

תכנית מפורטת מיוחדת מס' ת/א/16/4  
תקן מס' ..... לשנת 72 לחלק של ח.ב.ע. מס' ת/א/16/4  
רובע טללים

1. שם התכנית : תכנית זו חקרא תכנית מפורטת מיוחדת מס' ת/א/16/4 ותחול על חלק דרום מערבי של ח.ב.ע. מאושרת ת/א/16/4 אוהו חלק משטח התכנית המותחם ע"י קו כחול המצורף לתכנית זו

2. תשריט התכנית : התשריט המצורף לתכנית (להלן התשריט) יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

3. מקום התכנית : מ ח ו ז : הדרום  
נ פ ה : באר-שבע  
ע י ר : ע ר ד  
ר ו ב ע : טללים.

4. היוזמים : חברת "שכון עובדים" בע"מ ומשרד השכון באר-שבע.

5. המחכונ : חברת "שכון עובדים" בע"מ - המחלקה הסכנית.

6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

7. משרת התכנית : בחלק מהתכנית המהווה 43.560 מ2 מחוץ 133,000 מ2 שבתכנית מאושרת מס' ת/א/16/4 לשנות כדלקמן:

א. לקבוע אזור מגורים ג' במקום ב' בלגרים 9,8,6,5,3,2 ומגורים מיוחד 10,7,4,1.  
ב. לשנות מקום למגרש צבורי א' ושטח צבורי פתוח ג' ולהוסיף מגרש צבורי ב'.  
ג. לקבוע בינוי מוגדר לקבוצת בניינים 1-10 חוץ הסדרה מקומות חניה ומעברים נוחים לכל הבניינים וכמחואם עם יוזמי התכנית (משרד השכון - באר-שבע) וכפי שמסומן בתשריט המצורף.

8. שטח הבניה : 43.560 דונם.

9. דרכים : תואי דרכים יהיה כמצוין בתשריט. כל הדרכים והשבילים להולכי הרגל בשטח התכנית תרשמה במשרד ספרי האחוזה עם השלמתן, על שם הרשות המקומית ללא כל תמורה.

10. טבלת תאיוזורים:

אזור	צבע	מספר הבניינים	מס' הק' בבנין	אחוזי בנייה מותרים במקומה	קו בנין קדמי לרח' הפנימי	קו בנין קדמי לרח' צדדי	קו בנין אחורי
מגורים ג'	צהוב	6,5,3,2 9,8	4 מעל ק' עמודים	33%	7	7-5	כמסומן בתשריט
מגורים מיוחד	כתום מותחם	10,7,4,1	7 מעל ק' עמודים	33%	7	5	המצורף
בנייני צבור	חום מותחם	א' ב'	לפי אזור הועדה המקומית				
שטח צבורי פתוח (שד' נסועות)	ירוק	ג'	לא חורשה בניה				

11. השמושים המותרים : באזור מגורים ג' ואזור מגורים מיוחד, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אוכנים הנמצאים בדירות מגורים של בעלי המקצוע או האמן, שטחי חניה פתוחים או מקורים.

## 12. תקנות כלליות לבנינים.

התקנות הבאות תחולנה על כל הבנינים בשטח התכנית. הועדה המקומית לא תתן היתר לבניה אלא אם יתמלאו התנאים הבאים: הבונה יגיש לאישור חכניות מסודרות ובהן כל הפרטים הקיימים והמוצעים שיידרשו על ידי הועדה, כולל המדידות הדרושות.

א. יידרש מקום מסודר ומסחר למחלי כביסה ולפחי אשפה.

ב. יידרש מספר מואר לכל בית.

ג. גבהי קו הביוב יתאימו לרשת הביוב המרכזי.

ד. בחזית לרחוב יידרש גגון ואחזקתו בהתאם לדרישות הועדה המקומית. כל צנרת מים, ביוב, ניקוז, חשמל וכו' ייבנו בחוף הקירות או בחללים מיוחדים סגורים כלפי חוץ.

ה. מעשנות - במידת הצורך - חבונות עד 1.00 מטרים מעל לנקודה הגבוהה על הגג ותצופנה בחומר בניה מתאים להומר הבניה של הקירות. מחוץ למעשנות לא יבולט כל מבנה או חלק ממבנה מעל לגג באט אינו מוקף מעקה אטום, או מעל למעקה באט הגג מוקף מעקה אטום. דוד שמש, אנשנה, שלט ומחלה כביסה או חלקים מהם, יחשבו כמבנה לצורך כל התקנות הכתובות בחקנון זה. למרות האמור לעיל, תהיה סמכות לועדה המקומית לאשר התקנת אנשנה, ומכניס על גג כגון חדר מדרגות, סככה וכדומה.

ו. שטחי חניה - חניות הותקנו בהתאם לתקן החניה המאושר ע"י הועדה המקומית בחוקף בעת הבקשות לבניה. כל ההוצאות הקשורות בחניות החניה על השבוע הבונה. באם לא מתאימה החניה (או שאינה מספיקה) לתכנית הבנין או הבנינים שהגיש הבונה, יתקין הבונה חניה על מגרש נוסף שיוכסו על חשבון, בהתאם לדרישות מהנדס הועדה. בצווע בענין של מקומות החניה והגישת אליהם הוא חלק בלתי נפרד מהבנין. הועדה לא תתן תעודת גמר לבנין שהחניות לא הושלמו בו בהתאם למיכסה ולתכנית, אין לגור או להשתמש בבנין ללא השלמת חניה כנ"ל, הועדה רשאית להטות את הגישה לבנין באם לא תתמלאנה דרישותיה בענין החניה, כן רשאית היא לבצע את החניה על חשבון הבונה, בתוספת כל ההוצאות.

## 13. ש ר ו ת י ם

- א. ניקוז שטח התכנית יהיה על ידי הלחול או באמצעות תעלות ניקוז באשור הועדה המקומית, ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.
- ב. הביוב של הבתים יחובר על ידי הבונים לרשת הביוב המרכזי. הבונים חייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות וכמו כן לבצע סנורית סניטריים ואנטי-מלריים אשר יידרשו על ידו.
- ג. הספקת מים תהיה מרשת המים העירונית, אך ורק על ידי מדידה. מודדי המים יסופקו על ידי הרשות המקומית לפי הזמנת המרכז.
- ד. הספקת החשמל (וקשר טלפוני) תהיה מרשת החשמל (והטלפונים) של הברת החשמל (ומשרד הדאר) ובהתאם לתקנות החשמל והברת החשמל (משרד הדאר).
- ה. הספקת גז סבעי. הבונים יוכלו להקים או לבקש הקמת רשת גז טבעי באזור הועדה המקומית כמפורט לכל קווי הצנרת למיניהם, כולל הפיתוח וכסודים בהדוק, יקבל תחילה אשר מהנדס.

## 14. חלוקה ורשום

- א. מגרשי החניה הפרטיים ישמשו כחניות לדיירי הבתים הסמוכים והנתן בהם רשות כניסה לחניה לרכב לדיירי הבתים הנ"ל. בעת הגשת חכניות חלוקה עם מתן אשר סופי לתכנית זו ניתן יהיה לחלק החניות האלו חלוקה מפורטת הון הצמדת חלקים מהן לבנינים הסמוכים בהתאם. גם במקרה זה תנתן זכות כניסה וחניה לרכב לכל דיירי הבתים הסמוכים כמפורט בסעיף זה.
- ב. השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק החכנון והבניה השכ"ח 1965 סעיף 188ב.

## 15. שינויים בתכנית

הצעות לשינויים בתכנית יעברו החילה המלצה של הועדה המקומית ויקבלו חוקף רק לאחר אישור בכתב של הועדה המחוזית.

## 16. ה ע ר ו ת

על תכנית זו חלות תקנות של תכנית ח/4/16/12 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית ראית ותכנית זו, יקבעו הוראות תכנית זו.

בעל הקרקע

שכונת עובדים בש"מ

היוזם והמכצע

שכון עובדים בש"מ  
מחלקת התכנון

המתכנן

<b>מדינת ישראל</b>	
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
מרחב תכנון מיוחד	377
הוצעה הפקודה	מס' 4/16/72
עדה המיוחדת	12
מיום	5.6.72
החליטה להפקיד את	
התכנית הנזכרת לעיל.	(-)
ידי שם רשמי	

הוצעה / הוכנה	4/16/72
תכנית מס' 1968	מס' 4/16/72
הפרסומים מס' 1968	מס' 4/16/72

7 - SEP 1972

תאריך:

# משרד הפנים

ד"ר יצחק חשדנה - 1965

מס' 128

מרחב תלונות מקומי... 4/16/67  
מס' 128  
מס' 128

מס' 128  
מס' 128

מס' 128  
מס' 128

מס' 128	מס' 128	מס' 128
מס' 128	מס' 128	מס' 128

# משרד הפנים

ד"ר יצחק חשדנה - 1965

מס' 128

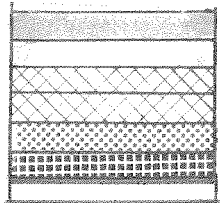
מרחב תלונות מקומי... 4/16/67  
מס' 128  
מס' 128

מס' 128  
מס' 128

מס' 128  
מס' 128

מס' 128  
מס' 128

מס' 128	מס' 128	מס' 128
מס' 128	מס' 128	מס' 128



דרך מוצעת  
דרך קיימת או מאושרת  
חניה פרטית  
חניה ציבורית  
בנין מוצע בן 4 ק'  
7 ק' שביל

חתימות :

חתימת המתכנן :

חתימת בעל הקרקע :



חתימת מודד מוג

חתימת היוזם והמבצע

מכון מוסדות חסידים

תאריך 20.2.72

4/10/72

## משרד הפנים

חוק התכנון והבניה השכיח - 1965  
מס' תכנון 1965

מרחב תכנון מקומי 328  
תכנית 1/1000  
הועדה המחוזית / מסגרת גנת 1/1000  
ביטויים מס' 1/1000  
מיום 12.4.74  
למחלקת הנדסה לע"ה  
סגן מנהל להכנת  
יחיד הוועדה

## משרד הפנים

חוק התכנון והבניה השכיח - 1965  
מס' תכנון 1965

מרחב תכנון מקומי 328  
תכנית 1/1000  
הועדה המחוזית / מסגרת גנת 1/1000  
ביטויים מס' 1/1000  
מיום 12.4.74  
למחלקת הנדסה לע"ה  
סגן מנהל להכנת  
יחיד הוועדה

1:1

תכנית מס' 1/1000  
פורסמה למתן ת"ת, :  
מיום 12.4.74

תכנית מס' 1/1000  
פורסמה למתן ת"ת, :  
מיום 12.4.74

## חישוב השטחים - מא

מס' חלק	מיני שטח מגדש	מגרשים מס'	אזור
4	2.640	2, 3, 5, 6, 8, 9	מגורים ג'
7	1.250	1, 4, 7, 10	מגורים מיוחד
8			
	1.350 2.250	א' ב'	לבנין צבורי
	0.500	ג'	שדרות נטועות [ צמחי פתוח ]
			דרכים, שבילים וחניית צבוריות

## תרשים הסב

