

# מחוז ירושלים מרחב תכנון מקומי- "הראל" תכנית מפורטת מס' הל/227 א תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים שינוי לתכנית מס' מ/135 א'

**יזם התכנית:** החברה לרכישת חלקות בהרי יהודה בע"מ  
אצלי סלגי טל בע"מ  
ת.ד. 48047 ירושלים  
מסל: 02-5724500  
פס: 02-5811848

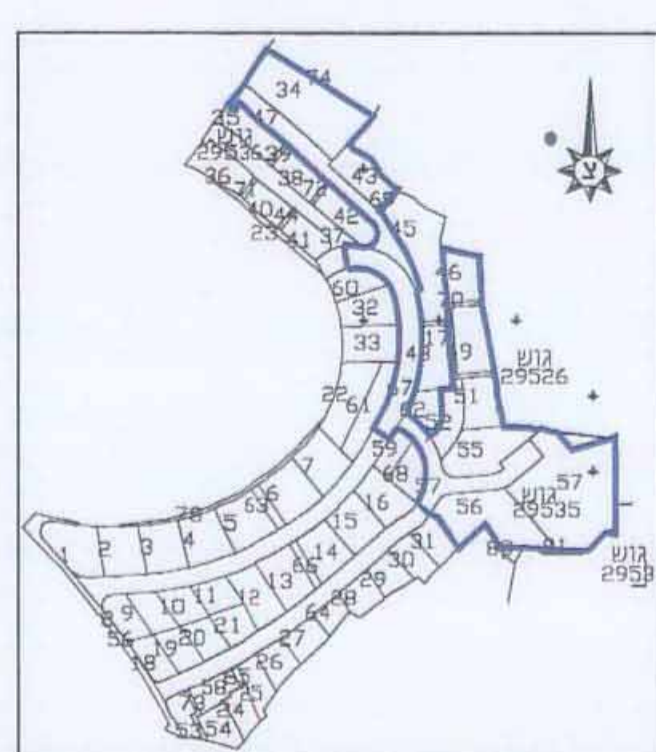
**בעלי הקרקע:** החברה לרכישת חלקות בהרי יהודה בע"מ  
אצלי סלגי טל בע"מ  
ת.ד. 48047 ירושלים  
מסל: 02-5724500  
פס: 02-5811848

**המועצה המקומית קריית יערים:** חרי יהודה מיקוד 29840  
מסל: 02-5332744  
פס: 02-5332737

**שותפות טרגר ליבוביץ:** אצלי סלגי טל בע"מ  
ת.ד. 48047 ירושלים  
מסל: 02-5724500  
פס: 02-5811848

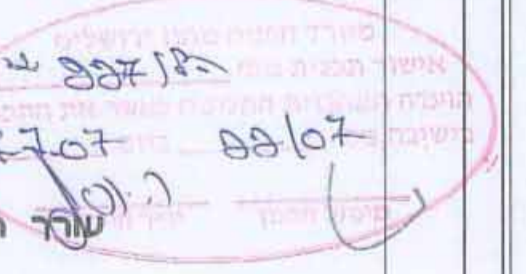
**קומט אדריכלים בע"מ:** רח' תפוחים 6 בבית שמש  
מסל: 03-7326350  
פס: 03-7325079

**שטח התכנית 19,710 ד'**  
**הקרקע הכלולה בתכנית:**  
גוש 29534  
חלקי חלקות 2,1  
גוש חלקות 29535  
חלקי חלקות רשומות 23  
גוש חלקות 22,20,19  
גוש חלקות 29536  
חלקי חלקות 73,66,65,64,63,62,61,60,59,58  
**הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול**  
**תאריך: 24.04.2008.**  
**קנ"מ: 1:500**



**תרשים סביבה**  
קנ"מ 1:5000

**תרשים אזורי**  
קנ"מ 1:5000



### טבלת שטחים

יעוד	ממצב קיימים		ממצב מתוכננת	
	שטח	%	שטח	%
דרך קיימת	3.668	18.61%	2.796	14.19%
דרך מוצעת			0.817	4.14%
דרך/חניה			1.003	5.08%
דרך משולבת	2.515	12.76%	1.886	9.58%
שטח ציבורי פתוח	0.277	1.40%	0.463	2.40%
מגורים	9.277	47.07%		
מגורים מיוחד			6.641	33.70%
שטח לבניני ציבור	3.973	20.16%	3.045	15.45%
מוסד ידור מוגן			3.046	15.45%
סה"כ	19.710	100.00%	19.710	100.00%

### טבלת שטחים - מצב מוצע

יעוד	משטח	מסל
דרך קיימת	2.796	6
סה"כ דרך קיימת	0.013	8
דרך מוצעת	2.809	4
סה"כ דרך מוצעת	0.817	4
דרך/חניה	1.003	15
סה"כ דרך/חניה	1.003	15
דרך משולבת	1.886	[47]
סה"כ דרך משולבת	1.886	5
שטח ציבורי פתוח	0.463	5
סה"כ שטח ציבורי פתוח	0.463	5
מגורים מיוחד	3.136	1
מגורים	2.652	[34]
מגורים	0.853	[43]
סה"כ מגורים מיוחד	6.641	3
שטח לבניני ציבור	2.931	3
מוסד ידור מוגן	0.114	7
סה"כ שטח לבניני ציבור	3.045	2
מוסד ידור מוגן	3.046	2
סה"כ ידור מוגן	3.046	2
סה"כ כללי	19.710	

### מקרא מצב מוצע

גבול התכנית  
גבול תכנית מאושרת ומספרה  
דרך קיימת או מאושרת  
דרך מוצעת  
דרך/חניה  
אזור מגורים מיוחד  
שטח לבניני ציבור  
מוסד ידור מוגן  
שטח ציבורי פתוח  
דרך משולבת  
דרך לביטול  
מבנה להריסה  
זיקת הנאה לציבור

גבול חלקה רשום בטאבו  
מספר גוש רשום בטאבו  
גבול גוש רשום בטאבו  
גבול חלקה לפי תכנית חלוקה יבשה לרישום שהוכנה לפי תביע מ/135 א'  
מספר גוש לפי תכנית חלוקה יבשה לרישום שהוכנה לפי תביע מ/135 א'  
גבול גוש מאושר לפי תכנית חלוקה יבשה לרישום שהוכנה לפי תביע מ/135 א'  
גבול חלקה רשום בטאבו מספר גוש רשום בטאבו  
מספר חלקה לפי תכנית חלוקה יבשה לרישום שהוכנה לפי תביע מ/135 א'  
קו בנין מיריבי חדש  
קו בנין לקומה עליונה  
קו בנין תת קומה = 0 גבול מגרש  
קו בנין מחמת נמפלס הנטיס = גבול מגרש  
מספר דרך  
קו בנין  
רוחב דרך

### מקרא מצב קיים

גבול התכנית  
גבול תכנית מאושרת ומספרה  
דרך קיימת או מאושרת  
אזור מגורים  
אזור מגורים ב  
שטח לבניני ציבור  
שטח ציבורי פתוח  
אזור מסחרי  
דרך משולבת  
שטח חקלאי  
גבול חלקה רשום בטאבו  
מספר גוש רשום בטאבו  
גבול גוש רשום בטאבו  
גבול חלקה לפי תכנית חלוקה יבשה לרישום שהוכנה לפי תביע מ/135 א'  
מספר גוש לפי תכנית חלוקה יבשה לרישום שהוכנה לפי תביע מ/135 א'  
גבול גוש מאושר לפי תכנית חלוקה יבשה לרישום שהוכנה לפי תביע מ/135 א'  
גבול מגרש לפי תביע מ/227 א'  
מספר חלקה רשום בטאבו מספר חלקה לפי תכנית חלוקה יבשה לרישום שהוכנה לפי תביע מ/135 א'  
קו בנין  
מספר דרך  
קו בנין  
רוחב דרך

### טבלת איחוד וחלוקה

הערות	סה"כ בדונם	מצב לפי הוראות תכנית הל/227 א'						מצב לפי מ/135 א'								
		סה"כ בדונם	מסל	מסל	מסל	מסל	מסל	מסל	מסל	מסל	מסל					
1 המגרש החדש ירשם: 73.8% ע"ש התורה לרכישת חלקות בהרי יהודה בע"מ 26.2% ע"ש שותפות טרגר ליבוביץ	3.136	3.136	1	2.652	[34]	0.853	[43]	0.182	[17]	61.62	29536	2.652	[34]	73	29536	
2 המגרש החדש ירשם: ע"ש התורה לרכישת חלקות בהרי יהודה בע"מ	3.046	3.046	2	0.853	[43]	69.66,73	29536	0.853	[43]	69.66,73	29536	0.741	[46]	63,62	29536	
3 המגרשים החדשים המסומנים במספרים 1-7 ירשמו ע"ש המועצה המקומית קריית יערים (מל"ז-100)	2.931	2.931	3	1.886	[47]	73,66-63	29536	0.982	[49]	62	29536	0.788	[51]	62,61,59	29536	
	1.003	1.003	4	0.817		19,22,23	29535	0.629	[52]	61,60	29536	1.364	[55]	61,60	29536	
	0.817	0.817	5	0.463		23,19	29535	1.590	[57]	60-58	29536	2.078	[67]	65-59	29536	
	0.463	0.463	6	0.114		19,22,23	29535	0.095	[70]	62,63	29536	1.897	[56]	23,22	29535	
	2.796	2.796	7	0.114		2,1	29534	3.973	[57]	23,22,20	29535					
	0.114	0.114	8	0.013												
	0.013	0.013	9	0.013												
1 המגרש הקיים ירשם: [34] ע"ש החברה לרכישת חלקות בהרי יהודה בע"מ	2.652	2.652	[34]	0.853	[43]											
2 המגרש הקיים ירשם: ע"ש שותפות טרגר ליבוביץ	0.853	0.853	[43]	1.886	[47]											
3 המגרש הקיים ירשם: ע"ש המועצה המקומית קריית יערים (מל"ז-100)	1.886	1.886	[47]	10.023	4.695	1.003	0.817	0.463	3.045	3.046	6.641					

א. הערה: סה"כ הפרשנות לצרכי ציבור בגבולות תכנית מס' הל/227 א' זו הם כ-10.023 דונם שהם כ-50.85% משטח התכנית.  
ב. אני שורגזר מודד מוסמך החתום מטה מאשר בזה, כי חישוב השטחים שבטבלה איחוד וחלוקה נכונים.  
בדקתי והחישוב בשיטה דיגיטלית.

תאריך: 24.4.08  
מודד מוסמך: