

11.07.2023
4136-2020

תאריך
שם קובץ

מצב קודם															מצב יוצא			
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח רשום במ"ר	שטח בתחום התכנית	בעלים רשום	שיעבודים והערות אזהרה	החלקים בבעלות	יעוד	מגרש תמורה	שטח מוקצה	בעלים מיועד	חלקה במגרש	יעוד קרקע במצב חדש	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים			
1	30761	14	1,903	1,903	מדינת ישראל	אין	100%	מגורים 2 מיוחד	4	1,896	מדינת ישראל	100%	מגורים ג' עם חזית מסחרית					
2		16	1,932	1,932	מדינת ישראל		100%	מגורים 2 מיוחד	5	1,937	מדינת ישראל	100%	מגורים ג' עם חזית מסחרית					
3		17	1,044	1,044	מדינת ישראל		100%	מסחרי	6	1,043	מדינת ישראל	100%	מסחר ותעסוקה					
4		20	3,105	3,105	מדינת ישראל		100%	מגורים 2 מיוחד	3	3,108	מדינת ישראל	100%	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור *					
5		21	3,130	3,130	מדינת ישראל		100%	מגורים 2 מיוחד	2	3,128	מדינת ישראל	100%	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור *					
	סה"כ		11,114	11,114	63.123%													
6	30761	19	10,507	3,887	עיריית ירושלים	אין	100%	דרך		11,112	63.111%							
7		43	558	34	עיריית ירושלים		100%	דרך	8	669	עיריית ירושלים	100%	דרך מאושרת					
8		13	711	711	עיריית ירושלים		100%	ש.צ.פ.	9	2,489	עיריית ירושלים	100%	דרך מאושרת **					
9		15	130	109	עיריית ירושלים		100%	שביל	10	581	עיריית ירושלים	100%	דרך מאושרת					
10		12	977	216	עיריית ירושלים		100%	טיפול נופי לדרך	12	2	עיריית ירושלים	100%	דרך חדשה					
11		23	5,572	40	עיריית ירושלים		100%	טיפול נופי לדרך	1	946	עיריית ירושלים	100%	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור					
12	30244	186	8,824	1,496	עיריית ירושלים		100%	ש.צ.פ. ודרך	7	165	עיריית ירושלים	100%	שביל					
	סה"כ שטחי ציבור		27,279	6,493	36.877%				14	79	עיריית ירושלים	100%	דרך ו/או עיצוב נופי					
	סה"כ שטח התכנית		17,607	100.000%					13	66	עיריית ירושלים	100%	דרך ו/או עיצוב נופי					
									15	671	עיריית ירושלים	100%	דרך ו/או עיצוב נופי					
									11	827	עיריית ירושלים	100%	דרך חדשה					
	סה"כ שטחי ציבור		6,495	36.889%														
	סה"כ		17,607	100.000%														

הערה:

- * תאי שטח 2 ו- 3 מיועדים לאיזור מגורים ומבנים ומוסדות ציבור עבור השימושים של מגורים וגני ילדים במפלס קומת הקרקע (מפלס הרחוב).
* במגרשים אלה ייבנה שטח ציבורי מבונה בגודל של:
780 מ"ר בנוי עיקרי (6 כיתות גן בשטח 130 מ"ר כ"א) + 1,050 מ"ר חצרות (לרבות שטח מקורה בחצר).
השטח הציבורי המבונה יירשם ע"ש עיריית ירושלים במסגרת רישום בית משותף בהתאם להוראות סעיף 6.5 בתקנון התכנית.
** תותר בנייה חניון תת קרקעי מתחת לזכות הדרך בהתאם לתשריט ונספח התנועה עבור דיירים בכפוף להסדרה קניינית ועל פי כל דין.

שמאי הטבלה:

ערן לס - עו"ד ושמאי מקרקעי חתימה

מספר רשיון שמאי

377

תאריך חתימה

11.07.2023





מצב קיים

תב"ע במ/4520

גוש	תא שטח	חלקה	שטח רשום במ"ר	שטח בתחום התכנית	בעלים רשום	יעוד קרקע	שטח עיקרי
30761	4	14	1,903	1,903	מדינת ישראל	מגורים 2 מיוחד	4,200
	5	16	1,932	1,932	מדינת ישראל	מגורים 2 מיוחד	4,200
		17	1,044	1,044	מדינת ישראל	מסחרי	650
	3	20	3,105	3,105	מדינת ישראל	מגורים 2 מיוחד	7,500
		21	3,130	3,130	מדינת ישראל	מגורים 2 מיוחד	7,550
סה"כ			11,114	11,114			24,100
30761		43	558	558	עיריית ירושלים	מעבר הולכי רגל	
		13	711	645	עיריית ירושלים	ש.צ.פ	
		15	130	130	עיריית ירושלים	ש.צ.פ	
		12	977	485	עיריית ירושלים	טיפול נופי לדרך	
		18	934	71	עיריית ירושלים	ש.צ.פ	
		23	5,572	539	עיריית ירושלים	טיפול נופי לדרך	
30244		186	8,824	344	עיריית ירושלים	ש.צ.פ	
סה"כ שטחי ציבור			17,706	2,772			
סה"כ שטח התכנית				13,886			





מצב חדש תב"ע 101-0742346

גוש	תא שטח	שטח רשום במ"ר
30761	2	3,123
	3	3,111
	4	1,892
	5	1,946
	6	1,044
סה"כ		11,116
30761	1	945
	7	130
	8	341
	9	295
	12	28
	13	3
	14	141
	15	2
	16	66
	17	39
	18	6
	21	522
	22	96
30244	11	248
סה"כ שטחי ציבור		2,862
סה"כ		13,978



שטח שרות	יחידות
750	30
750	30
200	-
4,500	45
4,500	45
10,700	150

**חישוב היטל השבחה
הפרשי זכויות**

שטח עיקרי	שטח שרות	
4,380	-1,560	מגרש 2
4,330	-1,560	מגרש 3
1,660	2,030	מגרש 4
2,030	2,030	מגרש 5
12,400	940	סה"כ



סעיף	שטח אקווי	שווי מ"ר מבוקר
מגורים	12588.00	13,000 ₪



מגרש מסחרי	8,470	10,000	נא
מטלות ציבוריות	840	5,000	נא

השבחה
היטל השבחה

יש לבחון עלות דמי היתר/דמי שינוי ניצול לרמ"י





מסחר	מוסדות ציבור	יחידות	שטח שרות	שטח עיקרי	יעוד קרקע	בעלים רשום
		120	2,940	11,880	מגורים ג'	מדינת ישראל
		120	2,940	11,880	מגורים ג'	מדינת ישראל
620	420	65	2,780	5,860	מגורים מבנים ומוסדות ציבור	מדינת ישראל
620	420	65	2,780	5,860	מגורים מבנים ומוסדות ציבור	מדינת ישראל
9,320					מסחרי ותעסוקה	מדינת ישראל
10,560		370	11,440	35,480		
			240	1,260	מבנים ומוסדות ציבור	עיריית ירושלים
					שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור	עיריית ירושלים
					שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור	עיריית ירושלים
					שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור	עיריית ירושלים
					דרך חדשה	עיריית ירושלים
					דרך חדשה	עיריית ירושלים
					דרך חדשה	עיריית ירושלים
					דרך חדשה	עיריית ירושלים
					טיפול נופי לדרך	עיריית ירושלים
					טיפול נופי לדרך	עיריית ירושלים
					דרך חדשה	עיריית ירושלים
					שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור	עיריית ירושלים
					מתקן הנדסי	עיריית ירושלים
					דרך חדשה	עיריית ירושלים
	840		240	1260		

שטח ממוצע ליח"ד	יח"ד
58.40	75
57.73	75
47.43	35
58.00	35
12588.00	220

השבחה לסעיף
₪ 163,644,000



₪ 84,700,000

₪ 4,200,000

₪ 244,144,000

₪ 122,072,000





מסחרי	ציבורי	מגורים			
מסחר	מוסדות ציבור	יחידות	שטח שרות	שטח עיקרי	בעלי קרקע
9,710		220	740	11,380	מדינת ישראל
92%		59%	6%	32%	שינוי באחוזים
	2,340				עיריית ירושלים
	100%				שינוי באחוזים