

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 216-0485532

ג/23174 הגדלת אחוזה בניה מותרים, קביעת קווי בניה לחלקה 69 בגוש 13054 צפת



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי צפת

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מדובר על תוכנית בעיר העתיקה של צפת גוש 13054 חלקה 69. הבניין קיים מלפני קום המדינה מטרת התוכנית הינה הגדלת זכויות בניה מ 130 ל-300%, על מנת להתאים את זכויות הבניה למצב קיים ובנוסף לאפשר הגדלת יחידת הדיור הקיימת מעל מפלס הדרך. תוך שמירה על אופי הבניה בעיר ההיסטורית של צפת. מדובר על בית קטן מאוד של 60 מ"ר בלבד עם משפחה בת 9 נפשות ולכן התוספת הכרחית בנוסף התוכנית מקטינה קוי בניין ל 0 לפי מצב קיים בשטח ומוסיפה קומה שלישית שבה תבנה התוספת המבוקשת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית ג/23174 הגדלת אחוזי בניה מותרים, קביעת קווי בניה לחלקה 69 בגוש 13054 צפת

**מספר התכנית** 216-0485532

**1.2 שטח התכנית** 0.031 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מחוזית

**לפי סעיף בחוק** ל"ר

**היתרים או הרשאות** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**סוג איחוד וחלוקה** ללא איחוד וחלוקה

**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי** לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

צפת	מרחב תכנון מקומי
246408	קואורדינאטה X
763967	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

מרכז העיר

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צפת - חלק מתחום הרשות: צפת

נפה צפת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מרכז העיר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13054	מוסדר	חלק	69	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 /9
28/01/2014	3470	6745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12617. הוראות תכנית ג/ 12617 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12617
06/02/1975	1067	2088	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1698 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 1698



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				סאמר סעד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:125	1		סאמר סעד		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:125	1	20/01/2016	יבגני יעקובנקו	28/01/2018	נספח מצב מאושר	לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	חיים פרנס			צפת	(1)		04-6990262	04-6990262	9741792@g mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: צפת.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חיים פרנס			צפת	(1)		04-6990262	04-6990262	

(1) כתובת: צפת.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	סאמר סעד	121771		גוש חלב	(1)		04-6990262	04-6990262	saadeng@zah av.net.il
מודד מוסמך	מודד	אברהים עארף אניס	1228		גוש חלב	(2)		04-6987296	04-6987296	hdd.char@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 219 גוש חלב 13872..

(2) כתובת: גוש חלב.

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הגדלת אחוזי בניה, שינוי קוי בניין ותוספת קומה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- הגדלת זכויות בניה
- שינויי קוי בניין
- תוספת קומה שלישית
- שינוי בתכסית המבנה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	69

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים לשיקום ושיפוץ	30.98	100
סה"כ	30.98	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	30.98	100.01
סה"כ	30.98	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>- מגורים לשימור ושיפוץ</p> <p>א. דירות מגורים</p> <p>ב. דירות מגורים עם חדרע עבודה לאמנים ובעלי מקצועות חופשיים</p> <p>ג. סדנאות קטנת למלאכת מחשבת, בתנאי שאינם מהוים מטרד למגורים</p> <p>ד. חדרי הארחה</p> <p>ה. חנוית קיוסקים ומלאכות המתאימות לאיזור המגורים באופן, בתנאי שאינן מהוות מטרד לסביבה, כמו רעש, ריחות עשן</p> <p>ו. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים וסדנאות אומנים הסמוכים לדירה שבה יושב האדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות .</p> <p>ז. כיתות גן וכיתות לימוד המשרתות מוסדות דת או אחרים .</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b>
	<p>העיצוב הארכיטקטוני של המבנים והמתקנים באיזור זה יהיה עפ"י הוראות הועדה לשימור ופיתוח של העיר צפת</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
אחורי 0 (3)	צידי- שמאלי 0	צידי- ימני 0	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 2 (2)	10 (1)	2	100	93	31	12	50	31	69	מגורים	מגורים ג'	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי 0	69	מגורים	מגורים ג'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הגובה ימדד מהמפלס הנמוך ביותר. מתחת מפלס הכניסה גובה הקומה 3.4 מ', מעל מפלס גובה קומה קיימת הכניסה 3.2 מ'. גובה קומה מוצעת יהיה עד 3.2 מ' בלבד..
- (2) גובה הקומה הנוספת תהיה בסך הכל 3.2 מ'.
- (3) בנוסף תותר גזוזטרה בקומה א, מעבר לגבולות המגרש מעל יעוד שצ"פ.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
<p>בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.</p> <p>מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת הוראות תכנית זו באישור הוועדה המקומית.</p> <p>המבנים יהיו בעיצוב ארכיטקטוני מגובש ומשולבים בתכנון הסביבה ויהיו חלק בילתי נפרד ממנו.</p> <p>פתרון להפרשי המפלסים בין תאי השטח עם יעודים שונים יהיה ע"י קירות תמך מבטון מזוין או קירות כובד מאבן לקט מקומית בכל מקרה ציפוי חיצוני לקירות יהיה מאבן לקט מקומית, תכנון הקירות יחויב בחוות דעת יועץ קרקע רשוי.</p>	
<b>6.2</b>	<b>עיצוב פיתוח ובינוי</b>
<p>כל ההוראות הנוספות בתכנית ג/1698 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשכיכות לחול על תכנית זו</p>	
<b>6.3</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
<p>תנאי לכל בניה ופיתוח מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים. מים ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
<b>6.4</b>	<b>עתיקות</b>
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<b>6.5</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<b>6.6</b>	<b>חלוקה ו/או רישום</b>
<p>תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הוועדה המקומית ( לפי סעיפים 121-122 לחוק התו"ב</p>	

<b>6.6</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	<p>רישום : בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנה התשכ"ה 1965 .</p>

<b>6.7</b>	<b>חשמל</b>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה : 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <p>----- מרחק מציר הקו-/מרחק מתיל קיצוני/סוג קו חשמל -----/-----/-----</p> <p>2.25 מ' -----/----- 2 מ'----- --/----- קו מחשמל מתח נמוך 6.5 מ' -----/----- 5 מ'----- --/----- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 13 מ' -----/----- 9.5 מ'----- --/----- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (קיים או מוצע) 35 מ' -----/----- --/----- קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו (קיים או מוצע) -----</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח</p>

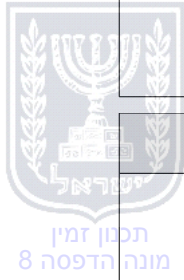


<b>6.7</b>	<b>חשמל</b>
	<p>על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.                  על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.                  [לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006].</p>

<b>6.8</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p><b>ביוב:</b>                  תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.                  -----  <b>ניקוז:</b>                  תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.                  -----  <b>מים:</b>                  אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.                  -----  <b>צנרת:</b>                  לא יותקנו צינורות מים, ניקוז, ביוב, חשמל, טלפון, גז וכדומה על קירות חיצוניים של המבנים. אין לנקז מי גשמים מגגונים ואדוניות בזרבובית אלא במרזבים סמויים בלבד.                  -----  <b>אשפה:</b>                  סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות רשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>

<b>6.9</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>מי נגר עלי בתחום התכנית יועברו מתחום המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.                  תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השער, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.                  בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.</p>

<b>6.10</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
	<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישת ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:                  א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות</p>



<b>6.10</b>	<b>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</b>
	<p>אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>
<b>6.11</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה .</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>
<b>6.12</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגון במגרש . לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית</p>
<b>6.13</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	<p>קבלת התחיבות ממבקשי היתרי הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות או לשביעת רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>
<b>6.14</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה הינו אישור ועדת שימור ארכיטקטוני של העיר צפת</p>
<b>6.15</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.</p> <p>על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות :</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>
<b>6.16</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>



<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>

## 7.2 מימוש התכנית

במיידי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8