**מספר תיק ההפקעה – 23/1391**

**הפקעה לפי תכנית בנין עיר מס׳ 7465**

**מקום ההפקעה**

שם הישוב: ירושלים, שכונת בית חנינא,

תיאור המקום: רחוב אבו מאדי.

**הפקעה זו כוללת:**

גוש 30607,

חלקי חלקה 90 (תצ״ר 549/2007, חלקה ארעית [25] וחלק מחלקה ארעית [24]),

חלקי חלקה 92 (תצ״ר 227/2014, חלק מחלקה ארעית [8]),

חלקי חלקה 144 (תצ״ר 1215/2012, חלק מחלקה ארעית [241]),

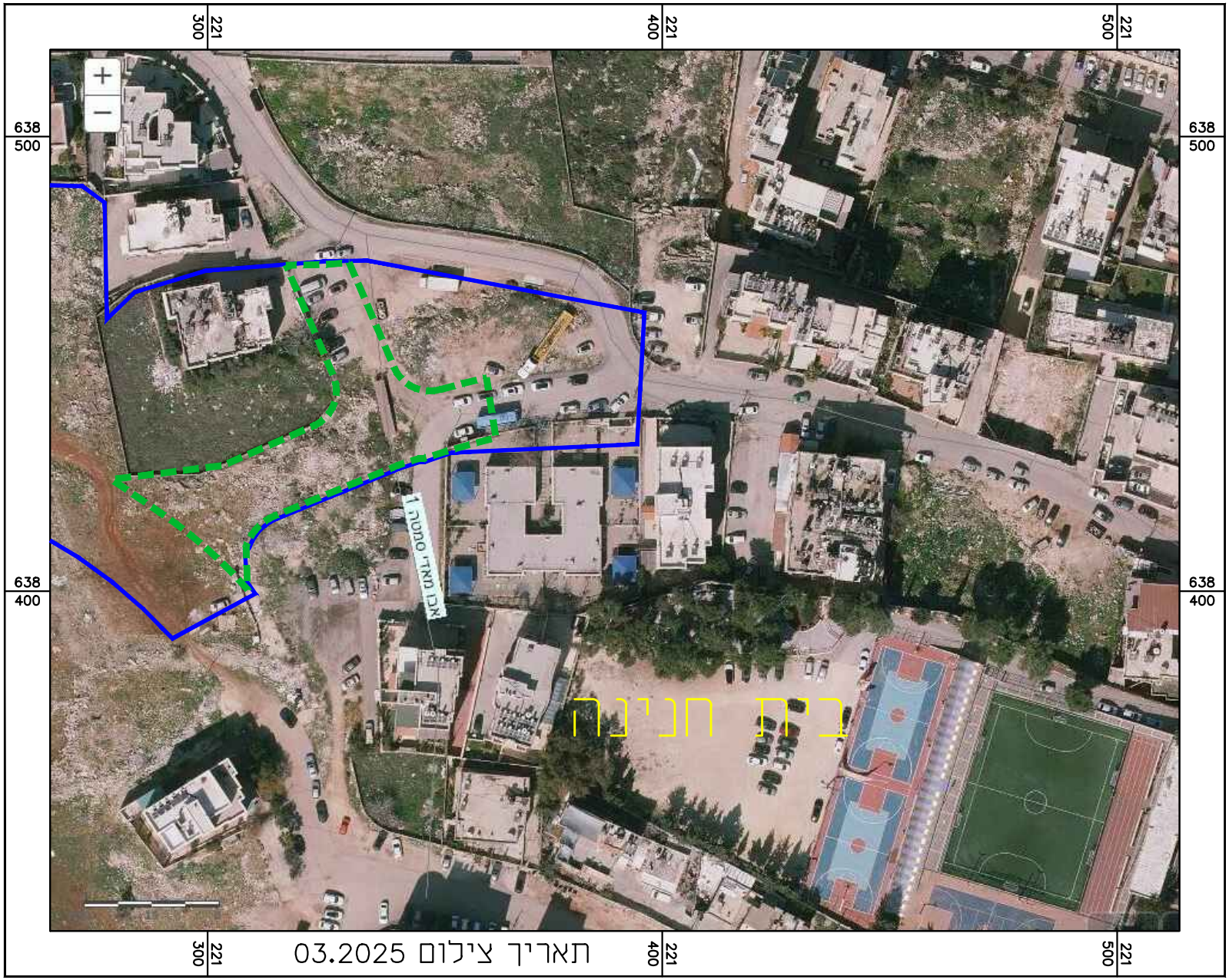
שטח בין קואורדינטות ברשת ישראל התקפה :אורך 221363 - 221278, רוחב 638472 - 638400

{חלקי חלקה 202 (תצ״ר 227/2014, חלקה ארעית [1004] וחלקי חלקה 204 (תצ״ר 2237/2019, חלק מחלקה ארעית [4005])},

מגרשים 6,5 בשלמות וחלק ממגרש 4ב,

הכל ע״פ הגבולות המסומנים בתשריט ההפקעה בקו ירוק מקווקו

# תרשים סביבה




תאריך צילום 03.2025

## מקרא

- גבול הפקעה
- גבול תכנית

בעלי עניין
מבקש ההפקעה : מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ.
מקור מימון תקציבי : מכתב התחייבות מחב' מוריה מיום 10.11.2025.

תיאור ההפקעה
שטח ההפקעה : כ- 1,668 מ"ר

מטרת ההפקעה : שדרוג מערך הכבישים באזור צומת דרך בית חנינא – דג'אני, טהא חוסין אל ג'וזא בבית חנינא. ביצוע התאמות תנועתיות וגיאומטריות, שדרוג כבישים קיימים, סלילת כבישים חדשים, סלילת דרכים, ביצוע פיתוח, מדרכות, תאורה ותשתיות.

השטחים המוצעים להפקעה מיועדים :

לדרך קיימת/מאושרת .

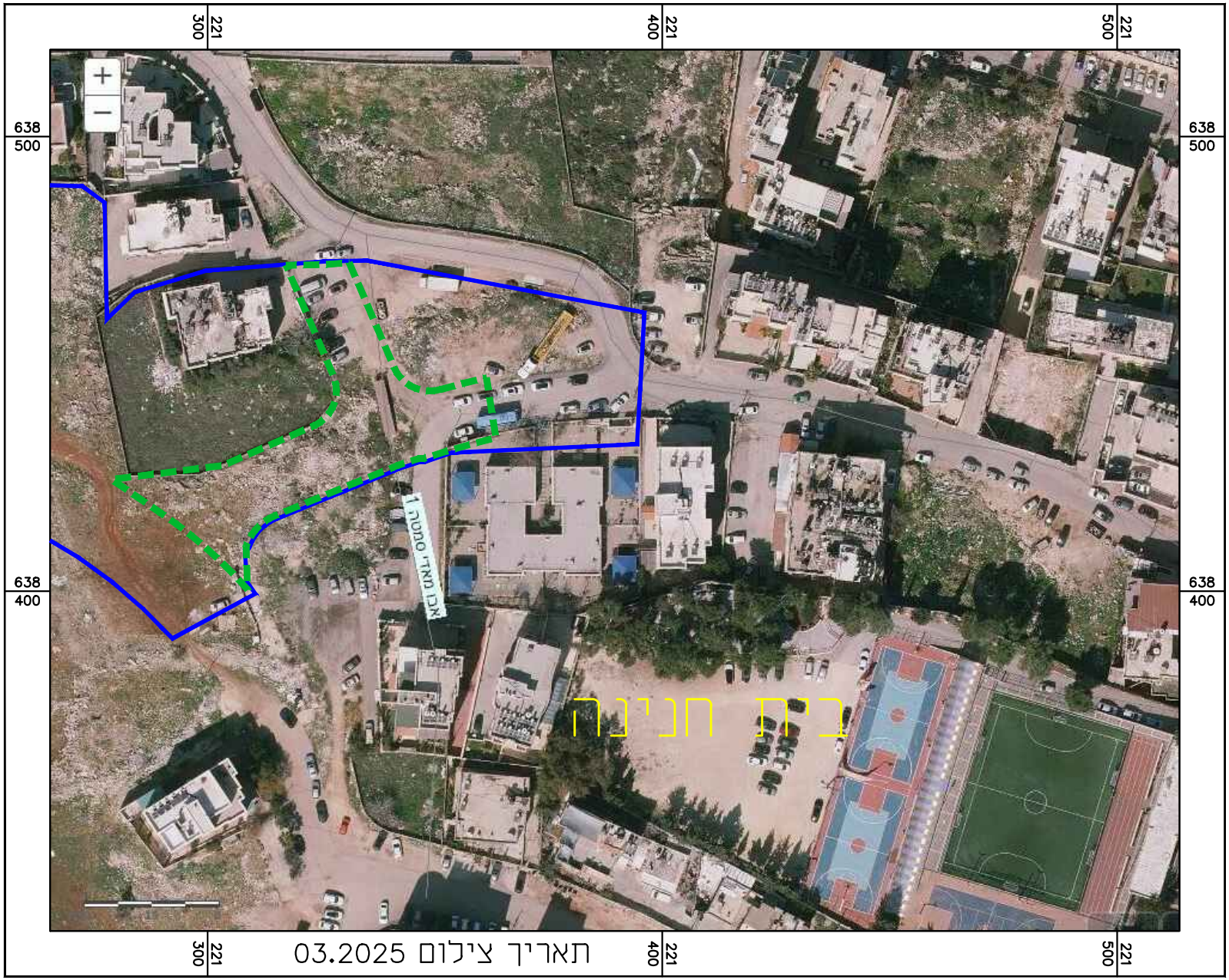
שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 14 בתקנון התכנית.

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 ו190 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולפי תכנית מס' 7465, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5604, מתאריך כ"א בכסלו התשס"ז, 12.12.2006 , בעמודים 861-860.

ממליצים להפקיע את השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב.

# תרשים סביבה




תאריך צילום 03.2025

## מקרא

- גבול הפקעה
- גבול תכנית

ישוב : ירושלים
שכונה : בית חנינה
מקום : רחוב אבו מאדי

## תיק הפקעה מס' 23/1391

## לפי תכנית בנין עיר מס' 7465

קנה מידה 1:1250

ועדת השטח המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
**הפקעה**
החליטה כישיבתה מיום _____
על אישור ההפקעה
לפי תכנית מס' _____

### מקרא

- גבול השטח להפקעה
- גבול תכנית
- דרך קיימת/מאושרת
- גבול גוש
- מספר גוש 30607
- מספר חלקה קיימת 90
- גבול חלקה קיימת
- מספר תצ"ר 2237-19
- גבול ומספר חלקה ארעית [25]

### הערות

1. הרשת והנקודים קשורים לרשת הארצית בגנו סריג מס' 1448K.1447K -1 .82M
הנבדרים בהתאמה 780.03 מ', 827.03 מ', 818.723 מ'.

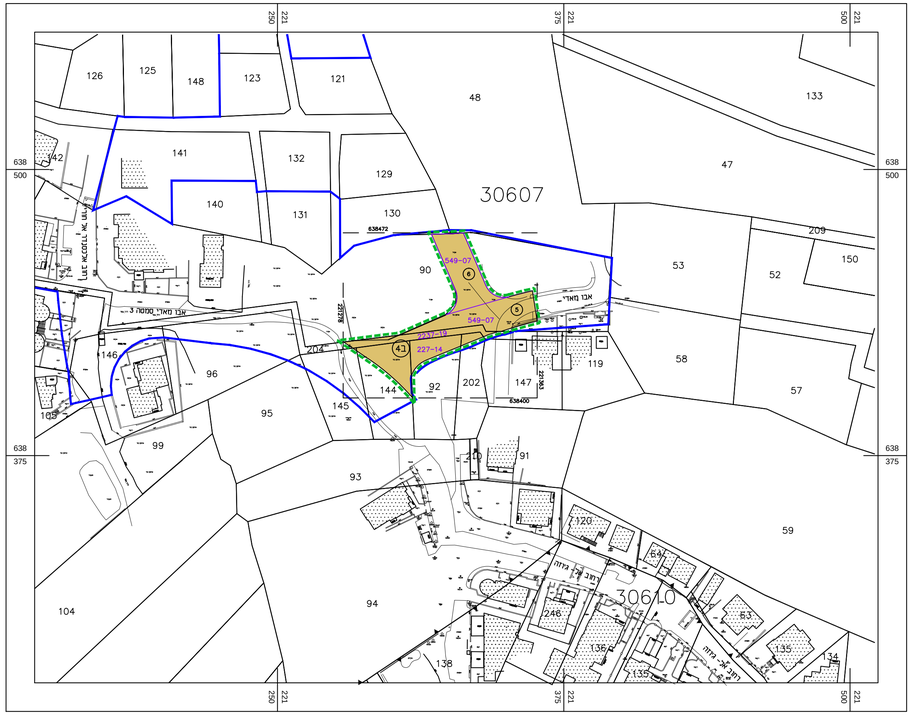
| | | |
|---|---|---|
| | | |
| 03.11.2025 | תשרים הפקעה | |
| תאריך | פרט מדידה ועדכונים | |


אלישיב מדידות והנדסה בע"מ
הנדסה אזרחית ופיאודסיה,מדידות ומיפוי שדה
דרך הרכבים 9, ירושלים טל. 02-6793012, פקס 02-6797852
E-MAIL : M_ELYA@BEZEQINT.NET


| | |
|---|---|
| שם שרטוט: מ.א. 23-10 | קנה מידה: 1:1250 |
| מיקום המדידה: בית חנינא, רחוב אל גזא | |
| מייסדו מיכאל אלישיב זיל<br>רשיון מס' 196<br>מודד מוסמך ומומר מטעמו | יורם אלישיב - מודד מוסמך, רשיון מס' 985 |

אין להעתיק או להשתמש בתוכנית זו או בחלקו ממנה ללא אישור בכתב מהמודד

**לא לצרכי רישום**




קנה מידה 1 : 1250

מטר 25 20 15 10 5 0 25 50 75 100 125

אלישיב מדידות והנדסה בע"מ
יורם אלישיב - מודד מוסמך
מס רשיון 985
נחתם בחתימה אלקטרונית

## תיק הפקעה מס' 23/1391

## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 7465

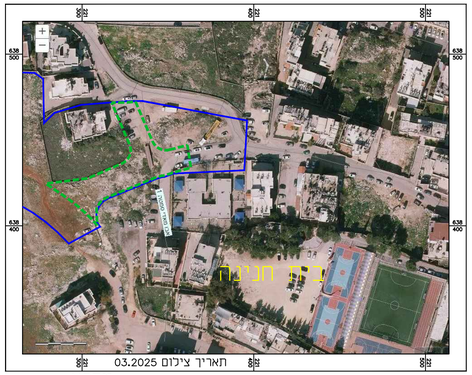
| נתוני מקרקעין | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | | קואורדינטות ברשת ישראל החדשה |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית | מס' מגרש | דרך קיימת /מאושרת | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה | | |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | במ"ר | במ"ר | ב-% | | |
| 30607 | 90 | 13815 | כפי כוח זכויות לא סופי | 549/07 | [24] חלק | 1031 | 5 | 494 | 971 | 7.0% | | אורך 221278-221363<br>רוחב 638400-638472 |
| | | | | 549/07 | [25] | 477 | 6 | 477 | | | | |
| 30607 | 92 | 893 | כפי כוח זכויות לא סופי | 227/14 | [8] חלק | 233 | 43 חלק | 190 | 190 | 21.3% | | |
| 30607 | 144 | 848 | כפי כוח זכויות לא סופי | 1215/12 | [241]חלק | 366 | 43 חלק | 280 | 280 | 33.0% | | |
| 30607 | 202 | 508 | כפי תצ"ר | 227/14 | [1004] | 508 | 43 חלק | 34 | 34 | 6.7% | | |
| 30607 | 204 | 4475 | כפי תצ"ר | 2237/19 | [4005] חלק | 918 | 43 חלק | 193 | 193 | 4.3% | | |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 1668 | 1668 | | | |

### הערות לטבלה

1. גבולות חלקה 90 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 549/07 כשר לרישום.
גבולות חלקות 92, 202 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 227/14 כשר לרישום.
גבולות חלקה 144 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 1215/12 כשר לרישום.
גבולות חלקה 204 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 2237/19 כשר לרישום.
2. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
3. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישיב – מודד מוסמך
רשיון מס' 985
תאריך : 03.11.2025

## תרשים סביבה




תאריך צילום 03.2025

### מקרא

- גבול הפקעה
- גבול תכנית

**מספר תיק ההפקעה – 23/1391**

**הפקעה לפי תכנית בנין עיר מס׳ 101-0072371**

**מקום ההפקעה**

שם הישוב: ירושלים, שכונת בית חנינא

תיאור המקום: רחובות טהא חוסיין ועבד אל רחמן דג׳אני

**הפקעה זו כוללת:**

גוש 30610 לא מוסדר,

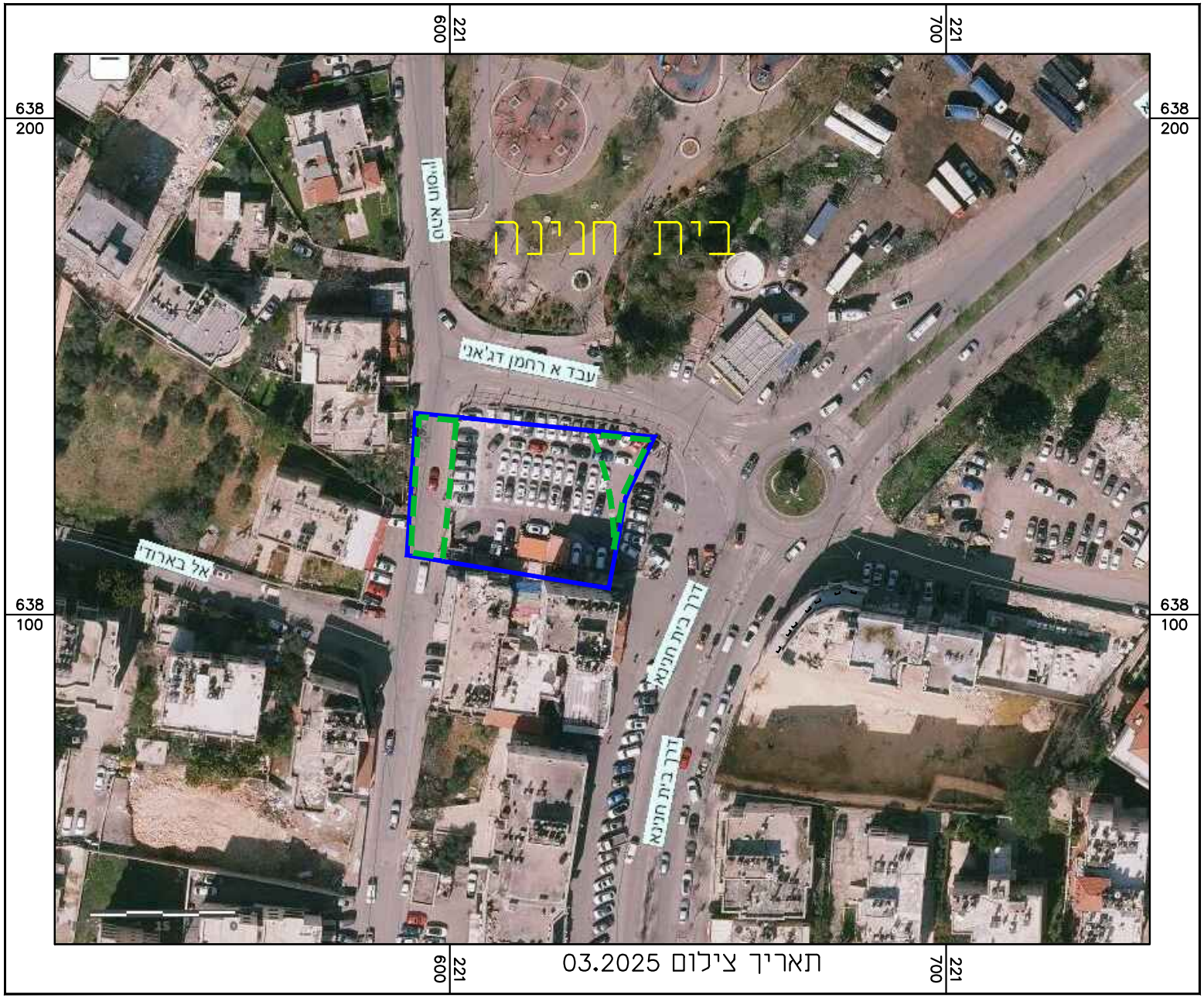
חלק מחלקה 111 (חלקה ארעית [101] בשלמות, בתצ״ר 806/2016),

וחלק מחלקה 902 (חלקות ארעיות [102], [103] בשלמות, בתצ״ר 806/2016),

תאי שטח 101, 102, 103 בשלמות.

הכל ע״פ הגבולות המסומנים בתשריט ההפקעה בקו ירוק מקווקו

# תרשים סביבה




תאריך צילום 03.2025

## מקרא

- גבול הפקעה
- גבול תכנית

בעלי עניין
מבקש ההפקעה : מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ.
מקור מימון תקציבי : מכתב התחייבות מחב' מוריה מיום 10.11.2025.

תיאור ההפקעה
שטח ההפקעה : כ- 290 מ"ר

מטרת ההפקעה : שדרוג מערך הכבישים באזור צומת דרך בית חנינא – דג'אני, טהא חוסין אל ג'וזא בבית חנינא. ביצוע התאמות תנועתיות וגיאומטריות, שדרוג כבישים קיימים, סלילת כבישים חדשים, סלילת דרכים, ביצוע פיתוח, מדרכות, תאורה ותשתיות.

השטחים המוצעים להפקעה מיועדים :

לדרך מאושרת ולדרך מוצעת.

שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 6.1 בתקנון התכנית.

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 ו190 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולפי תכנית מס' 101-0072371, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7213, מתאריך ט"ו באדר א' התשע"ו, 24.2.2016 , בעמודים 3822-3823.

ממליצים להפקיע את השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב.

# תיק הפקעה מס' 23/1391

## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 101-0072371

| נתוני מקרקעין | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית | מספר תא שטח | דרך מאושרת | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | במ"ר | במ"ר | ב-% |
| 30610 | 111 חלק | 1019 | לפי לוח זכויות לא סופי | 806/16 | [101] | 95 | 101 | 95 | 290 | 28.5% |
| | | | | 806/16 | [102] | 54 | 102 | 54 | | |
| | | | | 806/16 | [103] | 141 | 103 | 141 | | |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 290 | 290 | |

### הערות לטבלה

1. גבולות חלקה 111 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 806/16 כשר לרישום.
2. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
3. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישיב – מודד מוסמך

רשיון מס' 985

תאריך : 03.11.2025

## תיק הפקעה מס' 23/1391
## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 101-0072371

| נתוני מקרקעין | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר חצי"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית | מספר תא שטח | דרך מאושרת | סה"כ השטח מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | במ"ר | במ"ר | ב-% |
| 30610 | 111 חלק | 1019 | כפי כוח זכויות לא סופי | 806/16 | (101) | 95 | 101 | 95 | 290 | 28.5% |
| | | | | 806/16 | (102) | 54 | 102 | 54 | | |
| | | | | 806/16 | (103) | 141 | 103 | 141 | | |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 290 | 290 | |

הערות לטבלה

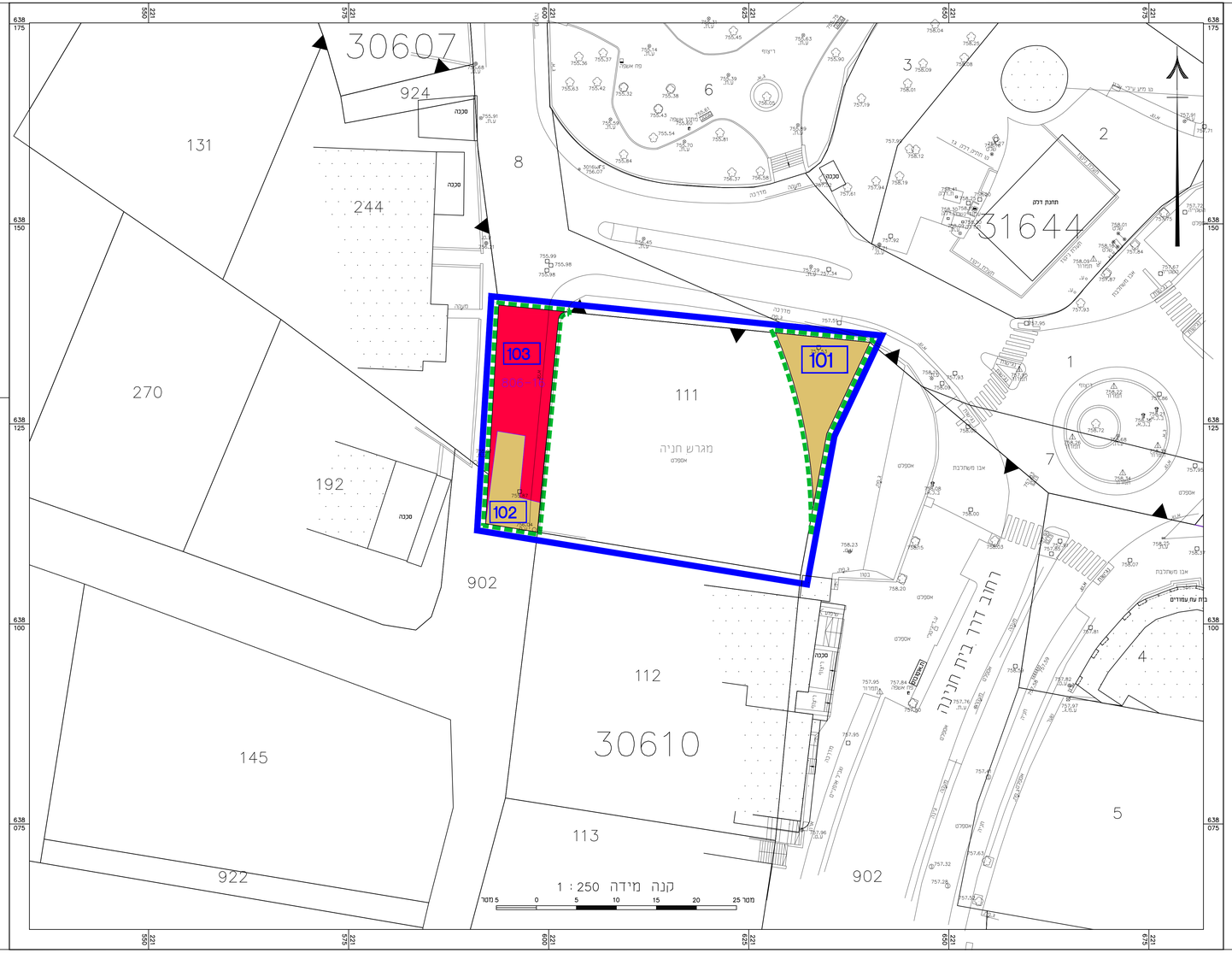
1. גבולות חלקה 111 נקבעו בהתאם כתצ"ר מס' 806/16 כשר לרישום.
2. אני, יורם אכישב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים, בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
3. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אכישב – מודד מוסמך
רשיון מס' 985
תאריך : 03.11.2025

## תרשים סביבה

מקרא

- גבול הפקעה
- גבול תכנית




ישוב : ירושלים
שכונה : בית חנינה
מקום : רחוב אל גזזא

תיק הפקעה מס' 23/1391

כפי תכנית בנין עיר מס' 101-0072371

קנה מידה 1:250

יצירת המשמש המקורית להמצגת ולכניסה
ירושלים
הפקעה
המליצה בישיבת מיום.....
על אישור ההפקעה
לפי תכנית מס'.....

מקרא

- גבול השטח להפקעה
- גבול תכנית
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת
- 30610 גבול גוש ומספרו
- 111 גבול חלקה ומספרה
- 101 מספר תא שטח
- 806/2016 מספר חצי"ר
- (101) גבול ומספר חלקה ארעית

אלישב מדידות והנדסה בע"מ
יום אישור - מדד מסמך
מ"ר מדד 985
נחתם בחתימה אלקטרונית

הערות

1. הרשת והנתונים הפורים לרשת הארצית בנוסי מרים מס' 1448K.1447K ו- 1.82K. הנתונים בהיטמה 780.03 מ', 827.03 מ', 818.73 מ'.

| | | |
|---|---|---|
| | תשריט הפקעה | 03.11.2025 |
| | פרט מדידה עדכנים | לאו"ר |

אלישב מדידות והנדסה בע"מ
הנדסה, אדריכלות ואינפורמטיקה, מדידות ומיפוי אזרי
רח' הרב קוק 9, ירושלים. טל: 02-6793012, פקס 02-6797852
E-MAIL : ALISHEV@BEZEQINT.NET

| | |
|---|---|
| שם שרטט: מ.א. 23-10 | קנה מידה: 1:250 |
| מיקום המדידה: בית חנינא, רחוב אל גזזא | |
| מיפוי מיכאל אכישב ז"ל<br>רשיון מס' 985<br>מודד מוסמך ומאמ מקשרן | יורם אכישב - מודד מוסמך, רשיון מס 985 |

אין להעתיק או להשתמש בתוכנית זו אי בחלק ממנה ללא אישור בכתב מהמודד

לא לצרכי רישום

**מספר תיק ההפקעה – 23/1391**

**הפקעה לפי תכנית בנין עיר מס׳ 101-0072397**

**מקום ההפקעה**

שם הישוב: ירושלים, שכונת בית חנינא

תיאור המקום: רחוב דרך בית חנינא .

**הפקעה זו כוללת:**

גוש 30610 לא מוסדר, חלק מחלקה 5, (חלקה ארעית [2] בשלמות על פי תצ״ר 839/2016),

תא שטח 101 בשלמות.

הכל ע״פ הגבולות המסומנים בתשריט ההפקעה בקו ירוק מקווקו

# תרשים סביבה

600 221 700 221 800 221

638 100

638 000

תאריך צילום 03.2025

## מקרא

- גבול הפקעה
- גבול תכנית

בעלי עניין
מבקש ההפקעה : מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ.
מקור מימון תקציבי : מכתב התחייבות מחב' מוריה מתאריך 10.11.2025.

תיאור ההפקעה
שטח ההפקעה : כ- 143 מ"ר

מטרת ההפקעה : שדרוג מערך הכבישים באזור צומת דרך בית חנינא – דג'אני, טהא חוסין אל ג'וזא בבית חנינא. ביצוע התאמות תנועתיות וגיאומטריות, שדרוג כבישים קיימים, סלילת כבישים חדשים, סלילת דרכים, ביצוע פיתוח, מדרכות, תאורה ותשתיות.

השטחים המוצעים להפקעה מיועדים :

לדרך מאושרת.

שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 6.1 בתקנון התכנית.

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 ו190 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולפי תכנית מס' 101-0072397, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7237, מתאריך כ' באדר ב' התשע"ו, 30.3.2016, בעמודים 4732-4733.

ממליצים להפקיע את השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב.

# תיק הפקעה מס' 23/1391

## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 101-0072397

| נתוני מקרקעין | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית | מספר תא שטח | דרך מאושרת | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | במ"ר | במ"ר | ב-% |
| 30610 | 5 חלק | 1938 | לפי לוח זכויות לא סופי | 839/16 | [2] | 143 | 101 | 143 | 143 | 7.4% |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 143 | 143 | |

### הערות לטבלה

1. גוש 30610 הוא גוש לא מוסדר.
2. גבולות חלקה 5 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 839/16 כשר לרישום.
3. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
4. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישיב – מודד מוסמך

רשיון מס' 985

תאריך : 03.11.2025

## תיק הפקעה מס' 23/1391
### טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 101-0072397

| נתוני מגרשים | | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה במ"ר | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה אדרית | שטח חלקה אדרית במ"ר | מספר תא שטח | דרך מאושרת במ"ר | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה במ"ר | % ההפקעה מתוך החלקה ב-% |
| 30610 | 5 | חלק | 1938 | 839/16 | (2) | 143 | 101 | 143 | 143 | 7.4% |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 143 | 143 | |

הערות לטבלה

1. גוש 30610 הוא גוש לא מוסדר.
2. גבולות חלקה 5 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 839/16 כשר לרישום.
3. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
4. אישורי זה תקף גם לטובת המפות המחושב הסופי שמועבר מטעמי.

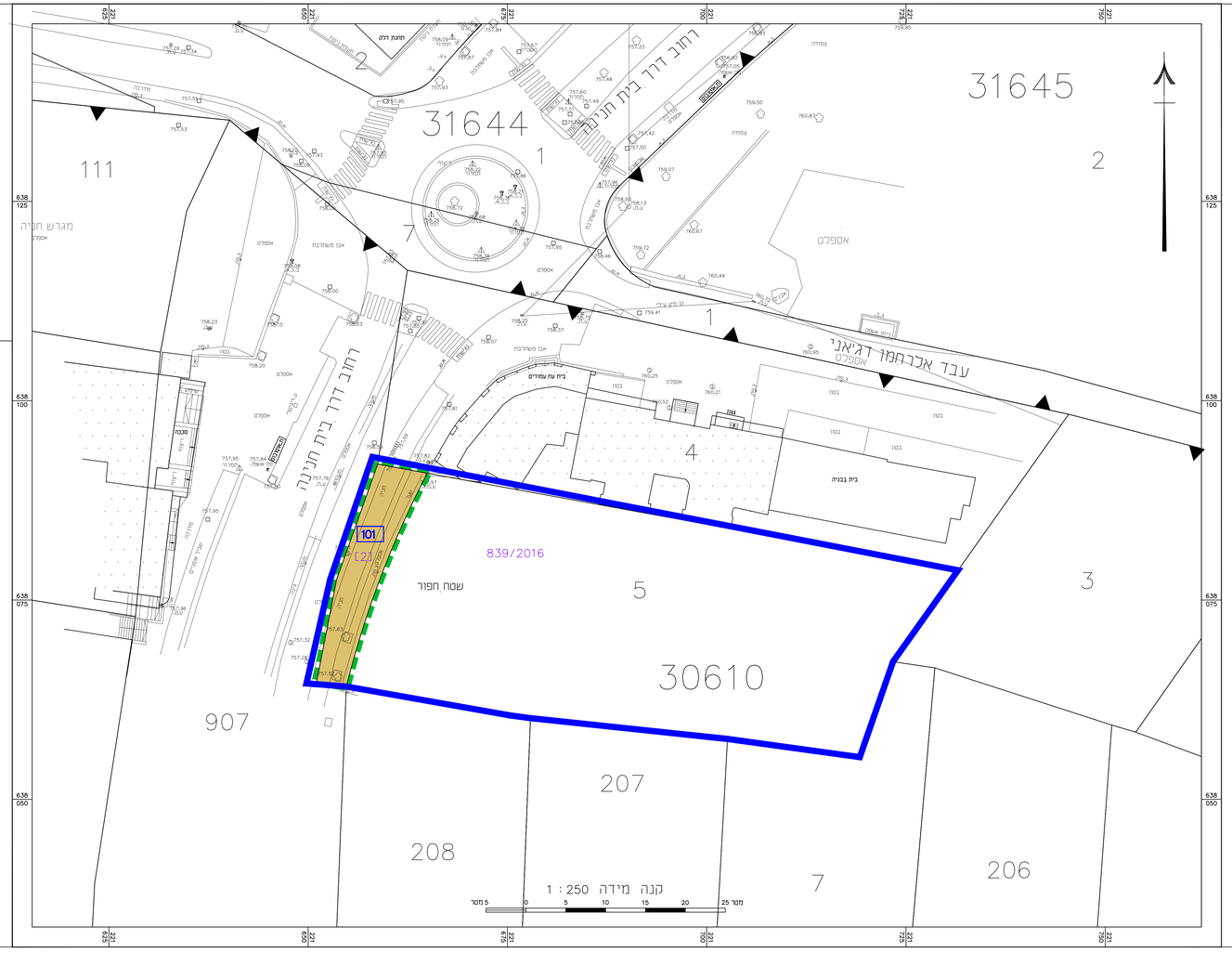
יורם אלישיב - מודד מוסמך
רשיון מס' 985
תאריך : 03.11.2025

## תרשים סביבה

תאריך צילום 03.2025

מקרא

- גבול הפקעה
- גבול תכנית




ישוב : ירושלים
שכונה : בית חנינה
מקום : דרך בית חנינא

תיק הפקעה מס' 23/1391

כפי תכנית בנין עיר מס' 101-0072397

קנה מידה 1:250

חידה המשמה המנהלת לתכנון וכלכלה
ירושלים
הפקעה
החליטה בישיבתה מיום _____
על אישור ההפקעה
לפי הכנת מיל.

מקרא

| | |
|---|---|
| גבול השטח להפקעה | |
| גבול תכנית | |
| דרך מאושרת | |
| גבול גוש ומספרו | 30610 |
| גבול חלקה ומספרה | 5 |
| מספר תא שטח | 101 |
| מספר תצ"ר | 839/2016 |
| גבול ומספר חלקה אדרית | (2) |

אלישיב מדידות והנדסה בע"מ
יום אלישיב - מודד מוסמך
מס' רישיון 985
נתיב מחוזה אלשבוע

הערות

1. הרשת והנבנים הטריים כרשת האזרחית בנבט סריג מס' 1-1446c.1447k .82K
הנבנים בהלאמה 790.03 ,מ' 627.03 ,מ' 818.723 ,מ'.

| | |
|---|---|
| 03.11.2025 | תשרים הפקעה |
| תאריך | שינוי מדידה.עדכונים |

אלישיב מדידות והנדסה בע"מ
נבנה אזרחית ואיכותית מדידות ומפי אזרי
רח' הרב קוק 8, ירושלים. טל. 02-6760052 פקס. 02-6797852
E-MAIL: IM_ELYASE@GOMT.NET

| | |
|---|---|
| שם שרטט: מ.א. 10-23 | קנה מידה: 1:250 |
| פיענוח המדידה: בית חנינא, רחוב אל גזאוא | |
| פיענוח: מיכאל אלישיב ז"ל<br>רשיון מס' 985<br>מודד מוסמך המנהל מטרטנו | יורם אלישיב - מודד מוסמך. רשיון מס' 985 |

אין רשאים אי לשתמש בתוכנית זו אי בחלק ממנה ללא אישור בכתב מימודד

לא לצרכי רישום

**מספר תיק ההפקעה – 23/1391**

**הפקעה לפי תכנית בנין עיר מס׳ 101-0168336**

**מקום ההפקעה**

שם הישוב: ירושלים, שכונת בית חנינא

תיאור המקום: רחובות דרך בית חנינא ועבד אל רחמן דג׳אני.

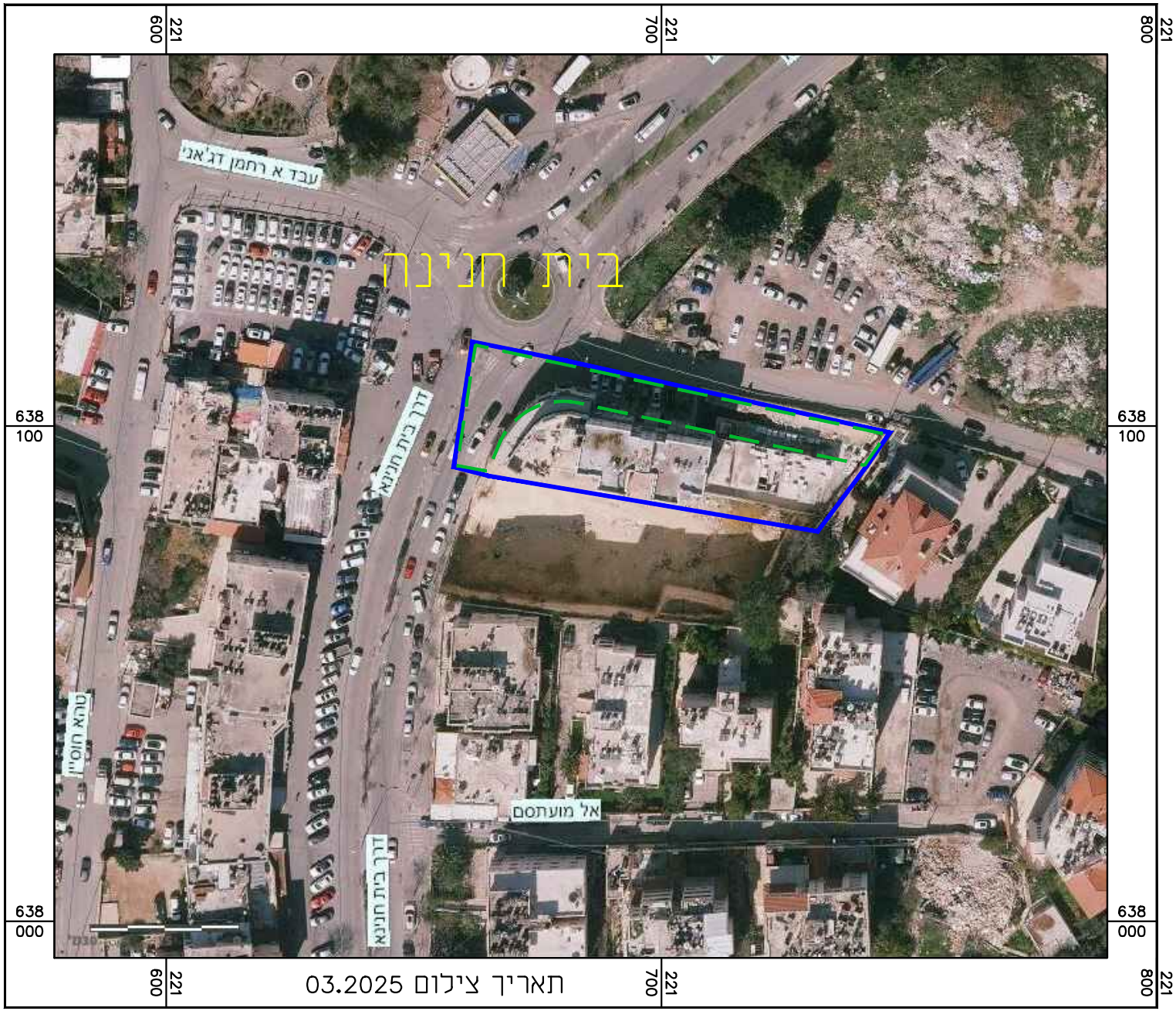
**הפקעה זו כוללת:**

גוש 30610 לא מוסדר, חלק מחלקה 4 (תצ״ר 1444/2007, חלקה ארעית [2] בשלמות),

(תא שטח 101 בשלמות.

הכל ע״פ הגבולות המסומנים בתשריט ההפקעה בקו ירוק מקווקו

# תרשים סביבה




תאריך צילום 03.2025

## מקרא

- גבול הפקעה
- גבול תכנית

בעלי עניין
מבקש ההפקעה : מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ.
מקור מימון תקציבי : מכתב התחייבות מחב' מוריה מיום 10.11.202.

תיאור ההפקעה
שטח ההפקעה : כ- 763 מ"ר

מטרת ההפקעה : שדרוג מערך הכבישים באזור צומת דרך בית חנינא – דג'אני, טהא חוסין אל ג'וזא בבית חנינא. ביצוע התאמות תנועתיות וגיאומטריות, שדרוג כבישים קיימים, סלילת כבישים חדשים, סלילת דרכים, ביצוע פיתוח, מדרכות, תאורה ותשתיות.

השטחים המוצעים להפקעה מיועדים :

לדרך מאושרת.

שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 6.1 בתקנון התכנית.

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 ו190 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולפי תכנית מס' 101-0168336, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7213, מתאריך ט"ו באדר א' התשע"ו, 24.2.2016, בעמוד 3825.

ממליצים להפקיע את השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב.

# תיק הפקעה מס' 23/1391

## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 101-0168336

| נתוני מקרקעין | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית | מספר תא שטח | דרך מאושרת | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | במ"ר | במ"ר | ב-% |
| 30610 | 4 חלק | 1863 | לפי לוח זכויות לא סופי | 1444/07 | [2] | 763 | 101 | 763 | 763 | 40.1% |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 763 | 763 | |

### הערות לטבלה

1. גוש 30610 הוא גוש לא מוסדר.
2. גבולות חלקה 4 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 1444/07 כשר לרישום.
3. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
4. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישיב – מודד מוסמך

רשיון מס' 985

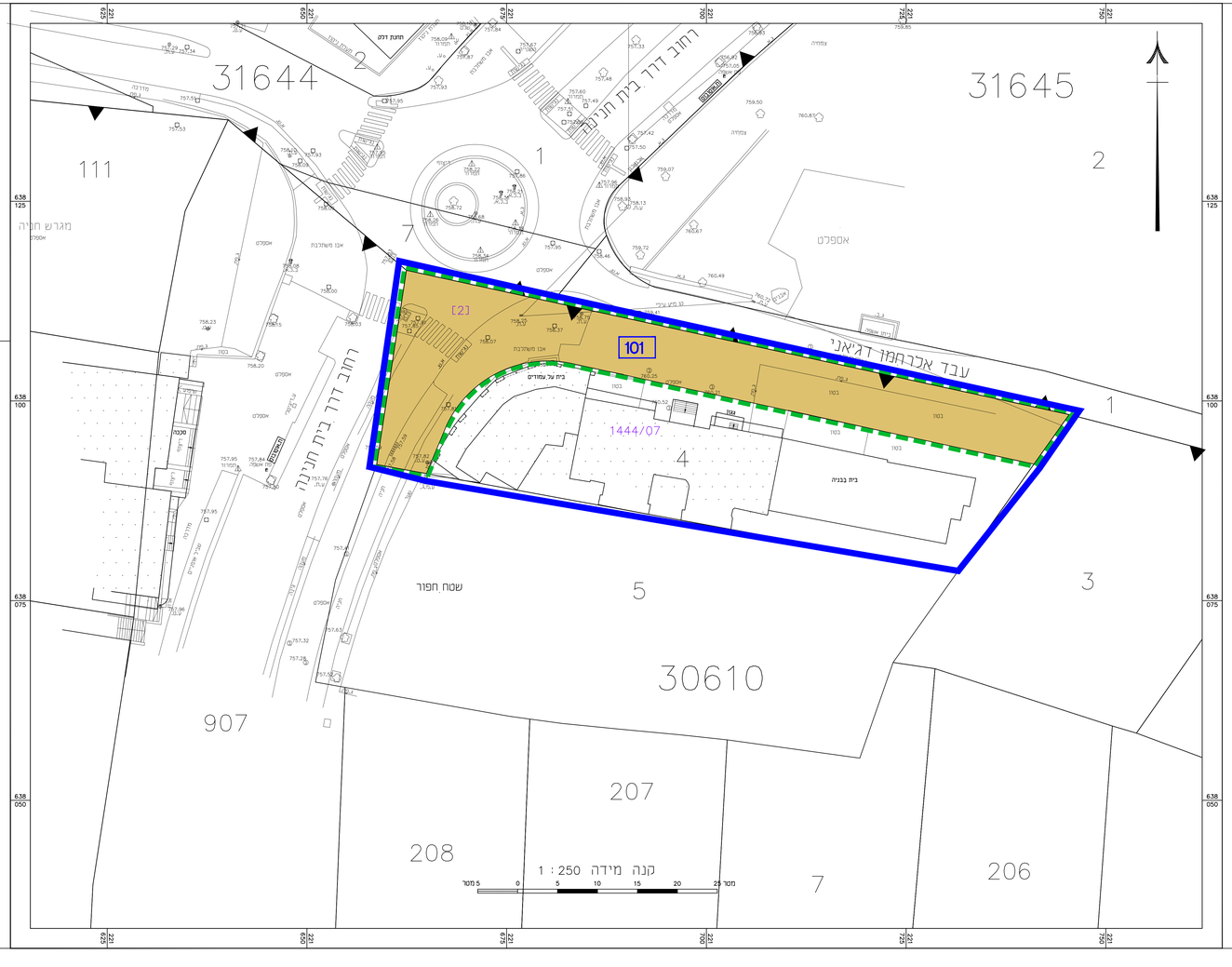
תאריך : 19.10.2025

ישוב : ירושלים
שכונה : בית חנינה
מקום : רחוב עבד אלרחמן דג'אני-
דרך בית חנינא

## תיק הפקעה מס' 23/1391

כפי תכנית בנין עיר מס' 101-0168336

קנה מידה 1:250




### תיק הפקעה מס' 23/1391
### טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 101-0168336

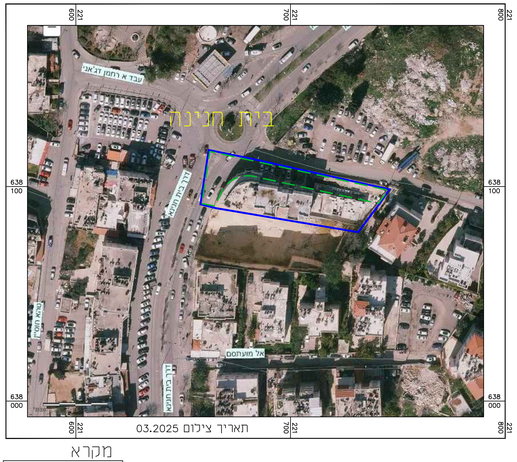
| נתוני מקרקעין | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר חצ"ר | מספר חלקה א"ר | שטח חלקה א"ר | מספר תא שטח | דרך מאושרת | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | במ"ר | במ"ר | ב-% |
| 30610 | 4 | 1863 | רפי נוות זכויות לא טופי | 1444/07 | [2] | 763 | 101 | 763 | 763 | 40.1% |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 763 | 763 | |

הערות כטבלה

1. גוש 30610 הוא גוש לא מוסדר.
2. גבולות חלקה 4 נקבעו בהתאם לחצ"ר מס' 1444/07 כשר לרישום.
3. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פנימיסרית ובשרטה דיגיטלית.
4. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישיב - מודד מוסמך
רשיון מס' 985
תאריך : 03.11.2025

## תרשים סביבה




מקרא

- גבול הפקעה
- גבול תכנית

מקרא

- גבול השטח להפקעה
- גבול תכנית
- דרך מאושרת
- 30610 גבול גוש ומספרו
- 4 גבול חלקה ומספרה
- 101 מספר תא שטח
- 1444/07 מספר תצ"ר
- [2] גבול ומספר חלקה א"ר

מדינת ישראל
ירושלים
הפקעה
החליטה פיצוצה פיום _____
על אשור ההפקעה
לפי תכנית מיד _____

הערות

1. הרשום ומבנים סמוכים כרשום הארעת בנני סרא מס' 1448ב,1447א .82א
המבנים בהתאמה 760.03 מ', 807.03 מ', 818.73 מ'.

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| 03.11.2025 | תשרים הפקעה | |
| תאריך | שינוי מדידה-עדכונים | |

אלישר מדידות והנדסה בע"מ
תכנון, עריכת ומיפוי מדידות ומפות אזרי
דוד הרכבי 8, ירושלים. טל. 02-6793012, פקס 02-6797852
E-MAIL: IM_ELYASE@ZEQNT.NET

| | |
|---|---|
| שם שרטט: מ.א. 23-10 | קנה מידה: 1:250 |
| מיקום המדידה: בית חנינא, רחוב אל גזאא | |
| מדידה מיכאל אלישיב זיל<br>רשיון מס' 196<br>מודד מוסמך ומאמר מקשרת | יורם אלישיב - מודד מוסמך, רשיון מס' 985 |

אין להעתיק או להשתמש בתוכנית זו אי בחלק ממנה ללא אישור בכתב ממודד

לא לצרכי רישום

**מספר תיק ההפקעה – 23/1391**

**הפקעה לפי תכנית בנין עיר מס׳ 101-1239557**

**מקום ההפקעה**

שם הישוב: ירושלים, שכונת בית חנינא,

תיאור המקום: רחוב אל בארודי סמטה 8.

**הפקעה זו כוללת:**

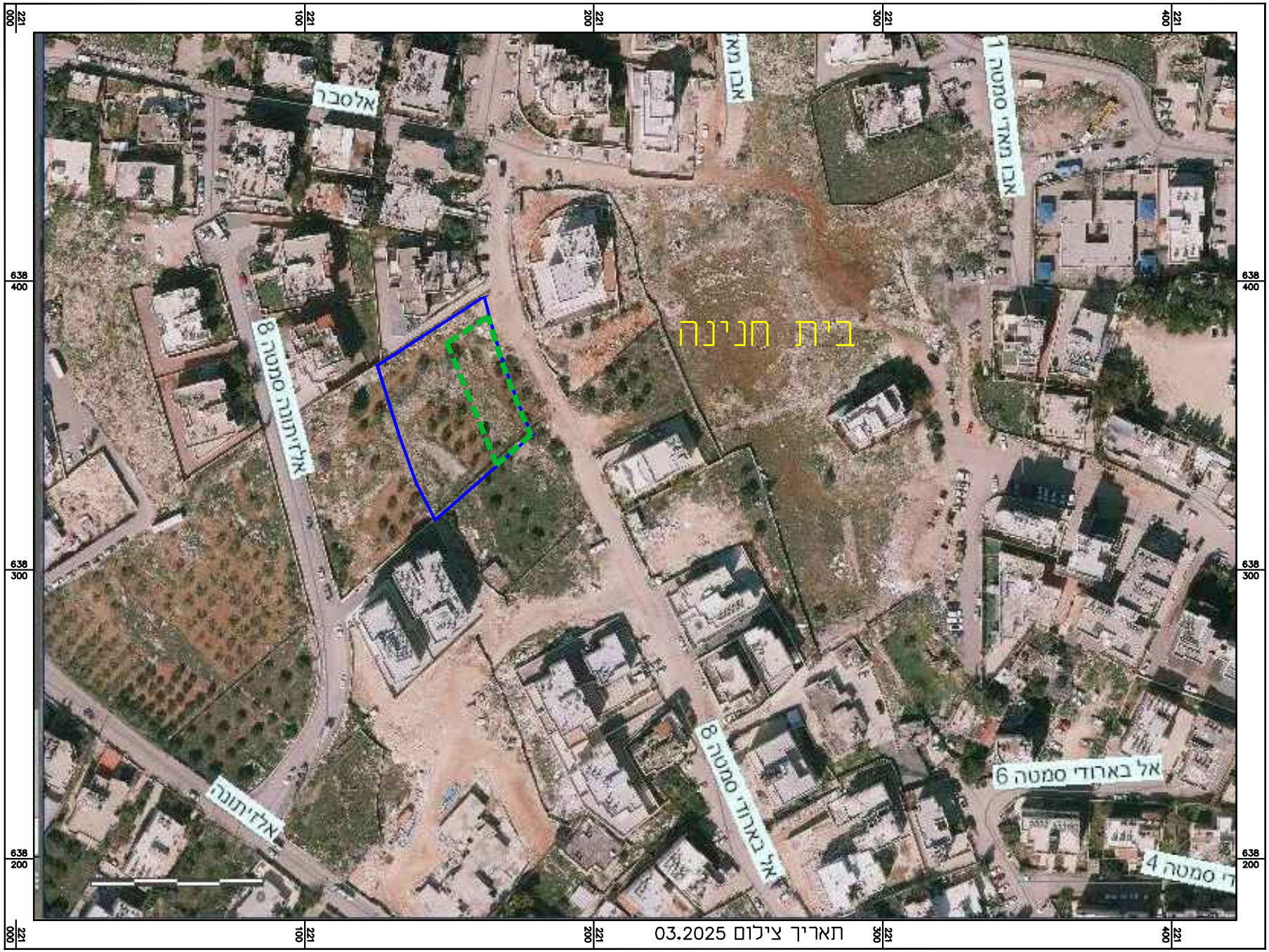
גוש 30607 לא מוסדר, חלק מחלקה 99 (תצ״ר 1215/2012, חלק מחלקה ארעית [201]),

(תצ״ר 1215/2012, חלק מחלקה ארעית [201])

תא שטח 2 בשלמות.

הכל ע״פ הגבולות המסומנים בתשריט ההפקעה בקו ירוק מקווקו

# תרשים סביבה




מקרא

גבול הפקעה

גבול תכנית

בעלי עניין
מבקש ההפקעה : מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ.
מקור מימון תקציבי : מכתב התחייבות מחב' מוריה מיום 10.11.2025.

תיאור ההפקעה
שטח ההפקעה : כ- 671 מ"ר

מטרת ההפקעה : שדרוג מערך הכבישים באזור צומת דרך בית חנינא – דג'אני, טהא חוסין אל ג'וזא בבית חנינא. ביצוע התאמות תנועתיות וגיאומטריות, שדרוג כבישים קיימים, סלילת כבישים חדשים, סלילת דרכים, ביצוע פיתוח, מדרכות, תאורה ותשתיות.

השטחים המוצעים להפקעה מיועדים :

לשטח ציבורי פתוח.

שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 6.4 בתקנון התכנית.

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 ו190 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולפי תכנית מס' 101-1239557, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 12808, מתאריך ו' בתשרי התשפ"ה, 8.10.2024 , בעמודים 73-74.

ממליצים להפקיע את השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב.

# תיק הפקעה מס' 23/1391

## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 101-1239557

| נתוני מקרקעין | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית | מספר תא שטח | שטח ציבורי פתוח | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | במ"ר | במ"ר | ב-% |
| 30607 | 99 חלק | 12929 | לפי לוח זכויות לא סופי | 1215/12 | [201]חלק | 2206 | 2 | 671 | 671 | 5.2% |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 671 | 671 | |

### הערות לטבלה

1. גוש 30607 הוא גוש לא מוסדר.
2. גבולות חלקה 99 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 1215/12 כשר לרישום.
3. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
4. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישיב – מודד מוסמך

רשיון מס' 985

תאריך : 03.11.2025

ישוב : ירושלים
שכונה : בית חנינה
מקום : רחוב אל בארודי סמטה 8

תיק הפקעה מס' 23/1391

לפי תכנית בנין עיר מס' 101-1239557

קנה מידה 1:250

ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
**הפקעה**
החליטה בישיבתה מיום_____
על אישור ההפקעה
לפי תכנית מס'_____

## תיק הפקעה מס' 23/1391
## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 101-1239557

| נתוני מקרקעין | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה אר"ית | שטח חלקה אר"ית | מספר הא שטח | שטח ציבורי פתוח | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | במ"ר | במ"ר | ב-% |
| 30607 | 99 חלק | 12929 | כפר זכויות כלא סופי | 1215/12 | 2(201)חלק | 2206 | 2 | 671 | 671 | 5.2% |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 671 | 671 | |

הערות לטבלה

1. גוש 30607 הוא גוש לא מוסדר.
2. גבולות חלקה 99 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 1215/12 כשר כרישום.
3. אני, יורם אכישב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
4. אישורי זה תקף גם כקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אכישב – מודד מוסמך
רשיון מס' 985
תאריך : 03.11.2025

## תרשים סביבה

**מספר תיק ההפקעה – 23/1391**

**הפקעה לפי תכנית בנין עיר מס' במ/ 3458א'**

**מקום ההפקעה**

שם הישוב: ירושלים, שכונת בית חנינא,

תיאור המקום: רחובות דרך בית חנינא, טהא חוסיין, טהא חוסיין סמטה 3.

**הפקעה זו כוללת:**

גוש 30607, חלקי חלקות 28 (תצ"ר 1987/2015, חלק מחלקה ארעית [4]), 61,

124 (תצ"ר 559/2018, חלק מחלקה ארעית [8]),

גוש 31644, חלקה 5 בשלמות וחלקי חלקות 1-3, 6,

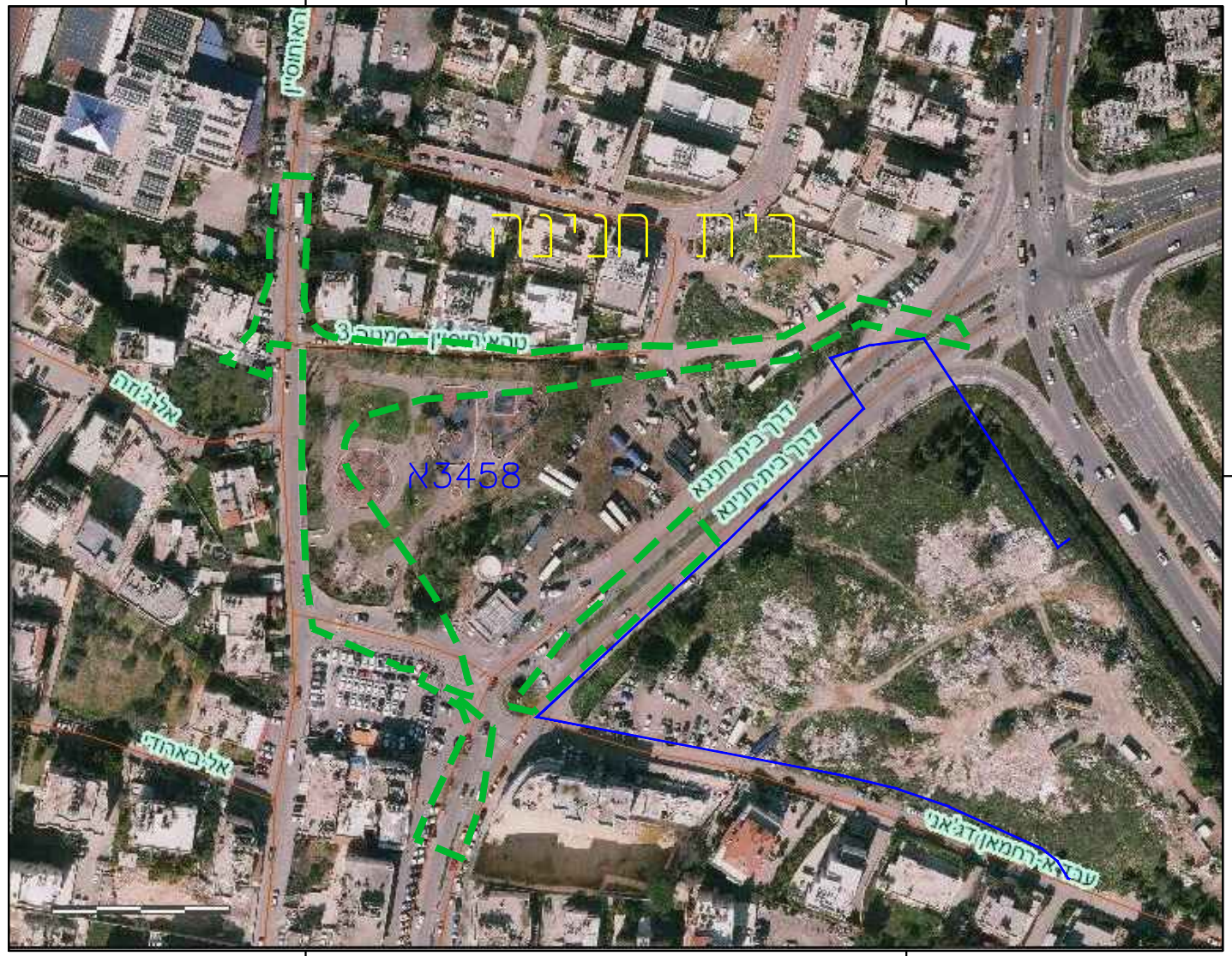
קואורדינטות ברשת ישראל הישנה, אורך 171572-171822, רוחב 138073-138300.

קואורדינטות ברשת ישראל התקפה, אורך 221572-221822, רוחב 638073-638300.

{גוש 30610, חלקי חלקה 907, לא מוסדרת וחלקי חלקה 200 (תצ"ר 1987/2015)},

הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט ההפקעה בקו ירוק מקווקו

# תרשים סביבה




תאריך צילום 03.2025

מקרא

גבול הפקעה

גבול תכנית

בעלי עניין
מבקש ההפקעה : מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ.
מקור מימון תקציבי : מכתב התחייבות מחב' מוריה מיום 10.11.2025.

תיאור ההפקעה
שטח ההפקעה : כ- 8,059 מ"ר.

מטרת ההפקעה : שדרוג מערך הכבישים באזור צומת דרך בית חנינא – דג'אני, טהא חוסין אל ג'וזא בבית חנינא. ביצוע התאמות תנועתיות וגיאומטריות, שדרוג כבישים קיימים, סלילת כבישים חדשים, סלילת דרכים, ביצוע פיתוח, מדרכות, תאורה ותשתיות.

השטחים המוצעים להפקעה מיועדים :

לדרך קיימת או מאושרת,

לדרך חדשה או הרחבת דרך,

לשטח לבניני ציבור,

לשטח ציבורי פתוח.

שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 29 בתקנון התכנית.

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 ו190 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולפי תכנית מס' 3458א', אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4605, מתאריך י"ג בטבת התשנ"ח, 11.1.1998 , בעמוד 1269.

ממליצים להפקיע את השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב.

# תיק הפקעה מס' 23/1391

## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' במ/3458א

| נתוני מקרקעין | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית | | דרך קיימת או מאושרת | דרך חדשה או הרחבת דרך | שטח לבניני ציבור | שטח פתוח ציבורי | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה | |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | במ"ר | במ"ר | במ"ר | במ"ר | במ"ר | ב-% | |
| 30607 | 28 חלק | 5758 | לפי לוח זכויות לא סופי | 1987/15 | [4] | 250 | | 215 | 35 | | | 250 | 4.34% | קואורדינטות ברשת ישראל התקפה אורך 221572-221822 רוחב 638073-638300 |
| 30607 | 61 חלק | 1499 | לפי לוח זכויות לא סופי | | | | | 199 | | | | 199 | 13.3% | |
| 30607 | 124 חלק | 973 | לפי לוח זכויות לא סופי | 559/18 | [8] חלק | 220 | | 3 | 2 | | | 5 | 0.5% | קואורדינטות ברשת ישראל הישנה אורך 171572-171822 רוחב 138073-138300 |
| 30607 | 200 חלק | 14797 | מדוד | 1987/15 | | | | 748 | 114 | | | 862 | 5.8% | |
| 30610 | 907(3) חלק | 51284 | מדוד | | | | | 666 | | | | 666 | 1.3% | |
| 31644 | 1 חלק | 6343 | לפי נסח | | | | | 689 | | 1054 | 238 | 1981 | 31.2% | |
| 31644 | 2 חלק | 1192 | לפי נסח | | | | | 75 | | | | 75 | 6.3% | |
| 31644 | 3 חלק | 7285 | לפי נסח | | | | | 831 | 24 | | | 855 | 11.7% | |
| 31644 | 5 | 272 | לפי נסח | | | | | 116 | 156 | | | 272 | 100% | |
| 31644 | 6 חלק | 5728 | לפי נסח | | | | | 2360 | 351 | | 183 | 2894 | 50.5% | |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 5902 | 682 | 1054 | 421 | 8059 | | |

הערות לטבלה

1. גבולות חלקה 28 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 1987/15 כשר לרישום.
גבולות חלקה 124 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 559/18 כשר לרישום.
גבולות חלקות 6,5,3,2,1 בגוש 31644 נקבעו בהתאם למפה סופית של הגוש המוסדר
2. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
3. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישיב – מודד מוסמך
רשיון מס' 985
תאריך : 03.11.2025

ישוב : ירושלים
שכונה : בית חנינה
מקום : רחוב דרך בית חנינא, טהא חוסיין
טהא חוסיין סמטה 3

## תיק הפקעה מס' 23/1391

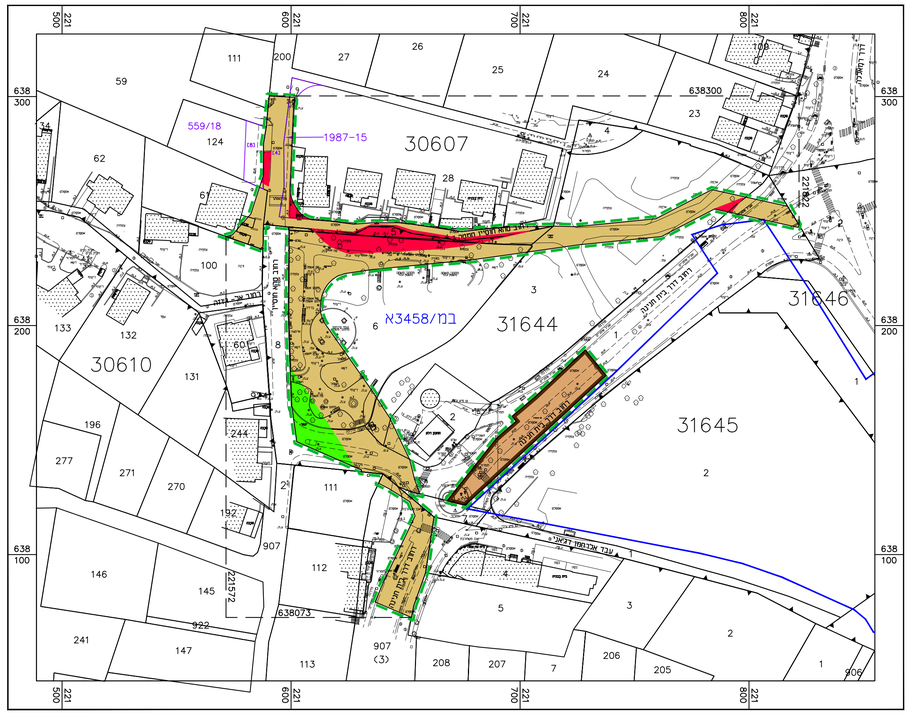
## לפי תכנית בנין עיר מס' במ/3458א

קנה מידה 1:1250

ועדת השיפוט המקומית להתכנון ולבנייה
ירושלים
**הפקעה**
החליטה בישיבתה מיום _____
על אישור ההפקעה
לפי תכנית מס' _____

מקרא

- גבול שטח להפקעה
- גבול תכנית
- דרך קיימת או מאושרת
- דרך חדשה או הרחבת דרך
- שטח לבניני ציבור
- שטח פתוח ציבורי
- גבול גוש
- 30607 מספר גוש
- גבול חלקה
- 28 מספר חלקה
- 1987-15 מספר תצ"ר
- [4] גבול ומספר חלקה ארעית




קנה מידה 1:1250

מטר 25 0 25 50 75 100 125 מטר

## תיק הפקעה מס' 23/1391

## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' במ/3458א

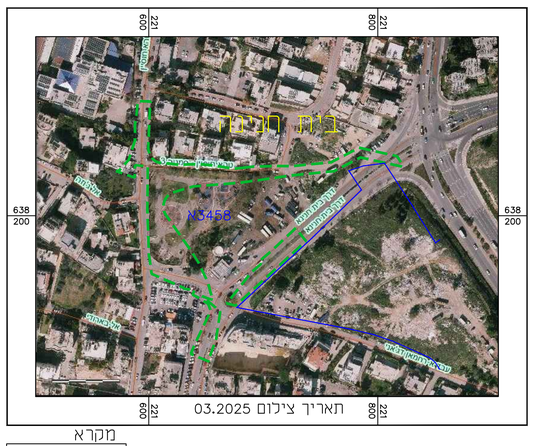
| נתוני מקרקעין | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית | דרך קיימת או מאושרת | דרך חדשה או הרחבת דרך | שטח לבניני ציבור | שטח פתוח ציבורי | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה | |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | במ"ר | במ"ר | במ"ר | במ"ר | במ"ר | ב-% | |
| 30607 | 28 חלק | 5758 | לפי כוח זכויות לא סופי | 1987/15 | [4] | 250 | 215 | 35 | | | 250 | 4.34% | קוֹאורדינטות ברשת ישראל התקפה<br>אורך 221572-221822<br>רוחב 638073-638300 |
| 30607 | 61 חלק | 1499 | לפי כוח זכויות לא סופי | | | | 199 | | | | 199 | 13.3% | |
| 30607 | 124 חלק | 973 | לפי כוח זכויות לא סופי | 559/18 | [8] חלק | 220 | 3 | 2 | | | 5 | 0.5% | קוֹאורדינטות ברשת ישראל הישנה<br>אורך 171572-171822<br>רוחב 138073-138300 |
| 30607 | 200 חלק | 14797 | מדוד | 1987/15 | | | 748 | 114 | | | 862 | 5.8% | |
| 30610 | 907(3) חלק | 51284 | מדוד | | | | 666 | | | | 666 | 1.3% | |
| 31644 | 1 חלק | 6343 | לפי נסח | | | | 689 | | 1054 | 238 | 1981 | 31.2% | |
| 31644 | 2 חלק | 1192 | לפי נסח | | | | 75 | | | | 75 | 6.3% | |
| 31644 | 3 חלק | 7285 | לפי נסח | | | | 831 | 24 | | | 855 | 11.7% | |
| 31644 | 5 | 272 | לפי נסח | | | | 116 | 156 | | | 272 | 100% | |
| 31644 | 6 חלק | 5728 | לפי נסח | | | | 2360 | 351 | | 183 | 2894 | 50.5% | |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | 5902 | 682 | 1054 | 421 | 8059 | | |

### הערות לטבלה

1. גבולות חלקה 28 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 1987/15 כשר לרישום.
גבולות חלקה 124 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 559/18 כשר לרישום.
גבולות חלקות 6,5,3,2,1 בגוש 31644 נקבעו בהתאם למפה סופית של הגוש המוסדר
2. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
3. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישיב – מודד מוסמך
רשיון מס' 985
תאריך : 03.11.2025

## תרשים סביבה




תאריך צילום 03.2025

מקרא

- גבול הפקעה
- גבול תכנית

אלישיב מדידות והנדסה בע"מ
יורם אלישיב - מודד מוסמך
מס רשיון 985
נחתם בחתימה אלקטרונית

הערות
1. הרשת והנבדים המצוינים כרשת הארצית בגנו סריג מס' 1448K.1447K -1 .82M
הנבדים בהתאמה 780.03 מ', 827.03 מ', 818.723 מ'.

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| 03.11.2025 | תשריט הפקעה | |
| תאריך | פרטי מדידה ועדכונים | |


אלישיב מדידות והנדסה בע"מ
הנדסה אזרחית ואיפאדמדידות ומיפוי אווירי
רח' הרכבים 9, ירושלים טל. 02-6793012, פקס 02-6797852
E-MAIL : M_ELYQBEZEQINT.NET


| | |
|---|---|
| שם שרטוט: מ.א. 23-10 | קנה מידה: 1:1250 |
| מיקום המדידה: בית וגינא, רחוב אל גזה | |
| מיפוי מיכאל אלישיב זיל<br>רשיון מס' 196<br>מודד מוסמך ומפא מטעמו | יורם אלישיב - מודד מוסמך, רשיון מס' 985 |

אין להעתיק או להשתמש בתוכנית זו או בחלק ממנה ללא אישור בכתב מהמודד

לא לצרכי רישום

**מספר תיק ההפקעה – 23/1391**

**הפקעה לפי תכנית בנין עיר מס׳ 7828**

**מקום ההפקעה**

שם הישוב: ירושלים, שכונת בית חנינא,

תיאור המקום: רחוב אל ג׳וזא.

**הפקעה זו כוללת:**

גוש 30607,

חלקי חלקות 60, 100,

חלקי חלקה 62 (תצ״ר 986/03, חלקה ארעית [5] בשלמות),

חלקי חלקה 94 (תצ״ר 759/2008, חלק מחלקה ארעית [5]),

חלקי חלקות 134,135 (תצ״ר 986/03, חלק מחלקה ארעית [6]),

חלקי חלקה 201 (תצ״ר 986/03, חלקי חלקות ארעיות [5], [6],

גוש 30610,

חלקי חלקה 132 (תצ״ר 1435/2007, חלקה ארעית [14],

חלקי חלקה 133 (תצ״ר 1435/2007, חלק מחלקה ארעית [22],

חלקי חלקה 134 (תצ״ר 1435/2007, חלקה ארעית [26],

חלקי חלקה 135 (תצ״ר 1435/2007, חלקה ארעית [30],

חלקי חלקה 136 (תצ״ר 1435/2007, חלקה ארעית [36],

חלקי חלקה 138 (תצ״ר 1435/2007, חלקה ארעית [46],

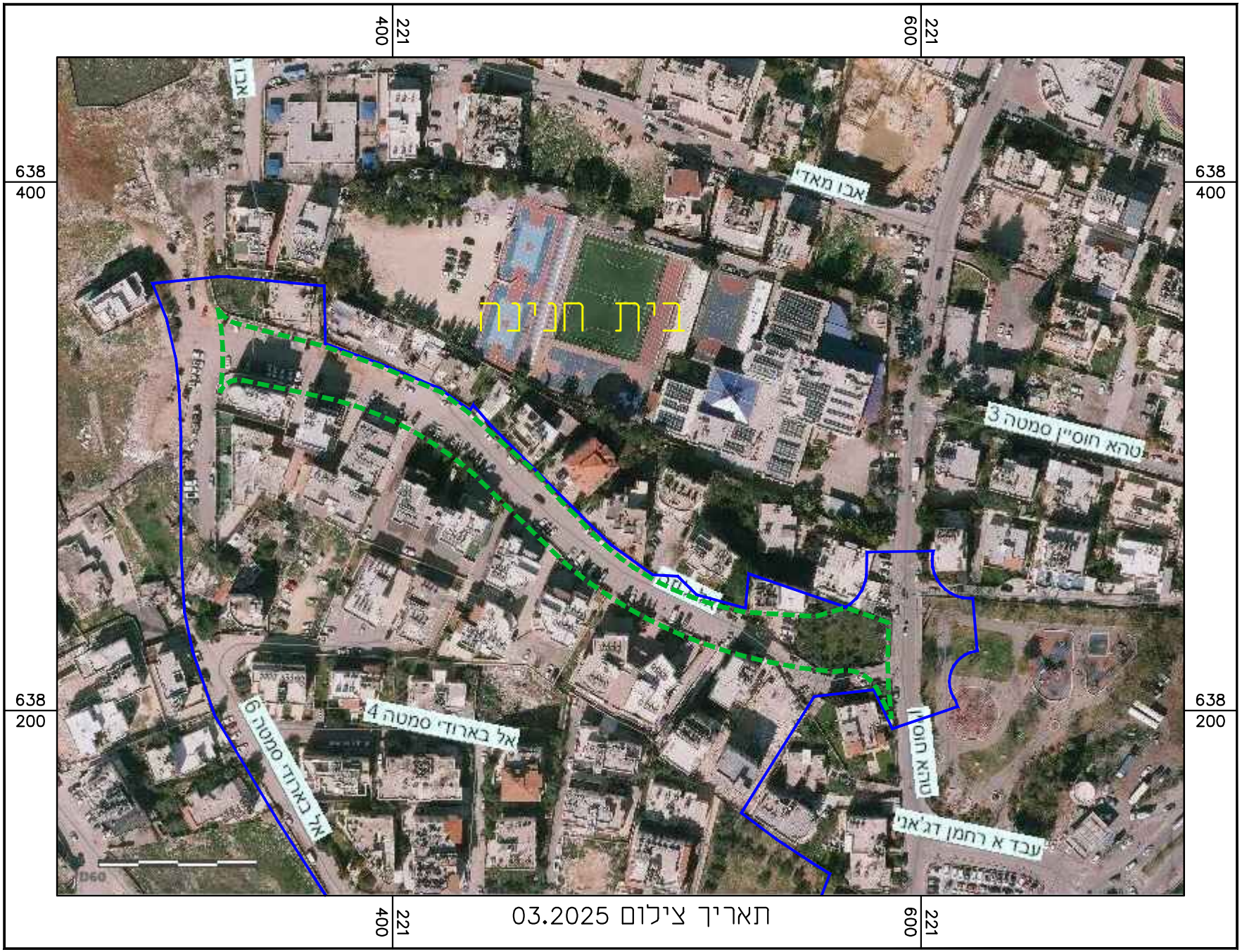
חלקי חלקה 246 (תצ״ר 1435/2007, חלקה ארעית [76],

שטח בין קואורדינטות ברשת ישראל התקפה :אורך 221588 - 221334, רוחב 638352 – 638197,

חלק מתא שטח 3.

הכל ע״פ הגבולות המסומנים בתשריט ההפקעה בקו ירוק מקווקו

# תרשים סביבה




תאריך צילום 03.2025

מקרא

גבול הפקעה

גבול תכנית

בעלי עניין
מבקש ההפקעה : מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ.
מקור מימון תקציבי : מכתב התחייבות מחב' מוריה מיום 10.11.25.

תיאור ההפקעה
שטח ההפקעה : כ- 4,891 מ"ר

מטרת ההפקעה : שדרוג מערך הכבישים באזור צומת דרך בית חנינא – דג'אני, טהא חוסין אל ג'וזא בבית חנינא. ביצוע התאמות תנועתיות וגיאומטריות, שדרוג כבישים קיימים, סלילת כבישים חדשים, סלילת דרכים, ביצוע פיתוח, מדרכות, תאורה ותשתיות.

השטחים המוצעים להפקעה מיועדים :

לדרך קיימת/מאושרת .

שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 16 בתקנון התכנית.

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 ו190 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולפי תכנית מס' 7828, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5719, מתאריך ז' בתשרי התשס"ח, 19.9.2007 , בעמודים 11-12.
והודעה בדבר תיקון טעות סופר אשר פורסמה בילקוט פרסומים מס' 13906, מתאריך ד' בחשוון התשפ"ו, 26.10.2025, עמוד 566.

ממליצים להפקיע את השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב.

# תיק הפקעה מס' 23/1391

## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 7828

| נתוני מקרקעין | | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | קואורדינטות ברשת ישראל התקפה |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקי חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית | מס' מגרש | דרך קיימת /מאושרת | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה | | |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | במ"ר | במ"ר | ב-% | | |
| 30607 | 60 | 924 | לפי לוח זכויות לא סופי | שטח מדוד | | | 3 חלק | 28 | 28 | 2.9% | | אורך 221334-221588<br>רוחב 638197-638352 |
| 30607 | 62 | 1774 | לפי לוח זכויות לא סופי | 986/03 | [5] חלק | 112 | 3 חלק | 32 | 32 | 1.9% | | |
| 30607 | 94 | 8632 | לפי לוח זכויות לא סופי | 759/08 | [5] חלק | 1688 | 3 חלק | 618 | 618 | 7.1% | | |
| 30607 | 100 | 1499 | לפי לוח זכויות לא סופי | שטח מדוד | | | 3 חלק | 1027 | 1027 | 68.4% | | |
| 30607 | 134 | 807 | לפי לוח זכויות לא סופי | 986/03 | [6] חלק | 425 | 3 חלק | 129 | 129 | 16.9% | | |
| 30607 | 135 | 810 | לפי לוח זכויות לא סופי | 986/03 | [6] חלק | 425 | 3 חלק | 18 | 18 | 6.9% | | |
| 30607 | 201 | 730 מדוד | לפי תצ"ר | 986/03 | [5] חלק | 112 | 3 חלק | 79 | 474 | 66.8% | | |
| | | | לפי תצ"ר | 986/03 | [6] חלק | 425 | | 226 | | | | |
| | | | מדוד | לא כלול בתצ"ר | | | 3 חלק | 169 | | | | |
| 30610 | 132 | 2143 | לפי לוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [14] | 78 | 3 חלק | 78 | 78 | 3.6% | | |
| 30610 | 133 | 2832 | לפי לוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [22] חלק | 655 | 3 חלק | 647 | 647 | 22.5% | | |
| 30610 | 134 | 3727 | לפי לוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [26] | 550 | 3 חלק | 548 | 548 | 14.8% | | |
| 30610 | 135 | 2559 | לפי לוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [30] | 345 | 3 חלק | 345 | 384 | 15.3% | | |
| | | | | לא כלול בתצ"ר | | | 3 חלק | 39 | | | | |
| 30610 | 136 | 2683 | לפי לוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [36] | 340 | 3 חלק | 338 | 410 | 16.2% | | |
| | | | | לא כלול בתצ"ר | | | 3 חלק | 72 | | | | |
| 30610 | 138 | 2832 | לפי לוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [46] | 105 | 3 חלק | 104 | 104 | 3.7% | | |
| 30610 | 246 | 1366 | לפי לוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [76] | 413 | 3 חלק | 394 | 394 | 30.2% | | |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 4891 | 4891 | | | |

### הערות לטבלה

1. גבולות חלקות 132–136, 138, 246 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 1435/07 כשר לרישום.
גבולות חלקות 62, 134–135, 201 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 986/03 כשר לרישום.
גבולות חלקה 94 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 759/08 כשר לרישום.
2. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
3. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישיב – מודד מוסמך
רשיון מס' 985
תאריך : 03.11.2025

ישוב : ירושלים
שכונה : בית חנינה
מקום : רחוב אל גזזא

# תיק הפקעה מס' 23/1391

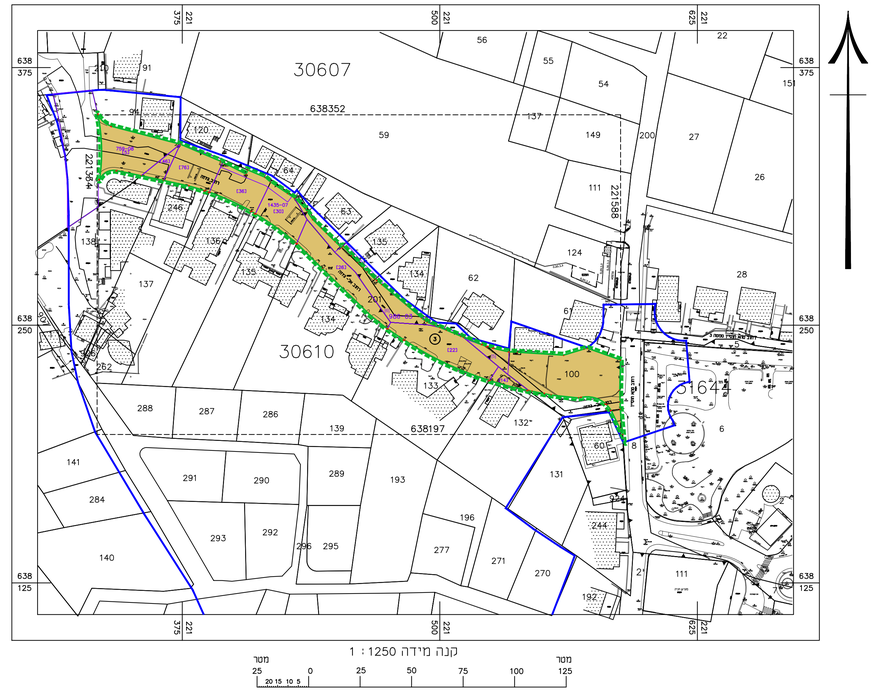
לפי תכנית בנין עיר מס' 7828

קנה מידה 1:1250

ועדת השומה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
**הפקעה**
החליטה בישיבתה מיום.....
על אזור ההפקעה
לפי תכנית מס'.....

מקרא

- גבול השטח להפקעה
- גבול תכנית
- דרך קיימת/מאושרת
- גבול גוש
- 30610 מספר גוש
- 138 מספר חלקה קיימת
- גבול חלקה קיימת
- 1435-07 מספר תצ"ר
- [36] גבול ומספר חלקה ארעית




## תיק הפקעה מס' 23/1391
## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 7828

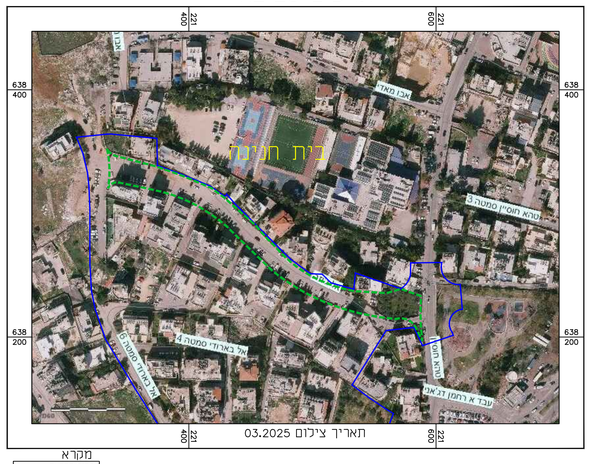
| נתוני מקרקעין | | | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | קואורדינטות ברשת ישראל התקפה |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקי חלקה | שטח החלקה במ"ר | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית במ"ר | מס' מגרש | דרך קיימת /מאושרת במ"ר | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה במ"ר | % ההפקעה מתוך החלקה ב-% | | | |
| 30607 | 60 | 924 | לפי כוח זכויות לא סופי | שטח מדוד | | | 3 חלק | 28 | 28 | 2.9% | | | אורך 221334-221588 רוחב 638197-638352 |
| 30607 | 62 | 1774 | לפי כוח זכויות לא סופי | 986/03 | [5] חלק | 112 | 3 חלק | 32 | 32 | 1.9% | | | |
| 30607 | 94 | 8632 | לפי כוח זכויות לא סופי | 759/08 | [5] חלק | 1688 | 3 חלק | 618 | 618 | 7.1% | | | |
| 30607 | 100 | 1499 | לפי כוח זכויות לא סופי | שטח מדוד | | | 3 חלק | 1027 | 1027 | 68.4% | | | |
| 30607 | 134 | 807 | לפי כוח זכויות לא סופי | 986/03 | [6] חלק | 425 | 3 חלק | 129 | 129 | 16.9% | | | |
| 30607 | 135 | 810 | לפי כוח זכויות לא סופי | 986/03 | [6] חלק | 425 | 3 חלק | 18 | 18 | 6.9% | | | |
| 30607 | 201 | 730 מדוד | לפי תצ"ר | 986/03 | [5] חלק | 112 | 3 חלק | 79 | 474 | 66.8% | | | |
| | | | לפי תצ"ר | 986/03 | [6] חלק | 425 | | 226 | | | | | |
| | | | מדוד | לא כלול בתצ"ר | | | 3 חלק | 169 | | | | | |
| 30610 | 132 | 2143 | לפי כוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [14] | 78 | 3 חלק | 78 | 78 | 3.6% | | | |
| 30610 | 133 | 2832 | לפי כוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [22]חלק | 655 | 3 חלק | 647 | 647 | 22.5% | | | |
| 30610 | 134 | 3727 | לפי כוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [26] | 550 | 3 חלק | 548 | 548 | 14.8% | | | |
| 30610 | 135 | 2559 | לפי כוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [30] | 345 | 3 חלק | 345 | 384 | 15.3% | | | |
| | | | | לא כלול בתצ"ר | | | 3 חלק | 39 | | | | | |
| 30610 | 136 | 2683 | לפי כוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [36] | 340 | 3 חלק | 338 | 410 | 16.2% | | | |
| | | | | לא כלול בתצ"ר | | | 3 חלק | 72 | | | | | |
| 30610 | 138 | 2832 | לפי כוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [46] | 105 | 3 חלק | 104 | 104 | 3.7% | | | |
| 30610 | 246 | 1366 | לפי כוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [76] | 413 | 3 חלק | 394 | 394 | 30.2% | | | |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 4891 | 4891 | | | | |

### הערות לטבלה

1. גבוכות חלקות 132–136, 138, 246 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 1435/07 כשר לרישום.
   גבוכות חלקות 62, 134–135, 201 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 986/03 כשר לרישום.
   גבוכות חלקה 94 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 759/08 כשר לרישום.
2. אני, יורם אלישב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
3. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישב – מודד מוסמך
רשיון מס' 985
תאריך : 03.11.2025

## תרשים סביבה




מקרא
- גבול הפעה
- גבול תכנית

**אלישב** מדידות והנדסה בע"מ
יקי אלישב - מדד מוסמך
מס רשיון 985
נתקן בחתימה אלקטרונית

הערות
1. הרשות והגבולות המופיעים כרשומה הארצית בנכס מס' 1448K.1447K ו- 8.2M.
הגבולות בהתאמה 780.03 מ', 827.03 מ', 818.723 מ'.

| | | |
|---|---|---|
| 03.11.2025 | תשריט הפקעה | |
| לאו"ל | פרט מדידה ועדכונים | |

**אלישב** מדידות והנדסה בע"מ
הנדסה אזרחית ואיכות המדידות ומיפוי אזרי
רח' הרכבים 9, ירושלים טל. 02-6793012, פקס 02-6797852
E-MAIL : M_ELYASBEZQINT.NET

| | |
|---|---|
| שם שרטט: מ.א. 23-10 | קנה מידה: 1:1250 |
| מיקום המדידה: בית חנינא, רחוב אל גזזא | |
| מיפוי מיבאר אלישב זיל<br>רשיון מס' 196 | יורם אלישב - מודד מוסמך. רשיון מס' 985<br>מודד מוסמך ומפאי מטעמו |

אין להעתיק או להשתמש בתוכנית זו או בחלק ממנה ללא אישור בכתב מהמודד

לא כצרכי רישום

**מספר תיק ההפקעה – 23/1391**

**הפקעה לפי תכנית בנין עיר מס׳ 7828א׳**

**מקום ההפקעה**

שם הישוב: ירושלים, שכונת בית חנינא,

תיאור המקום: רחוב אל בארודי סמטה 6.

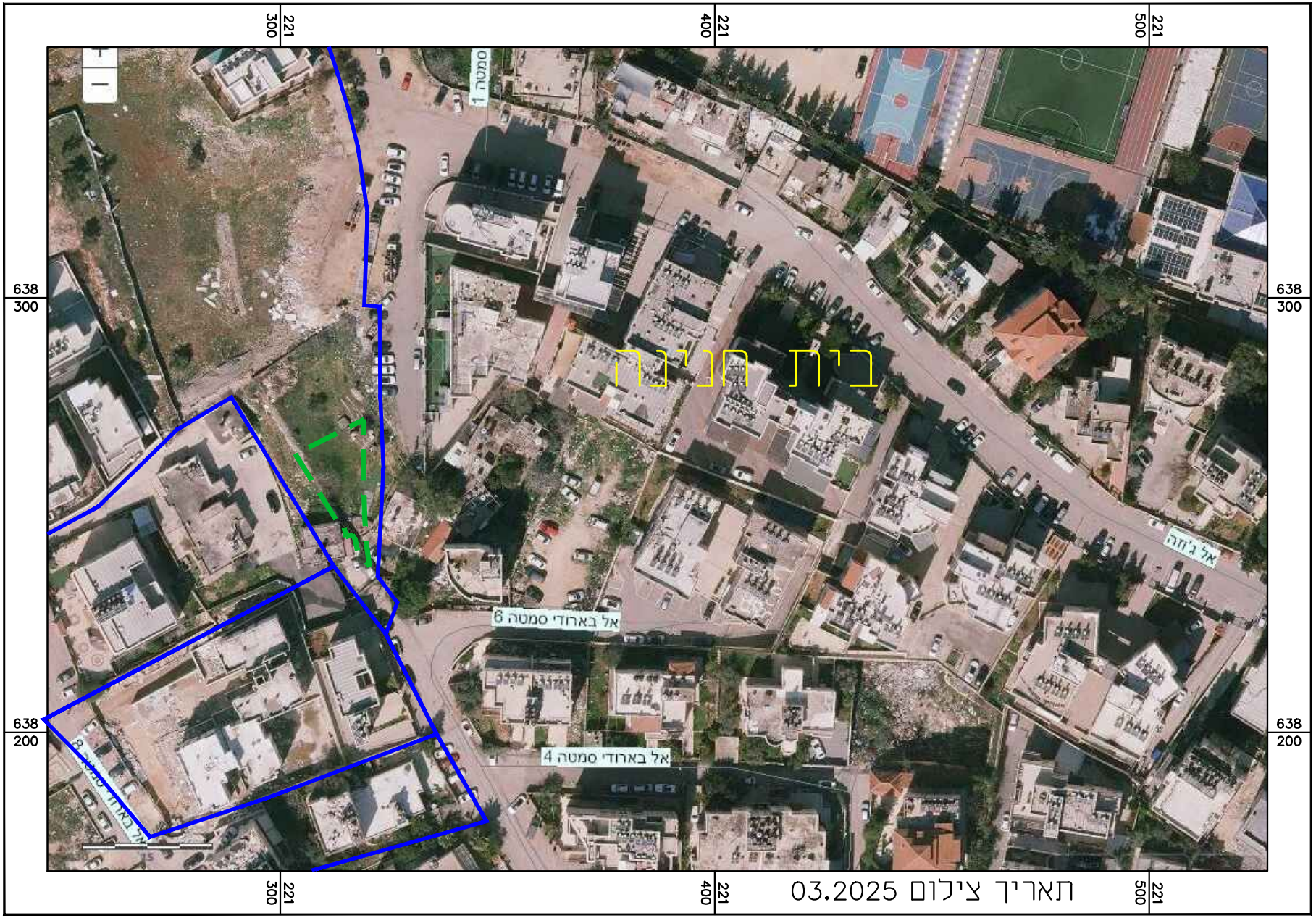
**הפקעה זו כוללת:**

גוש 30610, חלק מחלקה 138 (תצ״ר 1435/2007, חלק מחלקה ארעית [45]),

(שטח בין קואורדינטות ברשת ישראל התקפה :אורך 221320 - 221303, רוחב 638272 - 638238

הכל ע״פ הגבולות המסומנים בתשריט ההפקעה בקו ירוק מקווקו

# תרשים סביבה




## מקרא

- גבול הפקעה
- גבול תכנית

בעלי עניין
מבקש ההפקעה : מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ.
מקור מימון תקציבי : מכתב התחייבות מחב' מוריה מיום 10.11.2025.

תיאור ההפקעה
שטח ההפקעה : כ- 263 מ"ר

מטרת ההפקעה : שדרוג מערך הכבישים באזור צומת דרך בית חנינא – דג'אני, טהא חוסין אל ג'וזא בבית חנינא. ביצוע התאמות תנועתיות וגיאומטריות, שדרוג כבישים קיימים, סלילת כבישים חדשים, סלילת דרכים, ביצוע פיתוח, מדרכות, תאורה ותשתיות.

השטחים המוצעים להפקעה מיועדים :

לשטח ציבורי פתוח.

שטחים אלה מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 15 בתקנון התכנית.

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 ו190 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ולפי תכנית מס' 7828 א', אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6403, מתאריך ל' בניסן התשע"ב, 22.4.2012 , בעמוד 3471.

ממליצים להפקיע את השטחים המפורטים לעיל לפי טבלת השטחים ותשריט ההפקעה המצ"ב.

# תיק הפקעה מס' 23/1391
## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' א7828

| נתוני מקרקעין | | | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | קואורדינטות ברשת ישראל התקפה |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית | מס' מגרש | | שטח פתוח ציבורי | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה | |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | | במ"ר | במ"ר | ב-% | אורך 221303-221320 |
| 30610 | 138חלק | 1774 | לפי לוח זכויות לא סופי | 1435/07 | [45] חלק | 767 | 51 חלק | | 263 | 263 | 14.8% | רוחב 638238-638272 |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | | 263 | 263 | | |

### הערות לטבלה

1. גבולות חלקה 138 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 1435/07 כשר לרישום.
2. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
3. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישיב – מודד מוסמך

רשיון מס' 985

תאריך : 03.11.2025

ישוב : ירושלים
שכונה : בית חנינה
מקום : רחוב אל בארודי סמטה 6

תיק הפקעה מס' 23/1391

לפי תכנית בנין עיר מס' 7828א

קנה מידה 1:1250

ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבניית
ירושלים
**הפקעה**
התליכות ביטיחת מיום_____
על אשור ההפקעה
לפי תכנית מס'_____

## מקרא

- גבול השטח להפקעה
- גבול תכנית
- שטח פתוח ציבורי
- גבול גוש
- מספר גוש — 30610
- מספר חלקה קיימת — 138
- גבול חלקה קיימת
- מספר מגרש — (51)
- מספר תצ"ר — 1435/07
- גבול ומספר חלקה ארעית — [45]

### הערות

1. הרשת והגבהים בשרטוט כרשת הארצית בנוי סריג מס' 1448K:1447K –1 .82M
הגבהים בהתאמה 790.03 מ', 827.03 מ', 818.723 מ'.

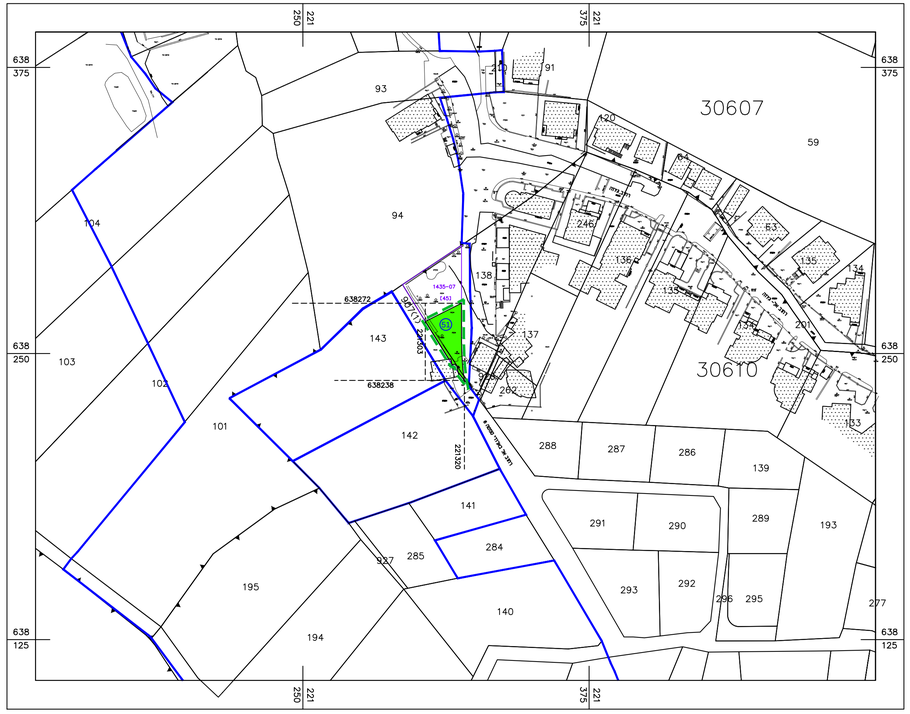
| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | תשריט הפקעה | 03.11.2025 |
| | פרט מדידה ועדכנים | תאריך |


אלישיב מדידות והנדסה בע"מ
הנדסה אזרחית ויישומים,מדידות ומפי אזרי
רח' דה רכנים 9, ירושלים טל. 02-6793012, פקס 02-6797852
E-MAIL : M_ELYQBEZEQINT.NET


| | |
|---|---|
| שם שרטוט : מ.א. 23-10 | קנה מידה: 1:1250 |
| מיקום המדידה: בית חנינא, רחוב אל גזזא | |
| מייסד מיכאל אלישיב זיל<br>רשיון מס' 196<br>מודד מוסמך ושמאי מקרקעין | יורם אלישיב – מודד מוסמך, רשיון מס' 985 |


אין להעתיק או להשתמש בתוכנית זו או בחלק ממנה ללא אישור בכתב מהמודד


לא לצרכי רישום




אלישיב מדידות והנדסה בע"מ
יורם אלישיב - מודד מוסמך
מס רשיון 985
נחתם בחתימה אלקטרונית

# תיק הפקעה מס' 23/1391
## טבלת שטחים להפקעה ע"פ תכנית בנין עיר מס' 7828א

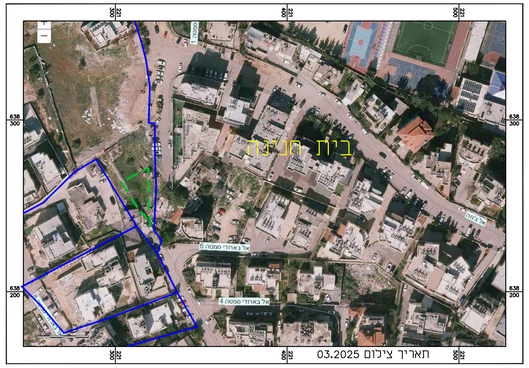
| נתוני מקרקעין | | | | | | | נתוני ההפקעה | | | | קואורדינטות ברשת ישראל התקפה |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| מספר גוש | מספר חלקה | שטח החלקה | רשום/ מדוד | מספר תצ"ר | מספר חלקה ארעית | שטח חלקה ארעית | מס' מגרש | שטח פתוח ציבורי | סה"כ השטח להפקעה מתוך החלקה | % ההפקעה מתוך החלקה | |
| | | במ"ר | | | | במ"ר | | במ"ר | במ"ר | % | |
| 30610 | 138חלק | 1774 | לפי כלות זכויות לא סופי | 1435/07 | [45] חלק | 767 | 51 חלק | 263 | 263 | 14.8% | אורך 221303-221320<br>רוחב 638238-638272 |
| סה"כ שטח להפקעה | | | | | | | | 263 | 263 | | |

### הערות לטבלה

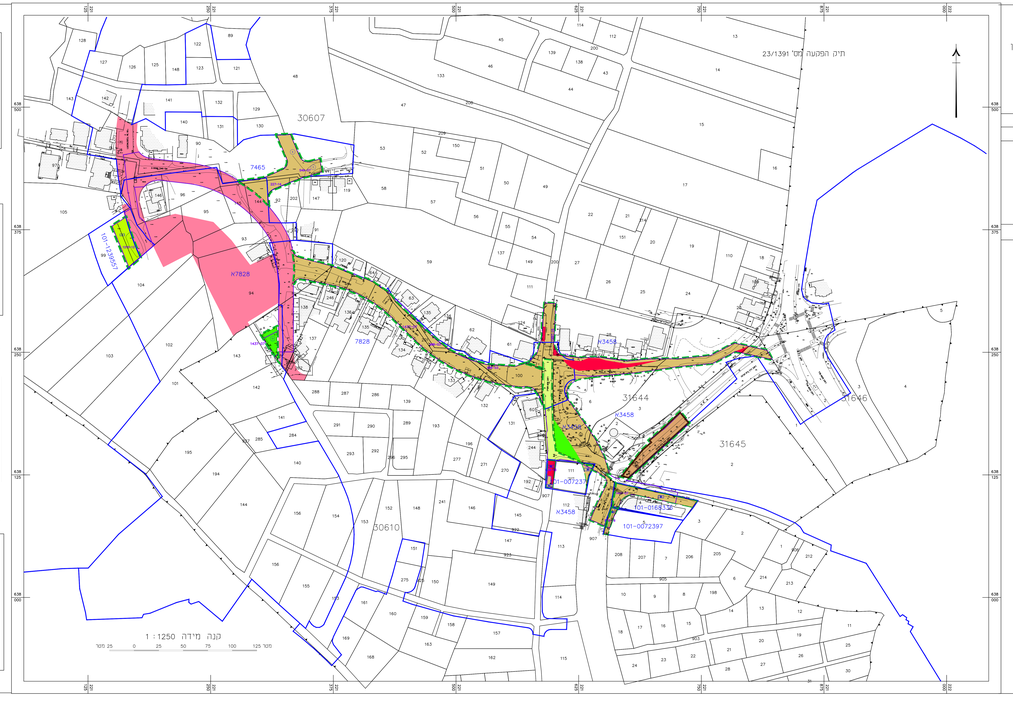
1. גבולות חלקה 138 נקבעו בהתאם לתצ"ר מס' 1435/07 כשר לרישום.
2. אני, יורם אלישיב מודד מוסמך, החתום מטה, מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת ההפקעה נכונים. בדקתי החישוב פלנימטרית ובשיטה דיגיטלית.
3. אישורי זה תקף גם לקובץ המפות הממוחשב הסופי שמועבר מטעמי.

יורם אלישיב – מודד מוסמך
רשיון מס' 985
תאריך : 03.11.2025

## תרשים סביבה




מקרא
- גבול הפקעה
- גבול תכנית


תיק הפקעה מס' 23/1391
30607
7465
N7828
7828
101-1239557
101-0072397
101-0168336
101-0072371
N3458
31644
31646
31645
30610
101-0072371
101-0168336
101-0072397
N3458
קנה מידה 1:1250
מס' מגרש
שטח מקסימלי
מגבלת מגרש לגובה
מגבלת מגרש לגודל
מגבלת מגרש לגודל
אזור מגורים
אזור מגורים
אזור מגורים

כ' כסלו תשפ"ו

10 דצמבר 2025

לכבוד

מחלקת נכסים- עיריית ירושלים

ככר ספרא 1

ירושלים

א.ג.נ.,

**הנדון:** התחייבות למימון הפקעה מכוח תוכנית הפקעה מס' 23/1391, לעבודות ברחוב אל ג'וזא והגובלים לו, שכונת בית חנינה. על פי תב"עות:

101-1239557

101-0072397

101-0168336

101-0072371

במ/3458א

7828

7828א

7465

במסגרת עבודות ביצוע כביש אל-ג'וזא בשכונת בית חנינא, ירושלים, אשר מבוצעות על ידי מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ ("מוריה"), עלה צורך בביצוע הפקעות שונות.

לבקשתכם, מוריה מתחייבת כי ההפקעות והפיצויים הנדרשים לצורך מימוש וביצוע הפרויקט האמור ימומנו באמצעות מוריה במסגרת תקציב הפרויקט שבנדון, ככל שהפרויקט יבוצע על ידה ובכפוף לקבלת אישור ממוריה לכל סכום שיידרש לעניין זה.

**בכבוד רב ובברכה,**

רועי קמינסקי
חשב
מוריה-חב' חפיתוח ירושלים בע"מ

חברת מוריה