

2000 30 839 5-1

מינהל התכנון מחוז צפת
התכנית מס' ג/21599
25-12-2016
מס' תשריט גרסה
מס' תקנון גרסה

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21599

שם תוכנית: הסדרת סטטוטורית והרחבת בריכה עירונית, צפת.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="284 965 727 1256" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21599/ג הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הודיעה ביום 9.11.16 לאשר את התכנית לא התכנית לא נקבעה כעונה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="284 1451 632 1581" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21599/ג יוזמה ב"לקום הפרסומים מס' מס'</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת והרחבת מבנה בריכה השחייה הקיים מזה כ-30 שנה ולמטרת קבלת היתר בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת סטטוטורית והרחבת בריכה עירונית, צפת	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
21599/ג	מספר התוכנית		
14.710 ד'		1.2 שטח התוכנית	
תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
20.01.2016	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן ועדה מחוזית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ל/ר	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד ו/או חלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינאטה X 245950
קואורדינאטה Y 762750

1.5.2 תיאור מקום עיר צפת, איזור תעשייה מערבי

1.5.3 רשות מקומית רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה רחוב מספר בית אזור תעשייה ל/ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13605	מוסדר	חלק מהגוש	-	36,59,68,69,72,73 79,80,81,82

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל/ר	ל/ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו 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
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12617 ג/	שינוי	תכנית מפורטת להסדרת מצב קיים הקובעת זכויות והוראות בנייה	6745	28.01.14
תמ"מ 2/9	כפיפות	התכנית זו נמצאת במרקם עירוני ובמרקם אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח ובשטח מוגן מפיתוח.	5696	30.07.07
תמ"א 35	כפיפות	תכנית זו נמצאת במרקם שמור משולב.	5474	27.12.05
תמ"א 4/34	כפיפות	התכנית נמצאת בשטח שהוגדרה בתמ"א 4ב/34 כאזור א'1.	5704	16.08.07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אלכסנדר סלובודסקוי	12.07.15	ל"ר	15	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אלכסנדר סלובודסקוי	12.07.15	1	ל"ר	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוף / חקתני	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ל"ר	04-6927444	-	04-6927444	רח' ירושלים 50 צפת	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ועדה מקומית לתכנון ובניה עיריית צפת	ל"ר

יזם בפועל 1.8.2											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל"ר		04-6927444	-	04-6927444	רח' ירושלים 50 צפת	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ועדה מקומית לתכנון ובניה עיריית צפת	ל"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל"ר		04-6927444	-	04-6927444	רח' ירושלים 50 צפת	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ועדה מקומית לתכנון ובניה עיריית צפת	ל"ר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nasa48@hotmail.net		04-9887678	054-6853424	04-9887678	עניב 9/5 כרמאל	ל"ר	ל"ר	80104	310615372	אלכסנדר סלובודסקי	אדריכל M.S.
s_yuval@bezeqint.net		04-6924915	052-8837137	04-6820154	נווה אורנים 17 צפת	ל"ר	ל"ר	1037	024580904	יובל סטרוולוביץ	מהנדס גיאודטי

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 בתשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת סטוטורית והרחבת בריכה עירונית, צפת

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד הקרקע ופירוט לתכנית המתאר ג/12617
- קביעת שימושים והוראות בניה וקביעת זכויות והגבלות בנייה
- הקלה בקו בניין מציר דרך מספר 89(877) ל-40 מטר עד 64 מטר

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

14.710

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למוצב המאושר	מוצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	ל/ר	150.0	+ 150.0	-	מ"ר	מסחר
	ל/ר	1750.0	+ 1750.0	-	מ"ר	מבנה ציבור

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

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: ספורט ונופש	
4.1.1	שימושים	
א.	- בנינים שימשו לספורט, לנופש, למסחר ולווה בלבד. - בריכות שחיה ומתקני שעשועי מים, חניה ומתקנים הקשורים בהם. - הגישה למבנה ולחניה מהדרך המערבית בלבד.	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	- תוגש תכנית לעיצוב אדריכלי בהתאם לסעיף 6.1 - לא תורשה הקמת אנטנות נפרדות אלא אנטנה מרכזית אחת בלבד. - חזיתות בבניין יהיו ציפוי אבן או טיח ובהתאם לחוראות סעיף 6.1
4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	שימושים	
א.	- בשטח זה לא תותר בניה למעט קירות תומכים, מדרגות, גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, גשרי גישה ומעבר תשתיות.	
4.2.2	הוראות	
א.	הוראות פיתוח	- תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית בינוי מפורטת ותשריט פיתוח בקני"מ 1:250 כללים לפיתוח השטח (כולל הגדרות, חומרים וגוונים) כגון: מפלסי בניה ופיתוח, פתרון נגישות, גינון, ביוב, תאורה ומתקני אשפה.
ב.		- הגישה למבנה מהדרך המערבית בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר ציפיות (יחיד לזונם נטו)	מספר יחיד כוללים (%) אחוזי בניה	שטח בניה מ"ר		סה"כ שטחי בניה	מל מפלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש /מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מותרת	לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות		עיקרי שרות	עיקרי שרות			
צדדי-שמאלי אחוזי	5	1	12.5	35.0	-	35.0	3500.0 (1)	-	1600.0	1900.0	10000.0	1	ספורט ונופש	
(4)0	17	2												

(1) מתוך סך זכויות הבנייה יותרו 300 מ"ר זכויות בניה עיקריים ויותר 100 מ"ר זכויות בניה לשרות לשמש מסחר ו- 1200.0 לשרות לשמש תניה מקורה בלבד.
 (2) הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (3) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממלס לכניסה הקובעת אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישוננו.
 (4) קריעת חולונות בקו בניה "0" תותר רק בקירות הפנים לשטח ציבורי פתוח.

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, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאשר הוועדה המקומית.	
6.2. תנאים למתן היתר בניה	
6.2.1	הוועדה המקומית רשאית בתאום עם הרשות המקומית כתנאי למתן היתר בניה הגשת תוכנית שלמות גם אם בדעת מבקש ההיתר להקים חלק מהתכנית בלבד. הוועדה המקומית רשאית לדרוש חו"ד המועצה לשימור אתרים במידה הצורך ולדרוש הטמעה תנאיהם כתנאי למתן היתר בניה.
6.2.2	כתנאי למתן היתר בניה למבנה, ימציא היוזם אישור מורשה נגישות (יועץ הנגשה) שלפיו התכנון עומד בהוראות חוק ותקנות התכנון והבניה, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מגבלות על כל תיקונו ובהתאם לכל דין.
6.2.3	תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תוכנית בינוי חניה והסדרי תנועה בכל מתחם הספורט ונופש.
6.2.4	תנאי להיתר בניה ולהפעלת בריכת השחייה מחדש, יהיה הגשת תכנון מפורט של הבריכה ופרשה טכנית ממשק הפעלת הבריכה לאישור מנהלת הכנרת.
6.3. חניה	
6.3.1	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או להתקנות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע המסומכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.4. פיתוח תשתית	
6.4.1	בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
6.4.2	כל קווי התשתית שבתחום תכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולולאריים), צנרת ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
6.4.3	בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
6.4.4	אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.
6.4.5	תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, אישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.
6.5. ביוב	
תנאי לקבלת היתר בניה, החיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	
6.6. נגר עילי	
6.6.1	באזור א'1, כמסומן במפה מס' 2, תקבע התכנית הוראות להעברת מי נגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
6.6.2	תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה 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.
6.6.3	בתכנון דרכים וחניית ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.7. גז	
אספקת גז למבנים תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות המאושרות בעת קבלת היתר בניה ובהתאם לתכניות שיאושרו ע"י העירייה.	
6.8. 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.		
6.9 היטל השבחה		
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.		
6.10 הפקעות לצרכי ציבור		
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.		
6.11 פינוי פסולת בניה		
הוצאות היתר בניה בתחום התכנית זאת מותנית בהתחייבות היזם לוועדה המקומית לפינוי פסולת בניה לאתר פינוי מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.		
6.12 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 השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו חנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.		
ג. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקס את התחנות השנאה במקווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. 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 חשוף או מצופה	5.00 מ'	
ד. קו חשמל מתח גבוה 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. 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 חפירה מעל ובקרובה של פחות מ-3 מ' 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.		

6.13 מעליות
בעל זכויות המקרקעין המעוניין להגיש בקשה להתקנת מעלית בביתו ידאג לקבל, כתנאי למתן היתר בניה, אישור יועץ מעליות בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.
6.14 מתקני תקשורת
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.
6.15 פיקוד העורף
תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
6.16 פיתוח סביבתי
א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
6.17 שירותי כבאות
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.18 חיזוק מבנים
היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
6.19 עתיקות
כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות בתש"ח 1978. 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 בתש"ח 1978 וחוק רשות העתיקות בתשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להיתר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 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.
6.20 חלוקה ורישום
תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965, רישום החלוקה יעשה ע"פ הוראות החוק.
6.21 סידורים לנכים
קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.
6.22 מבנים קיימים
מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קדמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1968. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	בהתאם להחלטת ועדה מקומית.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 25 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ועדה מקומית לתכנון ובניה עירית צפת תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:	תאריך:
			מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אלכסנדר סלובודסקוי תאגיד:	חתימה:	תאריך: 15.12.16
			מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: ועדה מקומית לתכנון ובניה עירית צפת תאגיד:	חתימה:	תאריך:
			מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: ועדה מקומית לתכנון ובניה עירית צפת תאגיד:	חתימה:	תאריך:
			מספר תאגיד: