

תכנית מס' ג/6157

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
מבצעת 09-2014
2006
ג ת ק ל
גזרת עובדי

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/6157

שם תוכנית: ייעוד שטח למבני ציבור

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: צפת
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 6157 הועדה המחוזית לתכנון והבניה החליטה ביום 06.16 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן י"ר קשור המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 6157 פורסמה בילקום הפרסומים מס' 6996 2014 מיום</p>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד משטח מגורים ב' וציבורי פתוח למבני ציבור. (חלק מהמבנים קיימים כבר 20 שנה היות ובתכנית המתאר היתה טעות סופר).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>ייעוד שטח למבני ציבור</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>6157/ג</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p></p>	<p></p>
<p>16.050 ד'</p>	<p></p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p></p>
<p>תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	<p></p>
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p></p>	<p></p>
<p>24.01.14</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p></p>	<p></p>
<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק</p>	<p></p>	<p></p>
<p>ועדה מחוזית</p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p></p>	<p></p>
<p>ללא איחוד ו/או חלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p></p>	<p></p>
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>	<p></p>	<p></p>

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

246800 קואורדינאטה X
762650 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום עיר צפת

1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית צפת

התייחסות לתחום הרשות נפה
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה

יפורסם ברשומות

רחוב מספר בית
הרצל ל/ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13073	שומה	חלק מהגוש	108	-
13075	שומה	חלק מהגוש	140,141	-

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל/ר	ל/ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נחשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל/ר	ל/ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל/ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.05.82	2819	שינוי יעוד משטח מגורים ב' וציבורי פתוח למבני ציבור. (חלק מהמבנים קיימים כבר 20 שנה היות ובתכנית המתאר היתה טעות סופר).	שינוי	ג/ 552
30.07.07	5696	התכנית זו הינה נמצאת בייעוד ישוב עירוני ובשטח ללא הגבלות סביבתיות.	כפיפות	תמ"מ 2/9
27.12.05	5474	תכנית זו נמצאת במרקם עירוני.	כפיפות	תמ"א 35
16.08.07	5704	התכנית זו נמצאת בשטח שהוגדרה בתמ"א 4/34 ב/אזור א'1.	כפיפות	תמ"א 4/34
09.07.06	337	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 18. הוראות תוכנית תמ"א 18 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמ"א 18

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אלכסנדר סלובודסקוי	14.07.14	ל/ר	15	ל/ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אלכסנדר סלובודסקוי	14.07.14	1	ל/ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	יובל סטרולוביץ	27.10.13	2	ל/ר	1:500	מנחה	נספח העצים

כל מסמכי התוכנית 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.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
לר	ועדה מקומית לתכנון ובניה עיריית צפת	לר	לר	לר	לר	רתי ירושלים 50 צפת	04-6927444	-	04-6927444	לר	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
לר	ועדה מקומית לתכנון ובניה עיריית צפת	לר	לר	לר	לר	רתי ירושלים 50 צפת	04-6927444	-	04-6927444	לר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
בעלים	מ.מ.י.	לר	לר	לר	לר	לר	לר	-	לר	לר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל M.S. סלובודסקוי	310615372	80104	לר	לר	עינב 9/5 כרמיאל	04-9887678	054-6853424	04-9887678	Nasa48@hotufi.net
מועד	יובל סטרולובץ	024580904	1037	לר	לר	נווה אורנים 17 צפת	04-6820154	052-8837137	04-6924915	s_yuval@bezeqint.net

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת שטח למבני ציבור

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ייעוד משטח מגורים ב' וציבורי פתוח למבני ציבור.
ב. הגדרת זכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	16.050
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	ל"ר	0	- 1991.3	1991.3	מ"ר	מגורים
	ל"ר	-	-	-	מס' יחיד	
	ל"ר	14445.0	+ 14445.0	-	מ"ר	מבני ציבור
	ל"ר	-	-	-	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		הנחיות מיוחדות		
		1	1	מבנים ומוסדות ציבור

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	16050.0	מבנים ומוסדות ציבור		16.54	2655.0	מגורים ב'
				4.49	720.0	שטח פרטי פתוח ושבילים
				78.97	12675.0	שטח ציבורי פתוח
100	16050.0	סה"כ		100	16050.0	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1	שימושים	
א.	מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	<ul style="list-style-type: none"> - בהתאם לסעיף 6.1 - תותר הבניה של חדרי מדרגות וחדרי מכוונות למעליות עד שגובהם המקסימלי לא יעבור 3.0 מ' בנוסף לגובה שהוגדר בסעיף 5 בתקנון. - לא תורשה הקמת אנטנות נפרדות אלא אנטנה מרכזית בלבד. - כל תוספת תתאים לבנייה הקיימת וסביבה.
ב.		חזיתות הבניין יהיו מצופות אבן או טיח ובהתאם להוראות סעיף 6.1 שלהלן.
4.1.3	הנחיות מיוחדות	
א.	מרחקים	<p>בהתם לסעיף 15, תמ"א 18 שינוי מס' 4 - התשס"ו - 2006</p> <p>א. לא תאושר ולא יינתנו היתרי לבניה ו/או תוספות, אלא אם המרחק האווירי בין צינורות האוורור של המכלים התת-קרקעיים אי עמדות התדלוק ונקודת המילוי של מיכלי הדלק של תחנת התדלוק הינו לפחות במרחק הנקוב להלן:</p> <p>(1) מגורים, מלונאות או שימוש דומה - 40.0 מטרים.</p> <p>(2) מוסדות ציבור לרבות בית חולים, מעון לקשישים, בית כלא, פנימיה לקטינים, מוסד חינוך, גן ילדים, בית ספר וכיו"ב - 80.0 מטרים.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מעל מפלס לכניסה הקובעת		מס' תא שטח	קווי בנין (מטר)				
			מתחת לכניסה הקובעת		עיקרי	שרות												
			עיקרי	שרות														
מבנים ומוסדות ציבור	1	16000.0 (מזערי)	14745.0	300.0	-	300.0	12.0	30.0	92.0	14745.0	300.0	300.0	1	3	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי

- (1) גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
 (2) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
 (3) בהתאם למסומן בתשריט

6. הוראות נוספות**6.1 עיצוב אדריכלי**

בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, תומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

6.2 תנאים למתן היתר בניה

- 6.2.1 הוועדה המקומית רשאית לדרוש בתאום עם הרשות המקומית, כתנאי למתן היתר בניה – הגשת תכניות שלמות גם אם בדעת מבקש ההיתר להקים חלק מן התכנית בלבד. הוועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בנין בשלבים ובלבד שייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- 6.2.2 כתנאי למתן היתר בניה למבנה, ימצא היזם אישור מורשה נגישות (יועץ הנגשה) שלפיו התכנון עומד בהוראות חוק ותקנות התכנון והבניה, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות על כל תיקונו ובהתאם לכל דין.
- 6.2.3 תנאי להיתר בנייה אישור הוועדה המקומית לפתרון החנייה על פי התקן.

6.3 חניה

- 6.3.1 חניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- 6.3.2 מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

6.4 איחוד וחלוקה

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.

6.5 פיתוח תשתית

- 6.5.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.5.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- 6.5.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- 6.5.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.
- 6.5.5 תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.

6.6 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.7 גז

אספקת גז למבנים תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות המאושרות בעת קבלת היתר בניה ובהתאם לתכניות שיאושרו ע"י העירייה.

6.8 עצים בוגרים


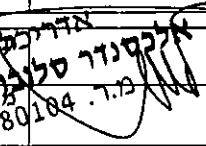
- על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- בעת הוצאת היתר בניה יש לקבוע עבור כל עץ בוגר האם הוא מיועד לשימור, העתקה או עקירה.
 - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ שיקבע לשימור.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור- אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו יקבע עץ לעקירה- קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
 - קבדת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי במקום שיקבע- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו יקבע עץ להעתקה.
 - קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או הנחיית פקיד היערות.

6.9 אשפה		
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות עיריית צפת. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית ללא שיובטח ביצוע בשטח המגרש של כל המתקנים הנדרשים לסילוק פסולת ולהפרדה בין סוגי הפסולת השונים שיהיו בתחום התכנית ויושלמו ההסדרים הנדרשים לפינוי הפסולת לשביעות רצון מהנדס העיר צפת.		
6.10 היטל השבחה		
6.10.1	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
6.10.2	לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
6.11 הפקעות לצרכי ציבור		
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.		
6.12 פינוי פסולת בניה		
היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. 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 הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. 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.		
6.13 הוראות בנושא חשמל		
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.	
ב.	תחנות השנאה מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו חנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במקווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.	
ג.	איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:	
	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו
א.	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'
ב.	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.00 מ'
ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חסוף או מצופה	5.00 מ'
ד.	קו חשמל מתח נבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'
ה.	קו חשמל מתח עליון 110 160 - ק"ו:	20.00 מ'
ו.	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:	35.00 מ'
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'
ז.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל
י.	ארון רשת	1.00 מ'
יא.	שנאי על עמוד	3.00 מ'
על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.		

<p>בתכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרובה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבודם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>		
6.14 מים		
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>		
6.15 מתקני תקשורת		
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>		
6.16 פיקוד העורף		
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>כל היתר בניה בשטח התכנית יכלול תכנית למקלט/חדר מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת אכלוס לבנין אלא אם הושלם ביצוע המתקן לשביעות רצון יועץ הג"א.</p>		
6.17 פיתוח סביבתי		
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינות ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>		
6.18 שירותי כבאות		
<p>כל היתר בניה יפרט את מערכת כיבוי האש ואת ההידרנטים ומערכת ההגנה לכיבוי אש לפי דרישות מכבי אש ולשביעות רצונם.</p> <p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p> <p>לא יינתן אישור אכלוס לבנינים כל עוד לא הושלם ביצוע מערכת כיבוי אש לשביעות רצון כיבוי אש של עיריית צפת.</p>		
6.19 הוראות בדבר העשרת מי תהום לפי תמ"א 34 ב'4		
<p>מי נגר עלי בתחום התכנית יועברו מתחום המגרשים המגורים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השקיה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>		
6.20 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה		
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>		
6.21 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות, קירות.		
<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p>		
7. ביצוע התוכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל/ר	
7.2 מימוש התוכנית		

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 20 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

	תאריך:	עירית צפת	חתימה:	שם: עירית צפת	מגיש התוכנית
	תאריך:		תאגיד/שם רשות מקומית:		
	תאריך: 14/06/06	עירית צפת	חתימה:	שם: אלכסנדר סלובודסקוי	עורך התוכנית
	מספר תאגיד: 80104		תאגיד:		
	תאריך:	עירית צפת	חתימה:	שם: עירית צפת	זים בפועל
	תאריך:		תאגיד:		
	תאריך:	עירית צפת	חתימה:	שם: מ.מ.י.	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד:		