



## مشروع تنظيم مدينة يافا هنا صلاح



# مشروع تنظيم مدينة يافا

هنا صلاح

صدرت الطبعة الأولى عام ١٩٣٣  
عن مطبعة بيت المقدس في القدس

وزارة الثقافة الفلسطينية

سلسلة الموروث الثقافي

اسم المؤلف: هنا صلاح

اسم الكتاب: مشروع تنظيم مدينة يافا

الطبعة الأولى: ١٩٣٣ عن مطبعة بيت المقدس في القدس

---

الإشراف العام: عبد السلام عطاري

مراجعة وتدقيق: حنين خالد عناية

صف وتنضيد: شادية الخطيب

تصميم الغلاف: فاطمة حسين

جميع الحقوق محفوظة. لا يسمح بإعادة إصدار هذا الكتاب، أو أي جزء منه، أو تخزينه في نطاق استعمال المعلومات، أو نقله بأي شكل من الأشكال، دون إذن مسبق من الناشر.

All rights are reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without prior permission of the publisher.

فلسطين

[www.moc.pna.ps](http://www.moc.pna.ps)

مشروع تنظيم  
مدينة يافا



## تقديم

سيادة الرئيس محمود عباس «أبو مازن»

لم تكن فلسطين ارضاً قاحلة ، بل ارض معطاءة  
وكان ابناءؤها وبناتها يبغونها في الشعر والقصة والرواية  
والمرح والموسيقى والسينما والعلوم الاجتماعية والفن  
والفلسفة . انه هذه الكوكبية من الكتب التي نعيد اصداؤها  
تقدم باقية من هذه الابداعات التي تكلف عنها عظمة لغة  
السبع وحبته للثقافة والمعرفة .

كانت فلسطين تزخر بالطابع والمكتبات والصحف والمجلات  
والساح ودور السينما والرائد للثقافية والدراس والمناهج  
ولم تكن منارة يهتدي بها للضرورة ، ويفدونه اليها طلبة  
للعلم والمعرفة في الحياة الثقافية التي كانت تزدهر بها .  
نعتز بمجودتنا للثقافي الذي ابدهه اجدادنا ، وزيره  
مخافط عليه ، وزيره للجيل القادوة انه تقراه وتقرئ  
به وتبع كما ابده استاذهم .

ع  
٢٠١٣/٤/٤٤



## الفصل الأوّل

### تفسير الاصطلاحات

•••

يكون للألفاظ والعبارات الآتية أدناه في هذا النظام المعاني المخصصة لها ما لم تدل القرينة على غير ذلك.

١- تعني عبارة «السلطة المختصة» لجنة التنظيم المحلية.

٢- وتعني عبارة «اللجنة المحلية» لجنة تنظيم مدينة يافا المشكّلة بموجب قانون تنظيم المدن لسنة ١٩٢١.

٣- ويقصد بلفظة «الخريطة» الخريطة الموقعة من رئيس لجنة تنظيم المدن المركزية والمندوب السامي والمشار إليها بلفظة «خريطة» في هذا المشروع.

٤- ويراد بمنطقة «التنظيم» جميع الأراضي الواقعة ضمن الحافة الداخلية للخط القرمزي المرسوم على الخريطة وتُستثنى منها الأماكن المحددة والمخططة بخطوط بنية.

٥- وتعني لفظة، الرسم، (البلان) التصاوير التي يقدمها صاحب البناء أو وكيله أو التي تقدمها أية هيئة عامة بشأن أية طريق عامة أو خاصة أو أية إنشاءات تتعلق بمثل هذه الطريق أو مشروع تقسيم أو بناء أو عمارة أو أية أشغال أو مشاريع إنشائية.

٦- ويقصد بلفظة «المالك» الشخص الذي يتقاضى إيجار الأرض أو العقار سواء كان ذلك بالأصالة عن نفسه أو بصفته وكيلًا أو قيمًا على



أي شخص آخر وتطلق أيضًا على الشخص الذي يحق له أن يتقاضى الإيجار بهذه الصفة فيما لو أجرت الأرض أو أجر العقار بإيجار ما.

٧- ويراد بعبارة «المالك المجاور» الشخص الذي يملك أرضاً أو عقاراً يقع قسم منه على الطريق أو يتاخمها أو الشخص الذي له حق السلوك من الطريق إلى باحة أو ممر يؤدي إلى عقار وينتفع من تلك الطريق مباشرة.

٨- ويقصد بعبارة «وضع اليد» التصرف بموقع أو عقار.

٩- وتشمل لفظة «الطريق» الطريق العامة والشارع والجسر والدرب والرصيف وفسحة العشب أو أية فسحة أخرى والميدان وأي قسم مما تقدم وتطلق أيضًا على الأراضي المخططة كطرق على الخريطة.

١٠- وتطلق لفظة «الطريق الخاصة» على كل طريق لا يتحمل عموم السكان نفقة تعميمها.

١١- «تخطيط الطريق» يبدأ بإنشاء طريق أو تخطيطها حالما يقام على جانبيها سياج أو علامات تبين حدودها أو حالياً تخطط حدود الأرصفة. على جانبيها أو مهد سطح الأرض لبيان مسلكها أو اتجاهها أو حالاً تنشأ أساسات بيت في أي مكان بحيث يصبح أو محتمل أن يصبح ذلك البيت واحدة من ثلاثة بيوت أو أكثر متاخمة لأرض أو مقامة على جانب أرض ينوي فتح طريق فيها أو أرض قد خطط أو قد ينشأ طريق فيها فيما بعد.

١٢- وتعني عبارة «إنشاء الطريق» القيام بجميع الأشغال اللازمة التعبيد الطريق ابتداء من الشروع بالعمل حتى انجاز الطريق.

١٣- ويقصد بعبارة «أشغال الطرقات» أية أشغال تختص بالحفر والقنوات والمجارير والرصف وبناء الأرصفة والتسوية والتبحيص والتبليط وحفر الخنادق ومد سطح الطريق أو أية أشغال لازمة فيما يتعلق بغرس الأشجار والانجم على جوانب الطرق ونصب اقفاص لوقايتها أو القيام بأية أشغال أخرى تتعلق بالطريق.

١٤- ويراد بعبارة «الأشغال الطارئة» جميع الأشغال المختصة بالمنحدرات والطرق المتفرعة عنها والجوانب والقطع والحيطان الساندة والجسور والقناطر والعبارات والمجاري أو أية أشغال أخرى ضرورية أو يقتضيها إنشاء الطريق.

١٥- ويقصد بعبارة «عرض الطريق» المسافة الواقعة بين حافتيها.

١٦- ويراد «بالمواصفات النظامية» المواصفات التي تعدها السلطة المحلية من حين إلى آخر ويشترط فيها المقتضيات الواجب اتباعها بشأن إنشاء أية طريق من قبل أفراد الناس.

١٧- وتعني عبارة «الساحة العمومية» الأرض التي يحتفظ بها لاستعمالها للرياضة والألعاب والاستراحة والتنزه أو الأرض المخصصة لتحسين النظارة أو كحديقة أو ملعب.

١٨- وتنطلق عبارة «الساحة الخصوصية» على الأراضي الخاصة المستعملة في الوقت الحاضر للعب أو للاستراحة أو لتحسين النظارة أو الأراضي التي تعلنها السلطة المحلية بأنها غير صالحة لمشاريع الاسكان أو البناء.

١٩- ويقصد بعبارة «الباحة الخصوصية» قطعة من الأرض خالية من البناء يحتفظ بها لمنفعة سكان عدد من الدور أو مشروع التقسيم الواقعة فيه كيما تستعمل إما للرياضة أو للألعاب أو للاستراحة أو للتنزه أو كمنتزه أو ملعب.

٢٠- وتطلق عبارة «المواقع الطبيعية» على جميع الأراضي التي تحتفظ بها على حالتها الراهنة عند الموافقة على هذا المشروع.

٢١- ويراد بلفظة «المنطقة» قسم من المشروع يشار اليه على الخريطة بلون خاص أو بخطوط متوازية أو حد فاصل لبيان وجوه استعماله والقيود المفروضة على استحالته.

٢٢- ويقصد بلفظة «الاستعمال» أو «الانتفاع» الغاية التي خصت لأجلها أية منطقة أو بناية.

٢٣- ويقصد بعبارة «الاستعمال المخالف» أي استعمال البناية على أي وجه يخالف الغاية المصرح بها في المنطقة الواقعة فيها تلك البناية.

٢٤- وتعني عبارة «القيود المؤقتة» القيود الموقته التي تفرض على كيفية استعمال أية أرض ريثما يتقرر مصير المنطقة التي تقع فيها تلك الأرض.

٢٥- ويقصد بلفظة «النزاهة» أي شرط أو ميزة يقصد منها تحسين نظارة البلد والصحة العامة وتأمين أسباب الراحة للسكان.

٢٦- ويراد بلفظة «التصميم» البلان أو الترتيب الموضوع الاعمار الأرض أو للإقامة في بناء أو عمار عليها.

٢٧- ويقصد بعبارة «خط البناء» الخط المعين على الخريطة أو الخط الذي تقرره اللجنة المحلية والذي لا يجوز أن يتجاوزه أي بناء أو عمار أو شيء ماعدا الخرجات المصرح بها وجدران الحدود والتصوينات.

٢٨- ويقصد بلفظة «الفرجة» المسافة المعينة في المشروع لإبعاد أية بناية أو عمارة أو إنشاء (ما عدا جدارات الحدود والتصوينات والخرجات القانونية) عن حدود الطريق أو الطرقات العمومية وعن حدود أملاك المجاورين.

٢٩- وتعني لفظة «العرصة» أو عبارة «عرصة البناء» سمحة أية قسيمة من الأرض بما فيه الأرض التي تقع تحت أو حول أي بناء موجود أو ينوى إحداثه عليها.

٣٠- وتعني عبارة «النسبة المئوية» جزء من مساحة العرصة أو القسيمة الجائز أشغالها بالأبنية المسقوفة ويعبر عن هذا الجزء جزء من المائة من كافة مساحة العرصة أو القسيمة.

٣١- وتفيد لفظة «الارتفاع» بالنسبة إلى أية بداية على البناية إلى منتهي المتراس (جدار السطح) وإذا لم يكن للبناء أي متراس فإلى منتهي الجدار ويؤخذ هذا القياس إذا كان البناء مواجهة للطريق العام من وسط

واجهة البناء عند مستوى سطح الرصيف أو من متوسط مستوى الأرض إذا كان البناء بعيداً عن الطريق العام.

٣٢- وتطلق عبارة «بناء المسكن» على بداية من المباني المعدة للسكن ما عدا بيوت السكن والمنازل وتشمل جميع الأبنية الخارجية التي تصرح بها اللجنة المحلية.

٣٣- ويراد بلفظة «دكان» أي بناء براد استعماله للبيع بالمفروق.

٣٤- ويراد بعبارة «الأبنية التجارية» المباني المراد استعمالها كمكاتب أو الأغراض تجارية أخرى والتي ليست بدكاكين أو بمباني صناعية.

ويكون للاصطلاحات الآتية المعاني المخصصة لها في نظام البناء الخاص بيافا وتل أبيب:

٣٥- بناء جديد	الفصل الأول	المادة ٢
٣٦- بيت للسكن	الفصل الأول	المادة ٢٣
٣٧- منزل	الفصل الأول	المادة ٣
٣٨- بناء عمومي	الفصل الأول	المادة ٤
٣٩- بناء للاجتماعات العمومية	الفصل الأول	المادة ٥
٤٠- بناء صناعي	الفصل الأول	المادة ٦
٤١- الدور الأعلى	الفصل الأول	المادة ٨
٤٢- الدور الأرضي	الفصل الأول	المادتان ٨ و ٩
٤٣- دور المخازن (الأقبية)	الفصل الأول	المادتان ٩ و ١٠

المادة ١٢	الفصل الأول	موازاة الأرض	-٤٤
المادة ١٩	الفصل الأول	الحجم المكعب	-٤٥
المادة ٢٠	الفصل الأول	الطريق العام	-٤٦
المادة ٢٢	الفصل الأول	طريق العربات	-٤٧
المادة ٢٣	الفصل الأول	الرصيف	-٤٨
المادة ٢٧	الفصل الأول	المفتش	-٤٩

## الفصل الثَّاني: تقسيم المدينة

### نظام المناطق

•••

أ- وجوه استعمال المناطق

١- تستعمل كل منطقة من المناطق الملونة على الخريطة والمشار إليها بالمناطق في العمود الأول من الجدول الأول للغيات المذكورة في العمود الثاني من ذلك الجدول ولا يجوز إشادة أي بناء في أية منطقة من هذه المناطق لغير الغاية المخصصة تلك المنطقة لها.

٢- يجوز للجنة المحلية لدى موافقتها على إقامة بناء من الأبنية أن تفرض أية شروط إضافية تتراءى لها ضرورة لمنفعة المشروع.

٣- إذا كان من الممنوع إشادة أي بناء جديد لغاية مخصوصة في أية منطقة من المناطق فإن استعمال أي بناء في تلك المنطقة لمثل تلك الغاية يعاد مخالفة للشروع.

ب- ازدحام الابنية

٤- لا يجوز إشادة أي بناء جديد ما لم يكن ذلك البناء مطابقاً للشروط المذكورة أدناه فيما يتعلق بمساحة العرصة ونسبة الأرض التي يقام البناء عليها وارتفاع البناء والفسحات المكشوفة ولا يجوز أيضاً توسيع أي بناء قدم ما لم يصبح ذلك البناء بعد توسيعه مطابقاً لنفس الشروط.

٥- «العرصات» لا يجوز إقامة أي بناء على عرصة تقل مساحتها عن

٧٠٠ متراً مربعاً في محلات السكن من الدرجة الأولى، وعن ٥٠٠ متراً مربعاً في محلات السكن من الدرجة الثانية وعن ٢٠٠ متر مربع في محلات السكن من الدرجة الثالثة ويشترط في ذلك:

أ- أن لا يسري شرط الحد الأدنى على مشاريع التقسيم التي اقترنت موافقة اللجنة المحلية قبل التصديق على هذا المشروع.

ب- أن لا يسري شرط الحد الأدنى على المناطق التابعة للقيود نسبة الأرض المخصصة للبناء.

٦- لا يجوز أن تتجاوز نسبة مساحة الأرض التي يقام البناء عليها في القسيمة الواحدة بالنسبة إلى مساحة تلك العرصة ما يلي:

أ- في مناطق السكن من الدرجة الأولى «٣٠» في المئة وفي محلات السكن من الدرجة الثانية «٣٣» في المئة وفي محلات السكن من الدرجة الثالثة «٣٣» في المئة على أنه يجوز في القسائم الواقعة على الزوايا أو المحاطة بالشوارع أن تزداد هذه النسبة بالتتابع إلى ٣٣ و ٣٦ و ٣٨ ونصف في المئة.

ب- في المناطق التجارية والصناعية تكون النسبة «٥٠» في المئة من مجموع مساحة القسيمة مضافاً إليها نصف الطريق أو الطرقات المجاورة وإذا كانت القسيمة محاطة بشوارع من كافة الجهات فيجوز زيادة هذه النسبة إلى ستين في المئة.

ارتفاع الابنية

٧- لا يجوز أن تزيد عدد أدوار البناء في مناطق السكن على الدورين ما عدا الأقبية ولا أن يزيد ارتفاع البناء في المناطق الصناعية، الخفيفة



والمضرة، وفي المناطق التجارية على ٢٥ متراً ويستثنى مما تقدم الأبنية التي تقام وتتخذ أمكنة للعبادة العمومية أو الأبنية التي أجازت اللجنة المركزية زيادة ارتفاعها إلى ما فوق هذه الحدود.

٨- لا يجوز أن يتجاوز ارتفاع البناء في المناطق التجارية أو الصناعية خمسة أرباع متوسط المسافة الأفقية بين واجهة البناء وخط البناء الواقع على الجانب المقابل من الطريق التي يطل عليها البناء المذكور.

٩- رغباً عما ورد في المواد السابقة يجوز إنشاء الأبراج وغيرها من الانشاءات على سطح البناء وان يتجاوز ارتفاعها الحد المعين في تلك المواد ويشترط في ذلك:

أ. أن لا يزيد عرض واجهة الأبراج والانشاءات من واجهة الطريق التي اقيم البناء عليها عن ربع واجهة البناء من جهة تلك الطريق.

ب. أن لا يتجاوز ارتفاع أي برج أو إنشاء من سطح الأرض خمسة ارباع الحد الأعلى للارتفاع المسموح به للبناء الذي يشاد عليه ذلك البرج أو الانشاء

ج- خط البناء

يجب أن تكون الابعاد بين خطي البناء على جهتي طريق واحدة من الطرقات المارة أمام البناء «٢٠» متراً على الاقل في محلات السكن من الدرجة الأولى و«١٦» متراً في محلات السكن من الدرجة الثانية و«١٢» متراً في محلات السكن من الدرجة الثالثة اما في المناطق التجارية والصناعية فتكون الابعاد مقدار العرض المقرر للطريق.

١٠- إذا كانت الابنية مقامة على جهة واحدة من الطريق فقط فتكون المسافة بين البناء ومنتصف خط الطريق ١٠ أمتار على الاقل في محلات السكن من الدرجة الأولى وأمتار في محلات السكن من الدرجة الثانية وأمتار في محلات السكن من الدرجة الثالثة، أما في المناطق التجارية والصناعية فتكون الابعاد مقدار نصف العرض المقرر للطريق.

د- الفسحات حول المباني

١- الفسحة الامامية أو الخلفية

١١- يترك أمام كل بناء أو خلفه فسحة من الأرض تراعي بشأنها القواعد الآتية:

أ- لا يجوز أن يقل اتساع هذه الفسحة:

عن ٢٠٠ متراً مربعاً في محلات السكن من الدرجة الأولى

وعن ١٥٠ متراً مربعاً في محلات السكن من الدرجة الثانية

وعن ٧٥ متراً مربعاً في محلات السكن من الدرجة الثالثة

وعن ٢٥ متراً مربعاً في المناطق التجارية.

وعن ٢٥ متراً مربعاً في مناطق الصناعات الخفيفة والمضرة.

ب- لا يجوز أن يقل امتداد هذه الفسحة، ما عدا في القسائم الواقعة على زوايا الشوارع أو المحاطة بالشوارع:

عن ٨ أمتار في محلات السكن من الدرجة الأولى

وعن ٦ أمتار في محلات السكن من الدرجة الثانية

وعن ٤ أمتار في محلات السكن من الدرجة الثالثة

وعن ٤ أمتار في المناطق التجارية

وعن ٣,٢٥ أمتار في مناطق الصناعات الخفيفة

وعن ٦ أمتار في مناطق الصناعات المضرة

ج- يجب أن تمتد الفسحة على كافة عرض القسيمة إلا إذا كانت القسيمة واقعة على زاوية.

د- يجب أن تكون الفسحة تابعة للبناء وحده.

١٢- رغماً عما ورد في المواد السابقة بشأن إبقاء فسيحة خلف المباني، إذا كانت العرصة الواقعة خلف البناء مطلة على الطريق أو على ساحة عمومية أو إذا اقتضت الحاجة أحداث مبان على قسائم من الأرض وكانت حدود هذه القسائم غير متناسبة فيجوز موافقة اللجنة المحلية تخفيض عرض الفسحة أو اتساعها إلى ما دون الحد المقرر في هذا النظام.

٢- ارتفاع البناء بنسبة الفسحة الخلفية

١٣- (أ) لا يجوز أن يزيد علو أي قسم من البناء (ما عدا المباني الصناعية أو المعدة للاجتماعات العمومية) من متوسط مستوى سطح الأرض الواقعة خلف البناء على ضعف المسافة الواقعة بينه وبين الحد الخلفي لعرصة البناء ولا يجوز أن يزيد في المباني الصناعية على ضعفي ونصف عرض الفسحة الخلفية ولا على ثلاثة أضعاف عرضها في مباني الاجتماعات العمومية.

(ب) يجوز اشادة ابراج وغيرها من الانشاءات على سطح البناء على ارتفاع يتجاوز الارتفاع المعين في هذه المادة من النظام على أن تراعي في ذلك أحكام المادة (٩ ب) أعلاه.

### ٣- الفناء الداخلي

١٤- إذا ترك أو اعد فناء محصور في بناء من الابنية بقصد الانتفاع به للتهوية أو لدخول الهواء إلى غرف غير غرف السكن فيجب أن يكون ذلك الفناء مطابقاً للقواعد الآتية:

(أ) لا يجوز أن يقل بمجموع مساحة الغناء عن تسعة أمتار مربعة.

(ب) إذا كان على جدران الغناء يزيد على أربعة أمتار جب أن تجهز منفذ لتجديد الهواء والا فيهيأ للفناء وسائل كافية للتهوية تنال موافقة دائرة الصحة.

١٥- (أ) إذا وجدت نافذة في غرفة سكن تفتح على فناء محاط بجدار من ثلاثة جوانب أو أكثر فلا تعتبر بأنها تفتح مباشرة نحو الهواء الخارجي حسب المعنى المقصود في المادة ٣ من الفصل الرابع من نظام البناء المنشور في العدد ١٦٣ من الوقائع الفلسطينية المؤرخ في ١٦ أيار سنة ١٩٢٦ ما لم يكن عرض ذلك الفناء مقاساً من واجهة تلك النافذة إلى الجدار المقابل لا يقل عن نصف على ذلك الجدار ويقاس على الجدار من نقطة تعلو متراً فوق متوسط مستوى سطح الأرض أو مستوى الارضية الواقعة تحت النافذة إلى الرفرف وإذا لم يكن للجدار رفرف يؤخذ القياس إلى منتهى الحائط المقابل.

(ب) ويشترط فيما تقدم أنه إذا كان طول الفناء يزيد على ضعفي عرضه وكان الجذر المربع من مساحته لا يقل عن نصف المسافة المأخوذة من نقطة تعلو متر فوق متوسط سطح الأرض أو مستوى الأرضية الكائنة تحت النافذة إلى رفرر الحائط المقابل لتلك النافذة أو إلى سطح ذلك الحائط إذا لم يكن له رفرر فان النافذة التي تفتح على مثل هذا الفناء تعتبر بأنها تفتح مباشرة إلى الهواء الخارجي حسب المعنى المقصود في المادة الثالثة من الفصل الرابع من نظام البناء.

(ج) غير انه إذا كان الفناء محاطة بجدار من ثلاثة جوانب فقط وكان طول كل من الجانبين الأكثر طولاً يزيد على ضعفي الجانب الأضيق فلا تعتبر النافذة التي تطل على ذلك الفناء نافذة تفتح مباشرة نحو الهواء الخارجي ضمن المعنى المقصود من الفصل الرابع من نظام البناء.

#### ٤- فرجات الجوانب

١٦- لا يجوز إنشاء بناء بحيث تكون الأبعاد بين أي جدار خارجي من جدرانها (ما لم يكن هناك حائط فاصل) وبين حد المالك المجاور أقل من:

أربعة أمتار في محلات السكن من الدرجة الأولى

ثلاثة أمتار في محلات السكن من الدرجة الثانية

مترين في محلات السكن من الدرجة الثالثة

مترين أو (الملاصقة) في المناطق التجارية

مترين في مناطق الصناعات الخفيفة

ثلاثة أمتار في مناطق الصناعات المضرة

١٧- يجوز بناء مصاطب مكشوفة في فرجات الجوانب أو ادراج لا تعلو عن أرضية الدور السفلى بشرط أن لا تتجاوز نصف عرض الفرجة الجانبية.

٥- قطع الأرض الواقعة على الزوايا

١٨- رغباً عما جاء في المادة الثامنة من هذا الفصل، إذا اقيم بناء في منطقة تجارية أو صناعية على قسيمة واقعة على زاوية بحيث يكون للبناء واجهة على طريقيين ولم يكن العرض المقاس من خارج واجهتي البناء إلى البناء المقابل من جانبي الطريقيين المشار إليهما متساوياً فيجوز أن يجعل على البناء المذكور على الشارع الاقل عرضة موازيا لعلوه على الشارع الأكثر عرضة وذلك المسافة ١٤ متراً من ملتقى الطريقيين في الشارعين المذكورين.

١٩- إذا اقيم بناء في منطقة تجارية أو صناعية على قسيمة واقعة على زاوية بحيث يكون للبناء واجهات واقعة على طريقيين أو أكثر فيجب أن يكون عرض البناء التي تقطع زاوية التقاطع ٣ أمتار على الاقل مقاسة على خط قائم لقاسم تلك الزاوية إلى قسمين متساويين وجميع زوايا التقاطع التي تقل عن ٧٥ درجة يجب قطعها.

٢٠- إذا اقيم بناء في منطقة تجارية أو صناعية على مقسم زاوية

بحيث يقع على طريقتين أو على طريق وساحة عمومية لا يقل عرضها عن ١٢ متراً فيجوز بموافقة اللجنة المحلية تخفيض عرض الفسحة الخلفية ووسعها المعين في المادتين ١٢ و ١٤ من هذا الفصل.

٢١- إذا اقيم بناء على قسيمة متاخمة لمنطقتين مختلفتين أو اك ثر فتسري على ذلك البناء أنظمة المنطقة الأخف قيوداً وأما خطوط البناء والارتفاع فتتبع فيها الأنظمة المفروضة على المنطقة التي يقع فيها البناء.

٦- الأبنية الخارجية.

٢٢- لا يسمح في مناطق السكن بإنشاء أي بناء خارجي على فسحة أي قيمة إلا للنافع الملحقة بالسكن عدا عن غرف السكن بشرط إلا تزيد مساحة هذه المنافع في مناطق السكن على ٥ بالمئة من مجموع مساحة القسيمة.

٢٣- لا يجوز في المناطق الصناعية والتجارية إنشاء أي بناء خارجي في الفسحة الخلفية تزيد مساحته على ستة أمتار مربعة.

٢٤- يجوز احداث بناء خارجي خلف البناء الرئيسي بشرط أن يكون موافقة إما للأنظمة المختصة بالفسحة الخلفية وبالفرجات الجانبية أو أن تقام احدي جدران البناء الخارجي على الحد الحلفي أو على الحد الجاني أو على كل منهما على وجه لا يبقى معه أي فضاء بين البناء الخارجي وبين حد أو حدود البناء.

٢٥- رغماً عما جاء في المادة ٢٤ أعلاه، يجوز إقامة كراج امام البناء

الرئيسي بشرط أن تراعى فيه الأنظمة المقررة لخطوط البناء وبجوز إقامة الكراج أيضاً على جانب البناء الرئيسي بشرط أن لا يقل عرض الفرجة بن اقرب نقطة من الكراج وبين البناء عن عرض الفرجة الجانبية المقررة للمنطقة التي يقع فيها ذلك البناء.

#### د- الساحات

#### ١- المواقع الطبيعية المحفوظة

٢٦- تحتفظ بجميع الأراضي المشار إليها على الخريطة باللون البرتقالي كمواقع طبيعية ولا يجوز احداث أي بناء على أية أرض من هذه الأراضي ما عدا:

أ- الأبنية العمومية التي توافق عليها لجنة التنظيم المركزية.

ب- الأبنية اللازمة للانتفاع بالأرض لمقاصد زراعية أو للبستنة بما في ذلك المساكن.

ج- الأبنية اللازمة للانتفاع بالأرض للنزهة والرياضة د- التوسيعات اللازمة للقابر.

#### ٢- الساحات العمومية

٢٧- تعتبر جميع الأراضي المشار إليها باللون الاخضر ساحات عمومية وتعود ملكيتها للبلدية أما الأراضي الملونة بذلك اللون والمرقومة على الخريطة والتي لم تستملكها البلدية حتى وضع هذا المشروع فتكون عرضة للاستملاك الاجباري وفقاً لأحكام قانون تنظيم المدن لسنة ١٩٢١-١٩٢٩ ويشترط في ذلك:



(أ) أن لا يمنح أي شيء ما تقدم امتلاك هذه الأراضي بالاتفاق والتراضي مع أصحابها.

(ب) أن يباح احداث المباني على الأراضي المقررة كساحات عمومية والتي لم يتم استملاكها بشرط أن تكون الأبنية التي تقام عليها موافقة لقيود المناطق العمومية فيما يختص بطريقة الاستعمال أو بطراز البناء وبشرط أن تزال هذه الابنية عند امتلاك الأرض دون أن يدفع عنها تعويض لأصحابها أو من خلفهم.

٢٨- تقوم البلدية بصيانة جميع المساحات العمومية.

٣- الساحات الخصوصية

٢٩- تعتبر في هذا المشروع جميع الأراضي الخصوصية المشار إليها باللون والمستعملة في الوقت الحاضر كأماكن للرياضة واللعب والاستراحة والتنزه والانشرح جنائن خصوصية ولا يجوز استعمالها لغير المقاصد التي تستعمل لها الآن إلا موافقة اللجنة المحلية.

٣٠- يجوز للجنة المحلية أن تعلن جميع الأراضي المنخفضة غير صالحة للسكن.

٤- الباحات الخصوصية الواقعة في مشاريع التقسيم

٣١- إذا عرض على اللجنة المحلية مشروع تقسيم خصوصي للتصديق عليه فيحق لها أن تخصص قسماً من الأرض المشمولة في ذلك المشروع كباحة أو حديقة وذلك بشرط أن لا تزيد المساحة التي تخصصها لتلك الغاية مع الأراضي المأخوذة للطرق على ٢٥ في المئة من مجموع

مساحة الأرض المشمولة بمشروع التقسيم المعروض للتصديق.

٣٢- تؤخذ موافقة اللجنة على تنظيم الباحة أو الحديقة.

٣٣- يتحمل أصحاب الأرض المشمولة في المشروع نفقة إنشاء وصيانة تلك الباحة أو الحديقة بنسبة مساحة الأرض التي تملكها كل منهم بشرط أن يدفع اصحاب الأراضي المتاخمة للباحة أو الحديقة عن ضعفي المساحة التي تخصهم.

٣٤- حق للبلدية أن تدخل إلى الأراضي المخصصة على الوجه المتقدم وان تنشأ تلك الباحة أو الحديقة أو كليهما وأن تستوفي نفقات العمل من اصحاب الأرض المقسمة ويشترط في ذلك:

أ- أن لا يتجاوز المبلغ الذي يكلف المالك الواحد يدفعه المبلغ الذي قد يدفعه لو قام أصحاب الأرض بإنشاء تلك الباحة أو الحديقة بأنفسهم.

ب- أن لا يكلف أي مالك بتأدية ما يترتب عليه قبل إقامة البناء على أرضه أو قبل أن يقيم ٧٥ في المئة من أصحاب الأملاك المشمولة بالمشروع أبنية على قسائم اراضيهم ويعتبر في ذلك أية الحالتين تقع قبل الأخرى.

٣٥- عندما يتم إنشاء الباحة أو الحديقة يسوغ لأكثرية أصحاب الأراضي أن يكلفوا البلدية باستلامها وعندئذ تستلمها البلدية وتصونها من خزينة البلدية.

## ٥- المقابر

٣٦- (أ) جميع الأراضي المشار إليها باللون الأزرق هي المقابر الحالية وجميع الأراضي الملونة... هي التوسيعات المتصور وقوعها في هذه المقابر وعلى اصحاب هذه المقابر صيانتها بصورة حسنة.

وتكون الأراضي المخصصة للتوسيع عرضة للاستملاك على نفقة اصحاب المشروع.

(ب) لا يجوز استعمال مقبرة مجددة أو الأرض المضافة لمقبرة موجودة قبل أن توافق اللجنة المحلية على الخرائط المنظمة لتلك الغابة.

٣٧- إذا أصبحت أية مقبرة من المقار الواقعة ضمن منطقة التنظيم مزدحمة أو غدا موقعها غير ملائم فيسوغ للجنة المحلية أن تطلب من اللجنة المركزية توقيف استعمال تلك المقبرة بشرط أن يعلن هذا التوقيف لمدة لا تقل عن ستة أشهر قبل وقوعه.

## ٦- التوسيعات

٣٨- يحتفظ في هذا المشروع بجميع الأراضي المشار إليها باللون الاخضر لتوسيع الملاعب والمنتزهات والمقار الموجودة سواء كانت تلك الأراضي عامة أو خاصة ويسمح بإقامة أية أبنية من الأبنية المتعلقة بالانتفاعات المشار إليها فيما تقدم.

## ٧- الانشاءات

٣٩- لا يجوز إقامة بناء على أية ساحة عمومية أو ساحة خصوصية متروكة من قبل أصحابها للعموم ما عدا غرف البوابين أو السرادقات أو

كشكات الموسيقى أو غرف المرطبات أو المآوي أو المظلات أو المراحيض وما شاكلها من الأبنية.

٤٠- إذا كان ارتفاع أي بناء من المباني في أية منطقة من المناطق مقيدة بنسبة معينة لسعة الطريق المحاذية وكان ذلك البناء مواجهة لساحة عمومية أو ساحة خصوصية أو مقبرة سواء كانت متروكة للعموم أو لم تكن فيجوز أن يبلغ على ذلك البناء إلى الرقم الحاصل عن ضرب النسبة المذكورة مضاعف المسافة من متوسط الطريق حتى حد عرصة البناء بشرط أن لا يتجاوز ذلك العلو الحد الأعلى المعين للمنطقة في أية مواقع أخرى من هذا النظام.

هـ- النزاهة

١- غرس الأشجار على جوانب الطرقات

٤١- من المقصود أن تغرس الأشجار على جميع الطرقات المشار إليها باللون الأخضر وان تقوم اللجنة المحلية بأعباء غرس هذه الأشجار وصيانتها.

٤٢- كل من اتلف أو أضر هذه الأشجار متعمداً يعتبر بأنه ارتكب مخالفة لهذا المشروع.

٤٣- إذا وجدت أية بناية أو وجد أي سياج أو موقع في حالة مضرة بنزاهة الجوار بسبب سوء المنظر أو القصاراة الناقصة أو التلوين أو عدم الحمام البناء أو بسبب أية حالة أخرى تعدها اللجنة المحلية مخلة بالنظارة فيسوغ للجنة المحلية أن تأمر أصحابها بالتخلية وهدم

وإزالة أي عامل من العوامل التي تؤول إلى الإخلال بالنظارة ولها أن تأمر بالقيام بأي عمل من الاعمال اللازمة لتحويل جميع الأبنية إلى حالة ترضى بها وإذا تخاف المالك عن القيام بمقتضيات الأمر ضمن المدة المضروبة يسوغ للجنة المحلية أن تطلب من السلطة المحلية أن تدخل إلى ذلك العقار وأن تجري فيه ما تقتضيه الحاجة من هدم وتعمير أو تجديد لتحويل البناء إلى حالة ترضى بها وان تستوفي من المالك المصاريف التي تتحملها من جراء ذلك.

### ٢- مراقبة طراز البنين

٤٤- يجوز للجنة المحلية الاشراف على أي بناء من الأبنية المنوي انشاؤها في منطقة التنظيم فيما يتعلق بشكل ونوع المواد البنائية وطراز البناء ويجوز لها توصلًا لهذه الغيات أن تعين هيئة استشارية من المهندسين المعماريين قوامها نائب عن دائرة الأشغال ومهندس معماري أو أكثر ينتخبهم حاكم اللواء ومستشار لجنة تنظيم المدن المركزية.

### ٣- التصاوين والانشاءات

٤٥- يسوغ للجنة المحلية أن تأمر بإقامة تصاوين على الحدود المحاذية لأية طرق معبدة وأن تأمر بتنظيم ارتفاع ونوع تلك التصاوين أو الجدران وتنسيب السياجات والأشجار والأنجم واحداث غير ذلك من الحواجز التي تقع بين خط البناء وحد الطريق.

٤٦- على الملاك الذي يؤمر بإجراء ما تقدم أن ينشي في المدة المعينة التي (لا تقل عن ٢١ يوماً) التصوينة أو أن يزيل أي حاجز من هذه

الحواجز وان يجري بصورة مرضية ما يكلف به في الأمر.

٤٧- يسوغ للجنة المحلية أن تأمر بإزالة أي شيء مخل بالنظارة وأن تأمر باتخاذ غير ذلك من الاجراءات حسبما تراه لازماً لحفظ نزاهة الموقع.

٤- الاحتفاظ بالأشجار

٤٨- إذا رأت اللجنة المحلية في أي وقت من الأوقات لزوماً للاحتفاظ بأي شجيرة أو شر مراعاة لنزاهة أي قسم من منطقة التنظيم فيجوز لها أن تسجل تلك الشجيرة أو تلك الأشجار ثم تبلغ المسالك أو واضع اليد على الأرض التي نشأت عليها تلك الشجرة أو تلك الأشجار بذلك التسجيل وبياح الاطلاع على هذا السجل لجميع الأشخاص الذين لهم علاقة بالأمر في جميع الأوقات المناسبة.

٤٩- لا يجوز لأي شخص أن يقطع أو يتلف متعمداً أية شجرة بحلت من قبل اللجنة المحلية في هذا السجل إلا بموافقة تلك اللجنة أو لدى تفويضه بذلك استثنافاً بعد رفض اللجنة المحلية الموافقة أو إذا أصبحت الشجرة في حالة خطرة على أنه إذا لم يبلغ أمر اللجنة المحلية بعدم الموافقة على قطع أو اتلاف الشجرة المسجلة في خلال شهر واحد من تاريخ الاستدعاء الذي قدمه للحصول على موافقتها فتعتبر موافقتها قد حصلت.

٥٠- لا تقام الدعوى على من يرتكب أية مخالفة لأحكام هذا الفصل من النظام إلا بعد تبليغ ذلك الشخص المخالف بأربعة عشر يوماً.

الأراضي التي يبطل لزومها للغايات التي حفظت لها

٥١- إذا حدث في وقت ما أن أرضاً احتفظ بها لأية غاية من الغايات بمقتضى هذا المشروع ثم أصبحت غير لازمة أو لا يحتمل الاحتياج إليها لتلك الغاية فيجوز للجنة المركزية بناء على طلب اللجنة المحلية أن تصدر أمرة تعلن به أن الأرض لم يبق حاجة للاحتفاظ بها وعندئذ لا تسري عليها أحكام الاحتفاء غير أنها تظل تابعة لسائر أحكام المشروع كما لو أنها ادخلت في المنطقة أو المناطق المشار إليها في الأمر.

٥٢- قبل صدور الأمر بمقتضى هذه المادة يسوغ للجنة المركزية إذا ما استنسبت ذلك أن تكلف اللجنة المحلية بتبليغ طلبها لأصحاب الأملاك الذين ترى اللجنة المركزية أن ذلك الأمر قد يمسهم.

الانتفاع خلافاً للأصول المعينة

٥٣- أن الأراضي أو العارات المشمولة في منطقة التنظيم والمستعملة بتاريخ هذا المشروع لغير الغاية المقررة في المشروع أو التي صودق على استعمالها لغير الأنواع المقررة الواردة في العمود الثاني من الجدول الأول لكل من المناطق المشار إليها في العمود الأول من ذلك الجدول لا تمنع بمقتضى هذه الخطة من الاستمرار بالانتفاع بها على تلك الوجوه بشرط:

أ- أن لا يسمح بعد الموافقة على المشروع بإجراء أي تغيير أو تجديد أو ترميم يزيد مجمل قيمته على خمسين في المئة من قيمة البناء بتاريخ الموافقة على المشروع ما لم يستبدل نوع الانتفاع الحالي المخالف بنوع آخر وارد في الجدول المختص بالمنطقة التي يقع فيها ذلك الملك.

ب- لا يجوز تغيير نوع الاستعمال الحالي الذي يخالف المشروع إلى نوع آخر مخالف.

ج- إذا صار انتقال في وضع اليد يمنع استمرار الانتفاع على الوجه المخالف.

د- بجميع أنواع الاستعمال المخالفة السائدة عند التصديق على المشروع تبطل في مدة لا تتجاوز الثلاث سنوات من تاريخ التصديق النهائي على المشروع.

٥٤- والمناطق التابعة لقيود موقته

(١) جميع الأراضي المشار إليها على الخريطة بخط رصاصي والتي جرى اعمارها نوعاً ما قبل نشر مشروع تنظيم يافا تعتبر في هذا المشروع مناطق تابعة لقيود موقته.

(٢) يحق للسلطة المحلية الصلاحية أن تمنح حسب استصوابها رخصة بإقامة على هذه الأراضي على أن تراعي في ذلك الشروط الآتية:

(١) تتبع نظام الأبنية الأمودجي الذي وضعته اللجنة المحلية.

(٢) يجوز التخفيف في الشروط التي تتعلق بمساحة العرصه والفرجات الجانبية وازدحام البناء وخطوط الأبنية والفسحات الأمامية أو الخلفية المفروضة في أنظمة مشروع تنظيم يافا بما يتعلق بمناطق السكن من الدرجة الثالثة أو بالمناطق التجارية.

(٣) تبقى الشروط المختصة بارتفاع الأبنية للاستعمال والانتفاع المفروضة في الأنظمة التي تختص بمناطق السكن من الدرجة الثالثة والمناطق



التجارية سارية المفعول.

شروط خصوصية لإقامة ثلاث أدوار في مناطق السكن من الدرجة الأولى والثانية.

٥٥- يجوز احداث أبنية ذات ثلاث ادوار غير الأقبية والابراج المنشأة على السطح في مناطق السكن من الدرجة الأولى والثانية المؤشر عليها في الخريطة بحرفي أ١، ب١ على أن زاد على المقادير المفروضة في الأنظمة التالية مقدار الثلث.

(١) ب ٥- المساحة

(٢) ب ٦- نسبة البناء المئوية

(٣) ٨- الارتفاع

(٤) د ١٢- الفسحة الأمامية أو الخلفية (أ) (ب)

(٥) د ١٤- ارتفاع المباني جهة الفسحة الخلفية (أ)

(٦) د ١٧- الفرجات الجانبية

ملحوظة: إن المادة «٥٥» الواردة فيما تقدم قد أضيفت بناء على قرار لجنة تنظيم المدن المركزية المؤرخ في ١٠ تشرين الثاني سنة ١٩٣٢.

جدول المناطق - وجوه الاستعمال

للنطقة الاستعمال

مناطق السكن الدرجة الأولى

١- بيت مسكن لعائلة واحدة (مستقل) لكل قسيمة ذات مساحة لا تزيد على الحد المقرر.

٢- الأندية الخصوصية الاجتماعية وأندية التنزه والرياضة.

٣- المعاهد المالية (أ).

٤- أماكن العبادة من جوامع وكنس وكنائس.

٥- المعاهد العلمية المدارس والمعارض وقاعات المعروضات.

٦- الزراعة والبستنة والمشاتل وبيوت الأزهار الزجاجية.

٧- الحدائق والملاعب والمباني المعدة للرياضة والتسلية.

٨- مكاتب أصحاب المهن والفنانين (ب) (ج).

٩- الصناعات البيئية المألوفة التي تتعلق بوجوه الانتفاع المشار إليها أعلاه (د).

١٠- النزل أو الغرف المعدة للآجار «ه».

١١- المنافع المألوفة أو الناشئة عما هو مذكور اعلاه «د».

١٢- كراج خصوصي لا يزيد عن سيارتين.

١٣- الحرف المشار إليها في الذيل الأول.

١٤- المستشفيات «و».

مناطق السكن الدرجة الثانية

١- جميع الأنواع الواردة أعلاه.

٢- بيت سكن ملتصق بآخر على منصة واحدة ذات مساحة لا تقل عن الحد الأدنى.

٣- المنازل على أن لا يزيد عدد المساكن على قسيمة ذات مساحة لا تزيد عن الحد المقرر على الثلاثة.

٤- الفنادق والنزل «البنسيونات».

٥- المصحات «و».

٦- المؤسسات الصحية والخيرية «ز».

٧- الدكاكين.

٨- المشاغل.

٩- الكراجات لا لا يزيد على سيارتين.

١٠- الحرف المشار إليها في الذيل الثاني.

مناطق السكن

الدرجة الثالثة

١- جميع الأبنية المشار إليها فما تقدم.

٢- كراجات الايجار للسيارات التي ليست بتجارية بشرط أن يضاف

على الفسحات ٢٥ متراً مربعاً لكل سيارة.

٣- كراج خصوصي لا يزيد على سيارتين على أن لا يكون بينها أزيد من سيارة تجارية واحدة.

٤- الحرف المشار إليها في الذيل الثالث.

٥- الأبنية المتلاصقة ذات التراسات على أن لا يزيد طولها على ٦٠ متراً.

المناطق الصناعية

١- الأبنية المشار إليها فيما تقدم.

٢- الدكاكين.

٣- المحلات التجارية.

٤- المشاغل.

٥- الكراجات العمومية لا يزيد على عشرة سيارات.

٦- الحرف المشار إليها في الذيل الرابع.

المناطق الصناعية الخفيفة

١- الأبنية المشار إليها فيما تقدم.

٢- الكراجات العمومية.

٣- الحرف المشار إليها في الذيل الخامس.

الصناعات المضرّة

١- جميع الأبنية المشار إليها فيما تقدم ما عدا أبنية السكن.

٢- المشار إليها في الذيل السادس.

### ملحوظات

- أ- وتستثني المحلات التي تستعمل غالبا لمقاصد المكس.
- ب- محلات الرقص العمومية.
- ج- على أن يكون محل الإقامة في ذات العمار.
- د- على أن لا توضع اعلانات ظاهرة للعيان.
- هـ- تنحصر الدكاكين في الأنواع التي تجيزها اللجنة المحلية.
- و- على أن تقترن بموافقة اللجنة المحلية.
- ز- لا يشمل هذا النوع مستشفيات المجانين والمعتوهين.
- ح- لا يدخل في ذلك المعاهد الاصلاحية.

## الفصل الثالث: الطرقات

### مواقع الطرقات الجديدة ومواقع التوسيع

•••

٥٦- إن من مقاصد هذا المشروع إنشاء الطرقات والقيام باشغال الطرق على الأراضي المشار إليها على الخريطة باللون القرمزي واجراء الأشغال الطارئة على الأراضي المتاخمة للطرقات.

٥٧- يسوغ لجنة المحلية لدى التصديق على المشروع أن تعلن أية أرض مشار إليها على الخريطة بأنها موقع لطريق جديدة أو لتوسيع طريق قديمة، على أن تبلغ ذلك لذوي العلاقة قبل القرار بمدة لا تقل عن ثلاثة اشهر، وتعتبر الأراضي المعلنه على هذه الكيفية طرقات خاصة متروكة من قبل اصحابها للعموم وتعود كلفة انشائها وتحميها على أصحاب الأرض وفقاً لأحكام المادتين ٦٦ و٦٧.

٥٨- يسوغ للجنة المحلية بعد اعلان الثلاثة اشهر لذوي العلاقة أن ندخل أية أرض مشار إليها على الخريطة كموقع طريق جديدة أو لتوسيع طريق قديمة وتضع يدها عليها ولها أيضا أن تدخل إلى أية أرض متاخمة للطرق لأجل القيام بكافة الأشغال الطارئة سواء كان ذلك العمليات الانشاء أو الصيانة.

٥٩- إذا اصبحت أية أرض من موجب هذا المشروع موقعا لطريق خاصة متروكة من قبل اصحابها للعموم وكان انشاؤها وصيانتها من اختصاص اللجنة المحلية فيجوز للسنة أن تعلن أية أرض مجاورة الطريق وعائدة

لمجلس بلدي أو مجلس محلي داخل منطقة التنظيم جزءاً من الطريق الخاص وذلك إذا كانت تلك الأرض لازمة للقيام بالأشغال الطارئة.

٦٠- يجوز للجنة المحلية لمقتضيات الانشاء والقيام بأشغال الطرقات أن تهدم أو تغير أية بناية أو أية إنشآت أخرى قائمة على الأرض المشار إليها اعلاه وذلك بعد اعلان ذوي العلاقة بمدة ثلاثة اشهر ولها عند الامتناع أن تدخل إلى الأرض وتجري كافة ما يلزم من الهدم والتغيير.

٦١- أن المواقع التي تؤخذ لتوسيع الطرقات يدري عليها في جميع الأحوال ذات الترتيب الساري على الطرقات الجديدة سواء كانت طرقات عمومية أو خصوصية.

٦٢- لا يجوز إقامة بناية أو اجراء عمل آخر على أية أرض مشار إليها على الخريطة باللون القرمزي إذا كان لا بد من ازالة ذلك البناء أو هدمه أو تغييره لتيسير القيام بأشغال الطرقات ما لم توافق على ذلك اللجنة المحلية وما لم تقم تلك البناية أو ذلك العمل وفقاً للشرائط والاحتكام المختصة بالإزالة والهدم والتخيير أو وفقاً لغير ذلك من الشروط التي تفرضها اللجنة المحلية.

٦٣- إذا تقدم للجنة المحلية مشروع تقسيم أو مشروع عمران لأرض خالية للتصديق عليه فيجوز لها أن تعلن اعتبار موقع أي طريق من الطرقات المشمولة في ذلك المشروع كما لو كان قد أشير إليه على الخريطة ويصبح موقعاً لطريق منشأة على نفقة اصحاب الأرض وتترك لعموم الأهلين.

٦٤- (أ) تعتبر في هذا المشروع جميع الطرقات العامة المشار إليها على الخريطة باللون والمذكورة في الجدول الملحق بهذا المشروع قد صار تحويلها أو سدها ويسقط حق المرور فيها حالما يتم بصورة توافق عليها اللجنة المحلية إنشاء ما ورد في ذلك الجدول من الطرقات التي تقوم مقامها على أن حق التصرف بالأرض يبقى عائدة لبلدية يافا.

(ت) إن تحويل أي طريق من الطرقات أو سدها بمقتضى هذه المادة لا يؤثر في حقوق اللجنة المحلية وحقوق أية هيئة قانونية أو خلافها من الأشخاص فيما يتعلق بالمجارير وأنابيب الماء أو الاسلاك أو سواها من الأشغال الواقعة في تلك الطريق أو نحتها ويبقى اللجنة المحلية أو الهيئة القانونية أو الأشخاص الآخرين ما لهم من الصلاحية لإجراء التفتيش والصيانة وترميم مثل هذه الأشغال والدخول إلى الأرض لهذه المقاصد كأن تلك الطريق باقية بدون سد أو تحويل.

إلا أنه يجوز للجنة المحلية، إذا ما استصوبت ذلك، أن تحول أو تنقل أي شغل من هذه الأشغال وان تجري أي من الأشغال اللازمة أو الطارئة عن هذا التحويل أو النقل وان تعقد اتفاقات لهذه الغابات بشرط أن لا ينفذ هذا التحويل أو النقل مالم تبلغ الهيئات القانونية التي تمسها الأمر اعلاناً بذلك قبل وقوع العمل بثلاثة أشهر.



## إنشاء الطرقات

٦٥- على اللجنة المحلية أن تضع المواصفات النظامية فيما يتعلق باتساع الشوارع وكيفية انشائها.

٦٦- أن الطرقات التي تقررها اللجنة المحلية لمصلحة عموم الأهلين تعود نفقات إنشاء الشوصه فيها ومصاريف الصيانة وكافة الأشغال الطارئة على خزينة البلدية وليس للجنة المحلية أن تكلف أصحاب الأملاك المجاورة لتلك الطريق بتأدية شيء عن ذلك التعمير، أما تكاليف الارصفة فقد ورد نظامها في المادة ٦٩.

٦٧- إن الطرقات الأخرى التي تقررها اللجنة المحلية تنشأ على نفقة خزينة البلدية إلا أنه يسوغ للجنة فيما بعد أن تكلف أصحاب الأملاك المجاورة للطريق تأدية كلفة كافة أو جزء من ذلك الانشاء تبعاً للشروط الآتية:

(أ) توزع نصف الكلفة على اصحاب الأملاك المجاورة للشارع بنسبة طول واجهة كل ذلك من الأملاك وبوزع النصف الآخر عليها بنسبة مساحة قسيمة كل منهم ويشترط أن لا يدخل في حساب المساحة شيء من الأرض التي تبعد فوق الخمسين متراً عن الطريق العام.

(ب) لا يكلف أي مالك بدفع حصته في الكلفة قبل انجاز الطريق المارة حذاء عقاره.

(ت) لا يكلف أي مالك بالاشتراك بتأدية عمل اجازته اللجنة المحلية وكان لازماً لإنشاء جسر أو عبارة فوق خط السكة الحديدية أو تحتها

أو فوق واد أو تحته كما أنه لا يمكن مالك بان يشترك في تسديد أي جزء من الكلفة زيادة على الكلفة اللازمة لإنشاء شوصه عرضها سبعة أمتار ونصف المتر طبقاً للمواصفات النظامية.

(ث) إذا زيد اتساع طريق يدفع المالك المجاور كلفة ذلك التوسيع على الوجه المقرر في الفقرة الأولى الأنفة الذكر بشرط أن لا يتجاوز بجمل المبالغ التي دفعها المالك لقاء الانشاء الأصلي والتوسيع اللاحق المقدار الذي كان قد يكلف بدفع، فيما لو أنشئت الطريق دفعة واحدة على اقصى الاتساع الموجب عنه الدفع.

(ج) عند انجاز عمليات الطريق من قبل اللجنة المحلية يحق لأكثرية الملاكين من أصحاب الدور والأراضي الواقعة على الطريق أن تطلب من اللجنة المحلية استلام الطريق وعلى اللجنة عند استلامها طلباً تحريراً بذلك أن تعلن الطريق طريقة عامة ومن ثم تعود كلفة الصيانة على خزينة البلدية.

(ح) ترفع اللجنة المحلية الدعوى على الملاكين الذين تمتنعون عن تأدية ما يطلب منهم ولها إذا رأت مناسبة أن تؤجل استيفاء المبالغ المطلوبة من اصحاب الأراضي بمقتضى هذه الفقرة.

(خ) يجوز تعديل المبلغ المطلوب عن إنشاء الطريق وسائر أشغال الطرقات والموزع من قبل اللجنة المحلية وذلك بالاتفاق بين اللجنة المحلية وبين الأشخاص المكلفين بالدفع ورغبة في تنفيذ اتفاق كهذا يجوز للجنة المحلية حسب استصوابها أن تتحمل هي كافة أو أي جزء من المبلغ الموزع على هذا الوجه.

٦٨- يجوز لأصحاب الأملاك المباشرة بفتح الطرقات قبل أن تعلنها اللجنة المحلية طرقات عمومية ويشترط في ذلك ما يلي»  
(أ) اللجنة المحلية الصلاحية أن تقوم بالمراقبة التامة على التصميم وأن تقرر عرض الطرقات وكيفية انشائها.

(ب) عند إنجاز الطريق وتقديم الطلب التحرري تستعمل اللجنة المحلية صلاحيتها بإعلان تلك الطريق طريقة تتحمل خزينة البلدية كلفة ترميمها وذلك فيما لو كانت تلك الطريق قد أحدثت طبقة للمواصفات المقررة من قبل اللجنة المحلية.

٦٩- يتحمل أصحاب الأملاك المجاورة للطريق الكلفة عن إنشاء الأرصفة حتى عرض مترين ونصف طبقاً للمواصفات النظامية ويشمل الرصيف الحد الخارجي سواء كانت الطريق المختص بها البحث طريق معلنة أو طريقة خاصة اما كلفة الصيانة اللاحقة فتحملها اللجنة المحلية.

٧٠- إن توسيع الطرقات، وتشمل الارصفة، يجري في جميع الحالات وفقاً لذات الأسلوب والشرائط السارية على إنشاء الطرقات الجديدة.

٧١- يجوز السنة المحلية أن تأذن بتعمير أي طريق من الطرقات بصورة مؤقتة على اتساع انقاص أو بشوصه أو أرصفة أضيقت مما هو بائن على الخريطة أو طبقاً لمواصفات أخف كافة من المواصفات النظامية وذلك بشرط:

أ- أن تكون الطريق المعمرة على هذه الكيفية كافية للوصول إلى الأبنية وكافية للنقلات.

ب- أن يتحمل الملاكون كافة الكلفة.

ج- أن تسري على المبالغ المطلوبة من اصحاب الاملاك بمقتضى هذه الفقرة أحكام المادة ٦٧ من هذا الفصل.

## الفصل الرابع: مناطق التجديد الأنظمة

•••

٧٢- تعتبر جميع الأراضي المحدودة والمخططة على الخريطة باللون الاحمر مناطق جديد وتسري عليها أحكام الأنظمة التالية.

٧٣- إن ضروب الاستعمال والانتفاع التي يسمح بها في مناطق التجديد في ذات الضروب المعينة للدرجة الثالثة من محلات السكن الواردة في الجدول الأول إلا أن المحلات التي تستعمل في الوقت الحاضر لأغراض تجارية يسمح لها أن تستمر على ذلك النوع من الاستعمال.

٧٤- إن الاستعمال الحالي مهما كان ما عدا استعمال لأغراض السكن أو التجارة المبينة في المادة (٧٣) من هذه الأنظمة يبطل عند إجراء التجديد أو تغيير واضح اليد.

٧٥- منع إقامة بناية جاد بادة على أية أرض تقع ضمن منطقة التجديد على العرصات الخالية من البناء التي تنقص مساحتها على ٣٠٠ متراً مربعاً.

٧٦- لا يجوز أن تزيد المساحة التي تشغل بالبناء الجديد على ٤٠ في المئة من مساحة العرصة إذا كان البناء لأغراض السكن و٦٠ في المئة إذا كان لغاية تجارية. أما الفسحات حول المباني وارتفاع المباني فتتبع فيها أنظمة الخطة لمناطق السكن من الدرجة الثالثة.

٧٧- لا يجوز أن يتجاوز مجموع الزيادات والاضافات ١٥ في المئة من حجم العيار المكعب.

٧٨- تسري على جميع التعديلات والاضافات والأبنية الموجودة أحكام الأنظمة المفروضة على محلات السكن من الدرجة الثالثة فيما يتعلق بتعيين النسبة والفسحات حول المباني والارتفاع.

٧٩- لا يجوز أن تتجاوز كلفة جميع التعديلات والترميمات التي تقع في السنة الواحدة في بناية واحدة مشمولة في مناطق التجديد الجزء من القيمة السنوية الصافية المفروضة في الفصل الخامس من قانون ضريبة الأملاك في المدين لسنة ١٩٢٨ أو أن يتجاوز الجزء من القيمة السنوية الصافية التي تخصم في حساب تلك الضريبة لقاء مصاريف الترميمات.

٨٠- لا تدخل التجهيزات الصحية في حساب المقدار الذي يجوز التصريح به للتعديلات والترميمات.

٨١- يجوز لأصحاب الأراضي الواقعة في أية ناحية من مناطق التجديد أن يقدموا للجنة المحلية مشروع تجديد وخرائط تقسيم على الكيفية التي تتطلبها بشرط أن تكون تلك الأراضي متصلة بعضها ببعض وأن لا ينقص مساحة الحوار المشمول في المشروع عن خمس دومتات نظامية أو يستوعب مساحة معينة في الجدول المرفق طيه تقل عن خمس دومتات نظامية.

٨٢- لدى التصديق على مشروع التجديد يجوز للجنة المحلية أن تفرض ما تستصوبه من الأنظمة فيما يتعلق بالفسحات حول الأبنية والارتفاع والنسبة المثوبة من العرصة التي يباح أشغالها بالبناء وفيما يختص بنوع الاستعمال والارتفاع.

٨٣- يجوز للجنة تنظيم المدن المركزية بناء على طلب اللجنة المحلية أن تعين هيئة استشارية لدرس أي قسم من مناطق التجديد على الوجه المحدد في الأمر وتتألف الهيئة النصف من اصحاب الأملاك والربع يؤخذ من المستأجرين ويكون الربع الآخر ممثلين عن اللجنة المحلية.

## الفصل الخامس: نظام إقامة الأبنية الموقته في منطقة تنظم يافا

•••

أ- تعريف واصطلاحات

٨٤- البناء الموقت هو البناء الذي يقام لمدة محدودة

ب- وجوه الاستعمال والارتفاع

٨٥- إن أنواع الاستعمال والارتفاع باي بناء موقت ينحصر في المناطق التي يجاز فيها إقامة ذات النوع من الأبنية الدائمة.

٨٦- لا يجوز استعمال أي بناء موقت لخزن أو بيع المأكولات أو الاستثمار أي حرفة من الحرف الواردة في الجداول الملحقه بقانون تنظيم الحرف والصناعات لسنة ١٩٢٧ على أنه يجوز للجنة التنظيم المحلية التصريح بإقامة أبنية موقته للأسواق في المواسم أو للعارض أو للرياضة أو للملاهي للمدة التي تعينها.

٨٧- لا يجوز استعمال أي بناء موقت للإيواء أو لأغراض السكن إلا في الاحوال الاضطرارية وبموافقة لجنة التنظيم المحلية.

ج- شروط الانشاء

٨٨- يجب أن تبنى جميع أسس وقواعد الأبنية الموقته من الحجارة أو البوتون لعلو لا يقل عن خمسة وعشرين سنتماً فوق مستوى الأرض وذلك ماعدا الأبنية الألفي ذكرها:

أ- الأبنية التي تستعمل للإيواء أو لأغراض السكن، يجب أن لا يقل علو اساساتها عن ٥٠ سنتماً.



ب- السقائف التي تستعمل الأشغال البناء أو ككراج خصوصي، لا حاجة لإنشاء اسس أو قواعد لها.

٨٩- يجب أن تباط ارضية جميع الأبنية الموقته أو تمد بالإسمنت المصقول وتستثنى من ذلك السقائف المستعملة لإشغال البناء أو للكراجات الخصوصية.

٩٠- تصنع الأبنية الموقته من المواد التي يوافق عليها المفتش.

٩١- تجهز الأبنية الموقته بالمنافح حسبما يتطلب رئيس أطباء الصحة أو طبيب الصحة في القضاء

د- الفسحات حوالي الأبنية

٩٢- (أ) لا يجوز إقامة بناء موقت على مسافة تقل عن خمسة وعشرين متراً من أية طريق رئيسية على انه إذا كان البناء جزء من بناء موجود فيجوز أن يقام على مسافة لا تقل عن عشرة أمتار من الطريق الرئيسية ولا يجوز أيضاً إقامة بناء موقت على مسافة تقل عن خمسة أمتار من أي بناء آخر أو من أية طريق أخرى.

(ب) لا تسري أحكام هذه المادة على الكراج الخصوصي لا يزيد على سيارتين والذي يقام داخل حظيرة مسورة ويشترط في ذلك أن لا يكون البناء الموقت ظاهرة للعيان من الطريق.

٩٣- لا يجوز إقامة بناء موقت في أية منطقة على عرصه تقل نسبة مساحتها المساحة كافة القسيمة عن النسبة المئوية المعينة لتلك

المنطقة ولا يجوز في الأماكن التي لم تحدد فيها المناطق أن يشغل البناء أكثر من ثلاثين في المئة من مساحة القسيمة.

٩٤- لا يجوز أن تتجاوز النسبة المئوية لأي بناء موقت مع مساحة جميع الانشاءات الأخرى القائمة على ذات القسيمة الحد المئوي الأعلى المختص بتلك المنطقة.

٩٥- لا يجوز أن يتجاوز البناء الموقت الطابق الواحد في الارتفاع.

٩٦- لا تسري أحكام المواد ٩٢ و ٩٣ و ٩٤ على السقائف المعدة لاشغال البناء.

هـ- الرخص

٩٧- تمنح اللجنة المحلية رخصة لإنشاء الأبنية الموقته لدى تقديم طلب إليها بذلك من المالك والمستأجر معا مبينة فيه الغاية من البناء ومادته وطريقة الانتفاع به ولا تمنح الرخصة لإنشاء بناء موقت بلدة تزيد على السنة وتنتهي مدة جميع رخص الأبنية الموقته في اليوم الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من كل سنة.

٩٨- لا يجوز تغيير نوع الانتفاع بأي بناء موقت لغير الغاية المعينة في الرخصة.

٩٩- عند انتهاء المدة المعينة مزيل المالك البناء «المؤقت» حسبما تأمر اللجنة المحلية على أنه يجوز للجنة المحلية أن تجدد الرخصة لمدة لا تتجاوز الثلاث سنوات.

١٠٠- إذا تخلف المالك عن ازالة البناء بعد ما كلفته بذلك اللجنة المحلية يحق لها أن نزيله وتحصل منه ما تحمله من المصاريف وإذا كان المالك غائباً جاز استرداد المصاريف عن طريق بيع انقاض البناء الموقت.

١٠١- لا تسري الأنظمة المختصة بإنشاء الأبنية الموقته التي وضعتها لجنة التنظيم المركزية والمنشورة في العدد ٢٥٦ من الوقائع الفلسطينية المؤرخ في ١ نيسان سنة ١٩٣٠ على المنطقة المشمولة في هذا المشروع وذلك ابتداء من اليوم الذي يسري فيه هذا المشروع.

١٠٢- على جميع اصحاب الأبنية الموقته التي أقيمت بدون رخصة في أي وقت قبل سريان هذا المشروع أو التي اقيمت بصورة مخالفة للأنظمة المختصة بالأبنية الموقته أن يقدموا في برهة ١٨ شهراً طلباً للترخيص طبقاً لشرائط هذا المشروع.

١٠٣- للجنة المحلية الحق بأن ترفض إصدار رخصة لأبنية مؤقتة للإقامة أي بناء موقت لا يتفق مع هذه الأنظمة.

١٠٤- يجوز للجنة المحلية أن تكلف مالك أي بناء موقت أن يزيل ذلك البناء إذا لم تصدر له رخصة في غضون الثمانية عشر شهرا من تاريخ الموافقة على هذا المشروع.

## الفصل السادس: أحكام شتى

•••

تعديل الحدود

١٠٥- يجوز للجنة المحلية أن تشتري أية أرض لأجل تعديل حدود أية طريق من الطرقات ولها أن تبيع أو تؤجر لذات، المقصد كافة أو أي جزء من الأرض التي اشترتها لهذه الغاية.

التعديلات الجزئية

١٠٦- (أ) يجوز للجنة المحلية أن تأمر من وقت إلى آخر بإجراء تعديلات جزئية في موقع أي طريق متصور فتحها وبالتالي أن تعدل خط البناء ولها أيضا أن تجري تعديلات في حدود أية منطقة أو أية أرض تحتفظ به الغرض خاص وذلك بشرط أن تعلن مقصدها في الوقائع الفلسطينية والجرائد المحلية مدة شهر قبل الأمر وعليها أن تبلغ اعلانها لأي شخص من الأشخاص الذين ترى أن ذلك الأمر قد يمسهم.

(ب) على اللجنة المحلية أن ترسل نسخة من الأمر الصادر بموجب هذه المادة إلى اللجنة المركزية.

(ج) على اللجنة المحلية أن تستحصل على موافقة من اللجنة المركزية على جميع التعديلات الطارئة على هذا المشروع.

(د) إذا كان شكل القسيمة أو سعتها غير ملائم للعمار يسوغ لرئيس اللجنة المحلية بمحض إرادته أن يأمر بتعديل حدود تلك القسيمة إما عن طريق استبدالها بارض أخرى تساويها في القيمة أو بدفع تعويض

عن الأرض المنقولة على هذه الكيفية وعلى صاحب القسيمة المعدلة أن يدفع التعويض حسب تقوم رئيس اللجنة المحلية وقبل وقوع ذلك الانتقال.

ويشترط أن لا تنقل أرض على هذه الصورة إلا إذا كانت القسيمة تصبح بعد ذلك التعديل صالحة للبناء وفقاً لشروط هذه الخطة.

#### استرداد المصاريف

١٠٧- (أ) جميع المصاريف التي تحملها اللجنة المحلية فيما يتعلق بهذا المشروع والتي يستوجب دفعها من قبل أي فرد من الأفراد بمقتضى هذا المشروع ومقتضى أي اتفاق معقود بينه وبين اللجنة المحلية تحصل كأنها ديون اعتيادية وتعتبر هذه لدى طلب اللجنة المحلية دينا على الملك الذي أنفقت عليه تلك المصاريف.

(ب) إذا ازدادت قيمة أي ملك من جراء هذا المشروع فيحسب المبلغ العائد للجنة المحلية من هذه الزيادة دينا على المباني الذي ازدادت قيمتها ويظل دينا حتى تسديده.

#### طلب تخفيف القيود

١٠٨- إذا رأى أي شخص من الأشخاص أن ظروفه خصوصية لم تكن منتظرة عند وضع هذا المشروع تستوجب تخفيفا في القيود المفروضة في هذا المشروع على نوع استعمال الأرض وعلى الارتفاع والمساحة والنسبة والفسحات حول الأبنية فيحق له أن يطلب من اللجنة المحلية تخفيف أي قيد من هذه القيود ويسوغ للجنة المركزية بناء

على طلب اللجنة المحلية وبعد اعتبار اثر ذلك على الأملاك المجاورة إن تجيز التخفيف في هذه القيود.

القيام بالشروط الخصوصية

١٠٩- (أ) إذا أجاز اشادة أو تخطيط أو انشا طريق أو بناء أو اجيز باي أمر آخر بمقتضى شروط خصوصية فرضتها اللجنة المحلية بموجب أحكام هذه الخطة فيكون لتلك الشروط الخصوصية ذات المفعول كأنها جزء من أحكام هذا المشروع على انه يسوغ للجنة المحلية في كل وقت أن تستغني عن أي شرط من هذه الشروط أو أن تعدلها.

(ب) على اللجنة المحلية أن تحفظ سجلاً تدون فيه جميع الشروط الخصوصية التي تفرضها تبعاً لهذا المشروع ويباح الاطلاع على هذا السجل في جميع الأوقات المناسبة من قبل ذوي العلاقة.

تبلغ الاخطارات

١١٠- إن الاخطارات أو المستندات التي يعطي أو يجيز هذا المشروع تبليغها تكون تحريرية وتبلغ على الطرائق الآتية:

أ- أما بتسليمها للشخص الذي يراد تبليغه فاذا كان ذلك الشخص متغيبه خارج البلاد أو لم يعرف مكانه يبلغ الأخطار لوكيله.

ب- واما بوضعها في المكان المعروف الذي اعتاد أن يقيم فيه الشخص الذي يراد تبليغه أو في آخر مكان معروف بانه كان يقيم فيه أو كان يتعاطى أشغاله فيه.

ج- وإما بإرسالها إليه بالبريد بتحرير مسجل معنوناً إلى محل اقامته

الاعتيادي أو إلى آخر مكان معروفة بأنه كان يقيم فيه.

د- إذا كان الإخطار موجهاً إلى سلطة محلية أو شركة متحدة يسلم إلى كاتب أو سكرتير هذه الهيئات أو يودع في مكتب تلك السلطة أو الهيئة وإذا كانت الحيمة شركة فيسلم في مكتب المسجل لأي شخص كان هناك أو يرسل في البريد المسجل معنوناً لذلك الكاتب أو السكرتير الموظف في ذلك المكتب.

هـ- أو يبلغ الأخطار إلى مختار المحلة على انه إذا كان مالك أية أرض أو أي عقار مجهولاً ولم يتيسر للينة بعد البحث المعقول معرفته يجوز تبليغ الأخطار بإبقاء عنوان المالك وتسليمه لواضع اليد على الأرض وإذا لم يوجد أحد متصرف بتلك الأرض يعرض الاعلان على لوحة في موقع من الأرض ظاهر للعيان.

و- إذا كان واضح اليد على عقار أو قطعة أرض شخصان أو أكثر يجوز تبليغ الاخطار أو الأمر أو المستندات لأي واحد منهم وعندئذ يعتبر الأخطار مبلغاً لجميع الأفراد.

الخريطة

١١٠- على اللجنة المحلية أن تجيز لأي شخص من ذوي العلاقة الاطلاع في جميع الأوقات المناسبة على نسخة الخريطة المحفوظة في دائرة البلدية.

## موافقة اللجنة المحلية تعطى تحريرية

١١١- في جميع الحالات التي يطلب من اللجنة المحلية إبداء موافقتها على أي أمر بمقتضى هذا المشروع تعطى الموافقة حريرية وتوقع إما من شخص يفوض حسب الأصول وإما تختم بخاتم اللجنة المحلية.



## جدول الحرف والصناعات

الذيل الأول- الحرف المصرح بها - منطقة السكن من الدرجة الأولى

•••

١- دكاكين بيع الحليب والخضرة الطازجة والحلويات والأثمار والخبز واللحم وسائر الحاجات المعدة للأكل بالمفرق.

٢- الحلاقون والمزينون.

٣- مصلحو الأحذية وصانعوها.

٤- الجواخون والخياطون.

٥- دكاكين السمانة.

٦- الصيدليات ومستودعات الأدوية.

٧- الخياطون وصانعو الملابس.

٨- باعة التبغ.

٩- المؤسسات المعدة لبيع المشروبات غير الروحية.

الذيل الثاني منطقة السكن من الدرجة الثانية

١- جميع ما ورد أعلاه لمنطقة السكن من الدرجة الأولى.

٢- مستودعات الكحول ومخازنها.

٣- معامل الزبدة الاصطناعية.

- ٤- محلات صناعة السلال.
- ٥- محلات تجليد الكتب.
- ٦- محلات صناعة المكناس.
- ٧- صانعو المفروشات والنجارون.
- ٨- المقاهي والمطاعم.
- ٩- محلات طحن القهوة.
- ١٠- محلات التبريد.
- ١١- دكاكين الدراجات.
- ١٢- دكاكين السمك ودكاكين قلي الأسماك.
- ١٣- أشغال الفرنيش.
- ١٤- محلات الأثاث والتنجيد.
- ١٥- الكراجات وأماكن تصليح السيارات.
- ١٦- دكاكين صياغة الذهب والفضة.
- ١٧- معامل الثلج ومخازن الثلج.
- ١٨- محلات الخردوات.
- ١٩- مغاسل الملابس ومحلات تنظيف الثياب.
- ٢٠- حفارو المواد المعدنية.
- ٢١- صانعو التماثيل.

- ٢٢- صانعو المصنوعات الفنية الوطنية.
- ٢٣- محلات البترول والبارفين والزيوت المعدنية.
- ٢٤- الحمامات العمومية ومحلات الاغتسال.
- ٢٥- المطابخ العمومية.
- ٢٦- محلات صناع الأحبال.
- ٢٧- دكاكين صناعة العجلات.
- ٢٨- أبنية الملاهي العمومية.

### ملحوظة

جميع الحرف المذكورة أعلاه تختص بالبيع بالمفرق فقط الذيل الثالث المناطق التجارية.

جميع ما ورد في منطقة السكن من الدرجة الثالثة ويضاف إليها ما يلي:

- ١- دكاكين الحدادة.
- ٢- صناعة العربات ودكاكين التصليح والدهان.
- ٣- محلات صف الحروف والطباعة.
- ٤- صناعة البراميل.
- ٥- دكاكين النحاسية.
- ٦- حلاجة القطن وغزله.

- ٧- صناعة الألبان ومحلات توزيعها.
- ٨- الدكاكين المعدة للتصليح.
- ٩- صانعو الجهازات الكهربائية.
- ١٠- المحلات التي تدار بالقوة الميكانيكية لغاية قوة عشرة روس.
- ١١- أماكن تصليح الأسلحة النارية والذخيرة وبيعها.
- ١٢- مستودعات السمك المقدد.
- ١٣- المختبرات العمومية للبتولوجيا والبكتولوجيا.
- ١٤- دكاكين السنكرية.
- ١٥- دكاكين جرش الحبوب.
- ١٦- مخازن الفحم الحجري لغابة عشر طنات.
- ١٧- عامل بلاط الإسمنت.
- ١٨- محلات تستيف الأثمار ومخازن الأثمار.
- ١٩- مصانع المعكرونة.
- ٢٠- مخازن الحنطة والحبوب.
- ٢١- حلات الملابسات.

الذيل الخامس الصناعات الخفيفة غير المضرة

جميع ما ورد في المناطق التجارية يضاف إليها ما يلي:

١- دكاكين صناعة قرانات البخار.

٢- معامل البيرة والخمور الكحول والخل أو أي مشروب مخمر أو بكحول.

٣- صناعة المواد الكيماوية والعقاقير وصانعو الأدوية الطبية.

٤- معامل تعليب اللحم أو السمك وحفظها وتقديدها.

٥- صانعو الفراء.

٦- مطاحن الحنطة والحبوب.

٧- المساكب.

٨- معامل المرأئي.

٩- معاصر الزيت ومخازن الزيوت غير المعدنية.

١٠- معامل الروائح العطرية.

١١- معامل المخملات.

١٢- دكاكين الأشغال الهندسية.

١٣- اصطبلات حيوانات الجر.

١٤- معامل التبغ والتبناك والسجاير والسعوط.

١٥- المحلات التي تتعاطى صناعة أو بيع مواد تحتوي على سموم.

- ١٦- محلات الأكياس والملبوسات القديمة.
- ١٧- معامل صنع النشا.
- ١٨- معامل السكر وتكريره ومعامل الدبس.
- ١٩- مستودعات السلاح والذخيرة.
- ٢٠- مستودعات الفحم الحجري.
- الذيل السادس المواقع الخصوصية
- ١- معامل الاسفلت والبتون.
- ٢- معامل الاسمنت.
- ٣- محلات حرق جثث الموتى.
- ٤- معامل المفترقات.
- ٥- معامل الكبريت ومخازنه.
- ٦- معامل صنع الحوامض المعدنية وغيرها من المستخرجات الكيماوية.
- ٧- مخازن البترول والبارافين والزيوت المعدنية.
- ٨- حظائر الخنازير وأماكن تربيتها.
- ٩- المسالخ.
- ١٠- محلات غلي الدم والعظام ومحلات العدد.
- ١١- محلات تنظيف المصارين.

- ١٢- مستودعات الزبل وتشمل مستودعات الزباله ومعامل السماد الاصطناعي ومستودعاته.
- ١٣- محلات غلي الأسقاط والأطراف.
- ١٤- المدابغ.
- ١٥- أسواق المواشي والخييل.
- ١٦- الأسواق العمومية وتشمل أسواق المواشي والخييل.
- ١٧- حظائر المواشي.
- ١٨- معامل القلي.
- ١٩- معامل الأجر والقرميد المطبوخ.
- ٢٠- محلات حرق الحطب لصنع الفحم.
- ٢١- محلات تجارة الجلود.
- ٢٢- محترفو شراء الخييل العاجزة للذبح.
- ٢٣- اتاتين الكلس.
- ٢٤- معامل الدهان.
- ٢٥- معامل الورق.
- ٢٦- معامل الفخار.
- ٢٧- معامل الصابون.
- ٢٨- معامل الشحم والشمع.

لقد مثل النشر عبر العصور أداةً للتمدد والاحتواء، وهو بذلك استطاع أن يمتلك قدرة استثنائية على التجدد والتنوع في حركته وتحولاته التقنية، بدءاً من الإيماء ومروراً بالنقش ثم الطباعة على الورق، ليُشكّل بذلك ضوءاً مُتعدّد الطبقات، يقبضُ بوميضه على أحاسيسنا المتغيرة بفعل الزمن.

إن تمدداً على هذا النحو، يمكنه أن يقلص المسافة، وأن يُجسد حاجتنا إلى التنقل عبر المحطات العابرة للتاريخ، بل يُثري تجاربنا في تشكيل القوالب الحية لذاكرة لا تغيب.

فتلك التحولات التي أنتجتها التكنولوجيا لم تأت صدفةً، إنها انبثاقنا المبتكر نحو خلق الترابط مع الآخر في هذا العالم الواسع.

ضمن تلك الرؤية، صممت وزارة الثقافة مشروعها نحو النشر الرقمي ليقينها بضرورة توسيع نطاق النشر وإتاحته أمام أكبر عدد ممكن من الباحثين والدارسين والقراء.

وزير الثقافة

عماد عبدالله حمدان



مشروع النشر الرقمي