

תאריך : 25.03.2025

מס' תיק הפקעה 23/1370

תכנית בניין עיר מס' 101-0481267

מקום ההפקעה

שם העיר : ירושלים

תיאור המקום : ירושלים, שכונת בית חנינא רח' ראס אל טוויל

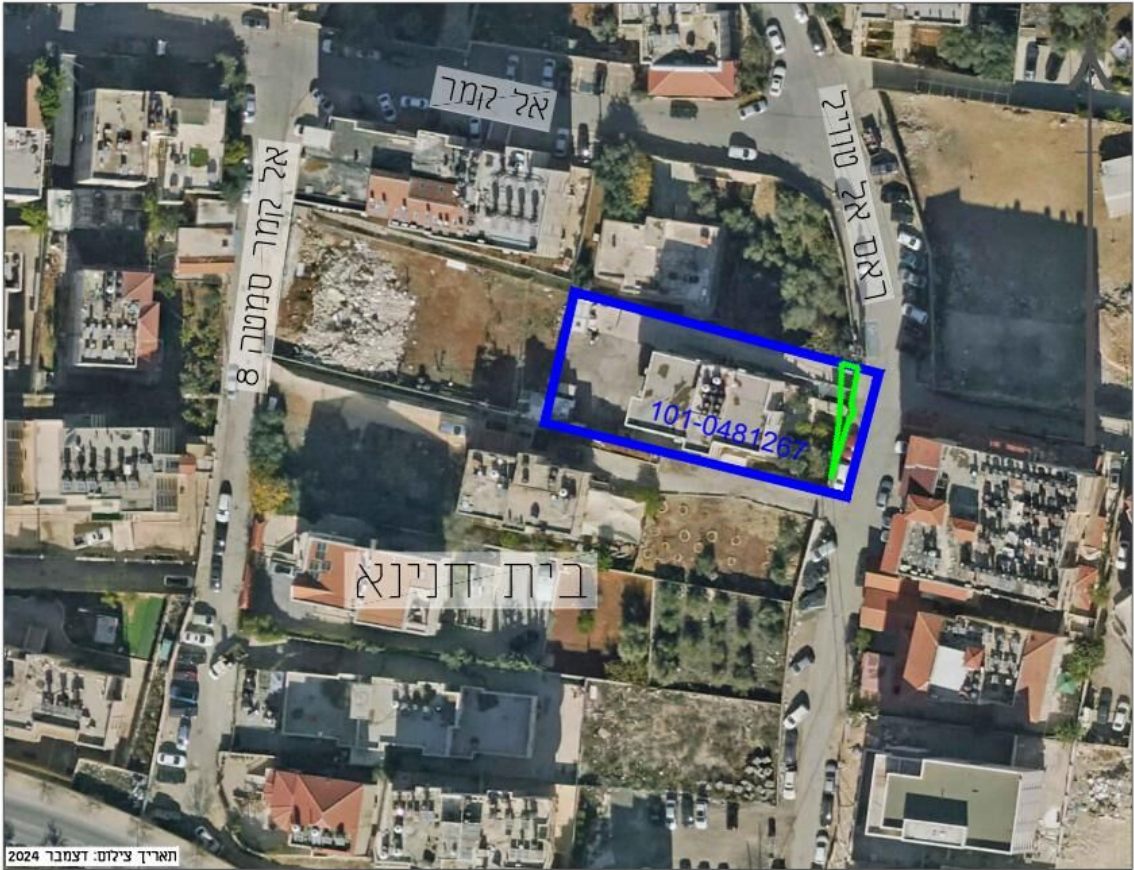
הפקעה זו כוללת :

גוש לא מוסדר : 30610

חלק מחלקה : 83

תחום זה כלול בתחום המוגדר בתב"ע.
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בצבע ירוק.

תרשים סביבה



מקרא

גבול תכנית

גבול הפקעה



תאריך : 25.03.2025

בעלי עניין

מבקש ההפקעה : מנהלת האגף לנכסי העירייה .
מימון : סעיף תקציבי 173019705.

תיאור ההפקעה

שטח הפקעה 25 מ"ר.
מטרת ההפקעה : יצירת גישה לחלקה המיועדת לבנייה בהתאם להתחייבות מהנדס העיר, לפי מכתב מתאריך 08/09/2022.

השטחים להפקעה זו מפורטים בטבלה המצ"ב.
השטחים המוצעים להפקעה מיועדים כיום לדרך מאושרת הצבועה בצבע חול.

שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 6.4 בתקנון של תכנית 101-0481267.
השטחים המיועדים להפקעה מפורטים בטבלת השטחים ובתשריט ההפקעה הרצ"ב שנערך ונחתם ע"י מודד מוסמך.

הצעת החלטה

בתוקף סמכותה של הועדה המקומית לפי סעיפים 189-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולפי תכנית 101-0481267 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 7864 עמוד 9456 מתאריך כ' בתמוז התשע"ח, 3.7.2018.

ממליצים לאשר הפקעת השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב על פי התב"ע 101-0481267.

טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' 101-0481267

הערות	יתרה במ"ר	אחוז הפקעה %	סה"כ הפקעה במ"ר	דרך מאשרת במ"ר	מספר תא שטח	מדוד / ר שם	שטח החלקה במ"ר	מספר החלקה	מספר גוש
גוש בהסדר, החלקה עלולה להשתנות	2,012	1%	25	25	1	מדוד	2,037	83	30610
			25	25					סה"כ

הערה: אני איךד פנקס, מודד מוסמך, חתום מסה
מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלה נכון,
בדקתי החישוב גרפיטי ובשיטה אנליטית.
אישורי זה חתוף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמדעבר מסמך
חאריך גמד החוכנית 19.03.2025
פרטי המודד: איךד פנקס רשיון מס' 1260 חתימה:

מסמך
הערה

אורך כביש כ-18 מ'
כונת הפקעות נוספות לפי חכניות 13757, 101-0114611, ב\586, במ\3458 א
סה"כ אורך כביש 230 מ'

- הערות לטבלה:
- גוש לא מוסדר.
 - גבולות החלקות נקבעו עפ"י תצ"רים שונים ומפות גוש ירדניות.
 - קיימת הפקעה קודמת בחלקה לפי תב"ע מס' 2425 מתאריך 31.03.1983.
 - גבולות וגודל השטחים ייקבעו סופית לאחר אישור תכנית לצרכי רישום.

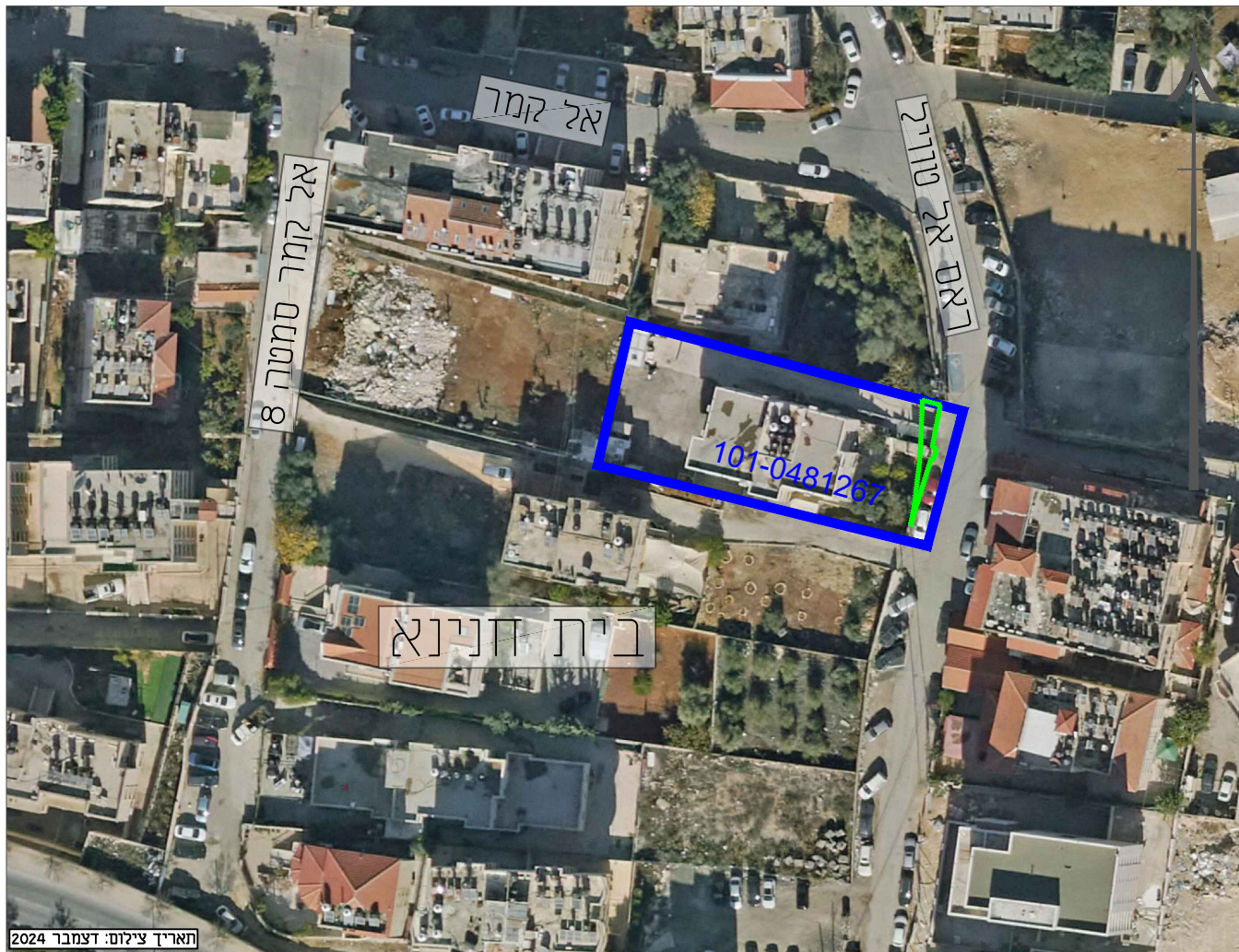
ישוב : ירושלים
שכונת בית חנינא
רח' ראס אל טוויל

תשריט הפקעה
לפי תוכנית מס' 101-0481267
מס' תיק הפקעה: 23/1370
קנה מידה 250 : 1

מקרא

- גבול תכנית
- גבול הפקעה
- דרך מאושרת
- תא שטח ומספרו
- גבול גוש ומספרו
- גבול חלקה ומספרה

תרשים סביבה



טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' 101-0481267

מספר גוש	מספר חלקה	שטח החלקה במ"ר	שטח / מדוד / רשום	מספר תא שטח	דרך מאושרת במ"ר	סה"כ הפקעה במ"ר	אחוזי הפקעה %	יתרה במ"ר	הערות
30610	83	2,037	מדוד	1	25	25	1%	2,012	גוש בהסדר, החלקה עתידה להשתנות
סה"כ					25	25			

הערה: אני אלדד פנקס, מודד מוסמך, חתום מטה מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלה נכו, בדקתי החישוב גרופית ובשיטה אנליטית. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי. תאריך גמר התוכנית 25.03.2025 פרטי המודד: אלדד פנקס רשיון מס': 1260 חתימה:

אורך כביש כ-18 מ' כולל הפקעות נוספות לפי תכניות 101-0114611, 13757, ב'5861, במ'3458\א סה"כ אורך כביש 230 מ'

- הערות לטבלה:
- גוש לא מוסדר.
 - גבולות החלקות נקבעו עפ"י תצ"רים שונים ומפות גוש ירדניות.
 - קיימת הפקעה קודמת בחלקה לפי תב"ע מס' 2425 מתאריך 31.03.1983.
 - גבולות וגודל השטחים ייקבעו סופית לאחר אישור תכנית לצרכי רישום.

תוכנית וקובץ מס':

16473-20-01_hafkaa_F3.dwg

א.פנקס ובנו

גבעת שמואל רח' בן גוריון 20
טל': 03-6355773 פקס: 03-5345938
e-mail : mail@pinkas.co.il



מס' תיק הפקעה 23/1370

תכנית בניין עיר מס' במ/3458א

מקום ההפקעה

שם העיר : ירושלים

תיאור המקום : ירושלים, בית חנינא רח' ראס אל טוויל

הפקעה זו כוללת :

גוש : 30609

חלק מחלקות : 71,72,74,76

שטח בין קואורדינאטות:

רוחב 137482-137364 אורך 172126-172096 ברשת ישראל הישנה

רוחב 637482-637364 אורך 222126-222096 ברשת ישראל התקפה

(המזוהה כיום כחלק מחלקה 905)

רוחב 137365-137358 אורך 172189-172179 ברשת ישראל הישנה

רוחב 637365-637358 אורך 222189-222179 ברשת ישראל התקפה

(המזוהה כיום כחלק מחלקה 915)

רוחב 137369-137360 אורך 172181-172102 ברשת ישראל הישנה

רוחב 637369-637360 אורך 222181-222102 ברשת ישראל התקפה

(המזוהה כיום כחלקה בשלמות 916)

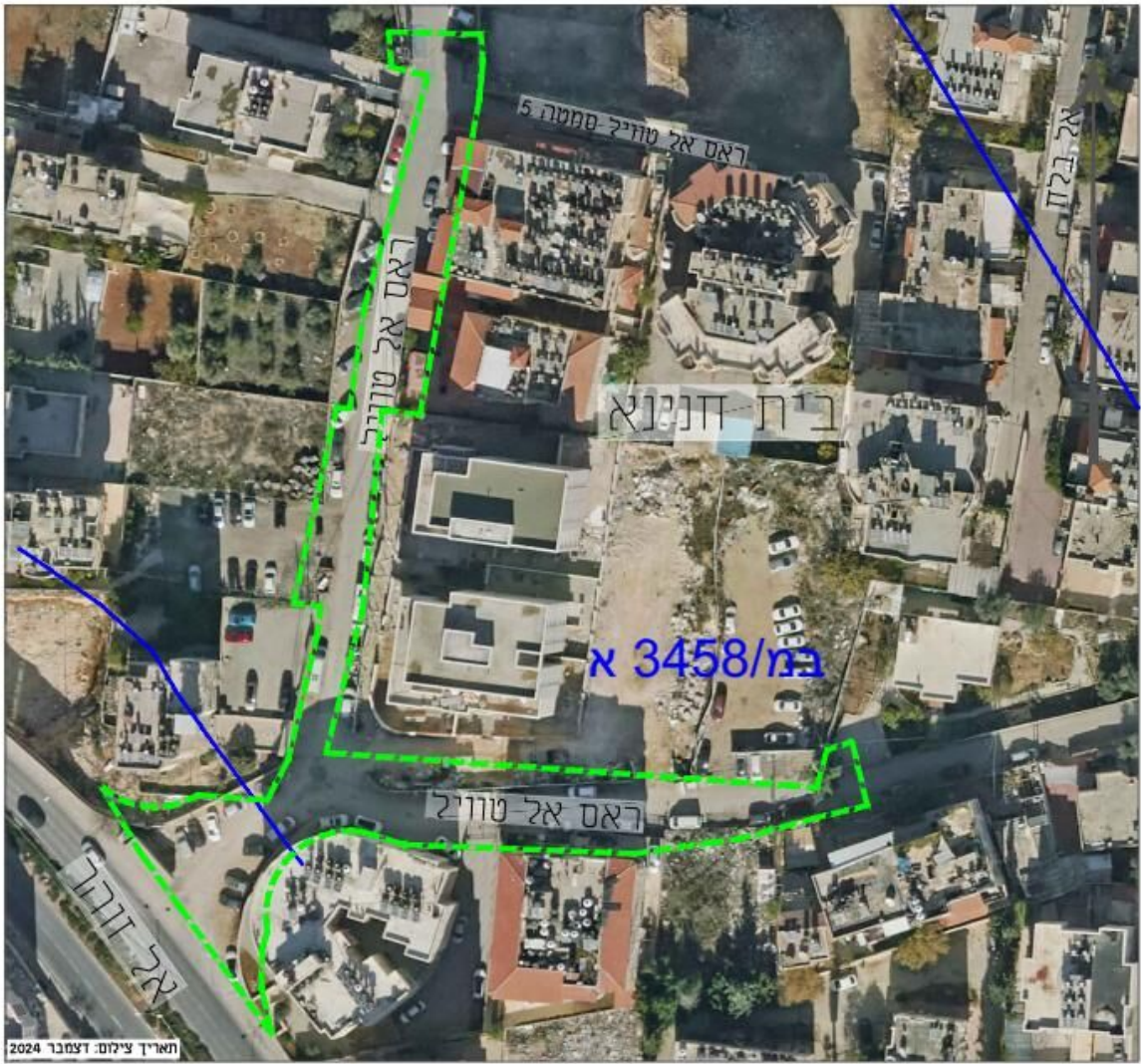
גוש : 30610

חלק מחלקות : 82,86,87,226

תחום זה כלול בתחום המוגדר בתב"ע.

הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בצבע ירוק.

תרשים סביבה



מקרא

גבול תכנית

גבול הפקעה



בעלי עניין

מבקש ההפקעה : מנהלת האגף לנכסי העירייה .
מימון : סעיף תקציבי 173019705.

תיאור ההפקעה

שטח הפקעה 2,581 מ"ר.
מטרת ההפקעה : יצירת גישה לחלקה המיועדת לבנייה בהתאם להתחייבות מהנדס העיר, לפי מכתב מתאריך 08/09/2022.

השטחים להפקעה זו מפורטים בטבלה המצ"ב.
השטחים המוצעים להפקעה מיועדים כיום לדרך חדשה או הרחבת דרך הצבועה בצבע אדום , ולדרך קיימת או מאושרת צבע חול.
שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 29 בתקנון של תכנית במ/3458.
השטחים המיועדים להפקעה מפורטים בטבלת השטחים ובתשריט ההפקעה הרצ"ב שנערך ונחתם ע"י מודד מוסמך.

הצעת החלטה

בתוקף סמכותה של הועדה המקומית לפי סעיפים 189-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולפי תכנית במ/3458 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 4605 עמוד 1269 מתאריך י"ג טבת התשנ"ח, 11.1.1998.

ממליצים לאשר הפקעת השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב על פי התב"ע במ/3458א.

טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' במ\3458א

הערות	יתרה במ"ר	אחוזי הפקעה %	סה"כ הפקעה במ"ר	דרך קיימת או מאושרת במ"ר	דרך חדשה או הרחבת הדרך במ"ר	מדרג / רשום	שטח החלקה במ"ר	מספר חלקה	מספר גוש
	3,444	1%	26	0	26	מדרג	3470	71	30609
גוש בהסדר, החלקה שתידה להשתנות	3,266	7%	254	0	254	מדרג	3520	72	30609
גוש בהסדר, החלקה שתידה להשתנות	3,277	22%	919	919	0	מדרג	4196	74	30609
גוש בהסדר, החלקה שתידה להשתנות	999	3%	30	0	30	מדרג	1029	76	30609
שטח בין קואורדינטות: רשת ישראל הישנה 172096-172126 אורך 137364-137482 רשת ישראל התקפה 222096-222126 אורך 637364-637482	1,862	26%	658	658	0	מדרג	2520	905	30609
שטח בין קואורדינטות: רשת ישראל הישנה 172179-172189 אורך 137358-137365 רשת ישראל התקפה 222179-222189 אורך 637358-637365	601	6%	36	36	0	מדרג	637	915	30609
שטח בין קואורדינטות: רשת ישראל הישנה 172102-172181 אורך 137360-137369 רשת ישראל התקפה 222102-222181 אורך 637360-637369	0	100%	270	22	248	מדרג	270	916	30609
	2,301	1%	34	0	34	מדרג	2335	82	30610
	1,639	3%	50	0	50	מדרג	1689	86	30610
	1,624	4%	65	0	65	מדרג	1689	87	30610
גוש בהסדר, החלקה שתידה להשתנות	2,866	8%	239	0	239	מדרג	3105	226	30610
			2,581	1,635	946				סה"כ

הערה: אני אלוך פנקס, מודד מוסמך, חתום מטה
מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלה נכון,
בדקותי החישוב גרפית ובשיטה אנליטית.
אישורי זה נתקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.
תאריך גמר התוכנית 25.03.2025
פיקס המודד: אלדד פנקס רישיון מס': 1260 חתימה:

- הערות לטבלה:
- גושים לא מוסדרים.
 - גבולות החלקות נקבעו עפ"י תצ"רים שונים ומפות גוש ירדניות.
 - גבולות וגודל השטחים ייקבעו סופית לאחר אישור תכנית לצרכי רישום.

ישוב : ירושלים
שכונת בית חנינא
רח' ראס אל טוויל

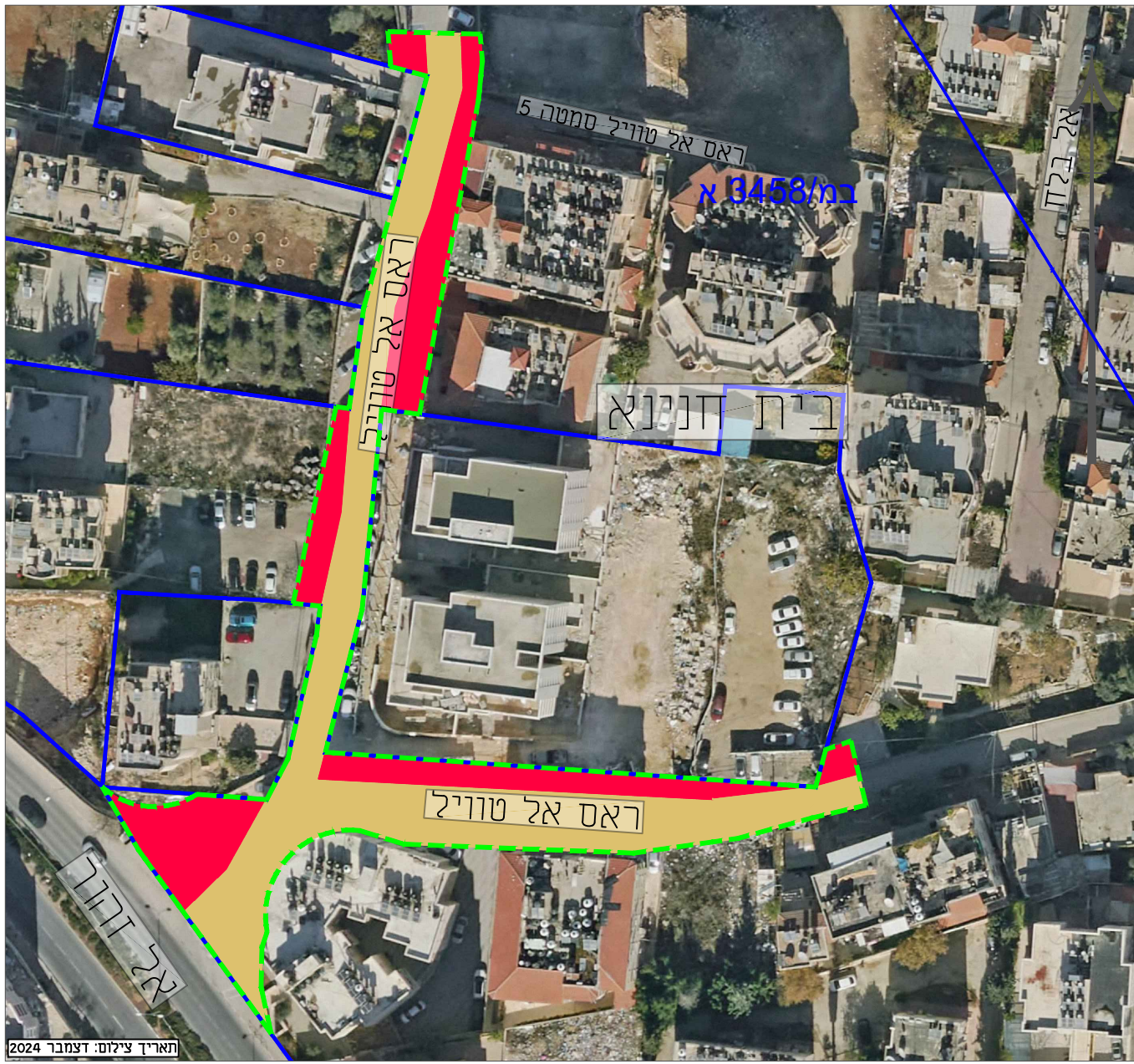
תשריט הפקעה
לפי תוכנית מס' במ/3458
מס' תיק הפקעה: 23/1370

קנה מידה 1 : 1250

מקרא

- גבול תכנית
- גבול הפקעה
- דרך קיימת או מאושרת
- דרך חדשה או הרחבת דרך
- גבול גוש
- מ"ס גוש
- גבול חלקה קיימת
- מ"ס חלקה קיימת

תרשים סביבה



טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' במ\3458א

מספר שטח	מספר חלקה	שטח החלקה במ"ר	שטח / רשום	דרך / הרחבת הרחבת	דרך חדשה או קיימת או מאושרת	סה"כ הפקעה במ"ר	אחוזי הפקעה %	דירה במ"ר	הערות
30609	71	3470	יחיד	26	0	26	1%	3,444	
30609	72	3520	יחיד	254	0	254	7%	3,266	שטח בהסדר: החלקה שידרה להשקעות
30609	74	4196	יחיד	0	919	919	22%	3,277	שטח בהסדר: החלקה שידרה להשקעות
30609	76	1029	יחיד	30	0	30	3%	999	שטח בהסדר: החלקה שידרה להשקעות
30609	905	2520	יחיד	0	658	658	26%	1,862	שטח בין קואורדינאטות: שטח שידרה להשקעות
30609	915	637	יחיד	0	36	36	6%	601	רומב 137482-137364 אורך 172126 אורך 172096-172189 שטח שידרה להשקעות
30609	916	270	יחיד	248	22	270	100%	0	רומב 137365-137358 אורך 637358-637365 שטח שידרה להשקעות
30610	82	2335	יחיד	34	0	34	1%	2,301	שטח בין קואורדינאטות: שטח שידרה להשקעות
30610	86	1689	יחיד	50	0	50	3%	1,639	רומב 137360-137369 אורך 172181 אורך 172102-172179 שטח שידרה להשקעות
30610	87	1689	יחיד	65	0	65	4%	1,624	רומב 637360-637369 אורך 222102-222181 שטח שידרה להשקעות
30610	226	3105	יחיד	239	0	239	8%	2,866	שטח בהסדר: החלקה שידרה להשקעות
סה"כ				946	1,635	2,581			

אורך כביש כ-230 מ'
נוכל הפקעות נוספות לפי תכניות 13757, 0481267-101, 0114611-101, ב\586 סה"כ אורך כביש 230 מ'

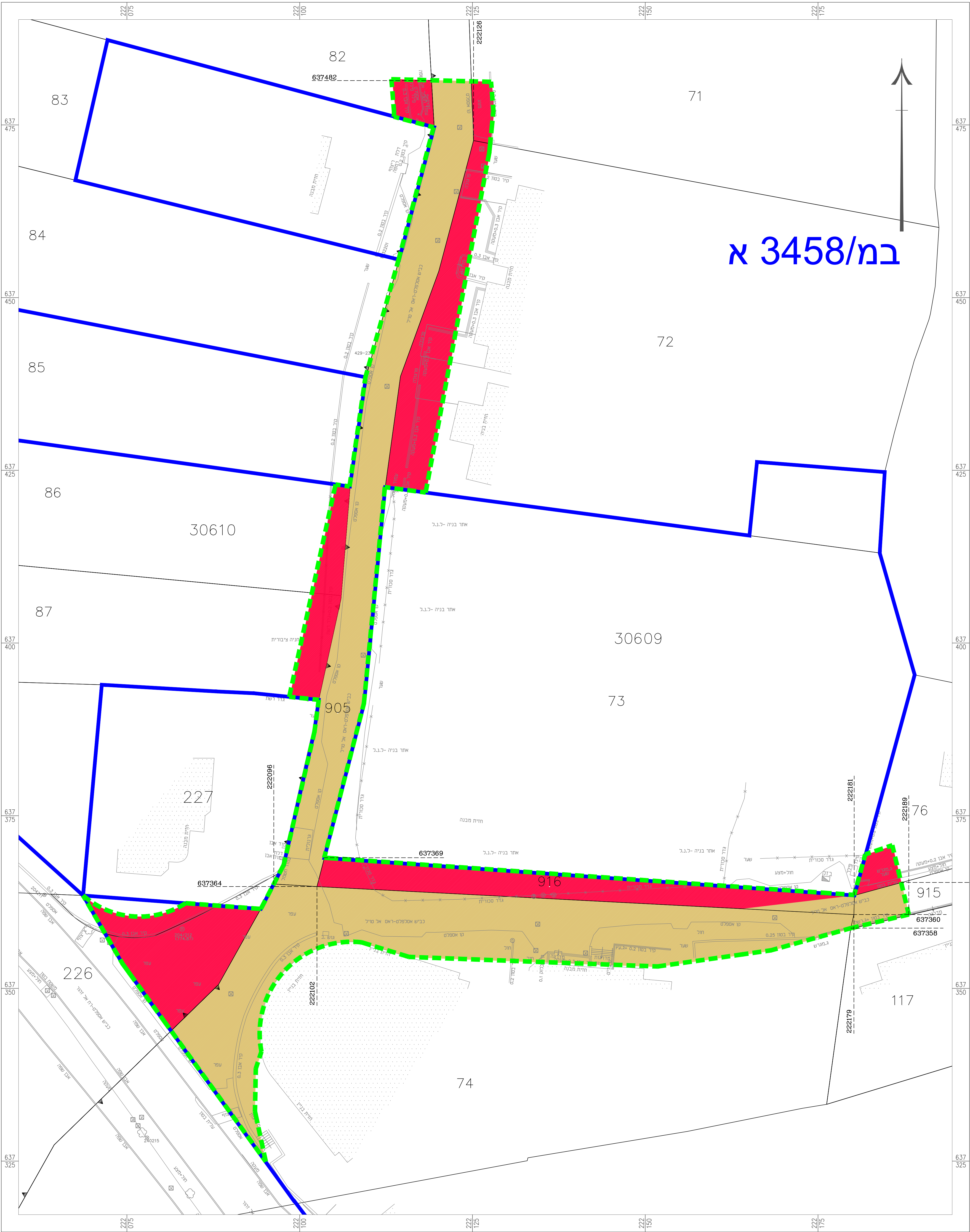
הערות לסבילה:

- גושים לא מוסדרים.
- גבולות החקיקה נקבעו עפ"י תצ"רים שונים ומפות גוש יירוניות.
- גבולות וגודל השטחים ייקבעו סופית לאחר אישור תכנית לצרכי רישום.

הערה: אני איךד פנקס, מורד מוסמד, חתום מטה
מאשר בזה כי הישוב השטחים שבטבלה נכון,
בדקתי הישוב גראפית ובשטח אנליטית.
אישורי זה תהפ גם למובי המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.
תאריך גמר התוכנית 25.03.2025
פרט המורד: איךד פנקס רשיון מס': 1260 חתימה:

יחיד

מילואה 1:250



תוכנית ומסגרת חסי:

16473-20-01_hakaa_F3.dwg

א.פנקס ובנו

נבנת מחזור דוד בן גוריון 20
קר: 03-656773 מס: 03-656938
e-mail: mail@pinkas.co.il

תאריך : 25.03.2025

מס' תיק הפקעה 23/1370

תכנית בניין עיר מס' 5861 ב

מקום ההפקעה

שם העיר : ירושלים

תיאור המקום : ירושלים, בית חנינא רח' ראס אל טוויל

הפקעה זו כוללת :

גוש בהסדר : 30610

חלק מחלקה : 227

תחום זה כלול בתחום המוגדר בתב"ע.
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בצבע ירוק.

תרשים סביבה



מקרא
גבול תכנית
גבול הפקעה

תאריך : 25.03.2025

בעלי עניין

מבקש ההפקעה : מנהלת האגף לנכסי העירייה .
מימון : סעיף תקציבי 173019705.

תיאור ההפקעה

שטח הפקעה 177 מ"ר.
מטרת ההפקעה : יצירת גישה לחלקה המיועדת לבנייה בהתאם להתחייבות מהנדס העיר, לפי מכתב מתאריך 08/09/2022.

השטחים להפקעה זו מפורטים בטבלה המצ"ב.
השטחים המוצעים להפקעה מיועדים כיום לדרך מאושרת הצבועה בצבע חול.

שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 4.1.2-ט בתקנון של תכנית 5861 ב.
השטחים המיועדים להפקעה מפורטים בטבלת השטחים ובתשריט ההפקעה הרצ"ב שנערך ונחתם ע"י מודד מוסמך.

הצעת החלטה

בתוקף סמכותה של הועדה המקומית לפי סעיפים 189-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולפי תכנית 5861 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 6566 עמוד 3665 ט' בניסן התשע"ג, 20.3.2013 .

ממליצים לאשר הפקעת השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב על פי התב"ע 5861 ב.

טבלת שטחים להפקעה לפי חכנית מס' 5861/ב

הערות	יתרה במ"ר	אחוזי הפקעה %	סה"כ הפקעה במ"ר	דרך מאושרת במ"ר	מספר תא שטח	מספר / רשום / מדוד	שטח החלקה במ"ר	מספר חלקה	מספר גוש
גוש בהסדר, החלקה עתידה להשתנות	668	21%	177	177	200	מדוד	845	227	30610
			177	177	סה"כ				

הערה: אני אכיד פנקס, מודד מוסמך, החום מסה מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלה נכון, בדקתי החישוב גרופית ובשיטה אנליטית. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר ממעמי. תאריך גמר החכנית 19.03.2025
פרטי המודד: אכיד פנקס רשיון מס' 1260 חתימה:

אורך כביש כ- 22 מ' כולל הפקעות נוספות לפי חכניות 13757, 101-0481267, 101-0114611, במ\3458\א\סה"כ אורך כביש 230 מ'

- הערות לטבלה:
- גוש לא מוסדר.
 - גבולות החקקות נקבעו עפ"י תצ"רים שונים ומפות גוש ירדניות.
 - גבולות וגודל השטחים ייקבעו סופית לאחר אישור חכנית לצרכי רישום.

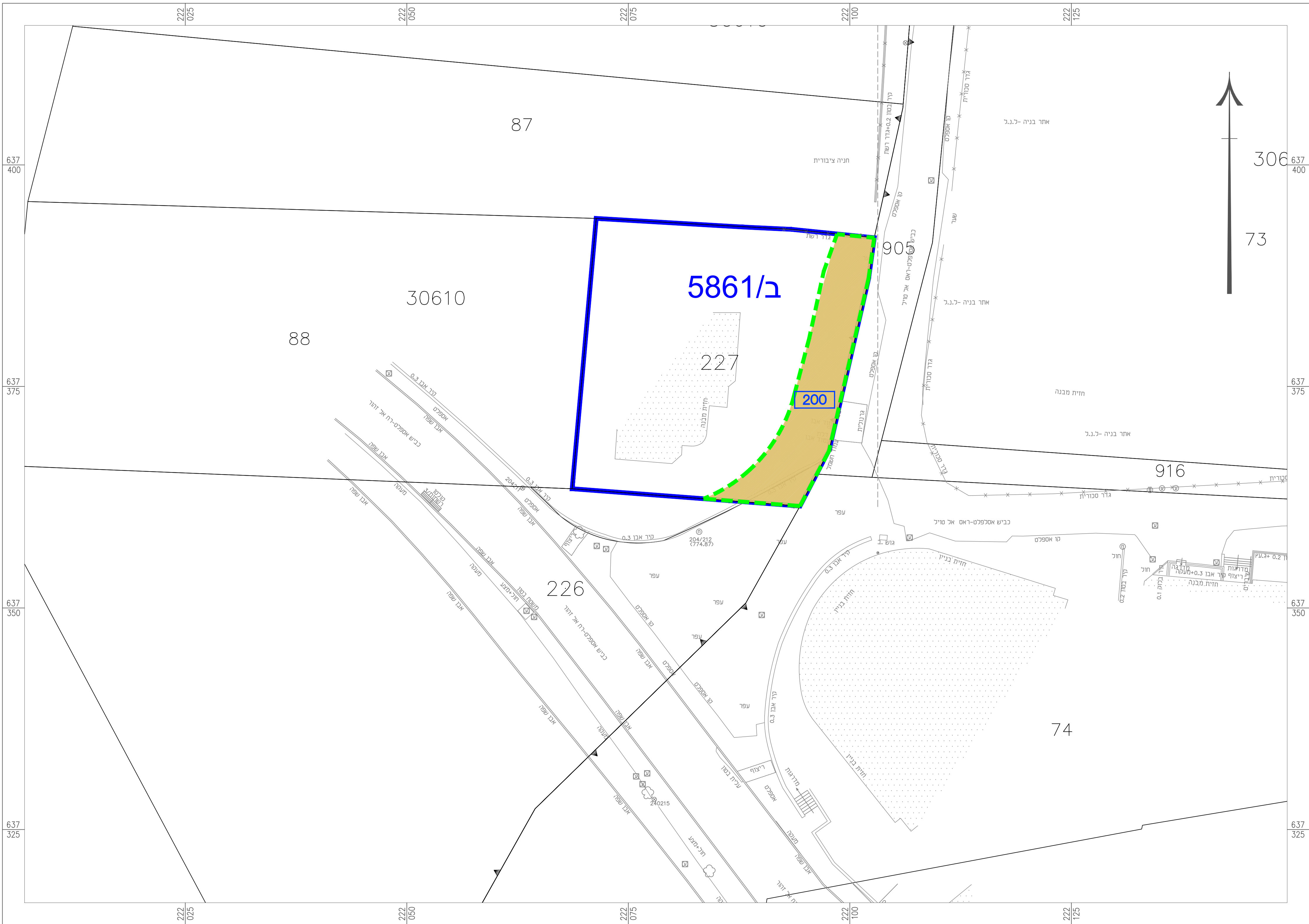
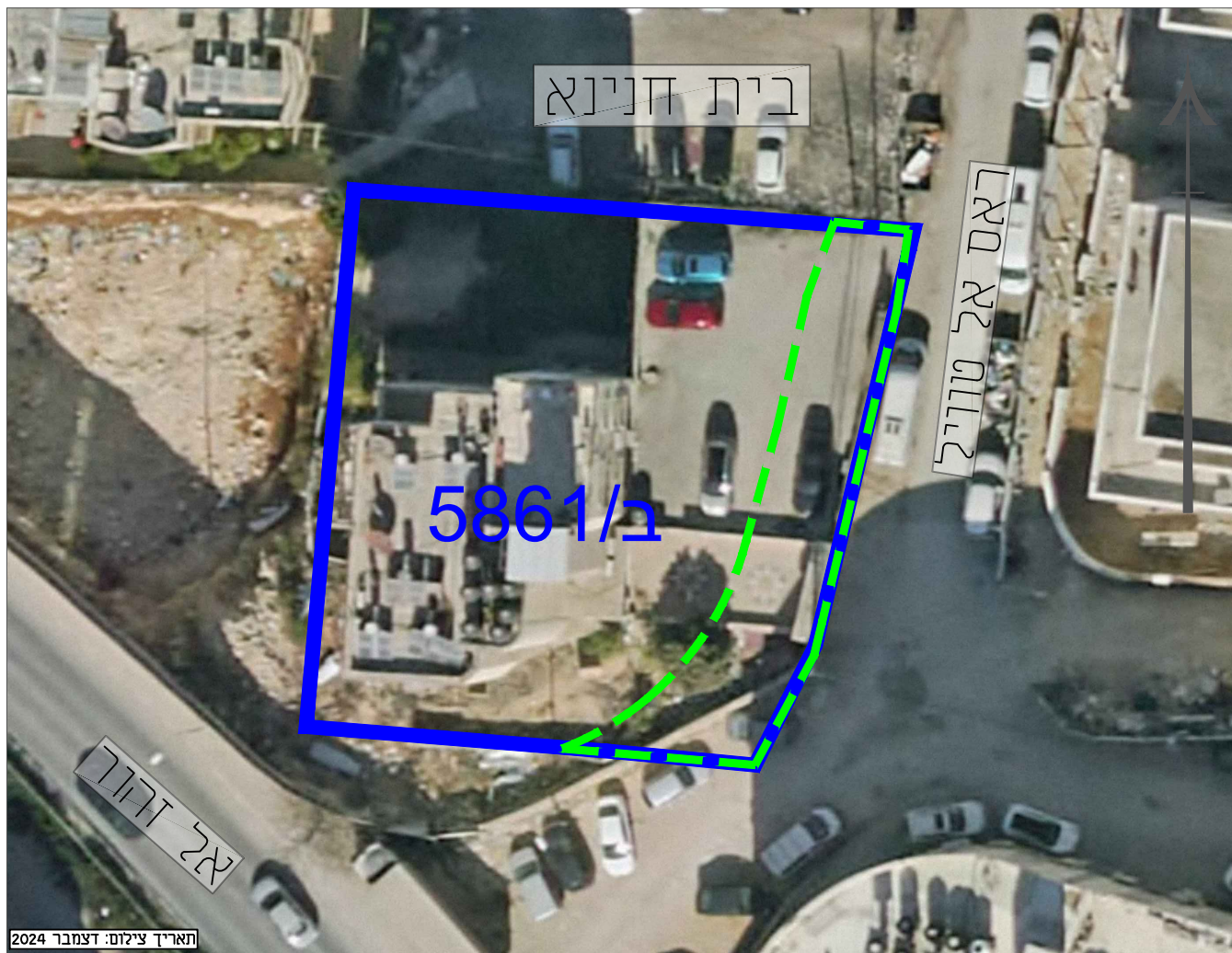
ישוב : ירושלים
שכונת בית חנינא
רח' ראס אל טוויל

תשריט הפקעה
לפי תוכנית מס' 5861/ב
מס' תיק הפקעה: 23/1370
קנה מידה 1 : 250

מקרא

- גבול תכנית
- גבול הפקעה
- דרך מאושרת
- גבול תא שטח ומספרו
- מס' חלקה
- מס' גוש
- גבול גוש
- גבול חלקה

תרשים סביבה



טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' 5861/ב

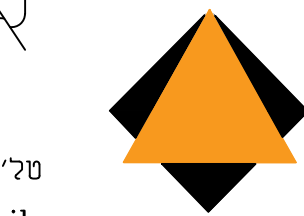
מספר גוש	מספר חלקה	שטח החלקה במ"ר	מרחב / רשום	מספר תא שטח	מאפשרת במ"ר	סה"כ הפקעה במ"ר	אחוזי הפקעה %	יתרה במ"ר	הערות
30610	227	845	מרח	200	177	177	21%	668	גוש בהסדר, החלקה שתידה להשתנות
					177	177			

אורך כביש כ-22 מ'
כנול הפקעות נוספות לפי תכניות 13757, 0481267-101, 014611-101, במ\3458 א\סה"כ אורך כביש 230 מ'

הערות לסבלה:

- גוש לא מוסדר.
- גבולות החלקות נקבעו עפ"י תצ"רים שונים ומפות גוש ירדניות.
- גבולות וגודל השטחים ייקבעו סופית לאחר אישור תכנית לצרכי רישום.

הערה: אני אדד פנקס, מודד מוסמד, חתום מטה
מאשר בזח כי חישוב השטחים שבטבלה נכו,
בדקתי החישוב גראפית ובשיטה אנליטית.
אשרי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מועמד.
תאריך גמר התוכנית 25.03.2025
פרטי המודד: אדד פנקס רשיון מס: 1260 חתימה:



א.פנקס ובנו

נבעת שמואל רחי' בן גוריון 20
טל : 03-6355773 פקס : 03-5345938
e-mail : mail@pinkas.co.il

תאריך : 25.03.2025

מס' תיק הפקעה 23/1370

תכנית בניין עיר מס' 13757

מקום ההפקעה

שם העיר : ירושלים

תיאור המקום : ירושלים, בית חנינא רח' ראס אל טוויל

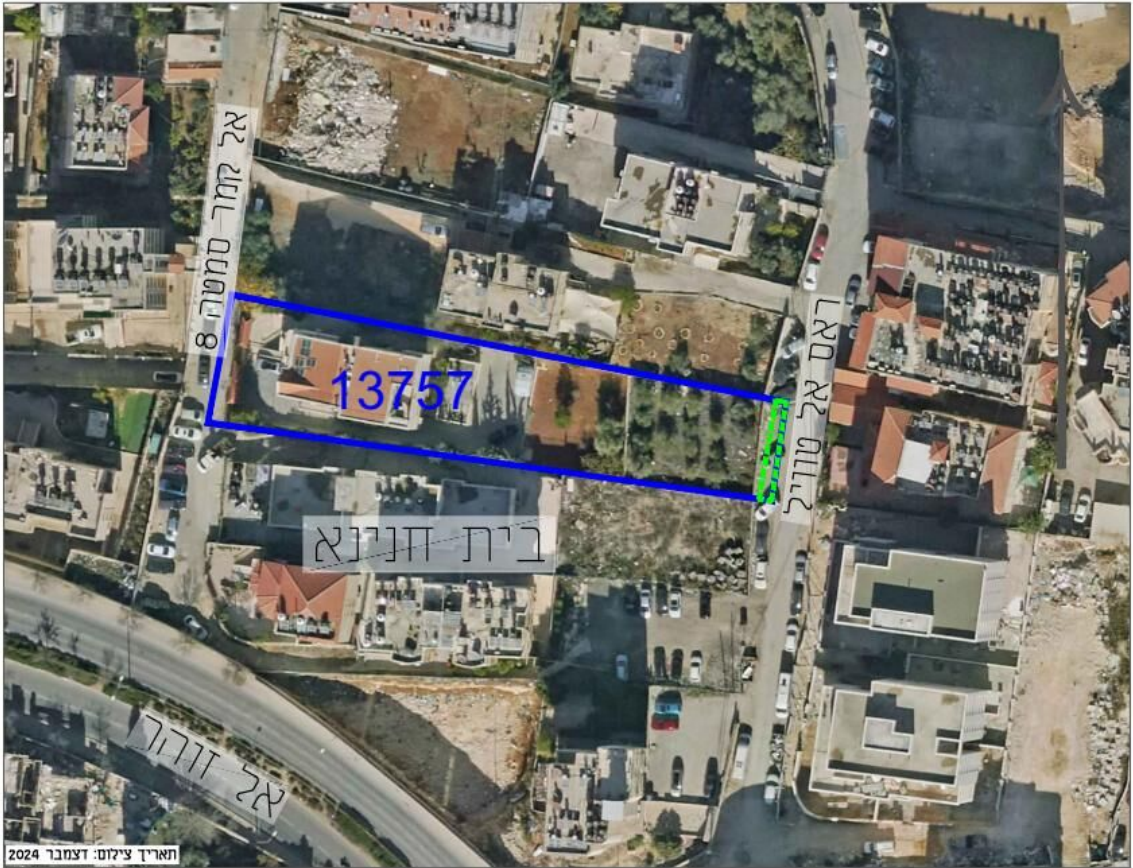
הפקעה זו כוללת :

גוש לא מוסדר : 30610

חלק מחלקה : 85

תחום זה כלול בתחום המוגדר בתב"ע.
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בצבע ירוק.

תרשים סביבה



מקרא

גבול תכנית

גבול הפקעה



תאריך : 25.03.2025

בעלי עניין

מבקש ההפקעה : מנהלת האגף לנכסי העירייה .
מימון : סעיף תקציבי 173019705.

תיאור ההפקעה

שטח הפקעה 29 מ"ר.
מטרת ההפקעה : יצירת גישה לחלקה המיועדת לבנייה בהתאם להתחייבות מהנדס העיר, לפי מכתב מתאריך 08/09/2022.

השטחים להפקעה זו מפורטים בטבלה המצ"ב.
השטחים המוצעים להפקעה מיועדים כיום לדרך מאושרת הצבועה בצבע חול.

שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 6.3 בתקנון של תכנית 13757.
השטחים המיועדים להפקעה מפורטים בטבלת השטחים ובתשריט ההפקעה הרצ"ב שנערך ונחתם ע"י מודד מוסמך.

הצעת החלטה

בתוקף סמכותה של הועדה המקומית לפי סעיפים 189-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולפי תכנית 13757 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 6858 עמוד 7584 מתאריך כ"א באב התשע"ד, 17.8.2014.

ממליצים לאשר הפקעת השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב על פי התב"ע 13757.

טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' 13757

הערות	יתרה במ"ר	אחוזי הפקעה %	סה"כ הפקעה במ"ר	דרך מאושרת במ"ר	מספר תא שטח	מדר / רשום	שטח החלקה במ"ר	מספר חלקה	מספר גוש
	1,636	2%	29	29	102	מדר	1,665	85	30610
			29	29					סה"כ

הערה:
אני איך פנקס, מודד מוסמך, חתום מטה
מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלה נכון,
בדקתי והחישוב גרופית ובשיטה אנליטית.
אשרי זה חתום גם בקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר
תאריך גמר התוכנית 25.03.2025
פרטי המודד: איך פנקס רשיון מס' 1260 חתימה:

מסמך
ה.ה.

אורך כביש כ-16 מ'
כולל הפקעות נוספות לפי תכניות 101-0481267, 101-0114611, ב\586, במ\3458 א
סה"כ אורך כביש 230 מ'

- הערות נטבנה:
1. גוש לא מוסדר.
2. גבולות החלקות נקבעו עפ"י תצ"רים שונים ומפות גוש ירדניות.
3. גבולות וגודל השטחים ייקבעו סופית לאחר אישור תכנית לצרכי רישום.

ישוב : ירושלים
שכונת בית חנינא
רח' ראס אל טוויל

תשריט הפקעה
לפי תוכנית מס' 13757
מס' תיק הפקעה: 23/1370
קנה מידה 250 : 1

ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
הפקעה
החליטה בישיבתה מיום
על אשור ההפקעה
לפי תכנית מס' _____

מקרא



גבול התכנית



גבול הפקעה



דרך מאושרת



תא שטח ומספרו



גבול גוש



גבול חלקה

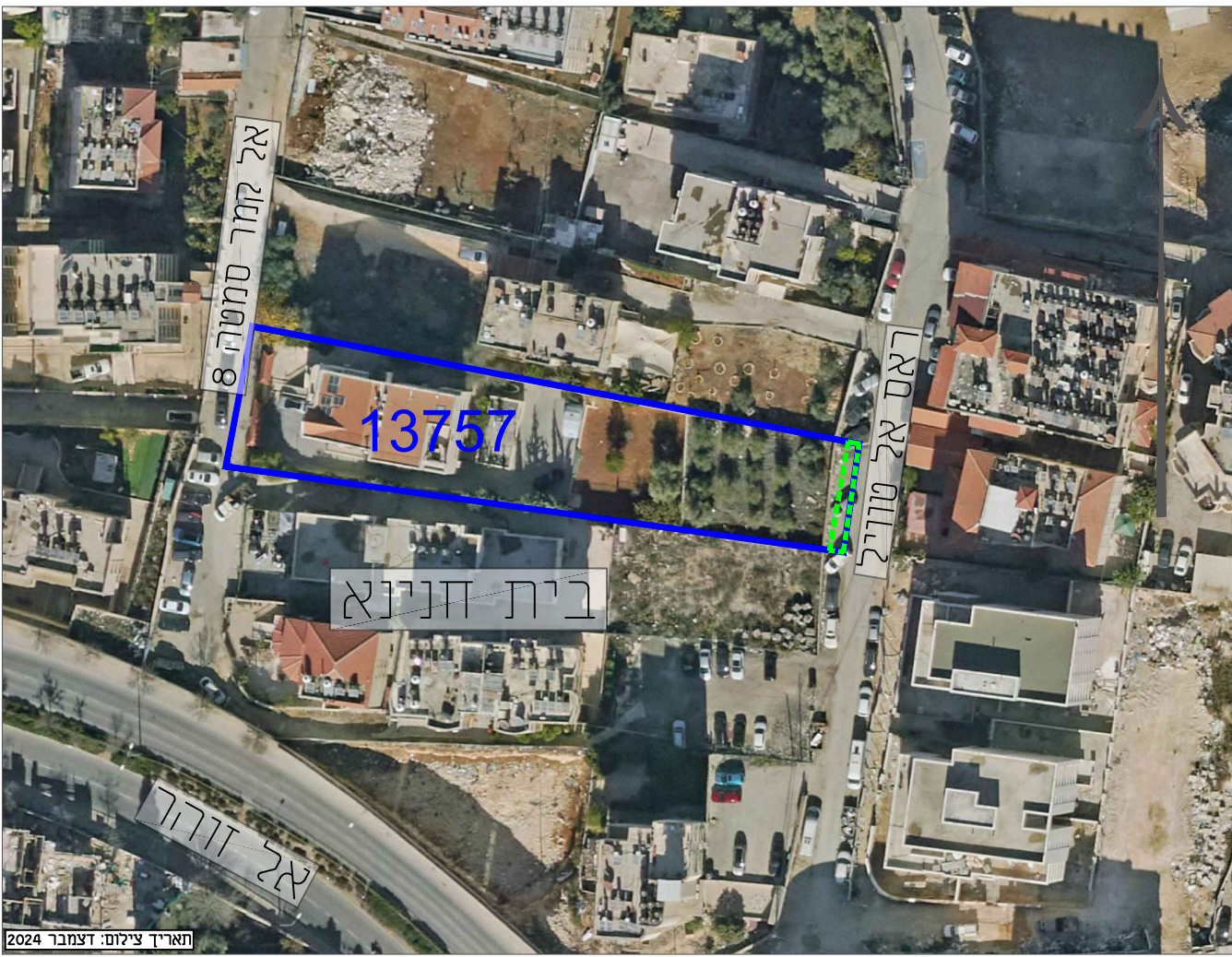
30610

מספר גוש

85

מספר חלקה

תרשים סביבה



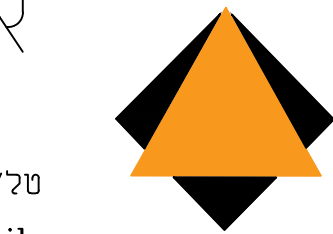
טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' 13757

מספר גוש	מספר חלקה	שטח החלקה במ"ר	מדוד / שטח	מספר תא	דרך מאושרת במ"ר	סה"כ הפקעה במ"ר	אחוזי הפקעה %	יתרה במ"ר	הערות
30610	85	1,665	מדוד	102	29	29	2%	1,636	
סה"כ					29	29			

הערה: אני אלדד פנקס, מודד מוסמך, חתום מטה מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלה נכון, בדקתי החישוב גרופית ובשיטה אנליטית. אישורי זה תקף גם לטובא המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי. תאריך גמר התוכנית 25.03.2025 פרטי המודד: אלדד פנקס רשיון מס': 1260 חתימה:

אורך כביש כ-16 מ'
כולל הפקעות נוספות לפי תכניות 101-0481267, 101-0114611, ב\5861, במ\3458 א
סה"כ אורך כביש 230 מ'

- הערות לסבלה:
- גוש לא מוסדר.
 - גבולות החלקות נקבעו עפ"י תצ"רים שונים ומפות גוש ירדניות.
 - גבולות וגודל השטחים ייקבעו סופית לאחר אישור תכנית לצרכי רישום.



א.פנקס ובנו

גבעת שמואל רח' בן גוריון 20
טל': 03-6355773 פקס: 03-5345938
e-mail: mail@pinkas.co.il

תאריך : 25.03.2025

מס' תיק הפקעה 23/1370

תכנית בניין עיר מס' 101-0114611

מקום ההפקעה

שם העיר : ירושלים

תיאור המקום : ירושלים, בית חנינא רח' ראס א -טוויל

הפקעה זו כוללת :

גוש לא מוסדר : 30609

חלק מחלקה : 73

תחום זה כלול בתחום המוגדר בתב"ע.
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בצבע ירוק.

תרשים סביבה



תאריך : 25.03.2025

בעלי עניין

מבקש ההפקעה : מנהלת האגף לנכסי העירייה .
מימון : סעיף תקציבי 173019705.

תיאור ההפקעה

שטח הפקעה 595 מ"ר.
מטרת ההפקעה : יצירת גישה לחלקה המיועדת לבנייה בהתאם להתחייבות מהנדס העיר, לפי מכתב מתאריך 08/09/2022.

השטחים להפקעה זו מפורטים בטבלה המצ"ב.
השטחים המוצעים להפקעה מיועדים כיום לדרך מאושרת הצבועה בצבע חול.

שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 6.4 בתקנון של תכנית 101-0114611.
השטחים המיועדים להפקעה מפורטים בטבלת השטחים ובתשריט ההפקעה הרצ"ב שנערך ונחתם ע"י מודד מוסמך.

הצעת החלטה

בתוקף סמכותה של הועדה המקומית לפי סעיפים 189-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולפי תכנית 101-0114611 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 7347 עמוד 10133 מתאריך י"ז באלול התשע"ו, 20.9.2016.

ממליצים לאשר הפקעת השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב על פי התב"ע 101-0114611.

טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' 101-0114611

הערות	יתרה במ"ר	אחוזי הפקעה %	סה"כ הפקעה במ"ר	דרך מאושרת במ"ר	מספר תא שטח	מספר / רשום / מדוד	שטח החלקה במ"ר	מספר חלקה	מספר גוש
	3,350	15%	595	595	101	מדוד	3,945	73	30609
			595	595					סה"כ

אורך כביש כ-125 מ' כולל הפקעות נוספות לפי תכניות 13757, 101-0481267, ב\586, א\3458
סה"כ אורך כביש 230 מ'

הערה:

אני איךד פנקס, מודד מוסמך, חתום מתה מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלה נכון, בדקתי החישוב גרופית ובשיטה אנליטית. אישרי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב שהופי שמועבר מטעמי. תאריך גמר התוכנית 19.03.2025 פרטי המודד: איךד פנקס רשיון מס': 1260 חתימה:

- הערות בטבלה:
- גוש לא מוסדר.
 - גבולות החלקות נקבעו עפ"י תצ"רים שונים ומפות גוש ירדניות.
 - גבולות וגודל השטחים ייקבעו סופית לאחר אישור תכנית לצרכי רישום.

ישוב : ירושלים
שכונת בית חנינא
רח' ראס אל טוויל

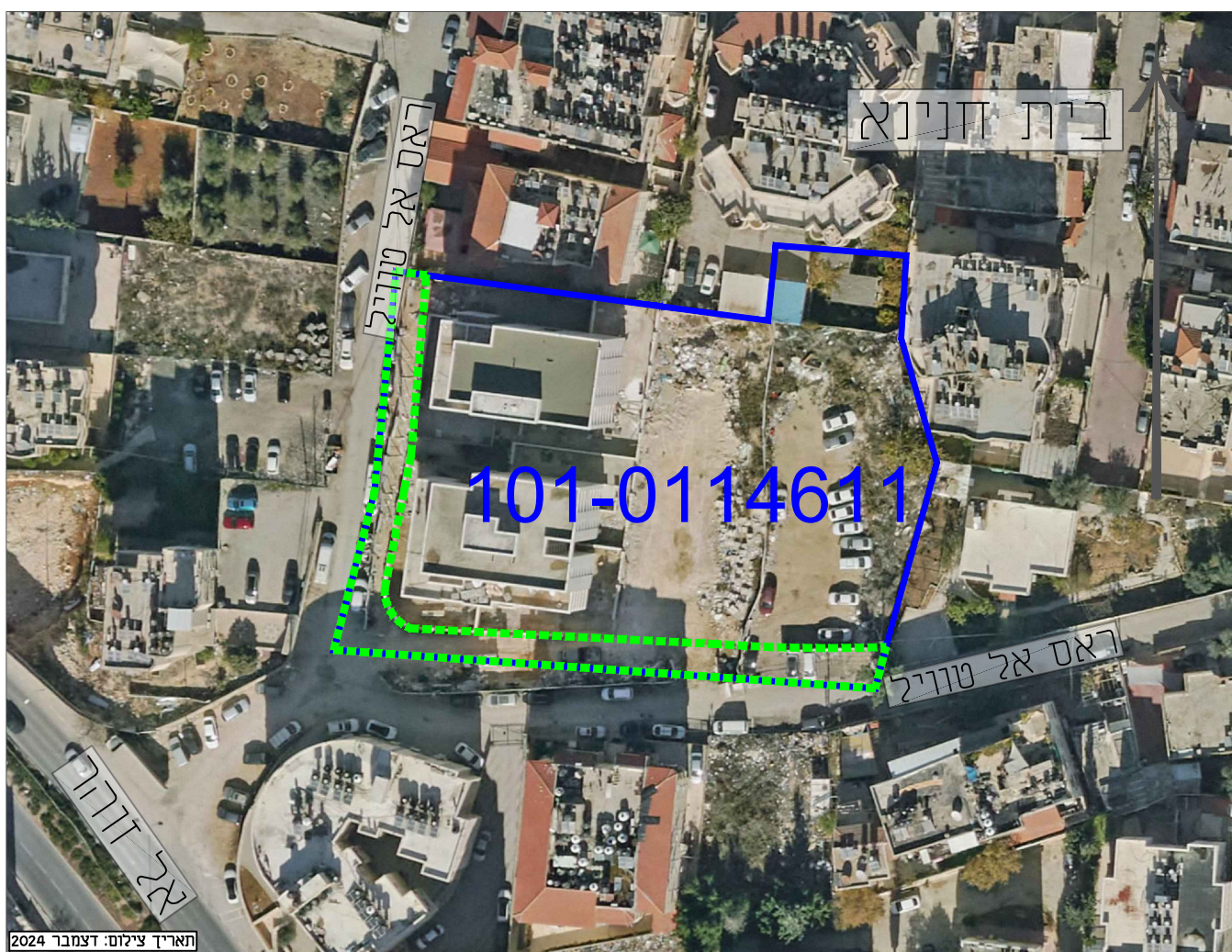
תשריט הפקעה
לפי תוכנית מס' 101-0114611
מס' תיק הפקעה: 23/1370
קנה מידה 1 : 250

מקרא

- גבול תכנית
- גבול הפקעה
- דרך מאושרת
- גבול תא שטח ומספרו
- גבול גוש ומספרו
- גבול חלקה ומספרה

ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
הפקעה
החליטה בישיבתה מיום
על אשר ההפקעה
לפי תכנית מס'

תרשים סביבה



טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' 101-0114611

מספר גוש	מספר חלקה	שטח החלקה במ"ר	שטח / מדוד / רשום	מספר תא שטח	דרך מאושרת במ"ר	סה"כ הפקעה במ"ר	אחוזי הפקעה %	יתרה במ"ר	הערות
30609	73	3,945	מדוד	101	595	595	15%	3,350	
סה"כ					595	595			

אורך כביש כ-125 מ'
כיוון הפקעות נוספות לפי תכניות 13757, 101-0481267, 5861\ במ' 3458\א
סה"כ אורך כביש 230 מ'

הערות לטבלה:

- גוש לא מוסדר.
- גבולות החלקות נקבעו עפ"י תצ"רים שונים ומפות גוש ירדניות.
- גבולות וגודל השטחים ייקבעו סופית לאחר אישור תכנית לצרכי רישום.

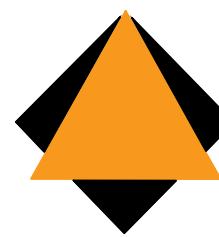
הערה: אני אלדד פנקס, מודד מוסמך, חתום מטה
מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלה נכון,
בדקתי החישוב גרופית ובשיטה אנליטית.
אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.
תאריך גמר התוכנית 25.03.2025
פרטי המודד: אלדד פנקס רשיון מס': 1260 חתימה:

תוכנית וקובץ מס':

16473-20-01_hafkaa_F3.dwg

א.פנקס ובנו

גבעת עמנואל רח' בן גוריון 20
טל': 03-6355773 פקס: 03-5345938
e-mail: mail@pinkas.co.il



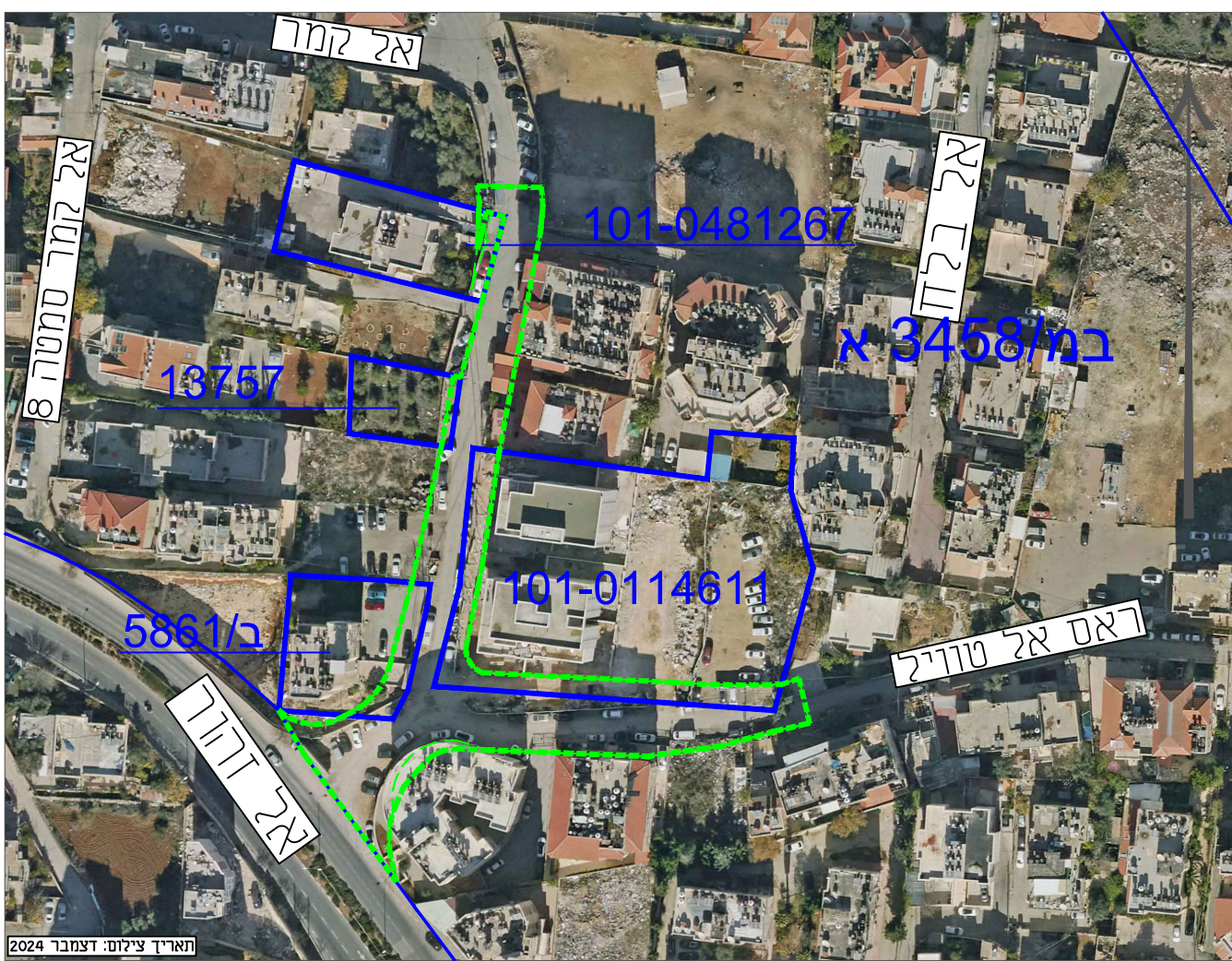
ישוב : ירושלים
שכונת בית חנינא
רח' ראס אל טוויל

תשריט קומפילציית הפקעות
לפי תכניות מספר במ3458
13757, 101-0114611, 5861
101-0481267
מס' תיק הפקעה: 23/1370
קנה מידה 1 : 250

מקרא

- גבול תכנית
גבול הפקעה
דרך קיימת או מאושרת
דרך חדשה או הרחבת דרך
תא שטח ומספרו
גבול גוש
מס' גוש
גבול חלקה קיימת
מס' חלקה קיימת

תרשים סביבה



טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' 101-0481267

מספר שטח חלקה	שטח חלקה במ"ר	מספר חלקה / רשום	מספר חלקה / שטח	דרך מאושרת במ"ר	סה"כ חלקה	אחוזי חלקה	תרומה במ"ר	הערות
30610	83	2,037	1	25	25	1%	2,012	שטח בהסדר, חלקה עלולה להשתנות
סה"כ				25	25			

טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' 13757

מספר שטח חלקה	שטח חלקה במ"ר	מספר חלקה / רשום	מספר חלקה / שטח	דרך מאושרת במ"ר	סה"כ חלקה	אחוזי חלקה	תרומה במ"ר	הערות
30610	85	1,665	102	29	29	2%	1,636	
סה"כ				29	29			

טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' 101-0114611

מספר שטח חלקה	שטח חלקה במ"ר	מספר חלקה / רשום	מספר חלקה / שטח	דרך מאושרת במ"ר	סה"כ חלקה	אחוזי חלקה	תרומה במ"ר	הערות
30609	73	3,945	101	595	595	15%	3,350	
סה"כ				595	595			

טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' 5861/ב

מספר שטח חלקה	שטח חלקה במ"ר	מספר חלקה / רשום	מספר חלקה / שטח	דרך מאושרת במ"ר	סה"כ חלקה	אחוזי חלקה	תרומה במ"ר	הערות
30610	227	845	200	177	177	21%	668	שטח בהסדר, חלקה עולה להשתנות
סה"כ				177	177			

טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית מס' במ3458א

מספר שטח חלקה	שטח חלקה במ"ר	מספר חלקה / רשום	מספר חלקה / שטח	דרך מאושרת במ"ר	סה"כ חלקה	אחוזי חלקה	תרומה במ"ר	הערות
30609	71	3470	מדר	26	26	1%	3,444	שטח בין קואורדינאטות:
30609	72	3520	מדר	254	254	7%	3,266	רומב 137364-172126 אורך 172096-172126
30609	74	4196	מדר	919	919	22%	3,277	רשת ישראל התקפה
30609	76	1029	מדר	30	30	3%	999	רומב 637364-637482 אורך 222096-222126
30609	905	2520	מדר	0	658	26%	1,862	שטח בין קואורדינאטות:
30609	915	637	מדר	0	36	6%	601	רשת ישראל הישנה
30609	916	270	מדר	248	22	100%	0	רומב 137360-137369 אורך 172181-172102
30610	82	2335	מדר	34	0	1%	2,301	רשת ישראל התקפה
30610	86	1689	מדר	50	0	3%	1,639	רומב 637360-637369 אורך 222102-222181
30610	87	1689	מדר	65	0	4%	1,624	שטח בין קואורדינאטות:
30610	226	3105	מדר	239	0	8%	2,866	רשת ישראל הישנה
סה"כ				946	1,635		2,581	

תוכנית והובא מס'

16473-20-01_halfkaa_F3.dwg

א.פנקס ובנו

בנוע שחא רח' בן גוריון 20
קרית יואל-מספר טל: 05-5466998
e-mail: mail@pinkas.co.il



טבלת מסכמת

תכנית	שטח הפקעה [מ"ר]
101-0481267	25
13757	29
101-0114611	595
5861/ב	177
במ3458 א'	2,581
סה"כ	3,407
אורך בביש כולל:	230 מ'

במ3458 א

101-0481267

13757

5861/ב

101-0114611

הערה: אני אלדד פנקס, מודד מטמך, חתום מטה מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלה נכון, בדוקתי החישוב גרופית ובשיטה אנליטית.

אישורי זה תקף גם נקובת המפות הממוחשבת הסופי שמועבר מטעמי.

תאריך גמר התוכנית 25.03.2025

פרטי המודד: אלדד פנקס

רשיון מס': 1260 חתימה:

א.פנקס