

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-1191345

בית כנסת מגרש 911A שכ' כלניות באר שבע

מחוז

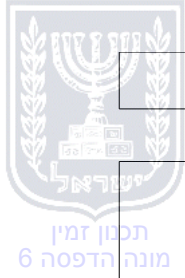
דרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

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

התכנית זו כוללת את מגרש 911A המיועד למבנים ומוסדות ציבור ונמצא ברח' ג'ין קלוס פישמן 53 שכי כלניות ב"ש

במגרש קיים מבנה בית כנסת לפי תכנית 223/03/5
התכנית המוצעת מאפשרת במגרש מס' 911A את השינויים הבאים:
-הוספת שטחים עיקריים.
-שינוי קווי בניין עבור שטחים עיקריים ושטחי שירות.
-הגדלת תכסית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית בית כנסת מגרש 911A שכי כלניות באר שבע

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

מספר התכנית

605-1191345

שטח התכנית 1.2

0.667 דונם

סיווג התכנית 1.4

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א(4), א(5), א(6), א(9), א(1), א(5), א(6)

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 באר שבע

176159 קואורדינאטה X

575144 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

ברח' גיין קלוס פישמן 53 שכי כלניות ב"ש

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות: באר שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|---------|---------------------|----------|-------|
| באר שבע | ד"ר גיין קלוס-פישמן | 53 | |

שכונה כלניות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100620 | מוסדר | חלק | 61 | 59 |

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 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 26/11/2012 | | 1308 | 6505 | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 223 /03 /5 ממשיכות לחול. | החלפה | 223 /03 /5 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | רינה ויגדר | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | רינה ויגדר | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 13: 53 26/05/2023 | רינה ויגדר | 26/05/2023 | | 1: 250 | רקע | מצב מאושר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 6

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 | | ועדה מקומית עיריית באר שבע | באר שבע | בגין מנחם | 15 | 08-6463656 | 08-6463656 | |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----|---------------|----------------------------|---------|----------------------------|-----|-------------|-----|-------|
| פרטי | | | בית כנסת "בית לוי יצחק" | באר שבע | ד"ר גיין קלוס- פישמן | 53 | 050-9913770 | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|---------------------|-----------|------------|---------------|----------|---------|------------|-----|-------------|-----|-------------------------|
| הנדסאית אדריכלות | עורך ראשי | רינה ויגדר | 45575 | | באר שבע | סרלין יוסף | 32 | 050-7218283 | | rinavig@gmail.com |
| | מודד | גולן אזוט | 1331 | | באר שבע | מרכז הנגב | 19 | 08-6499959 | | azutar@netvision.net.il |

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

יצירת מסגרת תכנונית למבנה לצורכי ציבור תוך הוספת שימושים לצורכי ציבור כדוגמת בית כנסת, תוספת זכויות בניה ושינוי קווי הבניין והגדלת תכסית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי בנייה למבני ציבור לפי סעיף 62א(א1)(6).
2. שינוי וקביעת קווי בניין לפי סעיף 62א(א4).
3. הגדלת תכסית קרקע לפי סעיף 62א(א9).
4. הגדלת שטחים לצרכי ציבור לפי סעיף 62א(א1)(5).
5. שינויים בהוראות בינוי לפי סעיף 62א(א5).



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|---------------------|---------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 911A |



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|---------------------|-----|--------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 667 | 100 |
| סה"כ | 667 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|---------------------|-----------|--------------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 666.83 | 100 |
| סה"כ | 666.83 | 100 |



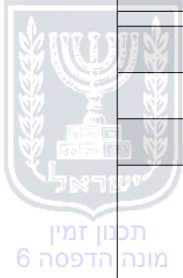
תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מבנים ומוסדות ציבור כדוגמת בית כנסת |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | בינוי |
| | <p>1. תותר תוספת למבנה קיים עד קו בנין 0 לפי נספח בינוי.</p> <p>2. תותר פתיחת פתחים בקו בניין 0 מגובה 1.80 מהמרכה הסמוכה.</p> <p>3. תותר הקמת מצללות בקווי בניין כמסומן בתשריט.</p> |
| ב | עיצוב אדריכלי |
| | <p>1. חומר גמר של התוספת יהיה טיח או כל חומר עמיד (חיפוי / אבן) או שילוב ביניהם תואם למבנה קיים.</p> <p>2. חומרי גמר ועיצוב אדריכלי של הבניין יותאמו וייאשרו ע"י גורם סטטורי מוסמך.</p> <p>3. תתאפשר סגירה זמנית לחגים או/ו פעילויות בתחומי המצללות מחומרי בד למיניהם שניתנים להרכבה ופרוק ללא פגיעה במבנה הקיים.</p> <p>4. כל התוספות יהיו מבנייה קשיחה בלבד .</p> |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכנית % 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 | | | | |
| קדמי | אחורי | צידדי-שמאלי | צידדי-ימני | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | גודל מגרש מזערי | 911A | מבנים ומוסדות ציבור |
| (1) | (1) | (1) | (1) | 2 | 809 | 359 | | 50 | 400 | 667 | | |

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 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

תותר חנייה בתחום דרך ציבורית.

6.2

חשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו לקוי חשמל עיליים.
אין לחפור מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

6.3

תנאים בהליך הרישוי

א. היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו ולאחר אישורה.
ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה העת.

6.4

תשתיות

יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

7. ביצוע התכנית

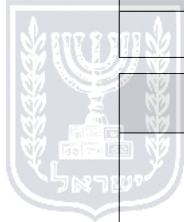
7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6