

הוראות התכנית

תכנית מס' 611-1243914

בית כנסת אוהל שרה - שדרות

מחוז

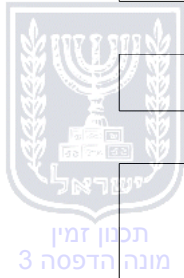
דרום

מרחב תכנון מקומי שדרות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005322618/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת במגרש בייעוד מבנים ומוסדות ציבור בתא שטח מספר 906 , הממוקם ברחוב קרן קיימת לישראל בעיר שדרות.
התכנית מציעה שינויים בקו בניין עבור בית כנסת ומקווה בהתאם למבנה הקיים בפועל.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בית כנסת אוהל שרה - שדרות
------------------------	-----------	---------------------------

מספר התכנית	611-1243914
-------------	-------------

שטח התכנית	10.218 דונם
------------	-------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

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

שדרות

קואורדינאטה X

160773

קואורדינאטה Y

604482

1.5.2 תיאור מקום

תחום התכנית נמצא בין רחובות קרן קיימת לישראל לרחוב אלנבי בשדרות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדרות - חלק מתחום הרשות: שדרות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שדרות	קרן קיימת לישראל		

שכונה מ 3 שדרות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1881	מוסדר	חלק		14-15, 23

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	פרק	תאריך
<u>611-0156596</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מספר - 611-0156596 ובאה במקומה.	7115			10/09/2015
<u>59 /במ/ 21</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מספר 21/במ/ 59 ובאה במקומה.	3923	55		19/09/1991



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				אופיר קדוסי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אופיר קדוסי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	18/07/2023	אופיר קדוסי	09: 08 18/07/2023		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		וועדה מקומית עיריית שדרות	שדרות	בר-לב חיים	6	08-6620222	08-6897108	

תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אופיר קדוסי	28293902	אופיר קדוסי אדריכלות	אופקים	הר רתמים	24	050-7766588		kadoosiarch@gmail.com
	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מגה מדידות	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6286074		mega@mega-surv.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

שינויים בקו בניין כמסומן בתשריט

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א(א)(4)



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	906

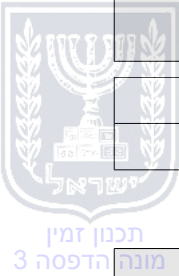
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	10,218	100
סה"כ	10,218	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	10,217.82	100
סה"כ	10,217.82	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח מיועד להקמת בנייני מוסדות חינוך, תרבות, בריאות ודת. מועדונים לנוער והקהילה ומעונות יום. תכנון זמין מונה הדפסה 3 בין במבנים נפרדים ובין במבנים משותפים. הבניה בשטח זה מותנית באישור תוכנית בינוי כוללת על כל המגרש ע"י הוועדה המקומית. - קווי בניין : כמסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בניה (מטר)				מספר קומות	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש מוחלט			
							עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	2	40	60	60	10218	906	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים בהליך הרישוי

התרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית לאחר אישור תכנית זו.

6.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר הבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי לאחר אישורה כחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3