

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0993584

חוגלה 13 צור הדסה

ירושלים

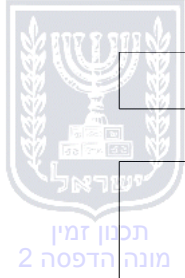
מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית

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

התכנית ממוקמת במגרש המכיל 2 בתים דו משפחתיים.
מגיש התכנית הוא הבעלים של בית דו משפחתי המהווה חלק מהמגרש.
התכנית תוסיף שטחי בניה למגורים לבעלי מוגבלויות במפלס המרתף ותוספת מעלון להנגשה לבעלי מוגבלויות.
שינוי בקו בנין צידי מערבי מ- 3.00 מ' ל- 0.00
שינוי בקו בנין אחורי דרומי מ- 4.00 מ' ל- 0.00



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



חוגלה 13 צור הדסה

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

151-0993584

מספר התכנית

0.480 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

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**

מטה יהודה

קואורדינאטה X

209604

קואורדינאטה Y

624214

חוגלה 13

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: צור הדסה

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צור הדסה			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30782	מוסדר	חלק	79	

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מי/ 520 / ט	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ 520 / ט ממשיכות לחול.	5247	893	25/11/2003



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסנת מנקין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אסנת מנקין		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	20/07/2021	אסנת מנקין	16: 42 20/07/2021		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	22/07/2021	אסנת מנקין	17: 22 22/07/2021		לא

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



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	אמיר רוט			צור הדסה	(1)	13	050-6971819		amir.roth33@gmail.com
	פרטי	רוני רוט			צור הדסה	(1)	13			

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חוגלה 13 צור הדסה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אמיר רוט			צור הדסה	(1)	13	050-6971819		amir.roth33@gmail.com
פרטי	רוני רוט			צור הדסה	(1)	13			

(1) כתובת: חוגלה 13 צור הדסה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אמיר רוט			צור הדסה	(1)	13	050-6971819		amir.roth33@gmail.com
חוכר		רוני רוט			צור הדסה	(1)	13			

(1) כתובת: חוגלה 13 צור הדסה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת מנקין	118258	אסנת מנקין אדריכלית	נחושה	נחושה (1)		08-9750105		osnat.menkin@gmail.com
	מודד	חוסאם מסארוה	894	מ.ח. הנדסת מדידות בע"מ	טייבה	(2)		09-7990140	09-7990148	mhmed10@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 71.

(2) כתובת: ת.ד. 629.



תכנון זמין
מונה הדפסה 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 2

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 2

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

הוספת שטחי בניה במפלס המרתף ותוספת מעלון להנגשה לבעלי מוגבלויות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת הוראות בינוי.

ב. קביעת קווי בניין.

ג. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 2

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

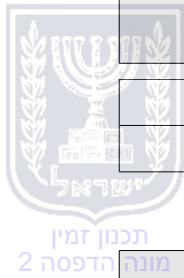
יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	480.59	100
סה"כ	480.59	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	480.59	100
סה"כ	480.59	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
כל השימושים המותרים בתכנית מי/520 ט'	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א

- כל ההוראות של תכנית מי/520 ט' ימשיכו לחול על תכנית זו.
- לשם הנגשת המבנה והתאמתו למגורים לבעל מוגבלות יחולו השינויים הבאים:
 - תוספת של זכויות בניה שטח עיקרי של 7% משטח המגרש במפלס המרתף.
 - תוספת של שטח שירות במפלס המרתף.
 - שינוי קו בנין צידי מערבי מ- 3.00 מ' לקו בנין 0
 - שינוי קו בנין אחורי דרומי מ- 4.00 מ' לקו בנין 0
 - יותר שימוש בזכויות בניה בשטח עיקרי בקומת המרתף.
 - יותר בניית מחסן, מעלון, מעברים וחדר שירותים מוגנים בקומת המרתף במסגרת שטחי השרות.
 - בקירות מבני מגורים הבנויים על קו בנין 0 והגובלים במגרשי מגורים אחרים, תותר בניית פתחים בנסיגה של 1 מ' מגבול מגרש.
 - תותר בניית קירוי קל בין הכניסה ובין המעלון, שטחו אינו יספר במניין השטחים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת			עיקרי	שרות	עיקרי
4	0	0	0	2	10.5	2	55	66.4	33.6	24	266.66	480	מגורים א'	מגורים א'

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח



תכנון זמין
מונה הדפסה 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 2

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בינוי**

יותר שימוש בזכויות בניה בשטח עיקרי בקומת המרתף.
יותר בניית מחסן, מעלון, מעברים וחדר שירותים מונגשים בקומת המרתף במסגרת שטחי השרות.
בקירות מבני מגורים הבנויים על קו בניין 0 והגובלים במגרשי מגורים אחרים, תותר בניית פתחים בנסיגה של 1 מ' מגבול מגרש.
תותר בניית קירוי קל בין הכניסה ובין המעלון, שטחו אינו יספר במניין השטחים.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**