



החוק בארצות ערב

3

לקט של חוקים ירדניים

קובץ עח'

בהוצאת
מפקדת
פ"צ"ר
תשל"ד 1974

ה נ ס פ ח

תקנות תוכנית האב של העיר טול כרם לשנת 1962*

הפרק הראשון

הוראות כלליות

שם התוכנית

תקנה 1 - תקנות אלה תיקראנה "תקנות תוכנית האב של העיר טול כרם לשנת 1962" והן תיושמה על שטח התיכנון של העיר טול-כרם בהתאם למפת תוכנית האב המצורפת לתוכנית וזאת ושפרטיה מצויינים להלן או בהתאם לשינויים כלשהן שיחולו בה. התוכנית תיכנס לחוקפה החל מתאריך פירסומה בעיתון הרישמי.

מפת התוכנית

תקנה 2 - מפת התוכנית, המצויינת להלן בשם "המפה", היא המפה המצורפת לתוכנית זאת והיא נחשבת לחלק אינטגרלי מהתוכנית במה שקשור לכל העניינים הנזכרים בה ובמפה עצמה.

הקשר של תקנות אלה לתקנות הקודמות המאושרות

תקנה 3 - תקנות אלה מתקנות את תקנות תוכנית האב לתיכנון העיר טול כרם לשנת 1945 וכל תוכנית אחרת ברת תוקף של העיר טול כרם, באות ונקראות במקומם.

הקשר שבין התקנות לתוכניות המפורטות ותוכניות החלוקה התקפות

תקנה 4 - כל התוכניות המפורטות ותוכניות החלוקה, אשר היו בחוקף לפני שתקנות אלה נכנסו לתוקפן, תישארנה בחוקף במידה והוראותיהן לא תעמודנה בסתירה עם הוראות תקנות אלה,

* פורסם בעיתון הרישמי מס' 1665 מתאריך 2.2.1963.

למעט הוראות תקנות אלה הנוגעות והקשורות למינימום שטח החדר שיש להקצותה בחלקת הבניין הואיל והוראות אלה אינן חלות על חלקות הקרקע אשר עליהן חלות תוכניות החלוקה הנ"ל.

הקשר של התקנות עם התקנון

תקנה 5 - במקרה והוראות תקנות אלה עומדות בסתירה להוראות תקנון כלשהוא שהוצא על פי החוק, אזי תיחשבנה הוראות תקנות אלה כמכריעות ומבטלות את ההוראות הסותרות הנמצאות בתקנון מסויים כלשהוא.

פרק שני

פירוש למונחים

לביטויים והמילים הבאים בתקנות אלה תהיינה המשמעויות המוקצות להם להלן, אלא אם כן יורה קשר הדברים אחרת.

התקנות - המלה "תקנות" פירושה תקנות אלה או כל חיקון שחל בהן.

הקמת דרכים - בביטוי זה הכוונה לביצוע כל העבודות הדרושות לסלילת דרכים ותיכנונם, או העבודות הנובעות מכך, או כל עבודה אחרת מסוג כזה.

המרתפים - הביטוי "המרתפים" פירושו: החלל הנמצא מתחת לקומת הקרקע או קומת המרתף בבית כלשהוא, ואשר גובהו לא יהיה מעל 2.5 מטר ואף חלק ממנו לא יהיה בגובה של יותר ממטר אחד מעל גובה פני הקרקע המוכשרת שנקבע לקרקע הגובלת עמו ישירות, או שהוא בגובה המעשי של המישור המוכשר של הקרקע הסמוכה לו. יש לקחת בחשבון את הגובה הנמוך ביותר.

מכשירים מיכניים - פירוש הביטוי "מכשיר מיכני" הוא: מכשיר המונע באמצעות חשמל או בכוח מניע אחר כלשהוא, למעט המכשירים המשמשים לצרכים ביתיים, כגון: מאווררים, מכשירי קירור מכשירי חימום, מעליות, מקררים והמכשירים החשמליים המפורטים האחרים.

קו החזית - המלה "קו החזית" פירושה: השטח החוצץ בין המבנה וגבול חלקות האדמה אשר עליה בנוי המבנה, או שייבנה המבנה, או קו הדרך הגובלת עם חלקת הקרקע.

גובה הבית - המלה "גובה הבית" פירושה: גובה הבית כשהוא מדוד מהגובה שנקבע לפני הקרקע המוכשרת, או מגובה פני המדרכה, או מקו משור מחצית הדרך הסלולה עד לפסגת המעקים המצויים מעל לגג.

היו"ר - פירוש המלה "היו"ר" הוא "יו"ר הוועדה המחוזית או יו"ר המועצה המקומית לפי המצב, לרבות מ"מ היו"ר.

הקרקע השוכנת - הביטוי "חלקת קרקע השוכנת על קרן זווית" פירושו: חלקת קרקע השוכנת על צומת 2 דרכים, בקרן זווית, או יותר.

העבודות - הביטוי "העבודות" פירושו: הפעולות המתבצעות במבנה כלשהוא או קרקע או תפישתם או ההתגוררות בהם למטרה כלשהי.

המבנה - למלה "מבנה" אותו פירוש כמו זה המיוחס לה בחוק.

המבנה החיצוני - הביטוי "המבנה החיצוני" מיוחס לכל מבנה העומד על חלקת קרקע, בנוסף למבנה הראשי והעיקרי, הוא והבלתי תלוי במבנה הראשי, ואין משמשים בו למגורים או כמשרדים או חנויות.

המבנה הציבורי - הביטוי "מבנה ציבורי" פירושו : מבנה כלשהוא המשמש, מוקם, או מוכן עבור הציבור אם בדרך כלל או באופן ארעי, כגון: מקומות הפולחן או כל מקום אחר כגון: בי"ח, מקלט, מיכללה, בי"ס, תיאטרון, בית-קולנוע, אודיטוריום ציבורי, אולם ריקודים ציבורי, אולם הרצאות ציבורי או מקום כינוס ציבורי או כל מבנה המשמש למטרה ציבורית אחרת כלשהיא.

מבנה תעשייתי - הביטוי "מבנה תעשייתי", פירושו : מבנה המשמש תמיד או בדרך כלל כמחסן, או ביח"ר, או מקום לרחיצת כבסים, או ביח"ר לבירה, או ביח"ר לזיקוק, או בית יציקה לברזל ושאר המיבנים האחרים המשמשים - או שנועדו לשמש - צרכים שהותרו באיזור התעשייה על פי התוכנית שנקבעה והוחלה על אותו איזור תעשייה.

בית - הכוונה בביטוי "בית" הוא בננין כלשהוא המקיף חלל ריק באמצעות גג או גגות או קירות או עמודים.

הוראות העבודה - הביטוי "הוראות העבודה", פירושו : ההוראות שנקבעו לשימוש בביטוי מזויין ומיתקני פלדה בבנינים • בהתאם למה שייקבע מעת לעת על ידי המהנדס.

בית מגורים - הביטוי "בית מגורים", פירושו : בית כלשהוא שנבנה למגורים ואינו משמש אלא אך ורק למגורים.

שורת בנינים - הביטוי "שורת בתים" מתייחס לשורה של בתים המורכבת מ-4 בתים או יותר כשכל אחד מהם כולל דירה אחת המופרדת מהדירה הבאה אחריה באמצעות קיר משותף או קיר חיצוני.

הקיר החיצוני - הביטוי "הקיר החיצוני", פירושו הקיר החיצוני של הבנין, שאינו קיר חוצץ, לרבות הקיר החיצוני הגובל והנשען על קיר הבנין הסמוך לו.

קיד חוצץ - הביטוי "הקיר החוצץ" פירושו :-

א - הקיר המהווה חלק מהמבנה והמשמש ומוקם בכל חלק שהוא מגובהו ומאורכו לחציצה בין המבנים הסמוכים.

ב - הקיר המהווה חלק מהמבנה והנמתח בכל חלק מאורכו במידה ולא יחרוג ממסגרת עמודי היסודות הממוקמים על גבול הקרקע של 2 בעלי נכסים שונים.

קומת המרתף - "קומת המרתף", פירושה הקומה הנמצאת ישירות מתחת לקומת הקרקע של הבית.

קומת הקרקע - הביטוי "קומת הקרקע" פירושו קומת המבנה אשר גובהה אינה עולה על ממוצע השטח שהוכשר והמאושר של הקרקע המקיפה את המבנה, התנאי בכך הוא שקומה, אשר עומק רצפתה הוא יותר ממטר ועשרים ס"מ מתחת לשטח פני הקרקע או הדרך הסמוכה, לא תיחשב כקומת קרקע.

הקומה הראשונה - הביטוי "הקומה הראשונה" מתייחס לקומה הבנויה במישרין מעל קומת הקרקע של הבניין.

הקומה השנייה - הביטוי "הקומה השנייה", פירושו, במה שקשור לבית מסויים, הקומה אשר נמצאת ישירות מעל הקומה הראשונה.

הדרך - הביטוי "הדרך" פירושו: כל דרך ציבורית, או רחוב, או סימטא, או מעבר, או דרך, או מעברה, או דרך מכוניות, או דרך להולכי רגל, או מגרש, או שדה, או מקום, או גשר - פרטי או ציבורי, עזוב או שאינו עזוב, מוקם או שבניתו מוצעת על פי חוכמת כלשהיא מתוכניות חיכנון הערים, לדבות כל השוחות, עצים, שרות עצים לצד הדרך, קירות מגן, גדרות, מחיצות ומעקים.

הוועדה המקומית - הביטוי "הוועדה המקומית", פירושה: הוועדה המקומית לתיכנון ערים ובניה של עיריית טול כרם המורכבת על פי החוק.

הוועדה המחוזית - הביטוי "הוועדה המחוזית", פירושה: הוועדה לבנינים ותיכנון ערים של נפת שכס המורכבת על פי החוק.

בעלים - הכוונה ב"בעלים" היא לבעלים הרשום של הנכס או הבעלים המוכר של המבנה או הקרקע. באם הבעלים נעדר או שאין אפשרות לאמת את זהותו או מקומו, אזי יכלול הביטוי "בעלים" את האיש או האנשים המקבלים, בזמן הנדון, דמי הכנסת שכירות או הכנסה מבנין או קרקע או האנשים העשויים לקבל דמי שכירות או רווחים באם אותו בנין או קרקע היו מושכרים תמורת דמי שכירות, כן כולל המושג "בעל הנכס" את האנשים המשלמים מיסי ממשלה וארנונות של העירייה עבור אותו בנין או קרקע אחת היא אם הם משלמים מחשבונו הפרטי או מחשבונו זולתם בהיותם באי כוח או אפוטרופוסים של אדם אחר או אנשים אחרים. באם קרה שלאחר שתורה המועצה המקומית בכחב למתגורר הנוכחי פגר הלה בהגשת שם וכתובת בעל הנכס, אזי יכלול המושג "בעלים" את אותו מתגורר נוכחי, כן יכלול המושג את האדם הנושא רישיון בנין או רישיון אחר כלשהוא שהוצא על - פי החוק. באם המתגורר הנושא הרישיון אינו נמצאים, או שאין אפשרות למוצאם, אזי יכלול המושג "בעלים" את האדריכל, הבנאי, הקבלן וכל האנשים וסגניהם אשר בנו את הבנין הנ"ל או שביצעו את העבודה אשר למענה הוצא הרישיון או העבודה אשר חייבים לקבל עליה רישיון, כמו כן האנשים האחראים על אותן עבודות, אולם אין המושג כולל פועל כלשהוא שעבד אצל האדם או אותם האנשים.

מותרים - הביטוי "מותרים", לגבי חומרים כלשהם, מתכוון לאמר שחומרים אלה קיבלו את אישורו של המהנדס.

צינור ביוזב פרטי - פירוש הביטוי "צינור ביוזב פרטי" הוא: כל צינור המשמש לניקוז השפכין ומי בנין אחד בלבד או חלק מבנין אחד בלבד

צינור ביוג ציבורי - הביטוי "צינור ביוג ציבורי" פירושו: כל ביה שופכים, מכל סוג שהוא חוץ מהצינור אשר הוגדר לעיל.

השטח - הביטוי "השטח שקבל רישיון" כמה שנוגע לבית כלשהוא, פירושו: מכסימום השטח אשר אפשר לבנות אליו את הבית בהתאם להוראות תקנות אלה ותוכנית מתאר כלשהיא שנקבעה.

השטח המוכשר המאושר - פירוש הביטוי "השטח המוכשר המאושר" לגבי שטח של מבנה כלשהוא, הוא: חלקת שטח הקרקע המוכן המצויין על המפה המצורפת לרישיון הבניה שהוצא בענין אותה קרקע המהווה חלק מהרשיון.

מקום המגורים - הכוונה ב-2 מילים אלה היא: בית, או חלק מבית, שהוא למגורים ואינו משמש לשום מטרה אחרת.

מהנדס העירייה - הביטוי מהנדס העירייה, פירושו: מהנדס העיר או מהנדס עיריית טול-כרם או נציגו מיופה כוחו כמקובל.

תוכנית החלוקה - פירוש הביטוי "תוכנית החלוקה", הוא: תוכנית חלוקה כלשהיא שהוצאה או תוצא לפועל על פי החוק.

השירותים - הביטוי שירותים כולל: המטבח, חדר האספקה, חדר כלי הבישול, אמבטיה, בית השימוש, מחסן, חדר הכבדים, חדר הגיהוץ או החדר שבו קבוע מכשיר קירור, או חימום, או מזגן אויר או חצר חדר המשמש להפעלת המעליית.

המקומות המיוחדים - הביטוי "מקום מיוחד" מתייחס לכל מקום שהותר השימוש בו מעת לעת, על ידי המועצה המחוזית, על פי תקנות אלה, או תוכנית מיתאר כלשהיא שנקבעה, למטרה כלשהיא מהמטרות המפורטות ברשימת צורות השימוש השונות אשר בפרק הנקרא "המקומות הפרטיים".

רשות התברואה - הביטוי "רשות התברואה", פירושו: כבוד שר הבריאות, או נציגו מיופה הכח לרבות המפקח על התברואה, או מנהל עניני התברואה השייך למועצת עיריית סול כרם.

מגורים - הכוונה בביטוי "מגורים", הוא: השימוש במבנה כלשהוא או בקרקע או בחלק ממנה למגורים אחת היא אם השימוש בהם למגורים הוא תמידי או לסירוגין.

רוחב הדרך - הביטוי "רוחב הדרך" מתייחס לשטח החוצץ בין 2 קווי הדרך, לרבות המדרכות, כשהוא מדוד בכוון אנכי לקו המרכזי של הדרך.

החצר - הכוונה במלה "החצר" היא לשטח הקרקע הנכללת בגבולות חלקת הקרקע לרבות השטח הנמצא תחת מבנה כלשהוא העומד על אותה חלקה.

החוק - הכוונה במלה "החוק" היא לחוק תכנון הערים, הכפרים והבנינים לשנת 1955, או חוק כלשהוא המתקן חוק זה או בא במקומו.

חלקת אדמה - הפירושה בביטוי "חלקת אדמה" הוא לחלקת אדמה כלשהיא שאושרה כשטח בניה בחוכנית חלוקה או שהותר להקים בה בית על ידי הוועדה המקומית באישור הוועדה המחוזית.

הדירה - הכוונה במלה "דירה" היא לקבוצת חדרי מגורים ושירותים הקיימים כחידה נפרדת בעלי כניסה עצמאית והם מספיקים, לדעת הוועדה המקומית, לשימושה של משפחה אחת או אדם אחד.

תעודת העבודות - הכוונה בביטוי "תעודת העבודות" הוא לתעודת המוצאת על ידי הוועדה המקומית על פי תקנות אלה.

שיפורים בריאותיים - הכוונה בביטוי "השיפורים בריאותיים" היא לשיפורים הנעשים בבנין במטרה לשפר את תנאי הבריאות בו, לרבות בניית שירותים חדשים בו, הוספת שירותים חדשים ושינוי השירותים המצויים בו.

קו הדרך - הביטוי "קו הדרך" מתייחס לקו המגביל והתוחם את 2 צידי הרחוב.

קו הבניה - הכוונה בביטוי "קו הבניה", היא: קו שאסור לבית כלשהוא לעבור אותו (ולהיכנס) לדרך סלולה כלשהיא או דרך העתידה להיסלל.

מיכל מים - הביטוי "מיכלהמים", פירושו: מיכל כלשהוא, או מאגר, או כלי קיבול אחר המשמש לאגירת המים לצרכים בתיים.

קומת הקרקע התחתונה - הכוונה בביטוי "קומת הקרקע התחתונה" היא לקומה הנמצאת ישירות מתחת לקומת הקרקע של בית מסויים.

הפרק השלישי

הסימנים המשורטטים על המפה

המשמעות עליה הוא מורה	הסימן המצוי על המפה
איזור מגורים מהדרגה א' (1)	1) האיזורים הצבועים בצבע תפוז
איזור מגורים מהדרגה ב' (2)	2) האיזורים הצבועים בצבע כחול
איזור מגורים מהדרגה ג' (3)	3) האיזורים הצבועים בצבע צהוב
איזור מסחרי (4)	4) האיזורים הצבועים בצבע אפור המוקף בשוליים סגולים.

אזור תעשייתי	(5)	האיזורים הצבועים בצבע אפור	(5)
איזור חלונות הראווה המסחריים א	(6)	האיזורים הצבועים בצבע אפור המוקף בשוליים אדומים	(6)
איזור המגרשים הציבוריים המוצעים.	(7)	האיזורים הצבועים בצבע ירוק בהיר שעליו עוברים קווים אופקיים מאוזנים בצבע ירוק כהה	(7)
איזור בתי הקברות	(8)	האיזורים הצבועים בצבע צהוב בהיר המוקף על ידי שוליים ירוקים כהים ושעוברים בו קווים מקבילים בצבע ירוק כהה	(8)
איזור המגרשים הפרטיים.	(9)	האיזורים הצבועים בצבע ירוק בהיר המוקף על ידי שוליים בצבע ירוק כהה	(9)
האיזור החקלאי	(10)	האיזורים הצבועים בצבע לבן ושעוברים בו קווים מדוסקים בצבע ירוק	(10)
המיסגדים	(11)	המקומות הצבועים בצבע צהוב המוקף על ידי שוליים חומים ועוברים בו קווים מקבילים בצבע חום	(11)
דרך שיש כוונה להקימה ולהרחיבה	(12)	נתיבי הדרכים הצבועים בצבע אדום	(12)
קרקעות ממשלתיות	(13)	האיזורים הצבועים בצבע חום בהיר ומוגבלים בצבע חום	(13)
הדרך הנוכחית והמאושרת	(14)	נתיבי דרכים צבועים בצבע חום	(14)
רוחב הדרך	(15)	המספר שמתחת למעגל	(15)

(16) מס' הרוחב	(16) המספר שמעל למעגל
(17) גבולות האיזור אשר עליו חלוצת תקנות אלה	(17) הקווי הירוק בצבע כהה

הפרק הרביעי

פירוש מונחים

תקנה 1 - למילים הבאות הנזכרות בפרק זה תהיינה המשמעויות המוקצות להן להן, אלא אם כן יורה הקשר הדברים אחרת. המלה "דרך", פירושה: כל דרך שמקומה נקבע על התרשים או כל דרך נוספת בתוכנית האב או תוכנית המיתאר המפורטת או תוכניות החלוקה, וזאת באם אין תוכניות אלה אינן עומדות בסתירה לתקנות אלה על פי הוראות לתקנה המטילה סייג המצורפת לתקנה 2 בפרק זה.

מקומות הדרכים ורוחבן

תקנה 2 - מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמו שמפורט על המפה והתנאי בכך הוא שמוחד לקבוע מקומות דרכים נוספות בתוכנית המיתאר המפורטת או תוכנית חלוקה, וזאת באם, לדעת הוועדה המחוזית, תוכנית זאת אינה משתנה במהותה בעקבות זאת.

קו הבניה והתעבורה בדרכים

תקנה 3 - אסור להקים מבנה כלשהוא ולבצע עבודות כלשהן על קרקע המשמשת כמקום דרך.

בניית דרכים

תקנה 4 - לוועדה המקומית מוקנית הסמכות לבנות דרך כלשהיא ולבצע את כל או חלק מהעבודות הנובעות מבנייה זו ובקרקעות הסמוכות לאותה דרך.

העברת תוואי הדרכים הנוכחיות או סגירתן

תקנה 5 - הוועדה המקומית רשאית, באישור הוועדה המחוזית, להעביר תוואי דרכים או לסגור דרך כלשהיא נוכחית, אחת היא אם דרך זאת היא מסוג הדרכים המוגדרות בתקנה 1 של פרק זה או לא. כן יש להכריז על ביטול כל הזכויות הציבוריות, הקשורות למעבר באותה דרך, החל מתאריך העברת התוואי או הסגירה.

השימוש בקרקעות בלתי נחוצות לדרכים.

תקנה 6 - לוועדה המקומית מוענקת הסמכות להשתמש בדרכים אשר היא החלה בעבודת יישורן וסלילתן בצורה אשר תיראה לה לנכון. במקרה והוועדה לא החלה בעבודה כלשהיא תחזור הקרקע לבעלה המקורי.

הענקת הסמכויות לבניית דרכים

תקנה 7 - הוועדה המקומית רשאית להעניק את סמכויותיה לאדם כלשהוא או לקבוצת אנשים, הדוצים לבנות או להרחיב דרך הכלשהיא, על ידי הוצאת רישיון לכך לאותו אדם או קבוצת אנשים, וזאת בתנאי שאותו אדם, או קבוצת אנשים, יתחייב לשאת בכל ההתחייבויות או האחריות המוטלת על הוועדה המקומית ; בתוקף החוק כאילו היא עצמה נסלה על עצמה את פעולת הבנייה או ההרחבה. הוועדה המקומית רשאית, כאשר היא מעניקה את סמכויותיה באמצעות הרישיון הנ"ל להטיל את התנאים הנראים לה לנכונים על מנת להבטיח את ביצוע העבודות כדרוש.

החומרות, הגדרות, העצים והגנים

תקנה 8 - 1 - לוועדה המקומית מוענקת הסמכות להוציא צוו אל בעלי הקרקעות הגובלות עם הדרך הנבנית בו היא מחייבת אותם לבנות, על גבול אותן קרקעות, חומות, או גדירות.

גובה אותם חומות, גדרות והחומרים שימשו לבנייתם
ודרך בנייתם, יובדלו. כמו כן היא רשאית להטיל עליהם
לנטוע או לעקור את הצמחים, העצים והשיחים ולבנות
או להסיר מכשולים אחרים שיסתירו את מרחב הראייה
בין קווי הבנייה וקווי הדרך.

2 - חובה על בעל נכס כלשהוא המקבל צוו על פי תקנה זאת,
לבנות את החומה או הגדר, אשר הוטלה עליו הקמתם,
תוך פרק הזמן שנקבע באותו צוו וכמו כן לסלק את
המכשול הנזכר בצוו ולהקפיד על מילוי הוראות הצוו
(מכל הבחינות האחרות תוך פרק הזמן שנקבע בצוו)
באם פיגר בעל הנכס במילוי הוראות הצוו, בתוך פרק
הזמן שנקבע בו, אזי רשאית הוועדה המקומית לגקוט
בצעדים כדי לבצע את העבודות שנקבעו בצוו ולגבות
את הוצאותיה מאותו בעל נכס.

כניסה לקרקעות המהוות מקומות דרכים

תקנה 9 - לוועדה המקומית מוענקת הסמכות להיכנס, בכל עת שהיא,
לאחר שתוכנית זאת היכנס לתוקפה, אל כל קרקע שהיא המהווה
מקום דרכים או הנחוצה להרחבת דרך קיימת כלשהיא - כל
זאת 14 יום מתאריך מסירת ההודעה לבעלי אותן קרקעות, -
ולתפוס את אותה קרקע לצורך ביצוע פעולת הבנייה.

הפרק החמישי

זכות המעבר לביוב

שמירת קרקעות לצורך ביוב

תקנה 1 - הוועדה המקומית רשאית, באישור הוועדה המחוזית, לשמור
קרקע כלשהיא הנחוצה למעבר מי הגשמים או צינורות הביוב
ולקבוע את המקום והאופן בו יזרמו אותם מים, אסור לבנות
מבנה כלשהוא או לבצע עבודות כלשהן על קרקע שנשמרה בצורה
זאת.

חֲקֵנָה 2 - א - כֹּל הַצִּינּוֹרוֹת יֻנְחוּ עַל פִּי דְרִישַׁת מֵהַנְדָס הָעִירִיָּה
וְהַרְשׁוֹת הַבְּרִיאוֹתִית.

ב - בְּעֵלֵי חֲלֻקוֹת הַקְּרָקַע חַיִּיכִים לֹא־אִפְשָׁר מֵעַבְרַת כֹּל הַצִּינּוֹרוֹת
הַקְּשׁוּרִים בְּחֲלֻקוֹת הַסְּמוּכוֹת לְחֲלֻקוֹת הַקְּרָקַע שֶׁלֹּהֶם וְכֵן
הַחֲלֻקוֹת הַשׁוֹכְנוֹת עַל מִשׁוֹר גְּבוּהָ יוֹתֵר מִחֲלֻקוֹתֵיהֶם,
וְזֹאת בְּאִם לֹא הִתְאֻפְּשָׁה מִצִּיאַת כֹּל מוֹצֵא אַחֵר.

עֲנִינֵי הַבְּרִיאוֹת

חֲקֵנָה 3 - הַוּוֹעֵדָה הַמְּקוֹמִית רְשָׁאִית לִקְבוֹעַ בְּרִישִׁיּוֹן בְּנִיָּה כִּלְשֶׁהוּא
תְּנָאִים בְּהֵם הִיא חֲטִיל עַל בַּעַל הַמְּבַנָּה, אֲשֶׁר הוֹצֵא עִבּוּרֵי
הַרִישִׁיּוֹן, לְבַצֵּעַ אֶת כֹּל מֵה שִׁיִּדְרֵשׁ עַל יְדֵי הַרְשׁוֹת הַבְּרִיאוֹתִית,
בְּמֵה שֶׁקְּשׁוּר לְשִׁירוֹתֵי הַבְּרִיאוֹת, עַל חֲשׁוֹנוֹ.

תּוֹכְנֵי־הַמִּים

חֲקֵנָה 4 - הַוּוֹעֵדָה הַמְּקוֹמִית תִּגְקוֹט בְּכֹל הַצְּעָדִים הַהִכְרָחִיִּים לְהַבְּאֵת
הַמִּים, בְּצוּרָה יַעֲלֶה, לְאִיזוֹר הַגְּדוּף בְּתוֹכְנֵי־זֹאת, תּוֹךְ
שִׁיתוּף פְּעוּלָה עִם הַרְשׁוּיּוֹת הַבְּרִיאוֹתִית. הַוּוֹעֵדָה הַמְּקוֹמִית
רְשָׁאִית, לְצוּרֵךְ מִטְרָה זֹאת, לְהַנִּיחַ אֶת צִינּוֹרוֹת הַמִּים בְּקְרָקְעוֹת
כִּלְשֶׁהֵן אוֹ נִכְסִים אֲשֶׁר בְּהֵם יַעֲבְרוּ אוֹתָם צִינּוֹרוֹת.

הַפְּרָק הַשִּׁישִׁי

א - חֲלֻקוֹת הָעִיר לְאִיזוֹרִים

הַשִּׁימוֹשׁ בְּקְרָקְעוֹת וּבְבְנִינִים

חֲקֵנָה 1 - אֲסוּר לְהַשְׁתַּמֵּשׁ בְּקְרָקַע כִּלְשֶׁהִיא אוֹ בְּנִין עוֹמֵד בְּאִיזוֹר מֵהַאִיזוֹרִים
הַמְּצוּיִינִים עַל הַמִּפְּה בְּצוּרָה כִּלְשֶׁהִיא שְׁאִינְנָה תּוֹאמַת אֶת הָאוֹפְנִים
בְּמִפּוֹרְטִים בְּרִשִׁימַת אוֹפְנֵי הַשִּׁימוֹשׁ בְּאִיזוֹר אֲשֶׁר בּוֹ נִמְצְאִים
הַקְּרָקְעוֹת אוֹ הַבְּנִינִין, לְהַלֵּךְ הַתְּנָאִים לְגַבֵּי הַשִּׁימוֹשׁ :-

א - באם קרקע או בניין כלשהם משמשים, בעת שתוכנית זאת נכנסה לתקופה, לצורך ובצורה שאינם עולים בקנה אחד עם האופנים המפורטים ברשימת השימוש של האיזור אשר בו הם שוכנים, וזאת על פי חוכנית מיתאר שנכנסה לתקופה ישירות לפני שהתוכנית הנוכחית נכנסה לתוקף - אזי ישארו אותן הקרקעות או הבניין בשימוש הנוכחי שלהם עד אשר יחול שינוי בעבודות או בבעלות על אותה קרקע או בניין, או עד אשר תעבור תקופת המכסימום של השימוש הנוגד שתקבע על ידי הוועדה המקומית בהתאם להוראות סעיף 2 מהחוק.

ב - הוועדה המקומית רשאית, באישור הוועדה המחוזית להתיר את השימוש בקרקע כלשהיא או בניין באופן כלשהוא מאופני השימוש שאינם מפורטים ברשימת אופני השימוש באותו איזור, וזאת בכפוף לתנאים (באם יש כאלה) אשר הוועדה המקומית תראה לנכון להסילם חוץ התחשבות באופי הסביבה אשר בה שוכנים אותה קרקע או בניין הקבועים בתכנית זאת.

ג - מותר הדבר שתוכנית מיתאר מפורטת כלשהיא או תוכנית חלוקה תקבע קרקע כלשהיא באיזור מגורים כמגדש פרטי או ציבורי או בקרקע המשמשת כגינה.

מקומות הבניה

תקנה 2 - אסור לבנות בניין במקום כלשהוא חוץ מאשר על אדמת בניין.

מספר הבתים שיוקמו על אדמת הבניין (מגדש)

תקנה 3 - 1 - אסור לבנות יותר מבית אחד על אדמת בניין (מגדש) אחת, למעט חלקות הקרקע הנמצאות באיזור התעשייתי, אולם המועצה המקומית, באישור הוועדה המחוזית, רשאית להתיר הקמת שני בתים או יותר על חלקת קרקע אחת.

2 - אין בתקנה זאת דבר המונע הקמת מבנה חיצוני ברישיון על פי חוכנית זאת.

המגבלות המוטלות על מספר הדירות

תקנה 4 - אסור שמספר הדירות בבית מגורים כלשהוא יעלה על המספר שנקבע ברשימת אופני השימוש ורשימת האיזורים לגבי האיזור המאושר, למעט בתים בעלי דירות או בתים אשר עליהם חלה תוכנית השיכון.

הבתים בעלי הדירות

תקנה 5 - 1 - הוועדה המקומית רשאית, באישור הוועדה המחוזית, להתייר בנית בתים בעלי דירות בכל אחד מהאיזורים הבאים :-

א - איזורי המגורים ב' ו-ג' - על חלקת קרקע (מגדש) אחת או יותר, בתנאי שטה"כ שטח תלקח הקרקע או החלקות (לפי הצורך) לא יהיה פחות מכפליים שטח המינימום לחדר המפורט בטור השני של רשימת האיזורים לגבי האיזור המאושר. התנאי לכך הוא, שתוכנית אוחזו בית ומספר הדירות הנכללות בו יקבלו את אישור הוועדה המקומית לאחר קבלת אישור הוועדה המחוזית, וכן שכל בית יתאים לשאר התקנות שנקבעו בענין האיזור אשר הבית נבנה בו.

ב - אסור להשתמש בבית כלשהוא בעל דירות, או בכל חלק ממנו, למטרות כלשהן מלבד מגורים, כל בית חייב להכיל שירותים ומותר גם שיהיו בו מוסכים לשימוש הבלעדי של שוכני אותו בית.

תוכנית השיכון

תקנה 6 - 1 - מותר להוציא לפועל תוכנית שיכון כלשהיא הקובעת הקמת בתים בעלי דירות, או בתים נפרדים, או בתים נפרדים למחצה, או שורות של בתים או כל קבוצה מאלה, וזאת לאחר אישור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית, בכפוף לתנאים הבאים :-

א - הקרקע עליה חלה תוכנית השיכון חייבת להוות איזור רצוף של קרקע הנמצאת בתוך איזור מאיזורי המגורים מלבד איזור המגורים א'.

ב - מקום הקרקע - אשר עליה חלה החוכנית - צורחה ומידותיה חייבים להיות בהתאם לדעתם של הוועדה המקומית והוועדה המחוזית, דבר שיעשה את השימוש בחוכנית השיכון מחאים.

ג - החוכנית חייבת לקבוע הקמת מס' דירות שלא יהא למטה מ-50.

ד - צריך שיהיה אחראי לחוכנית ויבצע אותה איגוד, או חברה, או חברת בניה או שיכון המאושרים על ידי הוועדה המקומית באישור הוועדה המחוזית.

ה - על הוועדה המקומית לבחון את התיכנון באישור הוועדה המחוזית.

ו - הוועדה המקומית רשאית, באישור הוועדה מחוזית, וחייבת באם הוטל נהדבר עליה על ידי הוועדה המחוזית - כאשר היא מאשרת תוכנית שיכון - להטיל תנאים מיוחדים במה שנוגע לצפיפות, קווי החזית, גובה הבניינים, מספר הדירות, סוג החומרים, סוג הקרקע והבניינים, תיכנון ושמירת המגרשים הנוכחיים ועניינים אחרים כלשהם הקשורים בתוכנית ואשר הוועדה תראה לנכון ולנחוץ להטיל תנאים מיוחדים עליהם.

ז - אסור להשתמש בכית כלשהוא, עליו חלה חוכנית שיכון, למטרה כלשהיא מלבד למגורים, או חדר שרותים, או מוסך לשימוש דיירי הבית או הבתים אשר חלה עליהם חוכנית השיכון, אלא באישור הוועדה המחוזית.

מגורים באיזורים המסחריים ואיזורי התעשייה

חקנה 7 - אסור להתגורר בקומת הקרקע או בקומה הראשונה של בית כלשהוא - באיזור המסחרי או איזור התעשייה - או בכל חלק שהוא של הבית הנמצא באיזור התעשייתי, אלא באישור הוועדה המקומית ואישור הוועדה המחוזית.

החנויות, בתי המלאכה, המקצועות והמלאכות

- תקנה 8 - 1 - אסור לפתוח חנות כלשהיא, או בית מלאכה וכן אסור לעסוק במקצוע מסויים או מלאכה, אלא במקום שקבל את אישור הוועדה המקומית או הוועדה המחוזית או מקום שהשימוש בו לצורך מהצרכים הנ"ל הותר בתוכנית מיחאר הערים.
- 2 - החנויות ובתי המלאכה (בתי חרושת) שקיבלו רישיון בבתיים שנבנו חייבים לשמש אך ורק למטרה שעבורה קיבלו רישיון.

מכונות מכניות

- תקנה 9 - 1 - אסור להציב מכונות מכניות באיזור כלשהוא מאיזורי המגורים א"ו-ב".
- 2 - מותר להציב מכונה מכנית אחת לכל מקצוע, או מלאכה, או עיסוק באיזורי המסחריים, כתנאי שסה"כ לא יעלה הספקה של המכונה על 5 כוחות סוס.
- 3 - שום הגבלה אינה חלה על הספק המכונות המכניות המוצבות באיזור תעשייתי כלשהוא.
- 4 - מותר להשתמש במכונות מכניות המונעות בכוח ואשר הספקן אינו עולה על 5 כוחות סוס בעבודה כלשהיא או משלוח יד מיוחד באיזור המגורים ג".

חלקות הקרקע המגוריים השוכנות בין מס' איזורקם

- תקנה 10 - חלקות הקרקע השוכנות במספר איזוריים תיחשבה כאילו הן שוכנות באיזור שעליו חלות ההגבלות הקטנות ביותר, כתנאי שהיו החזית הקידמית בהם יהיה כהתאם למה שהוחלט לכל איזור מהאיזוריים השונים אשר החלקות שוכנות בהם.

אופני השימוש	האירור
1 - בית מגורים מורכב מדירה אחת בקומה אחת.	1 - איזור מגורים א'
2 - מוסכים למכוניות פרטיות.	
3 - מיגרשי משחקים, גינות והקמת מיתקנים במיגרשים וגינות אלה כדי להעלות את יופיים באישור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית.	
1 - כמו שהוזכר באישור מגורים א'.	2 - איזור מגורים ב'
2 - בית מגורים מורכב מ-2 דירות בקומה אחת.	
3 - בתים המוקמים בהתאם לתוכנית שיכון מאושרת על פי תקנה 6 של חלק א' מפרק זה.	
4 - מועדונים פרטיים וציבוריים לשעשועי ובידור.	
5 - בנינים עדתיים, והתנאי הוא שהעבודה העיקרית בבנינים אלה לא תהיה מבוססת על רווח.	
6 - בתי מרפאות.	
7 - מכוניים מדעיים לרבות תערוכות.	
8 - גנים, משחלות ומשתלות מוצלות.	

9 - משרדים לבעלי המקצועות והאמנים
והתנאי הוא שהם יתגוררו בבנין
וששטח הדיצפה התפוסה לצורך
מגוריהם לא יהיה קטן משטח הרצפה
התפוסה על ידי אותם משרדים.

10- בתי מלונות ואכסניות.

11- בתי הבראה למעט בתי הבראה לחולי
רוח או מפגרים.

12- חנויות, כשהתנאי הוא שהשימוש
בהן יעמוד בקנה אחד עם רשימת
אופני השימוש המפורטים בנספח
תחת הכותרת "איזור מגורים ג'".

1 - כמו שנזכר באיזור מגורים ב'.

3 - איזור מגורים ג'

2 - חנויות בתנאי שהשימוש בהן יעלה
בקנה אחד עם רשימת אופני השימוש
המפורטים בנספח תחת הכותרת איזור
מגורים ג'.

1 - כמו שנזכר באיזור מגורים ג'
בתנאי שהמגורים בקומת הקרקע או
בקומה הראשונה של בנין כלשהו
יהיו אסורים אלא באישור הוועדה
המקומית והוועדה המחוזית.

4 - האיזור המסחרי

2 - משרדים.

3 - חנויות, בתי מלאכה, מקצועות

ומלאכות, בתנאי שהשימוש בהם יעלה בקנה אחד עם רשימת אופני השימוש המפורטים בנספח תחת הכותרת "האיזור המסחרי".

1 - כמו שנזכר באישור מגורים ג'.

2 - משרדים.

3 - חנויות בתנאי שהשימוש בהן יעלה

בקנה אחד עם רשימת אופני השימוש המפורטים בנספח תחת הכותרת "חלוץ הראווה המסחרי א".

5 - חלונות הראווה

המסחריים א'.

1 - כל מה שנזכר לגבי האיזור המסחרי,

בתנאי שהמגורים בבנין כלשהוא, או בחלק כלשהוא ממנו, יהיו אסורים, אלא באישור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית.

6 - איזור התעשייה

2 - חנויות, בתי חרושת, מקצועות,

ומלאכות בתנאי שהשימוש בהם יעלה בקנה אחד עם רשימת אופני השימוש המפורטים בנספח תחת הכותרת "איזור התעשייה".

1 - מותר להשתמש בבנינים והקרקעות

אשר באיזור כלשהוא מהאיזורים הנ"ל באופן כלשהוא מאופני השימוש הנזכרים תחת הכותרת "המקומות המיוחדים" בנספח, בתנאי שהשימוש

7 - המקומות המיוחדים

במקום הנ"ל באופן מסויים יקבל
את אישור הוועדה המקומית והוועדה
המחוזית אשר רשאיות להטיל את
התנאים הניראים להן על מנת
לשמור על האופי הכללי של
הסביבה הקבועה בתוכנית זאת.

- 1 - ייעור, חקלאות וגננות.
2 - המיבנים הנובעים מהמטרות הנ"ל
באישור הוועדה המקומית והמחוזית.

- 8 - האיזורים השמורים
דאיזורי החקלאות.

- 1 - הגנים הציבוריים.
2 - מיגרשי ספורט וגינות.
3 - המיבנים הנובעים מהמטרות
הנ"ל באישור הוועדה המקומית
והוועדה המחוזית.

- 9 - המיגרשים הציבוריים
ומיגרשי המשחקים.

- 1 - מיבנים ממלתיים ועירייתיים.
2 - בתי עבודת קודש וחינוך כללי.
3 - אופרה.
4 - ייעור וגננות.
5 - מיגרשי ספורט וגינות.
6 - המיבנים הנובעים מהמטרות הנ"ל
באישור הוועדה המקומית והוועדה
המחוזית.

- 10-שטחים מיוחדים.

1 - בתי קברות.

11- בתי הקברות

2 - אנדרטאות ומצבות זכרון.

3 - המיבנים הנובעים מהמטרות הנ"ל
באישור הוועדה המקומית והוועדה
המחוזית.

1 - איזור מגורים ב'

1 - חנויות למוצרי חלב, ירקות טרזים, פירות, לחם, בשר, דגים, מכולת, מחקים וחומרים אחרים הניצרכים על ידי האדם מלבד מה שהוזכר, במיוחד במקום אחר בנספח סזה.

2 - חנויות למכירת משקאות, סודה וגלידה.

3 - בחי קפה מסעדות וחדרי חה.

4 - בחי מרחקה, ומחסנים לסמי מרפא.

5 - מספרות.

6 - חנויות פרחים.

7 - מוכרי מכשורי כחיבה, ספרים, סיפריות וחדרי עיון.

8 - חנויות נעליים.

2 - איזורי מגורים ג'

1 - כמו שהוזכר באישור מגורים ב'.

2 - חנויות למשקאות משכרים.

3 - חנויות לטיגון של דגים.

4 - חנויות סמרטוטים.

5 - חנויות לשמירת דגים.

- 6 - מאפיות ומאפיות ציבוריות.
- 7 - חנויות לבישול מזון.
- 8 - חנויות לטחינת גרגרי קפה.
- 9 - סוחרי אריגים, בדים וחייטי בגדים.
- 10- חייטים.
- 11- בתי עסק לכביסה, ניקוי, גיהוץ וצביעה.
- 12- בתי עסק לייצור רהיטים וריפוד.
- 13- נגרים ויצרני ארונות.
- 14- צבעים.
- 15- בתי מלאכה לסלים.
- 16- בתי מלאכה למברשות ומטאטאים.
- 17- בתי עסק לייצור צמיגים והרכבת זכוכיות.
- 18- צלמים ופוטוגרפים.
- 19- חופרי מיכרות.
- 20- חנויות למכירת וייצור סחורות אומנות לאומיות.
- 21- יוצרי אנדרטאות מאבן.
- 22- צורפי עדיים מזהב, מכסף ואבנים יקרות.
- 23- סוחרי מכשירי ברזל, חומרי בניה, חומרי פלסטיים, מחסנים, למעט בתי מסחר ומחסנים לעצים.
- 24- חנויות אופניים ותיקונם.
- 25- בתי עסק לבנזיז, פרפיץ וחוצרת נפט.

26- הנויות מכירת החמושת וכלי נשק ותיקונם.

27- אכסניות.

28- בתי מרחץ ציבוריים ומקומות רחיצה.

3 - חלונות הראווה המסחריים א'

1 - כמו שנזכר באיזור מגורים ג'.

2 - הנויות למשקאות משכרים.

3 - מזנונים ובתי מרזח.

4 - הנויות לטחינת גרגרי קפה.

5 - מחסנים בעלי סניפים.

6 - סוהרי אריגים, בדים וחייטי מלבושים.

7 - חייטים.

8 - הנויות לאריגת צמר ומחסני משי.

9 - הנויות לפרוות.

10- בתי עסק לייצור רהיטים וריפוד.

11- דקורטורים.

12- צלמים וסוהרים בחמונות.

13- בתי חרושת לסחורות אומנותיות לאומיות.

14- צורפי עדיים מזהב, כסף ואבנים יקרות.

15- סוהרים בחפצי אומנות, ממצאים ארכיאולוגיים ושטיחים.

16- תערוכות מכוניות.

- 17- סוחרים מכשירי ברזל וזגרוטאות ברזל.
- 18- חנויות למכשירי חשמל.
- 19- חנויות למכשירי רדיו וכלי מוסיקה.
- 20- חנויות למשחקי ילדים.
- 21- חנויות למכשירי ספורט.
- 22- חנויות למוצרי עור.
- 23- מחסני תמרוקי נשים.
- 24- חנויות לכלי ירייה ותחמושת.
- 25- חנויות לציוד משרדי.
- 26- מחסני מכשירי רפואת שיניים ורפואה בריאותית.
- 27- מזכרי משפיים.
- 28- חנויות לתכשירי יופי.
- 29- סלונים לקוסמטיקה.
- 30- ספריות.
- 31- סוכני היירות ונסיעות.

4 - האיזור המסחרי

- 1 - כמו שהוזכר באישור מגורים ג' וחלונות הראווה המסחריים א'
- 2 - מחסני משקאות משכרים.
- 3 - מקומות מילוי חומץ יינות (המשקאות האלכוהולים) והמשקאות שאינם אלכוהולים.

- 4 - בתי חרושת למים עם גזים ומשקאות לא אלכנהוליים
- 5 - מחסני מכולת.
- 6 - מחסני פירות וירקות.
- 7 - חנויות למכירת דגים טריים ומשומרים בסיטונות.
- 8 - חנויות להפצת ביצים בסיטונות.
- 9 - מקומות אריזת מזון ופירות.
- 10- מחלקי מוצרי החלב ויצרניהם.
- 11- מקומות לאחסנת קרח והפצתו.
- 12- בתי חרושת לגלידה.
- 13- בתי חרושת לממתקים (דברי מתיקה).
- 14- מאפיות ותנורי אפייה.
- 15- בתי חרושת לאטריות (מקרוני).
- 16- מסחנות חיטה; קמח ותבואה.
- 17- בית מסחר לבגדים וכובעים.
- 18- בתי חרושת למלבושים ארוגים.
- 19- יצרני נעליים.
- 20- מחסנים למכירת מלבושים ישנים וזבלים.
- 21- בית עסק לאריגת בדים.
- 22- בית עסק לסריגת כותנה.
- 23- חנויות לחבלים וניוטה

- 24- חנויות לעורות.
- 25- בתי חרושת לקש, קנים וקני סוף.
- 26- חנויות צמר, שער עיזים, פשתן, כותנה ומשי.
- 27- בתי עסק לסווג נוצות וניקויים.
- 28- בתי חרושת לשמיכות.
- 29- בתי חרושת וחנויות לרהיטים.
- 30- חנויות לצבעים ומשחות.
- 31- מסגרים.
- 32- מוסכים לתיקון מכוניות ומכונוח.
- 33- בתי עסק למכירת מכונוח וחלקי החילוף שלהן.
- 34- יצרני מכונויות ומוסכים לצביעה מכונויות.
- 35- מצבעות ומחסני חביות.
- 36- חנויות ובתי חרושת לצריפת נחושת.
- 37- חנויות ובתי חרושת של פחחים.
- 38- בתי חרושת - למכשירי חשמל.
- 39- בתי חרושת לתיקון צמיגים וחידושם.
- 40- בתי חרושת למראה.
- 41- בתי חרושת לבורסקאות.
- 42- סדדים, מדפיסים, וכורכי ספרים.
- 43- בתי חרושת לצעצועים (לילדים).

- 44- חנויות בתי מלאכה לתיקון שעונים על כל סוגיהם.
- 45- מכשירי ובתי חרושת לסכנאות שיניים.
- 46- בתי עסק לייצור לבנים, חרס וכלי זכוכית.
- 47- בתי עסק למישכון.
- 48- חנויות לבניית חפצי בית שמשתמשים בהם.
- 49- מוסכים ציבוריים.
- 50- מחסני סוכנויות החובלה.
- 51- מחסני ערובה.
- 52- מחסני סיגריות, תמבאק, וטבק.
- 53- מחסנים לבקבוקים ריקים ובתי עסק למיונם.
- 54- המעבודת הפתולוגיות והבקטריוולוגיות.
- 55- בתי עסק אשר בהם מוצרים ונימכרים חומרים המכילים עלים - חוץ מאשר בתי מרקחת.
- 56- בתי חרושת לבשמים וקישוטים.
- 57- משרדי הדפסה במכונת כתיבה.
- 58- בתי עסק למכירת צאן, בעלי חיים ביתיים ומבויתים.
- 59- מחסנים לכל מה שהוזכר לעיל.

5 - איזור התעשייה

- 1 - כמו שנזכר לגבי האיזור המסחרי.
- 2 - בתי חרושת לבירה, יין, אלכוהול, חומץ וכל המשקאות האלכוהולים.

- 3 - בתי חרושת לשימור בשרים ודגים בקופסאות והטיפול בהם.
- 4 - בתי חרושת לשימור ירקות ופירות.
- 5 - בתי עסק להכנת נקניקים ובשרים חתוכים.
- 6 - בתי עסק להכנת וייצור תבלינים, חומרי אפייה והאבקות המשמשות לבישול וצלייה.
- 7 - בית עסק להכנס וייצור מאכלים משומרים.
- 8 - בתי חרושת ליצור חלב מיובש ומרוכז.
- 9 - בתי חרושת להכנת וייצור שמנים הכשירים למאכל.
- 10- בתי חרושת לריבות.
- 11- בתי חרושת לסוכר וזיקוקו.
- 12- בתי חרושת לשמן ושחטניו חוץ משמני המהכת.
- 13- מחסני קירור.
- 14- בתי חרושת לנעליים.
- 15- בתי חרושת לכפתורים.
- 16- בתי חרושת לאריגה.
- 17- בתי חרושת לשטיחים.
- 18- בתי חרושת לחבלים ויוטה.
- 19- בתי חרושת לפשתן הודי, צמר, שער עיזים, משי, כותנה וחומרים אחרים הדומים להם.
- 20- בתי חרושת ליציקה.
- 21- בתי חרושת לווודיס.

- 22- בית חרושת לארונות.
- 23- בתי חרושת לרהיטי מתכת.
- 24- בתי חרושת לטידקית.
- 25- בתי חרושת למכשירי חשמל.
- 26- גוטרינארים.
- 27- בתי עסק לאספלט וגאז.
- 28- בתי חרושת לבטון.
- 29- בריכות סיד.
- 30- בתי חרושת לזכוכית.
- 31- בתי חרושת לייצור לבנים שרופות, מרצפות ומוצרים עשויים בטון.
- 32- בתי חרושת לייצור פסיפס (מוזאיקה) ושיש וליטושם.
- 33- בתי חרושת לייצור כלי חרסינה, חרס וחכוכית.
- 34- בתי עסק לכתישה אבן.
- 35- מצבעות.
- 36- בתי חרושת לכתישה מחכות.
- 37- בתי חרושת לחיתוך יהלומים וליטושם.
- 38- בתי חרושת לייצור שמן ושעווה.
- 39- בתי חרושת לבצעי נעליים.
- 40- בתי חרושת להכנת חומרים כימיים.
- 41- מוצרי אשלגן.

- 42- בתי חרושת לעמילן.
- 43- בתי חרושת לצבעים, משחות נעליים, ומשחות עור.
- 44- בתי חרושת לציפוי כלי נחושת באמל.
- 45- בתי חרושת לסבון.
- 46- בתי חרושת למוצרי אשלג.
- 47- בתי חרושת לקרח.
- 48- בתי חרושת ומחסני גפרורים.
- 49- בתי חרושת לשעם ולפקקים.
- 50- מגרשי (גרוטאות) הברזל.
- 51- מכונות ניסור עץ.

6 - המקומות המיוחדים

- 1 - שדות חקלאות.
- 2 - מיכלאות הבקר.
- 3 - אורות של בהמות משא.
- 4 - אורות חזירים.
- 5 - מלונות כלבים.
- 6 - סוחרים בסוסים זקנים.
- 7 - סוחרים בעור בעלי חיים.
- 8 - בתי עסק לשחיטת עופות הבית וניקויים
- 9 - השווקים הציבוריים לרבות שוקי הבקר, הצאן והסוסים.

- 10- מחסני הנפט, פרפיץ, ושמני מתכת נוזליים.
- 11- מחסני העצים ופחם האבן.
- 12- מחסני, מאגרי, ומגרשי העצים.
- 13- ייצור ואגירת נוזלים וגזים בלחץ.
- 14- מכונות לשבירת אבנים (ניידות ונייחות).
- 15- מחסנים לפסולת ניירות.
- 16- תחנות המכונות הציבוריות והמוסכים.
- 17- תערוכות ציבוריות לרבות תערוכות משחקים, תחרויות ומיגרשי שעשועים.
- 18- גני ותערוכות בעלי חיים.
- 19- בתי חולים ואונברסיטאות לרבות משכנות הפקידים, בתנאי שיהיו רכוש המוסד.
- 20- בתי יחומים, בתי תינוקות, בתי וועדים, בתי חולים לחולי רוח ובתי זקנים.
- 21- בתי קולנוע, תיאטראות, אולמות מוסיקה ואולמות ריקודים.
- 22- מיבנים ציבוריים.
- 23- בתי מטבחים.
- 24- מחסני קידור.

ב - חלקות הבניין, הבתים, והמבנים הציבוריים

שטח מינימלי של החצר

קנה 1 - אסור לבנות בית כלשהוא באיזור כלשהוא מהאיזורים המפורטים בטור הראשון של רשימת האיזורים על חלקת קרקע שהחדר בה קטנה מהחצר הקבועה והמפורטת בטור השני של אותה רשימה לגבי האיזור הנדון.

אחוז מכסימלי של שטח הבית לגבי החלקה

קנה 2 - אסור לבנות בית כלשהוא באיזור כלשהוא מהאיזורים השונים המפורטים בטור הראשון של רשימת האיזורים אלא לפי השיעור האחוזי המכסימלי המפורט בטור השלישי של אותה רשימה לגבי האיזור הנדון.

קומות הקרקע התחתונות

קנה 3 - 1 - מותר לבנות קומה קרקע תחתונה במקומות אשר הוועדה המקומית תראה לנכון ששיפועם מאפשר הקמת קומה כזאת. ברם, המכסימום השטח לקומה כזאת אסור שיעלה על השטח הנזכר בטור הרביעי של רשימת האיזורים לגבי האיזור הנדון.

2 - מותר להשתמש בחדרים הנמצאים בקומות הקרקע התחתונות, או אלה המהווים חלק מהן, למגורים אך ורק באם הם עונים על דרישות הבריאות הכלליות.

המרתפים

קנה 4 - 1 - מותר לבנות מרתפים לאיסוף ושיחות עבור מעליות או להרכבת מאזורים, מכשירי קירור או חימום בחלק מהבית.

2 - אסור להשתמש במרתף כלשהוא, או בחלק ממנו, למגורים.

גגות מסוג גגונים

תקנה 5 - באם הוקם גגון של רעפים על גג בית, אזי אסור להשתמש בחלק הנמצא בין הגגון והגג, אלא לאחסנה ולאחסנת מים.

מיכלי המים

תקנה 6 - אסור לבנות מיכלי מים מעל גגות הבתים, אלא בהתאם לסידורים שייקבעו ויאשרו על ידי הוועדה המקומית לגבי מיקומם של אותם מיכלים, חומרי הבנייה אשר מהם ייבנו המיכלים, תיכנון הקירות המקיפים אותם ותכנון כיסויים.

המבנים החיצוניים

תקנה 7 - 1 - אסור להקים מבנים חיצוניים באיזור כלשהוא, באם תראה המועצה לנכון שקיימת אפשרות לבנות קומת קרקע תחתונה בו.

2 - באם, לרעת הוועדה המקומית, אי אפשר לבנות קומת קרקע תחתונה, אזי מותר לבנות מבנה חיצוני בזווית האחורית של חלקת הבנייה, באופן ששטח המבנה החיצוני הנ"ל לא יעלה על השטח המפורט בטור הרביעי של רשימת האיזורים לגבי האיזור המאושר התנאי לכך הוא שמחצית שטח המבנה החיצוני הנ"ל יופחת מהשטח המאושר לאותו בנין בהתאם לגבול המכסימלי של אחוז הבנייה המפורט בטור השלישי מהלוח הנ"ל ביחס לאישור המאושר.

3 - במקרה של מדרון תלול בחלקה שעליה רוצים לבנות את המבנה, אזי מותר יהיה להקים את המבנה החיצוני בצד הקדמי בתנאי שלא יעבור את קו הבנייה שנקבע.

4 - אסור שאורך מבנה כלשהוא יעלה על כפליים מרוחבו.

5 - אסור שגובה של מבנה חיצוני כלשהוא יעבור על 3 מטר.

6 - אסור לפתוח חלונות או דלתות או כל פתחים אחרים במבנה חיצוני כלשהוא שישקיפו על קרקע סמוכה.

7 - כאשר מוקם מבנה היצוני באיזור כלשהוא מאיזורי המגורים א', ב' ו-ג', חייב להיות בו מקום גם לאחסנת מכונית אחת לפחות, בנוסף לכך מותר שמבנה כזה יכול חדר לכבסים וחדר לאיחסון לתועלת האנשים המתגוררים בבית המוקם על החלקה. התנאי בכך הוא ששטח חדר הכבסים או החדר לאיכסון לא יעלה על 10 מ"ר.

הקומה השלישית

תקנה 8 - 1 - אסור לבנות קומה שלישית בבית כלשהוא השוכן באיזור מגורים אם לדעת הוועדה המקומית מאפשר שיפוע מקום בניית קומת קרקע תחתונה אפילו קומה כזאת לא פורסה בתכנית הבניין.

2 - כאשר תותר בניית קומות שלישיות, אזי תהא בנייתן מותרת באיזורים השונים הנזכרים בטור הראשון של רשימת האיזורים לפי שיעור השטח המכסימלי המפורט בטור השביעי של הרשימה הנ"ל לגבי האיזור הנדון.

3 - אסור לבנות קומה שלישית באיזור מגורים ד', אלא אם כן פתחו יהא קבוע בדירת הקומה הראשונה.

ג - השטח בין קו הבניה וקו החזית

המרחק ממרכז הדרך

תקנה 1 - אסור לבנות בית באיזור כלשהוא מהאיזורים המפורטים בטור הראשון שברשימת האיזורים, אלא אם כן מרחקו משולי הדרך הגובלת עמו אינו קטן מהמרחק הקבוע בטור השביעי של הרשימה הנ"ל לגבי האיזור המאושר.

קו החזית

תקנה 2 - אסור להקים בית באיזור כלשהוא מהאיזורים השונים שצויינו בטור הראשון מלוח האיזורים, אלא אם התקיים בו הגבול המינימי של קו החזית המאושר בהתאם לטור השמיני מהלוח האמור לגבי האיזור המאושר בתנאי 2 -

א - באם חלק מסויים מביח כלשהוא השוכן באיזור מסחרי או תעשייתי מרוחק יותר מ-12 מטר מקו הבניה, אזי קו החזית הצדדי של אותו חלק מהביח אסור שיקטן מקו החזית של הביח.

ב - אם לדעת הוועדה המקומית ממדיה וצורתה של חלקה (מגרש) כלשהוא שיושמה עליה תוכנית חלוקה שהתבצעה לפני החילת תוקפה מחייבת וותרנות מסוימת בקווי החזית הביח על חלקה (מגרש) זאת, אזי מותר לוועדה המקומית, באישור הוועדה המחוזית, להתיר וויתורים כאלה.

ג - אם לדעת הוועדה המקומית, ממדי וצורת מבנה כלשהוא מצדיקים וויתור לגבי תכל חוספת שחלה על קווי החזית, אזי מותר לוועדה המקומית, באישור הוועדה המחוזית להעניק וויתור זה, בתנאי שסה"כ שטח רצפת הבניין לאחר הקמת ההוספה לבניין לא יעלה על מכסימום היחס האחוזי מהחלקה אשר עליה מותר לבנות את הבניין, כמו שמפורט בטור השלישי בטור השלישי של רשימת האיזורים.

חלקות קרקע שצורתן אינה מסודרת

תקנה 3 - מותר בחלקות שצורתן אינה מסודרת להפחית את מינימום קו החזית הצדדי והאחורי הקבועים בטור השביעי של רשימת האיזורים בשיעור של רבע.

חלקות מיגרשים השוכנות על צומת דרכים

תקנה 4 - בנוגע לחלקות השוכנות על צמות דרכים הגובלות בדרך שרוחב שרוחבה אינו שווה, אזי ייקבע מינימום המרחק מאמצע הדרך לחלק כלשהוא מהביח המוקדם על אותה חלקה, וכמו כן ייקבע מינימום קו החזית הקדמי הראשון לחלק כלשהוא מהביח, המוקם על אותה חלקה בהתאם להוראות תקנות 1 ו-2 מחלק זה של החקנות (כלומר ג'). כאילו היה רוחב כל דרך מהדרכים הניזכרות שווה לרוחב הדרך הצרה ביותר.

קירות הבתים וחומות הגבולות בפרשת דרכים

תקנה 5 - אסור שקיר של בית כלשהוא או חומה המציינת גבול חלקה (מיגרש) יבלטו בפרשת דרכים מקשת המעגל המצויין על מפה של תוכנית מתאר כלשהיא לקו הדרך. במקרה וקשת זאת לא צויינה, אזי אסור שהוא יבלוט מהקשת הנובעת לקוי שני הדרכים בתנאי שמרחק נקודת הנגיעה לא מנקודת הצטלבות קווי 2 הדרכים לא יהיה למטה מ-8 מטר.

ד - גובה הבתים

גבהי הבתים

תקנה 1 - אסור לבנות בית כלשהוא באיזור כלשהוא מהאיזורים השונים המוזכרים בטור הראשון של רשימת האיזורים בגובה שיעלה על המכסימום הגובה שנקבע בטור החמישי של רשימת האיזורים לגבי האיזור הנדון. ברם, אסור לוועדה המחוזית, בהסתמך על המלצת הוועדה המקומית, להתיר הוספת גובה לבית יותר מהמכסימום הכל כדי שהבית יהיה בגובה שווה לגובה הבתים העומדים שגובהם עולה על הגובה הנזכר לעיל.

הבתים באיזור המסחרי ואיזור התעשייה

תקנה 2 - אסור שגובה חלק מסויים מהבתים באיזורי המסחר והתעשייה, בעורף הבתים ובצידם המרוחקים מקו הבנייה יותר מ-12 מטר, יעלה על כפליים וחצי המרחק מאותו חלק של הבית עד הגבול הצדדי והאחורי של החלקה

ה - רשימת האיזורים

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
האיזור כמו שהוא מסומן במפה	מינימום שטח החלקה במ"ר	מכסימום יחס האחוזים הקרקע שעליה מותר לבנות בית	מבנים חיצוניים	מכסימום גובה הבית	מכסימום מס' הדירות	השטח המותר לבנות קומת קרקע או קומה תחתונה או קומה שלישית	מינימום קוון החזית במטרים קדמי-צדדי-עורפי
איזור מגורים א'	750	25% בתנאי ששטח הבניין לא יעלה בכל מצב על 250 מ"ר	אסור שטח"כ שטח המיבנים החיצוניים יעלה על 50 מ"ר, בתנאי שהשימוש בהם יהיה מוגבל למוסך, חדר כביסה או מחסן בהתאם להוראות תקנות אלה בתנאי שמחצית משטח המבנה החיצוני תונכה מהשטח עליו מותר לבנות.	שתי קומות למעט קומת הקרקע התחתונה בתנאי שגובה חלק מסויים כלשהוא מהבית לא יעלה על 12.5 מטר	דירה אחת	50% משטח קומת הקרקע הבנוייה או שבנוייה הותרה	3-35-4
איזור מגורים ב'	500 או לפי המצב הנוכחי	25%	אסור שטח"כ שטח המיבנים החיצוניים יעלה על 40 מ"ר, בתנאי שהשימוש בהם יצטמצם רק למוסך או חדר כביסה או מחסן בתנאי שמחצית משטח המיבנה החיצוני ינוכה מהשטח עליו מותרת הבנייה	שלוש קומות, למעט קומת הקרקע התחתונה בתנאי שגובה מהבית לא יעלה על 15 מטר	שתי דירות בכל קומה	כמו שבאיזור מבנים א'	3-35-3
איזור מגורים ג'	300 או לפי המצב הנוכחי	40%	מותר לבנות מבנה חיצוני אחד בלבד בתנאי ששיעורו באחוזים לא יעלה על 40% משטחה החלקה ושהוא ישמש אך ורק כמוסך, חדר כבסים או מחסן	2 קומות, למעט קומת הקרקע התחתונה	בלתי מוגבל	כמו באיזור מגורים א'	3-25-3

(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)
מינימום קווי החזית במטרים קידמי-צדדי-עורפי	השטח המותר לבניית קומת קרקע או קומה תחתונה או קומה שלישית	מכסימום מס' הדיירות	מכסימום גובה הבית	מיבנים חיצוניים	מכסימום יחס האחוזים מהקרקע שעליה מותר לבנות בית	מינימום שטח במ"ר	האיזור כמו שהוא מסומן במפה
אי-ן-אי-ן-5מטר	תורשה הקמת קומת קרקע תחתונה בשטח קומת הקרקע וכן קומה שניה בשטח הבית כפי שהורשה לבנייה או בשטח הקומה התחתונה באם הוא יותר קטן מ-2 השטחים האמורים		4 קומות עד לגובה בלתי מוגבל 16 מטר למעט קומת הקרקע התחתונה	לא תורשה הקמת בנינים חיצוניים	50% מסה"כ שטח הקרקע ומחצית הדרכים השוכנות בסמוך לה	בלתי מוגבל	האיזור המסחרי וחלונות ראוה מסחריים (א)
				לא תורשה הקמת בנינים חיצוניים	75%	בלתי מוגבל	האיזור התעשייתי

ו - תוכנית הבנינים ומראם החיצוני

הפיקוח על התוכניות

תקנה 1 - לוועדה המקומית מוקנית, באישור הוועדה המחוזית, סמכות הפיקוח על תוכניות הבנינים אשר עומדים להיבנות באיזור כלשהוא, בכל הענינים הקשורים למראה החיצוני, בחירת החומרים, ואופן ושיטת הבנייה.

בנינים בלתי גמורים

תקנה 2 - כל בנין, אחת הוא אם הושלמה בנייתו על פי ובחחום המגבלות המצויינות בתקנות אלה, או לא - חייב להיבנות באופן כזה שמראהו החיצוני יהיה גמור ומושלם ושהבית יצגה על דרישות תקנות אלה או תקנות אחרות תקפות לגבי המראה החיצוני, החומרים המשמשים בחזיתות הבתים, הקמת מיכלי המיים, מעקים, סולם המדרגות, המירפסות וכל דבר אחר הקשור במראהו החיצוני של הבניין.

האבנים

תקנה 3 - א - הקירות החיצוניים של הבתים באיזורי המגורים והאיזוריים המסחריים וכן כל המיתקנים, המיבנים, המרפסות, העמודים וחזיתות הקירות יבנו מאבנים טבעיות מרובעות כחושות.

ב - הקירות החיצוניים הפונות לצד הדרך, באיזור התעשייתי, יהיו בנויים מאבנים טבעיות מרובעות כחושות.

מדרגות חיצוניות

תקנה 4 - אסור לבנות מדרגות חיצוניות מלבד אלה המובילים לקומת הקרקע.

תיכנון הקרקע שמסביב לבית, יישורה וזריעת צמחים בה

תקנה 5 - הוועדה המקומית רשאית לחייב את בעל הנכס להגיש לה תרשים בו הוא יפרט את תוכנית הקרקע השוכנת מסביב לבית, צורת יישורה וזריעתה בצמחים כדי לקבל אישורה בעת הגשת הבקשה למתן רישיון הבנייה לאותו בית, הוועדה המקומית רשאית להתנות ברישיון את תיכנון הקרקע המקיפה את הבית, יישורה וזריעתה בצמחים על פי התרשים שאושר. הבית לא ייחשב גמור אלא אם כן תוכננה אותה קרקע המקיפה את הבית, יושדה ונזרעה בצמחים באופן הנזכר לעיל.

מ ר פ ס ו ת

תקנה 6 - אסור לבנות מרפסות אלה על פי החנאים הבאים :-

א - מותר יהיה לבנות מרפסות באיזורים המסחריים באם הן היו חלק מהתוכנית האדריכלית .

ב - אסור שהמרפסת תבלוט יותר מ-80 ס"מ לתוך הדרך.

ג - אסור שהמרפסת תבלוט יותר מ-2 מטר מחזית בית כלשהוא.

ד - אסור שחלק כלשהוא מהמרפסת יהיה קרוב לגבולות החלקה יותר ממינימום המיירות הקדמי הצדדי או האחורי, לפי מה שמחייב ע"י התנאים הקבועים בטור השמיני של רשימת האיזורים לגבי האיזור הנדון.

סוככים בולטים או בליטות אחרות

תקנה 7 - אסור להתקין סוככים בולטים או בליטות אחרות מעל הדלתות והחלונות בגובה שיעלה על 25 ס"מ מהפתח

מעקי הגנות

תקנה 8 - כל גג שאפשר להגיע אליו בצורה כלשהיא חייב להיות מוקף במעקה רצוף שגובהו לא ירד מ-90 ס"מ.

תקנה 9 - סיחות האבנים, הטיח בין האבנים, צביעה וטיח הוועדה המקומית רשאים להוסיף לתנאים המצורפים לרישיון הבנייה תנאים בענין סיחות האבנים, עשיית טיח בין האבנים, הצבעות וסוג וצורת הטיח.

הצבת עמודים, תרנים ואלחוט על הגבות

תקנה 10 - אסור להציב עמוד כלשהוא, או תורן או אלחוט או כל מיחנן אחר מכל סוג שהוא על גג כלשהוא באם היה מסוג שלא קיבל את אישור הוועדה המקומית.

איטור השימוש בפח מצולע

תקנה 11 - אסור להשמש באבן מצולע ופח בצד החיצוני של הבניין כלשהוא או בכל מיחנן או מבנה יהא סוגו אשר יהא.

החומות

תקנה 12 - כל החומות שתיבנינה בתוך איזור התוכנית תהיינה עשויות אבן. ובאם הושג רישיון בניה יש להקיף את חלקת הקרקע בחומות מתאימות. בניית, גובה ואופן בניית חומות כאלה יקבלו אישור הוועדה המקומית לא יהיה לכל חומת אלה מראה אחיד. גובה החומות לא יעלה על 2 מטרים מעל מישור הקרקע.

תקרות עם גבות מרעפים

תקנה 13 - באם הוקמו על בניין כלשהוא רעפים, אזי החלל הקים תחת תקרות אלה ישמש במקום למיכלי המים ולא יחסוך בלבד.

סילוק המיחנקים הארעיים

תקנה 14 - חובה על בעל הנכס לסלק, על חשבונו הפרטי, תוך פרק זמן כלשהוא שייקבע על ידי הוועדה המקומית, מיחנקים ארעיים וזמניים כלשהם כמו מרפסות עשויות אבן גלית תוך התקופה שתיקבע ע"י הוועדה המקומית.

ז - הוראות נוספות למספר איזורים

האיזור הארכיאולוגי

תקנה 1 - לא יוצא רישיון לבניית בניין כלשהוא או לביצוע עבודות כלשהן באיזור הארכיאולוגי, אלא אם כן הבקשה לכך הועברה על ידי הוועדה המקומית, אל מנהל מחלקת הארכיאולוגיה כדי שהלה יפרט את התנאים (אם ישנם כאלה) אשר הוא רוצה שהוועדה תסיל ברישיון.

בתי הקברות

תקנה 2 - אסור להשתמש בקרקע כלשהיא כבית קברות, אלא אם כן קבל המקום את אישור משרד הבריאות וכן את אישור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית.

בנינים מסוכנים

תקנה 3 - מהנדס העיריה רשאי להחיר, לפי ראות דעתו ושיפוטו, סילוק סכנה כלשהיא תיקון או ביצוע שינויים בבניין כלשהוא שלדעתו הוא באופן דחוף לתיקון או שינויים בהתחשב במצבו המסוכן או הבלתי יציב. כל תיקון או שינוי שהותר בצורה כזאת חייב להתבצע, על-פי הוראות מהנדס העיריה על חשבון בעל הנכס.

הפרק השביעי

סמכויות מיוחדות

מניעת מיסרדים

תקנה 1 - הוועדה המקומית זכאית להסיל, בכל רישיון או היתר בניה שנדרש להוצאתו בגין ביצוע עבודות כלשהן על כל מגרש או מבנה כלשהם או על השימוש בהם, את ההגבלות אשר

תורה עליהם כדי למנוע את המיטרדים הנוצרים כתוצאה מהקול או, רעידה, או האורור, או התאורה שאינם עונים על התנאים או בגין השימוש בפסולת כלשהיא או בגין כל מיטרד אחר העלולים לפגוע בשכנים כתוצאה מאוהה פעולה או אותו שימוש.

חידוש הרישיון

תקנה 2 - הוועדה המקומית רשאית לחדש רישיון בניה כלשהוא, שהוצא לפנאי שתוכנית זאת נכנסה לתוקף, לאחר הכנסת התיקונים ההכרחיים בו על מנת להתאים את התנאים הקבועים בו להוראות תוכנית זאת.

תעודת תפיסת הבית

תקנה 3 - כאשר נשלמת בניית בית שהוצא עבור בנייתו רישיון, תוציא הוועדה המקומית תעודה שבה היא תודיע שהבית הנ"ל כשר לשימוש. התנאי לכך הוא שהמועצה רשאית לסרב להוציא רישיון כזה באם הבית אינו עונה על התנאים המפורטים ברישיון או לתנאים הקבועים, בתוכנית זאת או כל תקנות אחרות. אסור לתפוס בית כלשהוא או להשתמש בו אלא לאחר השגת רישיון תפיסה מאת הוועדה המקומית.

שמירת מרחב הראייה

תקנה 4 - למרות האמור בתקנות אלה לגבי הוראות הקשורות בגובה הבנינים, רשאית הוועדה המקומית, באישור הוועדה המחוזית, להנמיך את הגבהים הקבועים במטרה לשמור על תחום הראייה מדרך מסוימת או מגרש ציבורי, או מגרש משחקים או אתר ארכיאולוגי או הסטורי. התנאי לכך הוא שכאשר יורד גובה הקרקע שעליה נבנה הבית, ביחס לחלקה כולה, וזאת בתנאי שהוועדה תשמור על כל קווי הבנייה והמירווחים הקבועים בתוכנית. כמו כן תהיה הוועדה המקומית רשאית להוציא רישיון בניה בפיתול דרך כלשהיא ובאם לא יישמר בתוכנית מרחב ראייה מספיק למיגרשים ולרחובות הסובבים את הבנין אזי יתחשבו בדעת מהנדס הוועדה.

הענקת סמכויות

חקנה 5 - בכפוף להוראות החוק, רשאית הוועדה המחוזית והוועדה המקומית להעניק את הסמכויות המוקנות להן על פי תוכנית זאת לראש כל אחת מהן, או למהנדס העיריה או לכל אחד מהם, או לוועדה המיוחדת שתתמנה מקרב חברי העירייה במטרה להגשים את מטרות תוכנית זאת

הפרק השמיני

מסירת המסמכים

אופן המסירה

חקנה 1 - כל מודעה, או צו, או מסמך אחר שתקנות אלה מצריכות או מרשות לשלוח, ייחשבו כאילו הגיעו כמקובל (לנמען) באם נמסרו אל כתובת האדם שאליו מופנה המכתב, במקרה והמכתב מופנה לבעל או מי שתופס קרקע או בנין, אזי ייחשב המכתב כאילו הגיע אל מענו כמקובל אחת היא אם נמסר אישית או שהעתק ממנו נמסר לאחד מהאנשים הנמצאים על הקרקע או הבנין, אפשר לשלוח את המכתב בדואר במכתב רשום על חשבון הנמען. ואם המכתב ימסר באמצעות הדואר תיחשב הגעתו בזמן אשר בו מגיע מכתב לנמען בדואר רגיל. כדי להוכיח מסירה כזאת חייב שתהיה ראייה והתנאי הוא שהודעה או הצו או המסמך האחר יהיו ממוענים כראוי ושנשלחו בדואר רשום. הודעה כלשהיא, או צו, או מסמך, שתקנות אלה קובעות שליחתם לבעל נכס או אדם המחזיק בקרקע כלשהו או בבנין, יהיו ממוענים בביטוי "בעלים" או "המחזיק" בקרקע או הבנין נשוא הענין בלי צורך להזכיר שם כלשהוא או תואר אחר.

הפירוט בעיתונות

חקנה 2 - באם נבצר מלדעת את שמו וכתובתו המדויקים של הבעלים מותר לפרסם מודעה באחד העיתונים המתפרסמים בממלכה הירדנית ההאשמית בה יחוייב אדם כלשהוא, הטוען לזכות

כלשהיא על הקרקע או הבניין הנידונים, להקפיד ולמלא אחר
התנאים המופיעים במודעה.
פירסום מודעה בצורה כזאת בעיתונים תיחשב מבבחינת מסירה
חוקית ומספיקה.

הפרק החשיעי

הוצאת המיפעל

הוועדה המקומית רשאית להוציא את ההוצאות ההכרחיות להכנת
תוכנית מיפרט כלשהיא או תכנית חלוקה על מנת למלא ולהגשים
את מטרת תוכנית זאת. הוועדה המקומית רשאית גם לגבות
הוצאות אלה מבעלי הקרקעות אשר עליהן חלות תוכניות המיפרט
ותוכניות החלוקה הנ"ל כל אחד מהם לפי שיעור שטח הקרקע
שבבעלותו ואשר עליה חלה התוכנית.