

"איזור" פרושו שטח קרקע המסומן בתשרים בצבע או בקו-קו או בהתחמה או ע"י סימני היכר אחרים. סימן לחוד או בצרופיהם, כדי לציין אם השמוש המבואר איזור והתקנות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו;

אזור חקלאי "אזור חקלאי" פרושו שטח קרקע המשמש אך ורק לעבוד חקלאי;

אזור חצרות המשק "אזור חצרות המשק" פרושו מגרש או חלק ממנו שמותר להקים עליו בית מגורים ובניני משק שברשות היחיד;

אזור בניני צבור "אזור בניני צבור" פרושו שטח קרקע המשמש לבנינים למטרות פולחן, תורה, אישטוז, הכרואה, נפש, מינהל, תרבות, בידור, ספורט, שרותים צרכניים או שרותים כיוצאים כאלה המשמשים את הצבור;

אזור בניני משק צבורי "אזור בניני משק צבורי" פרושו אזור לבנינים המשמשים לאחסנה, אפסקה, מוסך, תקונים ושרותים משקיים לרבים, כיוצאים באלה;

דרך "דרך" פרושה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, שביל, מבוא, מדרגות, מעבר, ודרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, החבה, כר או גשר, בין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולשת ובין שהיא סומה, בין שהיא קיימת ובין שהיא מוצעת בתכנית כל שהיא, לרבות תעלות, חפירים, ביבים למי גשמים, מעברים מתחת לרכים, מירכות, איי-תחבורה, עצים ומשוכות שבצידי הדרים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

ועדה מחוזית "ועדה מחוזית" פרושה - הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז ~~שער הנגב~~ ~~עזה~~ ~~הגל~~ ~~סדנא~~ (1971/10).

ועדה מקומית "ועדה מקומית" פרושה הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר של ~~בנימינלית~~, ~~מחוז~~, ~~שער הנגב~~, ~~עזה~~, ~~הגל~~, ~~סדנא~~ (1971/10).

חזית מינימלית "חזית מינימלית" פרושה האורך הקטן ביותר של חזית המגרש שתורשה עליו בניה;

מגרש בניה "מגרש בניה" פרושו שטח קרקע שאפשר בתכנית לבניה או שהועדה המחוזית הרשתה להקים עליו בית;

מהנדס "מהנדס" פרושו המהנדס של הרשות המקומית.

מבנה חוץ "מבנה חוץ" פרושו מוסך או כל בניין אחר שהוקמו על מגרש באזור הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בניני משק על אותו מגרש;

מרווח "מרווח" פרושו המרחק שבין הבניין לבין גבול המגרש או בין הבניין לבין קו גבול הדרך הגובלת במגרש;

קו בניה "קו בניה" פרושו קו. ביחס לכל דרך מוצעת, שמעבר לו אין בית יכול לבלוט;

קו דרך "קו דרך" פרושו הקו המגדיר את גבולות צירי הדרך.

רוחב דרך "רוחב דרך" פירושו המרחק בין קווי הדרך הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.

שטח מינימלי "שטח מינימלי" לגבי מגרש פרושו השטח הקטן ביותר של מגרש שבתחומיו מותר לבנות למי התכנית;

אזור חקלאי
11/10/71

שטח פתוח צבורי
שטח פתוח צבורי "שטח פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לצבור להם גן, שדרה, מגרש בידור או ספורט.

חלק ג' - ציונים בתשריט.

הציונים המופיעים בתשריט, יהיה פירושהם כפירושהם ציונים להם במקרא בגוף התשריט.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים וקביעת התכליות

1. השימוש בקרקע ובבנינים
לא יימסרו קרקע או בנין לתכלית הסונה מהתכלית לה נועדה הקרקע או הבנין לפי התשריט, אלא אם כן אסרה את שנוי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
2. היתרי בנייה למבנים מספוס אחד
למרות כל האמור בחוקי-העזר להיתרי בנייה, מותר יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין ספוס לגבי כמה מגרשים, בתנאי שיצויגו בבקשה מספרי המגרשים שזליהם עומדים להקים את הבנינים הספוסיים.
3. מספר בתי המגורים על מגרש
לא יוקם יותר מבית מגורים אחד על מגרש שמועד להקים עליו בית מגורים.
4. מקום הבית
לא ייבנה בית אלא במקום שנועד לו בתשריט, אולם אם בגלל תנאי הקרקע או כל סיבה אחרת לא ניתן לבנות את הבית במקום שנועד לו, תהיה הועדה המקומית רשאית לאתר בקרבת מקום, בתנאי שאופיה של התכנית לא ייפגע ע"י כך.
5. בנייה בשטח פתוח צבורי
לא יוקם כל בנין בשטח פתוח צבורי פרט לבנינים המיועדים את השטח באיזור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
6. מגרשי בנייה, בתיים, מבני חוץ שטח מינימלי, אחוזי בנייה מכסימליים, מרחקים בין קו בנין, מרווחים בין הבנינים, מספר הקומות ורוחב מינימלי של תוית המגרשים
מגרשי הבנייה, הבתים, מבני-החוץ, השטח המינימלי של מגרש, אחוזי הבנייה המכסימליים, המרחקים בין קו הבנין, המרווחים בין הבנינים, מספר הקומות והרוחב המינימלי של תוית המגרש יהיו לפי לוח האיזורים להלן:

לוח האזורים

מזמי-איזור	בנינים צבוריים	מזקי עזר	תקלצי	זיזור
בהתאם למפורט בתזריס	בהתאם למפורט בתזריס	א" 116-103, 143-122	א" 144-207	מספרי המגורים בתזריס המיועדים לאיזור
		ב" 208-212	ב" 213-273	
		28	126	מספר כולל של מגורים באיזור
		2000 מ"ר	8000 מ"ר	זסת מינימלי של מגורים
				גודל חצר המזק
בהתאם למפורט בתזריס או לפי איזור הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית		150. מ"ר	150. מ"ר	זסת מסוימלי לבנייה במגורים
		/	/	זסת המבנה התזונ
		2	2	מספר קומות
				מכסימלי בבית
				חזית מינימלית של מגורים
		לפי התזריס	לפי התזריס	קרי הבנייה: בתזית
		2. מ"ר	2. מ"ר	בצדדים מאחור

חלק ה' - דרכים.

- מקומות הדרכים 1. מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתזריס. ורוחבן
- איזור בנייה 2. לא יוקם כל בנין ולא תיבנה כל עבודה בקרקע יהיה מקום לדרך פרט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה. ועבודה בדרכים
- איזור שימוש 3. לא יונח מעל לדרך או מתחתה כל צנור, כבל, ביב, תעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, אלא אם כן ניתנה רשות לכך על ידי המהנדס. ללא נטילת רשות.
- דרכים מבוטלות 4. הדרכים המסומנות בתזריס בסימן בטול תבוטלנה.

חלק ו' - ניקוז, ביוב, הספקת מים ובנייה בקרבת קרי חשמל.

1. ייתוד קרקע לצרכי ניקוז, תיעול והספקת באחורה של הועדה המחוזית, רחיצת הועדה המקומית לייחוד כל קרקע חדרושה למעבר מי-גשמיים, מי חופכין או להספקת מים, ולא יוקם על כל קרקע חיוורתה כנ"ל

- 2. ניסוח
לבצע את הניקוז ע"י החלול או באמצעות תעלות ניסוח לפי דרישת משרד הבריאות.
- 3. ביוג
לגל בנין או כנוצת בנינים יחודר בורות רטב ובורות מחלחלים בהתאם למסנדרסים ולדרישות משרד הבריאות.
- 4. הספקת מים
תיודר לפי דרישות משרד הבריאות ליש הבטחת מינות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריוולוגית.

בנינים מתחת לקוי חשמל או בקרבתם

5. לפי יוטם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים, ולי יוטם כל בנין ולא יגלוט יל חלק הימנו במרחק שהוא קטן מ-5 מטרים מסו מצויד הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל ים הסו הו של מתח עליון של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-3 מטרים או הקו הוא מתח גבוה של 22 ק"ו או 63 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מטרים אם הקו הו של מתח נמוך.

חל נ' - הוראות נוספות.

- 1. העברת הקרקעות המהוות דרכים תועברנה ללא תמורה על שם הרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 2. החכרת הפרטעות המהוות שטחים פתוחים צבוריים תועברנה או תוחכרנה על ידי בעלי השיקע לרשות המקומית שתוקם במינה, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 3. התלושה למגרשיו התלושה למגרשים של הקרקעות הכלולות בתכנית תיעשה לאחר מדידה, וכל סטייה מהתכנית יקב מדידה זו תהיה סעונה אישור הועדה המקומית.
- 4. אישור בכתב
לא יהיה תוסף ליישור מהניסוחים הדרושים לפי תכנית זו אלא אם כן ניתן בכתב ובגוף התשרים.

חתימת געל הקרקע _____ חתימת המנאצ'ר _____
ת א ר י ד _____ ת א ר י ד _____

25.9.58

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז הדרום

מרחב תכנון עיר 12.5.58
מחוז הדרום - א"י
תכנית 311/ד
הועדה המחוזית בישיבתה ה 30
החליטה לתת תוקף
לחכמת הנקובה לציל
בגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז הדרום

מרחב תכנון ערים 28
מחוז הדרום - א"י
תכנית 311/ד
הועדה המחוזית בישיבתה ה 28
החליטה להפקיד
את התכנית הנקובה לציל
בגן מנהל כללי לתכנון