bible as the “oak of Bashan”. It is a particularly slow-growing tree, and therefore harm to it cannot be remedied within the span of generations. **The Mount Tabor Oak is a protected tree and has further been declared a protected natural value**; extensive areas once dominated by this species were harmed in the past by felling and construction, and accordingly its protection is absolute and its felling exceedingly rare.
- 2. Green Ash** (*Fraxinus pennsylvanica*) — a large and impressive deciduous tree with a broad crown, serving as a pronounced shade tree. Its leaves are opposite and pinnately compound, with striking autumn colour. It may reach tens of metres in height.
- 3. A local pine and palm trees** — which complete the street's shade canopy. The palm trees, as noted, are designated for felling.

We wish to emphasise: in our view, the presence of the Mount Tabor Oak at the site requires particularly stringent examination before its felling or relocation is approved. Relocating a mature oak is a high-risk operation with low success rates; a tree that is felled, or that does not survive relocation, will not be restored. We ask that the Forest Officer be required to address this species and its condition expressly, and that the information be made known to the public.

The Forest Officer's Valuation — ILS 89,447

A review of the requirements sheet for Permit 20200511 (Parcel 443) shows that the file contains an opinion by the Forest Officer, in which a substitute value was set for the trees due to be harmed. Among the permit conditions appears the requirement: “Payment of the substitute value per the Forest Officer's opinion, in the sum of ILS 89,447”, alongside the note: “An undertaking for plantings within the plot has been submitted, to be offset before the issuance of a completion certificate.” As at this date, the status of this requirement is NOT COMPLETED.

The significance of this is twofold. First, there exists a professional and official assessment of the value of the trees on a single plot alone — nearly ILS 90,000 — which attests to their environmental and public worth. Second, the undertaking for replacement plantings is “within the plot”; yet when that same plot is planned for 6 dwelling units, basements, a swimming pool and a parking apron, a practical question arises as to where the replacement trees will be planted and at what size — and whether they could restore at all the shade and the space that will be lost.

We ask to inspect the Forest Officer's opinion, the planting undertaking and the offset particulars, and to be informed whether a parallel requirement exists in Permit 20200513 (Parcel 444). We believe that this sum,

together with the cost of relocation and felling, justifies an economic assessment of the alternative of shifting southwards — under which the trees are preserved in place, there is no substitute value to pay, and no replacement plantings are required at all.

What Stands to Be Lost

The mature trees are not merely scenery. They give the street broad shade, lower the ambient temperature in the summer months, and provide a habitat for local birdlife. The lawn itself serves as a place of gathering, rest and leisure for the neighbourhood's residents, their children and their pets — a living public space that has formed and been preserved over many years.

The loss of this space, once works commence, will be **irreversible**.

The Alternative We Ask to Be Considered

To the south of the plots approved for construction lies an entirely open area, within Parcel 6 in Block 10620. Within it there is a parallel strip, approximately 30 metres wide from the boundary of the approved plots, free of any use.

Our request is simple: **consideration of a land swap — land for land** — so that the building envelope is shifted southwards into the open area in Parcel 6, and the strip bordering the street, with its maintained lawn and mature trees, is preserved for the benefit of the public. A sketch illustrating the proposed shift is attached: the green area marks the space to be preserved for public benefit, and the arrows indicate the direction in which the building envelope would move southwards.

Such an alternative detracts nothing from the building rights or their scope; it merely relocates the position of the structures within the land unit — a solution that preserves both the developer's rights and the green public space.

Our appeal is directed, among others, to the **Caesarea Edmond Benjamin de Rothschild Foundation**, which owns the lands of Caesarea and holds the key to the proposed alternative. The Foundation was established in 1962 in joint and equal ownership between the Government of Israel and Baron de Rothschild, and the ownership and leasehold rights over the lands of Caesarea were transferred to it. Accordingly, this is not ordinary private land but an asset with a pronounced public interest at its foundation, and local residents have a legitimate interest in the manner of its development. We are confident that the Baron's vision — to make Caesarea a jewel of settlement — accords with the preservation of mature trees and green public space at the heart of a residential neighbourhood.

We wish to emphasise a further point: since part of the lawn and trees lies within Parcel 445 — a public strip separate from the plots — the anticipated harm extends beyond the boundaries of the private plots and impinges upon public space. We ask that it be verified that the scope of works, the parking apron and the entrance do not encroach into Parcel 445, and that any harm to trees within it be examined separately and with the approval of the Forest Officer.

Our Urgent Requests

In light of the short timeframe, we respectfully request:

1. To defer the commencement of earthworks and development works in the strip bordering the street, until the examination of the alternative is completed.

2. To open for public inspection the building layout plan and development annex (application 20200272, active status), which determine the landscaping, the trees and the parking apron, and to allow residents to comment on them before execution.

3. To consider amending the development annex so that the strip of lawn and trees bordering the street is preserved, even if the scope of construction itself is not changed.

4. To allow residents' representatives to inspect the Forest Officer's opinion on which the substitute value of ILS 89,447 was based, the undertaking for replacement plantings and the offset particulars, and to clarify whether a parallel requirement exists in Permit 20200513.

5. To convene urgently a professional review of the proposed land swap, together with residents' representatives.

6. From the Caesarea Edmond Benjamin de Rothschild Foundation and the Caesarea Development Corporation — to state in writing their position on the proprietary feasibility of the proposed land swap within Parcel 6.

7. To involve the Forest Officer in any decision concerning the relocation or felling of the mature trees, before it is carried out, and to verify that no harm is caused to trees within Parcel 445.

We believe that it lies within your power, in good will and in cooperation, to find a solution that respects all parties and preserves a precious public asset that cannot be restored once destroyed.

Respectfully, and in hope of cooperation,

Yaniv Ben Yohana — on my own behalf and on behalf of the residents of Neighbourhood 3, Caesarea

[A list of additional signatories may be attached]

Note: This English text is a courtesy translation. In the event of any discrepancy, the Hebrew version prevails.