

6-4108

18.5.64

1)

ע ר ד

חקנון בנין ערים

נספח לתכניה מתאר ערד.

הוכן ע"י:
י. פיטלסון, אדריכל
צוות התכנון בערד.
משרד העבודה - משרד השכון

- 2 -

חלק א'

הוראות כלליות

1. התכנית הזאת תקרא "תכנית מתאר של תכנון עיר ערד", תכנית בנין עיר מס' ד/404, ותחול על אותו חלק ממרחב התכנון, שהוא מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית הזאת והקרוי להלן "התשריט".

2. התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

3. תכניות מפורטות ותכניות פרצלציה, שניתן להן תקף על פי איסור הועדה המחוזית לפני שנכנסה תכנית זו לתוקפה, תסארנה בתקפן רק כדי אי-סחירה בין הוראותיהן ובין הוראות התכנית הזאת, אלא שהוראותיה של תכנית זו בענין סטח מינימלי לא תחולנה על מגרשים, שעליהן חלות תכניות הפרצלציה האמורות.

משרד הפנים	
פקודת בנין ערים 1935	
מרחב תכנון עיר	404/83
תכנית מתאר מס'	404/83
הוקף	לחברת מתאר מס'
אני מרשה בזה להקנות תוקף לתכנית הנ"ל	
שר הפנים	
21 אב תשנ"ד 64	
תשריט התכנית 2	

יחס לתכניות מפורטות ותכניות פרצלציה העומדות בתקפן;

משרד הפנים	
פקודת בנין ערים 1935	
מרחב תכנון עיר	404/83
תכנית מתאר מס'	404/83
הועדה המחוזית ביטלה	73
מיום	20.5.64
זאת התכנית הנקובה לעיל	
סגן מנהל כללי לתכנון	

משרד הפנים	
פקודת בנין ערים 1935	
מרחב תכנון עיר	404/83
תכנית מתאר מס'	404/83
הועדה המחוזית ביטלה	73
מיום	20.5.64
זאת התכנית הנקובה לעיל	
סגן מנהל כללי לתכנון	

תכנית מס'	404/83
הפרסומים מס'	1109
2032, 20.8.64	

תכנית מס'	404/83
הפרסומים מס'	1020
1/40	

חלק ב'

פרוש המונחים

בתכנית הזאת תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המסמעות שבצדו
אלא אם הכתוב יחייב פרוש אחר:-

"שמוס או תכלית" פרושו- המטרה שבשבילו נקבעו הקרקע, הבנין
או האזור.

שמוס או
תכלית

"אזור" פרושו- שטח הקרקע המסומן בחסריט בצבע, בקווקו או
במסגרת תחומים מיוחדים בטיבם, בין באחד מהם ובין בצירופיהם,
כדי לציין את אופן השמוס בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור,
ואת התקנות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

אזור

"בית" פרושו- כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן, ובין שהוא בנוי
בנוי בסוף, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, וכולל יסוד, קיר,
גג, ארובה, מרפסת, גזוזתרא, כרכוב, זיז חלק של בנין וכל
המחובר לבנין, וכן קיר, סוללת עפר, גדר, סורג או מבנה
אחר הגודר או תוחם או המכוון לגדור או לתחום שטח קרקע או
חלל.

בית

"בנין צבורי" פרושו- בנין שמטמט-או שנבנה או הותאם לשמש בין
שמוס רגיל ובין שמוס ראעי, כבית כנסת, מסגד, כנסיה, או כל
מקום פולחן צבורי אחר, או כבית חולים, ספריה צבורית,
היאטרון, קולנוע, אולם קונצרטים, אולם נהפים, אולם הרצאות,
אולם חדרוכות, מקום אספות או לצרכי צבור וכיוצא באלה.

בנין צבורי

"בעל" פרושו- כשהמדובר בקרקע או בבנין, פרושו- בעלים לפי
הרשום, או הידוע בתור בעל, או כל אדם המחזיק באדמה או
בבנין לפי חוזה שכירות של לפחות 49 שנה, ובהעדרם, או במקרה
סקטה לברר את זהותם או את מקום הימצאם- האדם המקבל בטעם
מעטה את דמי השכירות או הרוחים מהקרקע או מהבנין, או שהיה
מקבלם אילו הושכרו אלה בדמי סירות, כן פרושו המטלם ארנונות
או מסים על קרקע או על בנין בין על השבנונו הוא ובין כסוכנו
או כנאמנו של אחר; לא המציא המחזיק את שמו וכתובתו של הבעל
לאחר דרישה בכתב שנשלחה מאת הועדה המקומית, יכלול המונח
אותו מחזיק; כן יכלול את המחזיק בחעודה היתר בניה או תעודת
היתר אחרת, שניתנה לפי הפקודה על קרקע או הבנין, ובמקום
שאין מחזיק כזה בנמצא או שאי אפשר לגלותו, יכלול את האדריכל,
הבונה, הקבלן ואת המבצעים למעטה את עבודות הבניה או פעולה
אחרת שעליה נתנה או נדרשה תעודת היתר, או את האחראים לביצוען
ואת סוכניהן, למעט מועבד ממועבדיו או ממועבדיהם.

בעל

גובה	"גובה" כשהמדובר בבנין, פרוטו- המרחק הנמדד במאונך ממרום הדרך או באין דרך כזאת- מן המפלס הטבעי של הקרקע, נוכח אמצע פני- הבנין, בסמוך לו ביוחר, על למפלס טפחות הקיר החיצוני נוכח אמצע פני הבנין בחלקו הגבוה ביוחר, או כשהמדובר בגג גמלון- עד למפלס מידלפות הגג או עד לבסיסו של הגמלון, הכל לפי הרמה הנמוכה ביוחר.
דירה	"דירה" פרוטו- מערכת נפרדת של חדרי מגורים וחדרי שמוס בעל כניסה מיוחדת, היפה- לדעת הועדה המקומית- לשמוס משפחה אחת או פרט.
יחידת דיור	פרוטו - דירה.
צפיפות	פרוטו מספר יחידות דיור לדונם קרקע, או למגרס או לאזור או לרובע.
דרך	"דרך" פרוטו- דרך מלך, רחוב, סימטא, שביל, פס ירוק לאורך הדרך, מבוא, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה, ככר או גשר, בין שהיא רשות היחיד ובין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולטת ובין שהיא חסומה, בין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא מוצעת בחכנית כל שהיא, והיא כוללת מטעולים, חפירות ביבים למי גשמים, מעברים מחת לדרכים, אי תחבורה, עצים ומסוכות שבצידי דרכים, קירות סומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.
ועדה מחוזית	"ועדה מחוזית" פרוטו - הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז הדרום.
ועדה מקומית	"ועדה מקומית" פרוטו- הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר אשר מונחה למרחב תכנון שבו נמצא השטח שעליו חלה חכנית זו.
חנות	"חנות" פרוטו - בית או חלק ממנו שבו עוסקים במסחר.
חלקה	חלק מאזור סיעודו נקבע לבניה לפי החכנית.
יושב ראש	"יושב ראש" פרוטו - יו"ר הועדה המחוזית או המקומית שהוא כולל גם את מ"מ היו"ר.
מגרש זווית	"מגרש זווית" פרוטו- מגרש הנמצא במקום צומת שתי דרכים או יוחר.
מהנדס	"מהנדס" פרוטו - מהנדס הועדה המקומית או ב"כ המורסה כהלכה.
מכונה מונעת	"מכונה מונעת בכח" פרוטו- מכונה המונעת בחשמל או בכל מניע אחר, למעט מכונה המשמשת לצרכי בית, כגון מתקנים למזוג אויר, לקרור וחמום, מעליות, מקררים, או מכשירי חשמל וגז במטק הבית.
מרווח	"מרווח" פרוטו - המרחק שבין הבנין וגבול המגרש, שעליו הקימו או עתידים להקים את הבנין, או בינו לבין קו הדרך הגובל עם המגרש.

נספח	"נספח" פרוטו- מחסן, מוסך, או כל בנין עזר כיוצא בזה שאוטר כנספח על ידי הועדה המקומית, בין שהוא מבנה נפרד או בין שהוא נמצא בתוך מרחף של בית מגורים, או בצמוד אליו.
סלילת דרך	"סלילת דרך" פרוטו- בצוע העבודות הדרושות לפתיחתה ולתכנונה של דרך, בין כולל ובין מקצתן, וכל העבודות הנוצרות בקטר לכך.
פקודה	"פקודה" פרוטו- פקודה בנין ערים, 1936, על תיקוניה, לרבות החקנות שהותקנו על פיה.
קו בניה	"קו בניה" פרוטו- קו, ביחס לכל דרך מוצעת, המעבר לו אין בית יכול לבלוט.
קו דרך	"קו דרך" פרוטו - המרחק שבין קווי הדרך הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.
רשות בריאות	"רשות בריאות" פרוטו- המוסמך מטעם משרד הבריאות בעתוף עם מהנדס הרשות המקומית.
טח פרטי פתוח	"טח פרטי פתוח" פרוטו - קרקע פרטית המסמלת, אך המיועדת לסמט לעינוגים, למסחקים, למרגוע, לנוי, לנופס או לצרכי חקלאות.
תכנית	"תכנית" פרוטו - כל תכנית מתאר, תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה או תכנית עיצוב ארכיטקטוני וכל שנוי על תכנית, הכל לפי הענין.
תכנית מפורטת	"תכנית מפורטת" פרוטו - כל תכנית מפורטת שניתן לה חוקף או שאפשר ליתן לה חוקף לפי פקודה.
תכנית מתאר	"תכנית מתאר" פרוטו - תכנית שהוכנה לפי הוראות של הפקודה.
תכנית עיצוב ארכיטקטוני	"תכנית עיצוב ארכיטקטוני" פרוטו- תכנית בנוי לעצוב הצורה ואחידות הארכיטקטונית של הבנינים.
תכנית פרצלציה	"תכנית פרצלציה" פרוטו - תכנית לחלוקת מקרקעים לסחי חלקות קרקע או יותר.
טח מגרש	"טח מגרש" פרוטו - טח הקרקע שבחוף גבולותיו של מגרש לרבות טח קרקע הנמצא מחת לבנין שנבנה עליו .

חלק ג'

ציונים בתשריט ופרושם

פרוש הציון	ציון בתשריט
גבול השטח שעליו חלה החכנית הזאת.	קו כחול עבה.....
גבול שטח של רובע עירוני ומספרו.	קו מרוסק כחול וספרה.....
חזית לעצוב ארכיטקטוני מיוחד.	קו כחום כהה.....
אזור מגורים א'	כתום בהיר.....
אזור מגורים ב'	כחול בהיר.....
אזור מגורים ברזרבה.	צהוב בהיר.....
אזור למרכז עירוני אזרחי ומסחרי	קווקו אלכסוני חום בהיר ואפור....
אזור מסחרי	אפור מוחם חום כהה.....
אזור למרכז שכונתי.	קו חום מרוסק.....
אזור תעסיה ואחסנה.	סגול.....
אזור מלאכה ותעסיה זעירה.	סגול מוחם סגול כהה.....
אזור רזרבה לתעסיה.	סגול מוחם סגול כהה מרוסק.....
אזור מרכז תחבורה.	קווקו חום כהה ואפור
אזור צבורי פחות.	ירוק בהיר
אזור ליעור ושמורת טבע.	קווקו שתי וערב ירוק על ירוק בהיר
אזור מלונאות ונופש.	צהוב מוחם חום כהה
בית קברות מוצע.	צהוב וקווקו שתי וערב ירוק
דרך קיימת	חום.....
דרך חדשה והרחבת דרך קיימת	אדום.....
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של המעגל
קוי בניה בחזית מגרט הגובל עם אותה הדרך.	ספרות ברבעים הצדדיים של המעגל..
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של המעגל..
אזור לבנינים צבוריים.	חום מוחם חום כהה.....

חלק ד'

חלוקה לאזורים וקביעת תכליות

א. שמוס בקרקעות ובבנינים

קביעת
התכליות

1. לא יסמסו שום קרקע או בנין, הנמצאים באזור המסומן בתשריט לסם תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין:-

בחנאי כי:-

א. מקום שבסעת כניסתה של התכנית הזאת לתקפה, עומדת בתקפה תעודת היתר בניה בת-תוקף, המרשה את הקמתו של בנין לתכלית, טאינה התכלית המסומנת ברשימת התכליות לגבי האזור, שבו עומדים להקים את הבנין, מותר להשתמש בו או בתו בנין, לכשיבנה, לתכלית המורשית, לפי תעודת ההיתר עד שיחול בהחזקת הבנין או בבעלותו, בחנאי שהקמתו תגמר תוך תקופה של תעודת היתר הבניה.

ב. יהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית- בהסכמתה של הועדה המחוזית- להרשות להשתמש בקרקע כזאת או בבנין כזה לכל תכלית, שלא סומנה ברשימת התכליות באותו אזור, ומתוך כפיפות לחנאים, שיהיו נראים לה, בהתחשב בתכונת הסביבה שבה נמצא הקרקע או הבנין, כפי שנקבע בתכנית הזאת.

ג. תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה יכולה לקבוע, כי קרקע כל שהיא תהיה מגרש פרטי פתוח, מגרש צבורי פתוח, מגרש מסחקים או מגרש לבנין צבורי.

ד. בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה אפשר לקבוע מגרשים מיוחדים לתכליות שלא פורטו בתכנית זו.

מגרשים
מיוחדים

אולם למרות כל האסור לעיל נרשאת הועדה המחוזית לקבוע כי מגרש באזור כל שהוא יהיה מגרש מיוחד והחלטה כזאת לא תהווה תקון תכנית המתאר.

ה. אין להקים בנין בכל מקום שאינו מגרש.

מקומות
בניה

2. עד להכנת תכניות פרצלציה, תותר בניה מספר בנינים על חלקה.

מספר הבתים
על מגרש

חנויות, בתי-
מלאכה, מלאכות

3. (א) לא יפתחו חנות או בית מלאכה ולא יעסקו בשום מלאכה אלא במקום שאושר לתכלית זו, בתכנית מפורטת על ידי ועדה המקומית, בהסכמתה של הועדה המחוזית.

(ב) מקום שהותרו חנויות, בתי מלאכה, מלאכות, יהיה מקומם או יעסקו בהם רק בבתים, שנבנו במיוחד לאותה תכלית או שהותאמו למטרה זו בהתאם לחנאים שנקבעו ע"י הועדה המקומית.

(4) מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים, יהיו רואים אותם כאילו הם נמצאים באזור, ססיגיו מועטים ביותר, פרט לדין המרווח בחזית, שיהיה נהוג לפי הנקבע לגבי כל אחד ואחד מהאזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.

(5) סטח מגרש מינימלי לא ייבנה כל בית באזור מן האזורים המפורטים במור הראשון של טבלת ההגבלות לאזורים על מגרש, שטחו פחות מהרסום בסור השני של הטבלה בצד אותו אזור.

סטח מינימלי של
מגרשי בניה, אחוז
בניה מכסימלי
לבנינים ולנספחים,
מספר יחידות דיור,
מרווחים, מספר קומות:

בהתאם לטבלת ההגבלות לאזורים.

(6) אופן פתוח ותכנית כחה של הועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בבית בסטח התכנית לאחר שנחמלאו התנאים הבאים:

(א) לגבי כל אזור ואזור או חלק ממנו שבולוחיו יהיו אזור צבורי פתוח, רחובות המוצעים בתכנית זו או גבול אזור כמסומן בחשירט חוגט ותאוסר תכנית בנין ערים מפורטה.

(ב) בתכנית בנין ערים מפורטת ייקבעו חוקי הבניה, שטח מגרש מינימלי, אחרים לטרותים ההכרחיים לצרכי צבור כגון: מגרשים לבתי ספר, גני ילדים, מרכזי מסחר לרובע של העיר, מוסדות בריאות, דח וכדומה.

(ג) תאוסר תכנית בנין לעצוב ארכיטקטוני לגבי הבנין שעבורו מבקשים ההיתר לגבי בנינים שיוקמו בסביבהך.

(ד) יובטחו הסדורים לבצוע נקוד הקרקע, סלילת הכבישים והגישות והנחת קוי חשמל וכו' לשביעות רצונו של המהנדס.

(ה) חובטת הסדרת רשת אספקת מים וביוב לשביעות רצונה של רשות הבריאות.

(ו) יובטח יחור ומלוי הקרקע לשביעות רצונו של המהנדס.

(ז) באזור בו מותר להקים בתי מלון, בתי קולנוע, תיאטראות, תערוכות, בנינים צבוריים אחרים וכו', יובטחו מקומות חניה במדה מספקת בסביבת הבנינים הנ"ל. כן יקבעו בתכנית בנין ערים מפורטת מקומות חניה בכל אזור ואזור.

(7) למרות כל האמור לעיל יהיה בכחה של הועדה המקומית להתיר הקמת בנינים לפי אזור תכניות מפורטות אלא שהועדה המקומית לא תנהג כן בלי לקבל תחילה הסכמתה של הועדה המחוזית.

מגרשים שצורחם
אי-רגולרית

(8) א. במגרשים שצורחם אינה רגולרית, יהיה מותר לפי ראות
עיניה של הועדה המקומית- להפחית כדי רבע אח המרווחים
הצדדיים והאחוריים המינימליים.

ב. הועדה המקומית חתיה רטאית לסרב תעודת היתר בניה לגבי
מגרש, שאושר בחלוקה לפני הכנס תכנית זו לתקפה אם צורח
המגרש עלולה לדעתה להפריע לבצוע תכנית זו או לפגוע
ברוחה.

(9) הועדה המקומית, בהסכמתה של הועדה המחוזית, תהיה מוסמכת
לקבוע תנאים לגובה בנין צבורי, בנין שחזיתו בהצטלבות
דרכים או בנין, המוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד או
במקרה והדבר נדרש מבחינת עצוב ארכיטקטוני של המקום.

תכנית שכונ

(10) בהמלצתה של הועדה המקומית ובאשורה של המועצה המחוזית אפשר
להגיש תכנית שכונ, הקובעת הוראות בדבר הקמתם של בני דירה
נפרדים, נפרדים למחצה או בחים טוריים או כל צירוף מצירופיהם,
מחוץ כפיפות לתנאים, שיקבעו על ידי הועדה המחוזית לגבי כל
תכנית מחכניות השכונ.

הפקעת טחמי
הדרכים והטחמים
הצבוריים הפתוחים.

(11) טחם הדרכים והטחמים הצבוריים הפתוחים מיועדים להפקעת וירסמו
על סם הרשות המקומית-כטחוקס.
הטחמים לבניני צנור- במדה ואינם מיועדים להפקת רווחים-
ירסמו על סם הרשות המקומית כטחוקס.

רשימת התכליות

- א. לגבי תכלית שלא הוזכרה ברשימת התכליות, תחליט הועדה המקומית על פי גזירה סווה לתכליות המותרות לפי רשימת התכליות באזור הנדון.
- ב. בתכנית מפורטת אפשר יהיה לקבוע תכליות נוספות על אלה שנקבעו בתכנית זו לגבי כל אזור ואזור.
- ג. המטרות לגבי האזור בו נמצאת הקרקע או הבנין יהיו כמפורט דלהלן:-

התכליות

1. אזור מגורים א'
 1. בחי מגורים ובתי דירה.
 2. מועדונים פרטיים שלדעת הועדה המקומית אינם גורמים מסרד.
 3. בחי ספר, גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים, בתנאים מיוחדים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המחוזית.
 4. חנויות ומלאכות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן והמצאות באחר שנקבע.
בתכנית מפורטת כחזית לחנויות או כאזור מסחרי.
 - א. חנויות למכירה קמעונית של צרכי אוכל
 - ב. חנויות מכלת, חנויות לכלי בית.
 - ג. מספרות ומכוני יופי
 - ד. בתי מרקחת
 - ה. חנויות לפרחים
 - ו. חנויות לממכר ספרים ולצרכי כתיבה
 - ז. חנויות לסבך ולממחקים
 - ח. חנויות למסירת כביסה
 - ט. חייטים
 - י. נחקני נעליים
 - יא. צלמים
 - יב. בתי קפה.
5. מסרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים, הנמצאים בדירה סבה יושב אדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
6. שימושי לוואי מקובלים לגבי התכליות שלעיל, או כרוכים בהם פרט לחנויות, אלא אם כן הושג אסור לחנויות מאת הועדה המקומית ובהסכמתה של הועדה המחוזית.
7. סמחי חניה פתוחים או מקורים - מסותפים.
8. חעטיות בית, סאינן טעונות היתר מטעם רשות. הבריאות והמעסיקות רק אח בני המספחה של בעל החעטיה, הגרים באותו בית בתנאי, סאינן מטחמטות במכוניות המונעות בכח ואינן גורמות לסביבה כל מסרד ע"י סאון, עשן, ריח, או אשפת מלאכה, ובתנאי נוסף שלא יציג סחורות או פרסומת מלבד שלט קטן המחובר לבנין.

הערה: הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה לתכליות המפורסות לעיל רק לאחר אסור חכנית בנין ערים מפורסת ותכנית בנוי לאזור או חלק ממנו, כפי שנקבע בסעיף "אופן פתוח התכנית ומקומות בניה" בדף 8.

2. אזור מגורים ב' 1. כל התכליות שהותרו באזור מגורים א' פרט למלאכות.
2. מקומות חניה פתוחים או מקורים, מסדרים בגבולות המגרס.

הערה: הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה לתכליות המפורסות לעיל רק לאחר אסור חכנית בנין ערים מפורסת ותכנית בנוי לאזור או חלק ממנו, כפי שנקבע בסעיף "אופן פתוח התכנית ומקומות בניה" בדף 8.

3. אזור מגורים ג' 1. כל התכליות שהותרו באזורי מגורים א' ו-ב'.
2. מוסדות בריאות, חרבות, מינהל, חנוך ומסחר בהנאים (רזרבה) מיוחדים כפי שיאפשרו על ידי הועדה המחוזית.

הערה: הועדה המחוזית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה לתכליות המפורסות לאזור זה רק לאחר אסור חכנית בנין ערים מפורסת ותכנית בנוי לאזור זה או חלק ממנו כפי שנקבע בסעיף "אופן פתוח התכנית ומקומות בניה" בדף 8.

4. חזית לעצוב ארכיטקטוני מיוחד. כל התכליות שנקבעו עבור האזור בו נמצאת חזית לעצוב ארכיטקטוני מיוחד. הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה באזור זה רק לאחר אסור חכנית בנוי לעצוב ארכיטקטוני.

הערה: אזור זה לא סומן בתחריט - אך סומנו בתכניות מפורסות ותכניות בנוי - לא יהווה תיקון לתכנית המתאר.

5. אזור מיוחד למרכז עירוני מסחרי ואזרחי

1. בנינים צבוריים
2. בתי קולנוע
3. תיאטרונים
4. אולמי רקוד ונגינה
5. אולמי תערוכה
6. ספריות צבוריות
7. גלריות לאומנות
8. אולמי אספוח צבוריות
9. בתי קפה ומסעדות
10. שווקים לרבים
11. בתי מרחץ
12. בתי כנסה
13. בתי מלון
14. מוסדות חנוך
15. משרדים
16. חנויות למכירה קמעונית
17. בתי מלאכה זעירים (לתקונים ביחוד) טמפאח טטחם הקטן וקטרס לאזורי המגורים אינט יכולים להכלל באזור המלאכה והתעשייה הזעירה.

18. מגרשי חניה לכלי רכב.
19. מקומות חניה מקורים
20. מועדונים פרטיים וחברתיים
21. מגורים בבנינים רבי קומות או בקומות עליונות
של בניני מסחר ביחס שלא יעלה על 4 יחידות
דיור לדגם ברוטו, אסור בניני מגורים יהיה
מוחנה באסור בתכנית בניי בשטח של 30 דונם לפחות.

6. אזור מרכז שכונתי
צבורי ומסחרי.
1. בנינים צבוריים
2. משרדים
3. סניפי בנקים
4. חנויות לפי רשימת החנויות המותרות באזור המגורים.

הערה: התכליות הנ"ל מהוות השלמת התכליות לגבי אזור מגורים בו נמצא המרכז השכונתי.

7. אזור לבניני צבור
1. מבנים לאכסניות נוער
2. בריכת שחייה
3. איצטדיון
4. מועדוני ספורט
5. מועדונים
6. מרכזי תרבות
7. בתי כנסת
8. בתי חולים ומרפאות
9. בתי קפה ומוסדות הקשורים לתכליות הנ"ל.
10. כל התכליות הצבוריות המותרות במרכז העירוני והשכונתי.

8. אזור מלאכה
והעשיה זעירה
- המלאכות וההעשיות (יצור, חקוניט, מכירה) לפי הפרוט
כדלהלן:-

1. כלמלאכה והעשיה שדרוש לה שטח עד 2 דונם בחנאי
סאינה גורמה לריחות או לעשן.
2. מפעל יותר גדול המעסיק בעקר נשים (בגלל קרבה
לאזורי מגורים)
3. מחסנים למכירה סיסוניה בגודל עד 2 דונם
4. מוסכים בגודל עד 2 דונם
5. סרוחים צבוריים ועירוניים.

9. אזור העשיה
1. כל התכליות שהותרו באזור המלאכה וההעשיה הזעירה.
2. כל העשיה והחסנה בחנאי שיובטתו הפעולה ללא הפרעה
בסחונות, או הפרעה הנגרמת ע"י עשן וריחות

הערה: העשיה העלולה לגרום לאחד המטרדיט דלעיל תמוקם בשטח דרומי יותר
שיאוחר בעתיד.

10. אזור סרוחי
דרך
1. חנויות דלק.
2. מוסכים
3. מוטל.

1. כיכרות, גנים לרבים, נסיעות, מזרקות, גני נוי
2. מתקני גן ובחי שמוט צבוריים.
3. ברכות ומגדלי מים
4. מגרשי משחקים וספורט
5. מתקני ספורט ונופש ציבוריים
6. אצטדיון, אמפיטאטרון
7. מתקני ביו, חפול ונקוז
8. מגרשי חניה
9. בחי קפה
10. מצפורים ופתוח דרכים להולכי רגל.

11. אזור צבורי פתוח

כמו באזור צבורי פתוח.

12. אזור יעור ושמורת טבע

1. בחי מלון, מוטליט, בחי הבראה אכסניות וכו'.
2. חנויות למזכרות, צרכי צלום ומעדנים
3. חנויות פתוחות או מקורות מסדרות בטח המגרס

13. אזור מלונאות ונופש

תכליות האזור בו נמצא האחר, אולם השטח מוגן על פי פקודת העתיקות.

14. שטח עתיקות

לאחר פתוח אזורי התעסיה כדי הנחת דעתה של הועדה המקומית, תוכן תכנית מפורטת ובה יקבעו אזורי התעסיה והאחסנה הטונים.

15. אזור רזרבה לתעסיה ואחסנה

1. קברות
2. מצבות
3. מבנים הכרוכים בתכלית, אם בא עליהם אטורה של הועדה המקומית בהסכמה של הועדה המחוזית.

16. אזור ביה קברות

1. חנויות קמעוניות
2. תחנון אוטובוסים
3. מוסכים צבוריים
4. תחנון דלק
5. מלון יום.

17. אזור מרכז תחבורה

חלק ה'

דרכים ונסיעות

1. "דרך" פרוטו- דם דרך, שמקומה מסומן בחסריס או דרך נוספת שנקבעה בחכנית מפורטת או בחכנית פרצלציה, בהחלט להגדרה בחלק ב' אם אין כוונה אחרת משמעת מגופו של הענין.
2. מקומות הדרכים ורחבן של אותן דרכים יהיו כמסומן בחסריס בחנאי שאפשר לקבוע בחכנית מפורטת או בחכנית פרצלציה מקומות נוספים לדרכים, אם לדעת הועדה המחוזית לא חשונה על ידי כך החכנית הזאת סינוי עיקרי.
3. אין להקים על כל קרקע שהיא מקום של דרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודה, חוץ מעבודה הקטורה עם סלילת הדרך, החזקה והיקוניה.
4. שום איס לא יניח בחוץ דרך כל צנור מים, כבל, ביב, חעלה, או כל קו אספקה או סלוק אחר, מעל אן מתחת הדרך, מבלי לקבל על כך רשיון.
5. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לבנות כל קיר-חומך המגביל דרך ציבורית באופן סיסיים אח הגבול של הרכוש הפרטי מעבר לקו המאוטר של הדרך, בניה, זו תהיה לבסוסו של הקיר כסיחס נפועו הוא 3:1.
6. כחה של הועדה המקומית יהיה יפה לעלות - בכל זמן לאחר כניסת החכנית הזאת לתוקפה ומסירת הודעה חדש ימים מראש- על קרקעות שהן מקומות דרכים או שחיי הרחבת דרכים קיימות לסס סלילתן.
7. לסס סלילת דרכים או לסס בצוע עבודות הדרושות בקשר לסלילה יהיה כחה של הועדה המקומית יפה לדרוש מבעל בנין או קרקע או המחזיק בהם, לשנות השמוש בבנין או בקרקע, מחוץ כפיפות לחסלוס פיצויים כקבוע בפקודה. לא מלא האדם סנסלחה לו הודעה כאמור, אחרי הוראותיה, יהיה כחה של הועדה המקומית יפה להכנס לבנין או לקרקע ע"י סוכניה או עובדיה ולבצע את הסינויי שנדרש בהודעה.
8. (א) בהסכמתה של הועדה המחוזית, יהיה כחה של הועדה המקומית יפה להסות או לחסוס דרך קיימת בין שזוהי דרך כמוגדר בפסקה 1 יס חלק זה ובין שאינה דרך כזאת- ולהכריז על הפסקת כל הזכויות המעבר לצבור באותה דרך החל מתאריך ההסייה או החסימה.
- (ב) הסייתה או חסימתה של הדרך הקיימת לפי פסקה זו לא תפגע בזכויות סיס לועדה המקומית או לגוף אחר המוקס לפי החוק, או בזכותו של אדם אחר, בביבים, חעלות, חיל או מפעלים אחרים הנמצאים על הדרך או מתחת לה, והועדה המקומית או הגוף שהוקס לפי החוק או האדם האחר יהיו מיופי כח לבדוק, להחזיק ולתכנן אותם המפעלים, ולהכנס לסס כך למקומותיה של הדרך, כאילו לא הוטחה או נחסמה.

ד ר ר

מקומות דרכים
ורוחבן

איסור בניה
ועבודה בדרכים

חעול מתחת
פני הדרך

כניסה לקרקעות
שהן מקומות
דרכים

דריסה לסינויים

הסייתן וחסימתן
של דרכים קיימות

בתנאי שכחה של הועדה המקומית יהיה יפה, אם היא תחשוב בזאת לנכון, להטות או להעביר את המפעלים האמורים לעיל לבצע את העבודות הדרושות לאותה הסייה או העברה, או הנוצרות בהן בקטר אחן, ולערוך הסכמים לשם כך, אלא ששום הסייה או העברה כזאת לא תוגשם עד מסירת הודעה בכתב, שני חדשים מראש, על ידי הועדה המקומית לכל גוף המוקם לפי החוק או כל אדם שנפגע ע"י כך, על רצונה להטות או להעביר את המפעלים, הכל לפי העניין.

(ג) הסייתם או העברתם של המפעלים וביצוען של העבודות הדרושות להסייה או להעברה או הנוצרות בקטר אחן ייעשו על ידי הועדה המקומית או בפיקוחה הישיר.

(ד) נתגלע סכסוך בין הועדה המקומית והגוף המוקם לפי החוק או האדם שנפגע בדבר באופן ההסייה או ההעברה, יועבר הסכסוך לשם החלטה אל הועדה המחוזית והכרעתה תהיה סופית.

(ה) הטחה או חסמה הועדה המקומית - בהסכמתה של הועדה המחוזית - דרך קיימת, רשאית היא לעשות בכל קרקע שהותה חלק באותה דרך, לפי שחאסר הועדה המחוזית.

9. (א) כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גבהם, החומר שממנו יעשו ואופן בנייתם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות את נטיעתם וזימורם של מסוכות, עצים וסיחים, את סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך, שיש בו משום הפרעת המבט.

גדרות, מסוכות ועצים

(ב) כל בעל, שנמסר לו צו לפי פסקה זו, יקים במסך תקופה סנקציה בצו, את הדרך או הקיר או יסלק המחסום, וימלא בדרך כלל אחרי הצו. ואם לא ימלא אחרי הצו במסך התקופה הנ"ל רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות סנקציו בצו על חשבון הבעל.

נטיעת עצים וסמירתם. 10. (א) הועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ולחייב את סמירתם של העצים וצמחים לאורך מדרכות ודרכים.

(ב) הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים לאורךן של דרכים הגובלות עם נכסיהם או בתחומי נכסיהם הגובלים עם דרכים כאלה, במקומות שיקבעו ע"י הועדה המקומית.

(ג) לא קיים בעל נכסים אחרי הצו, תוך התקופה סנקציה בו, רשאית הועדה לבצע את הנטיעות ואח העבודות הדרושות בקטר לנטיעה ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיה או סוכניה ולבצע את העבודה ע"ח בעל הנכסים.

(ד) הוועדה המקומית רשאית לצוות על בעל כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לסמור על כל עץ הנמצא על אדמתו ולנסוע עצים חדשים, שיחים, מטוכות, לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים. צד זה יכול לדרוש מהבעל לזמור, לדלל, לתמוך, לכסות סרטים מגולים, וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמטוכות שלו, ובמקרה של נסיעה הוא יכול לכולל הוראות בדבר סוגו ואחורו של כל מסע חדש.

אחריותם של 11. (א) בעלי נכסים שעליהם נטעו עצים בהתאם לפסקה 10 (ב) או (ג), יהיו אחראים לסמירתם של עצים מהיזק בני אדם או בעלי חיים, והם חייבים לחקן ולנקוט כל אמצעים הדרושים לחקון הנזק סנגרס, ולמניעת הסנותו של נזק זה.

(ב) לא קיים בעל נכסים או חובתו לפי פסקה 11 (א) אחר סגירת לעסות כך בצו בכתב מאת הוועדה המקומית תוך תקופה סנקבעה בצו, רשאית הוועדה המקומית לבצע את החקונים ואח שאר העבודות הדרושות למטרה זו ולהכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיה וסוכניה.

ח ל ק ו

ניקוז, תיעול, ואספקת מים

1. הועדה המקומית רשאית, בהסכמתה של הועדה המחוזית, לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים ואין להקים על קרקע זו בנין לעשות עליו עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז והתיעול.

שמירת קרקע לצרכי ניקוז ותיעול
2. ניקוז של קרקע, סעיפים לנצלה לפעולות בניה, יטפלו בה עד התחלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית. היתה הועדה המקומית סבורה, שסיבה ומקומה של קרקע כל שהיא סבבחוסי התכנית מתייבים ספול מיוחד, יהיה מסמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע כזאת אח חנאי הספול הנאותים לדעה.

ניקוז
2. (א) כל בנין שנבנה לאחר מחן חוקף לתכנית הזאת ינוקז כפי שתאשר רשות הבריאות.

זכות מעבר
3. כל בעל לאחר שקבל הודעה מאח הועדה המקומית חייב לא פחות מסבוע ימים לאחר קבלת הודעה זו לתח זכות מעבר חפשי לקוי הניקוז ממגרסים גובלים, או לצבור אספקת מים, או צינורות ביוב בחנאי שהצינורות או התעלות יונחו מחוץ לסטח המיועד להקמת בתים ובחנאי שלאחר הנחתם יוחזר הנכס לבעליו במצב חקין לדעת המהנדס.

תעלות ערב למי גשמים
4. אין לחבר שום חלק מקרקע שבבעלות הפרט עם דרך מהדרכים הצבוריות עד אשר יוחקנו מחקנים לספול במי גשמים ביתר בניה, יס לבנות תעלות ערב או להחקין צנורות בעלי סיעור וחיכוך מספיקים שאושרו על ידי מהנדס ורשות הבריאות.

תעלות ערב למי גשמים
5. אסור להנית, לבנות רשת צנורות לאספקת מים לבית בלי תעודות היתר מאח הועדה המקומית. אדם שקבל תעודת היתר כאמור חייב לבצע אח כל הסדורים שחידוש רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית חימית ובקטריולוגית.

אמצעים סניטריים
- (ב) סוס באר פתוחה, בור צבורי, באר עמוקה, ברכה או מטאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודות היתר מהועדה המקומית.

ביוב
6. לפני פתוחה של קרקע בגדר התכנית הזאת, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאח בעליה ומבצעייה של תכנית כל שהיא, למלא עד להוצאת תעודת היתר לבניה, אחר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים סניטריים נגד מלריה או מחלות אחרות.

אמצעים סניטריים
7. בעל בנין, שבמרחק עד 100 מטר מרשת הביוב המרכזית, יחבר אח רשת הביוב של בנינו לרשת הביוב הכללית.

ביוב
8. בעל בנין שנדרס בכתב על ידי הועדה המקומית לבצע אח עבודות הביוב כאמור בפסקא 7 ולא יקים אחרי ההודעה חוץ חודש ימים מתאריך מסירת ההודעה - רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית כשתוקס לבצע אח העבודות ועל בעל הבית לסלם לועדה המקומית או לרשות המקומית כשתוקס, אח הוצאות הבצוע.

ביוב

חלק ז'

תכנית בנינים ומראיהם החיצוני

1. בעל היתר חייב לשוות לבנינו מראה מוטלם וגמור, כדי הנחת דעתה של הועדה המקומית, גם במקרה שהבנין לא נבנה במלוא ההיקף המורסה בהיתר הבניה.
2. (א) כל גג שטוח, סיס אליו גישה בדרך כל שהיא, יהיה מוקף מעקה שלם, סגובהו אינו פחות מ-90 סמ". שום חלק בנין לא יבלוט מעל גובה המעקה.
- (ב) במקרה סגג הביח מטופע מותר להשתמש בחלל אשר מתחתיו בלבד.
3. פרוסו - תכנית ותסריט מחוכננים עבור בנינים אשר יוקמו בגבולות תכנית זו כפי סנקעב בטבלת האזורים במטרה לשוות לשטח מסוים מראה ארכיטקטוני אחיד ומוטלם.
- (א) הועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח פיקוח מלא על שרטוט כל בנין העומד להבנות מכל אזור ואזור מבחינת כל הענינים הנוגעים למראה, בחירת חומר בבנין או אופן הבניה. הועדה המקומית רשאית להכליל בכל רסיון בנין חנאים לגבי המראה החיצוני של כל בנין, צורת הגג, צורת המרפסות והגזוזטראות, צבע הבנין וכו'.
- (ב) כחה של הועדה המקומית יהיה יפה לתכנן את התכנית והחזית של הבנינים הנמצאים בכל אזור או הסמוכים לכל רחוב שבתכנית זו והכפופים לשרטוט ארכיטקטוני כאמור, תהיה הועדה המקומית רשאית לגבות חטלום נוסף למסי הבנין החוקיים. החטלום הנוסף הנ"ל יגבה עבור כל הבנין בשלמותו בהתאם לשרטוט הארכיטקטוני גם אם יבוקש היתר להקים רק חלק מהבנין בלבד.
- (ג) הועדה המקומית יכולה לסקב להוציא היתר עבור כל בנין, הכפוף לחאור ארכיטקטוני כאמור, כל זמן שתכניות הבנין אינן מתאימות לכל החנאים של העיצוב הארכיטקטוני וכל זמן שלא שולם החטלום לפי הסעיף הקודם.
- (ד) הועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח מלא על אופן הבניה של כל בנין או טינויים בכל בנין ולהטיל חנאים הנוגעים למראה החיצוני של ביח כזה.
- (ה) המראה החיצוני של כל בנין מוקס, שאינו כפוף לתכניות ארכיטקטוניים נדרשת, יוכל להיות מותנה אם הועדה המקומית חדרוס כן- ברסיונה, ועל האדם העומד להקים את הבנין להגיש לה לאטורה תכניות מפורסות, פרוסים, דוגמאות החומרים ופרסים אחרים כפי דריסתה נוסף לתכניות הבניה הכלליות כן חוכל הועדה המקומית לדרוס בחנאי למתן הרסיון הגטח תכניות שלמות, אם בעל הבנין בדעתו להקים חלק מהבנין בלבד.

הסלמה בבנינים

מעקות על גגות שטוחים

תכנית עצוב ארכיטקטוני

פקוח על תכנית ארכיטקטונית

שרטוט ארכיטקטוני אחיד

סרוב רסיונות

פקוח על אופן הבניה

תכניות נוספות

חנאי
רשיונות

(1) המראה החיצוני של כל בנין יהיה כפוף לאסורה של הועדה המקומית. אם הועדה המקומית תמצא בהתחשב אם אופיו של המקום או של הבית המקום, שהבית יפריע לסביבה ע"י מראהו החיצוני או ע"י גודלו, היא יכולה לסרב להוציא היתר הבניה או להוציא בחנאי, שיוכנסו בתכנית השינויים המתאימים. בכל מקרה, טידרטו פרטים לפי סעיף זה, יראו את הקמת הבית לפני אסור הפרטים האלו, אם הפרטים אושרו והבית הוקם לא בהתאם להם, כעבירה על החקנות האלו.

פרסומח

(2) לצרכי הסעיף הזה יכלול המונח "בית" גם "סלם", "ופרסום "

חלק ח

סמכויות מיוחדות

1. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצרף לתעודות היתר לעבודה או לסמוך בקרקע או בבנין את התנאים שיהיו דרושים, לדעתה למניעת כל מסרד שמקורו ברעט, ברעידה, באורזר לקוי, בהארה לקויה, בפסולת מלאכה, או כל מסרד אחר, והנגרם עקב העבודה או הסמוך.

מניעת
מסרד

2. (א) כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לזקל בצמצום, שהוסל בתכנית הזאת על הסמוך בקרקע או בנין או בצמצום אחר הכלול בתכנית הזאת, לאחר שתביא בחשבון את השפעתה של ההקלה על הנכסים הסמוכים, ובהנאי שהועדה המקומית לא תנהג מנהג היתר כזה בלי אסורה של הועדה המחוזית בכל ענין סלגביו אין הועדה המקומית סמכות מפורשת להחיר.

הקלות

(ב) אם מסיבות שלא נראו מראש בעת הכנת התכנית הזאת או מכל סבה אחרת יתגלה צורך לסטות מהוראות תכנית זו בכל ענין בנוגע לטמוס בקרקע או בנין, קוי בניה או מרווחים, שטח המגרס % הבניה, גובהו של בנין או כל דבר אחר, יהיה כחה של הועדה המחוזית להתיר הקלות מהגבלות שנקבעו בתכנית.

הקלה בזאת לא יראו בה כתקון התכנית.

3. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לחדש כל תעודת היתר לבניה, שניחנה לפני כניסת התכנית הזאת לתקפה, מתוך שינויים בתעודת ההיתר שיהיו דרושים כדי שהוראותיה יהיו בהן משוט מלוי אחר הוראותיה של התכנית הזאת.

חדוש של
תעודת היתר.

4. (א) עם השלמת בית, שעליו ניתנה תעודת היתר בניה, תוציא הועדה המקומית תעודת גמר לגבי אותו בית. הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב לתת תעודת גמר כזו, אם אין הבית הולם את תעודת ההיתר לבניה או כל דריסה מדריסותיה של התכנית הזאת, או כל התכנית שלפיה נבנה הבית, או של כל חוק עזר.

תעודת גמר

(ב) לא יחזיקו בשום בית ולא ישתמשו בו, אלא אם כן תוסג תחילה תעודת גמר על אותו בית מאת הועדה המקומית.

5. (א) מתוך כפיפות להוראותיה של הפקודה, רשאיות הועדה המחוזית והועדה המקומית להעביר סמכויותיהן המסורות להן לפי החקנון הזה ליו"ר הועדה המתאימה או למהנדס או לסניהם יחד, או לוועדה לסם הגשמת מטרותיה של התכנית הזאת.

העברת
סמכויות

(ב) בידי הועדה המחוזית הרשות למנות ועדת תכנון, המורכבת מהחבריה שהיא תמצא למתאימים לסם שמירה על נוחות העיר בכלל ולסם ההוצאה לפועל של הוראת הפקודה הזאת.

6. הרואה עצמו מקופח על ידי סירובה של הועדה המקומית ליתן את אסורה או להמליץ על כל ענין שבטבילו דרושים איסורה או המלצתה, ראשי לערער על כך חוך חדשים ממסירת הודעת הסירוב שלו, בפני הועדה המחוזית, ולהכרעתה בערעור תהיה סופית.

ערעורים

7. בידי המהנדס להרשות במידה שזה דרוס להרחקת סכנה תיקון או שינוי של בנין אשר לפי דעתו, טעון תיקון או שינוי דחוף עקב מצבו המסוכן או הבלתי מתאים וכל תיקון או שינוי כזה יוכל להעשות בהחאס להוראותיה של המהנדס.

חלק ט'

מסירת מסמכים

אופן המסירה

1. כל הודעה, צו או מסמך אחר, שיט או שהורשה למסרם לפי התכנית הזאת, יהיו רואים אותם כאילו נמסרו כחוק, אם נמסרו בכתב במקום כתובתו הידועה לאחרונה וזאת אדם שלו נועדו.

נערכו אל בעל קרקע או בנין, או אל המחזיק בהם-מסירתם מסירה אם. נמסרו במקורם, או בהעתקם הנכון, לאדם הנמצא על הקרקע או בבנין, ובאין שם אדם שאפשר למוסרם לו-אם נקבעו בבנין או על הקרקע במקום בולט. כן די למוכרם באמצעות הדואר במכתב רשום משולם מראש. ואם נמסרו באמצעות הדואר רואים אותם כאילו נמסרו בזמן שבו היה המכתב המכיל אותם נמסר כרגיל באמצעות הדואר, וכסבאים להוכיח מסירה כזאת, די להוכיח כי ההודעה, הצו או המסמך האחר צוין בו בכתובת נאותה ובטולחו בדואר רשום. כל הודעה, צו או המסמך האחר שיט למוסרם לפי התכנית לבעל הקרקע או הבנין, או המחזיק בהם, די לצייןם בכתובת "בעל" או "מחזיק" של בעל קרקע או הבנין שלגבם נמסרים ההודעה, הצו או המסמך ללא תוספת שם או תאור אחר.

פרסום
בעתונות

2. מקום שאין לברר ללא ספק את שמו או את כתובתו של בעל, די לפרסם באחד העתונים הנפוצים במדינה הודעה הדורשת מאת כל אדם המוכר טובה הנאה בקרקע או בבנין הנזכרים בהודעה, למלא אחרי הנאמה בהודעה; ופרסום כזה בעתונות דינו כדין מסירה מספקת ובעלת חוקק של ההודעה.

חלק י'

גביית הוצאות

כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה להוציא הוצאות או להתחייב בהוצאות הדרושות להכנת תכנון עיר - לרבות חכנית זו-לקידומה ולהגשמתה. הוצאות שהוציאה הועדה המקומית או שהתחייבה בהן כאמור, ייראו כהוצאות שהעלו את ערכן של הקרקעות שעליהן חלה החכנית. או הגשמתה, בין כולן ובין מקצתן, והועדה המקומית תהיה רשאית להטיל על בעלי הקרקעות הנוגעות בדבר מס ייפור. בסכום ההוצאה ולגבותו מהבעלים לפי סעוריהם של סחתי הקרקעות, או של חזיתות המגרשים, או לפי כל שיטה אחרת שתראה לוועדה המקומית.