

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 101-0565895**

**שינוי בהוראות בינוי, רח' קרית משה 8**

**ירושלים**

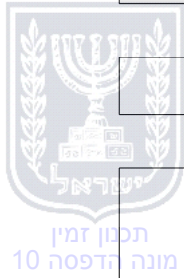
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי ירושלים**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

1. מקום המבנה : קרית משה 8
2. גוש : 30157
3. חלקה : 41

תאור המבנה :

בניין בן 4 קומות - עימוד בצורה של האות ר.  
מבנה משנות ה-50 ציפוי אבן גג רעפים.

תאור הבקשה :

אושרה תוכנית 13880 בחלקה הנ"ל להרחבת דיור.  
מבוקש מימוש הרחבה לדירה מסי 4 שלא בהינף אחד.

רקע להגשת התוכנית :

המבקשים בעלי דירה קטנה . השקיעו כדי להוציא תוכנית 13880 להרחבת שאושרה ב-2013.  
בדיון בהתנגדויות, התנגדה הדיירת בקומת הקרקע בחזית צפון מזרח שיאשרו לממש את התוכנית שלא בהינף אחד. ואושר לה .

המבקש, דייר בקומת הקרקע , חזית צפון מערב, ניסה לממש את ההרחבה והגיש היתר בנייה .  
דיירים בעמודה שלו לא מוכנים להרחיב בשום דרך.

ע"כ, מבוקש מימוש ההרחבה לדירה 4 בקומת הקרקע לבנות שלא בהינף אחד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית: שינוי בהוראות בינוי, רח' קרית משה 8

**מספר התכנית** 101-0565895

**1.2 שטח התכנית** 1.027 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית: תכנית מפורטת

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** לא

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** 62א (א) סעיף קטן 5

**היתרים או הרשאות** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**סוג איחוד וחלוקה** ללא איחוד וחלוקה

**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי** לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	218673
	קואורדינאטה Y	632586

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	קרית משה	8	

שכונה קרית משה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30157	מוסדר	חלק	41	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/03/2013	3596	6565	תכנית זו משנה את תכנית מס' מק/13880 בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מק/13880 ממשיכות לחול.	שינוי	מק/13880



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן אפרת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן אפרת		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		05/03/2018	מאיר לוי	05/03/2018	1	1: 250	מנחה	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אלון משיח			ירושלים	קרית משה	8			
	פרטי	מהיטבאל משיח			ירושלים	קרית משה	8			

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלון משיח			ירושלים	קרית משה	8			
פרטי	מהיטבאל משיח			ירושלים	קרית משה	8			

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אסתר אורגד			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		הלל אורגד			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		יעל איצקוביץ			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		אטה בלטמן			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		חנה גולדמן			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		אבינועם ונטורה			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		אברהם ונטורה			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		אהרון ונטורה			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

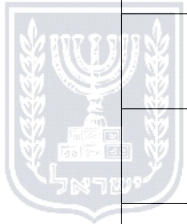


תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חנוך ונטורה				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יעקב ונטורה				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מרדכי ונטורה				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	שלמה ונטורה				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	נתנאל זון				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	עטרה זון				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	דב ברנרד זמור				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	עמנואל לאוני זמור				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רחל יהודית יעקובוביץ				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מיכל ישוביוף				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	משה ישוביוף				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מרדכי חיים לאש				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אייל לביא פרידמן				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	פטריק צבי מימון				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רגין מימון				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אלון משיח				ירושלים	קרית משה	8			
בעלים	מהיטבאל משיח				ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		טליה נחמד			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		מרגלית נחמד			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		יגאל נחמיאס			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		ססיל נחמיאס			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		רחל פרידמן			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		ביאטריס יעל קקון			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		דניאל קקון			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	
בעלים		גילה רחל			ירושלים	קרית משה	8	02-0000000	02-0000000	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:

לזמור דב ברנרד נתנה ת"ז פיקטיבית, מספר דרכון: 07AC88946

לזמור עמנואל לאוני נתנה ת"ז פיקטיבית, מספר דרכון: 11CH37211

לנחמיאס יגאל נתנה ת"ז פיקטיבית, מספר דרכון: 03RC24021

לנחמיאס ססיל נתנה ת"ז פיקטיבית, מספר דרכון: 07AF35582

לונטורה אבינועם נתנה ת"ז פיקטיבית

לונטורה אברהם נתנה ת"ז פיקטיבית

לונטורה אהרון נתנה ת"ז פיקטיבית

לונטורה חנוך נתנה ת"ז פיקטיבית

לונטורה יעקב נתנה ת"ז פיקטיבית

לונטורה מרדכי נתנה ת"ז פיקטיבית

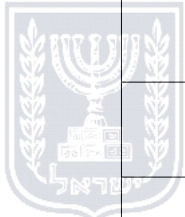
לונטורה שלמה נתנה ת"ז פיקטיבית

לנחמד טליה נתנה ת"ז פיקטיבית

לפרידמן רחל נתנה ת"ז פיקטיבית

למימון פטריק צבי נתנה ת"ז פיקטיבית 8599, מספר דרכון 10AI08223.

למימון רגין נתנה ת"ז פיקטיבית 7724, מספר דרכון 10AF40523.



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אילן אפרת	8176		ירושלים	יהודה	14	077-5250163		avimyr@neto.net.il
	מודד	מאיר לוי	586		ירושלים	המרפא	3			medmlv@gmail.com
	מתכנן	מרים נחמיאס-לוק	22450745		ירושלים	דגל ראובן	11			look.bniya@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

שינוי הוראות בינוי, רח' קרית משה 8.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי הוראות בינוי ( שלביות ביצוע ) שנקבעו בתוכנית מק/13880 לשם מימוש הרחבת יח"ד מס' 4 ע"פ הזכויות והבינוי שאושר בתוכנית מק/13880 .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ב'	1

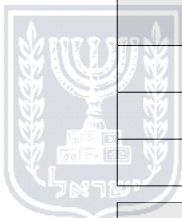
### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	1,027	100
סה"כ	1,027	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,011.16	100
סה"כ	1,011.16	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. יותר שינוי בהוראות שלבי הביצוע של דירה מס' 4.4 ראה סעיף 7.1 לעיל.</p> <p>ב. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מק/13880 שלא שונו במסגרת תוכנית 565895 זו, ממשיכות לחול.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>ב. היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
צידי- שמאלי (2)	צידי- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת 5	(1)	(1)	(1)	(1)	סה"כ שטחי בניה (1)	שרות (1)	עיקרי (1)	שרות (1)	עיקרי (1)	1583	1	מגורים ב'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**

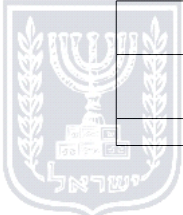
קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
קדמי (2)	אחורי (2)	1	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) בהתאם למאושר בתוכנית מק/13880.

(2) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 6. הוראות נוספות

## 7. ביצוע התכנית

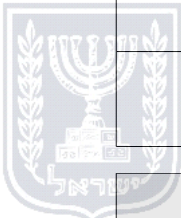
### 7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת הבנייה בחזיתות הבניין הקיימות תבוצענה בעמודות שלימות בלבד. היתר הבנייה יאושר על סמך תוכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בנייה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובתא שטח מס' 1 לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
2	למרות המפורט לעיל תוספת הבנייה המוצעת לדירה מס' 1 (ראה נספח בינוי) בחזיתה הצפוני תבנה ללא תלות בתוספות הבנייה המוצעות בקומות שמעליה.	
3	תוספת הקומה עבור יחידות הדיור מס' 13, 14 ו-15 תיבנה בהינף אחד בלבד. לא תותר בנייתה בשלבים. תוספת יתרת הקומה, עבור הרחבת יחידת דיור מס' 16 תיבנה בהינף אחד בלבד ובנפרד מתוספת הקומה עבור יחידת הדיור 13-15 כאמור.	
4	למרות המפורט לעיל תוספת הבנייה המוצעת לדירה מס' 4 (ראה נספח בינוי) בחזיתה הצפוני תבנה ללא תלות בתוספות הבניה המוצעות בקומות שמעליה.	
5	ראה סעיף 4.1.2 (ו-4) בהוראות תוכנית מק/13880	

### 7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי