

מקום ההפקעה

שם הישוב: ירושלים

תיאור המקום: שכונת שערי חסד, פינת הרחובות מנורה ואוסישקין.

גוש 31757, חלקה 6 (לשעבר חלק מחלקה 4 בגוש 30109 לא מוסדר).

תא שטח להפקעה בשלמות: 1

הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט ההפקעה בקו ירוק מקווקו.



מקרא לתרשים הסביבה

	גבול התכנית
	גבול הפקעה

בעלי עניין

מבקש ההפקעה : מנהלת האגף לנכסי עירייה.

מימון : תקציב העירייה בהתאם להחלטת פורום הנכסים מיום 26/3/2025.

תיאור ההפקעה

שטח ההפקעה : 1,222 מ"ר.

מטרת ההפקעה : החלקה הינה חלק מקמפוס ירושלים לאומנויות. בשטח החלקה מבנה חד קומתי המיועד להריסה. לצורך שילוב המדיניות העירונית עם פעילות הקמפוס, התכנית קובעת מבנה לדירור בהישג יד ושימושים נלווים, גני ילדים ושטחי תרבות.

השטח המוצע להפקעה מיועד למבנים ומוסדות ציבור הצבוע בצבע חום.

שטח זה מיועד להפקעה בהתאם לסעיף 6.1 בתקנון התכנית.

השטח המיועד להפקעה מפורט בטבלת השטחים ובתשריט ההפקעה הרצ"ב שנערך ונחתם ע"י מודד מוסמך.

הצעת החלטה

בתוקף סמכותה של הועדה המקומית לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולפי תכנית מס' 101-0663518, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 10416, מתאריך ט' בניסן התשפ"ב, 10.4.2022 בעמ' 6656, ממליצים להפקיע את השטח המפורט לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב.

טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית בנין עיר מס' 101-0744441

מס' גוש	מס' חלקה	שטח החלקה (מ"ר)	מדוד / רשום	תא שטח	מבנים ומוסדות ציבור (מ"ר)	סה"כ שטח להפקעה (מ"ר)	אחוזי הפקעה %	יתרה (מ"ר)
31757	6	1,222	רשום	1 בשלמות	1,222	1,222	100	-
סה"כ :					1,222	1,222		

הערות לטבלה:

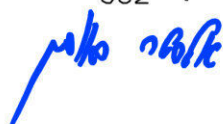
1. חלק מחלקה 4 בגוש 30109 הכר לחלקה 6 בגוש 31757 בתהליך הסדר.
2. רקע המדידה נלקח ממפת מדידה של המודד אהוד קראוס מ.ר. 1363
3. אני אלסטר ראובן, מודד מוסמך, חתום מטה מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלה נכון, בדקתי החישוב גראפית ובשיטה האנליטית. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

פרטי המודד : אלסטר ראובן

רשיון מס' : 502

תאריך: 04.02.2025

חתימה :



ירושלים, 9 דצמבר, 2024

לכבוד

מר עודד זיו

מנהל אגף פיתוח נכסים

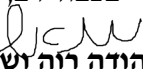
עדן – חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

באמצעות דוא"ל: oded@jed.co.il

עודד שלום,

הנדון: סמכות הוועדה המקומית להפקיע מקרקעין לטובת דיור בהישג יד להשכרה

1. במענה לפנייתך, להלן התייחסותנו לסוגיה שבנדון.
2. בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), לוועדה המקומית מסורה סמכות להפקיע על פי החוק מקרקעין שנועדו בתכנית לצרכי ציבור.
3. סעיף 188(ב)(1) לחוק מונה רשימה של שימושים המהווים "צרכי ציבור", תוך הענקת סמכות לשר הפנים לקבוע מטרות ציבוריות נוספות שיחשבו אף הן כ"צרכי ציבור".
4. מתוקף סמכותו של שר הפנים כאמור, הותקנו תקנות התכנון והבנייה (אישור מטרה ציבורית), תשע"ה-2014 (להלן: "התקנות"), במסגרתן נקבע כי דיור בהישג יד להשכרה הוא מטרה ציבורית לעניין סעיף 188 לחוק, בכפוף להתקיימות מלוא התנאים המפורטים בתקנה 2 לתקנות.
- תנאים אלו כוללים, בין היתר, הוראות לעניין ייעודן של כל יחידות הדיור בבניין לדיור בהישג יד להשכרה; אפיון זהות הדיירים הזכאים להתגורר בבניין; הגבלת משך תקופת השכירות לכל דייר; פירוט בדבר אופן קביעת דמי השכירות המופחתים ושיעור ההפחתה המזערי; ועוד.
5. למען הסדר הטוב יובהר כי התייחסותנו לעיל הינה באשר להיבט העקרוני בלבד. כבכל הליך של הפקעה, שומה לבחון את הצורך בנקיטת הליכי הפקעה בהתאם לנסיבותיו של כל מקרה ובהתאם לכללים שהותוו בפסיקה.
6. נשמח לספק מידע נוסף בנושא, ככל שיידרש.

בכבוד רב,

יהודה רה ושות'
עורכי דין

יהודה רה
ליזה טרוס
חיים שטרן
יובל גרייבסקי
יהודה גלט
אורי ימין
חגי אולמן
מתן בן-שואל
רון ורד
כלב מ. מאיר
אורלי קרונמן דגן
דוד ירב
אהוד נדב
רני גורלי
תמר מורן
עזרא בריס
עמית דר
נועה סולומון בן-מאיר
שרה שלום
מתן מנחם
מירי סיימונס
גילעד קצב
ניר קמחי
נועם כהן
אבירם גולדשטיין
עדן עדיקא
רן דוד מנשה
נתנאל חבאני
דוד לנדי
מאיה סידס-וגר*
אפרת קוצ'נסקי
דינה רון גור
עדי כהן-בוגנים
יובל ברוש
חני זבולוני
גילי רה
מרים אביטבול
שגית דומ"ן מזרחי
דמיטרי זליק
גבריאל קראוס
יצחק כהן
דלית זהות
אריאל מנשה
שלי גורדון
אלכסנדר ברודשנדל
דוד שטרנבוך
מיכל חכים פדן
רותם קמחי
יאיר פילגין
חלי ראובן
מלכה פוירשטיין
שיר כהן-פרידמן
רויטל להב
שירה שורץ מאירמן
אברהם לוינסקי
אסף לוי
גוון כרמן
דוד עמיר
חנה קמון
אלישבע כהן
יונתן דרורי
רפאל מלכה
צ'לסי קורין סטון
יהודה אסרף
נדב טובול
אפרת בלאק
איתמר פוירשטיין
אמיר ברנשטיין
עוז אוהב ציון
מרים בן יעקב
ענת יוחנן
רותם ברוך
*מוסמכת גם במדינת ניו יורק

ישוב: ירושלים, שערי חסד

תשריט הפקעה

לפי תכנית בניה עיר מס' 101-0663518

תיק הפקעה מס' 23/1372

קנ"מ 1:250

מקרא

- גבול תכנית
גבול הפקעה
מבנים ומסדות ציבור
מבנה להריסה
להריסה
עצ/עצים לשימור
עצ/עצים להעתקה
עצ/עצים לכריחה
גבול גוש ומספרו
גבול חלקה ומספרה
תא שטח ומספרו

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



תרשים הסביבה:
ללא קנ"מ

טבלת שטחים להפקעה לפי תכנית בניה עיר מס' 101-0744441

מס' גוש	מס' חלקה	שטח החלקה (מ"ר)	שטח רשום / מדוד	תא שטח	מבנים ומסדות ציבור (מ"ר)	סה"כ שטח להפקעה (מ"ר)	אחוזי הפקעה %	יתרה (מ"ר)
6	31757	1,222	רשום	1 בשלמות	1,222	1,222	100	-
					1,222	1,222		

הערות לסבלה:

- חלק מחלקה 4 בגוש 30109 הפך לחלקה 6 בגוש 31757 בתהליך הסדר.
- רקע המדידה נלקח ממפת מדידה של המודד אהוד קראוס מר. 1363
- אני אלסטר ראובן, מודד מוסמך, חתום מטה מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלה נכון, בדקתי החישוב גרופית ובשטח האנליטית. אישורי זה תקף גם לקובץ המסמך הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

פרטי המודד: אלסטר ראובן
תאריך: 04.02.2025
רשיון מס': 502
חתימה: אליה מלך



מקרא לתרשים הסביבה

- גבול תכנית
גבול הפקעה