

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0140228

הרחבת שטח למבני ציבור בניר עציון

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הודעה על הפקדת תכנית מס' 303-0140228
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6819
מיום 17/6/14

ועדה מקומית חוף הכרמל
הפקדת תכנית מס' 303-0140228
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2013 בע"מ מס' 8/4/13
15/5/14
תאריך

הודעה על אישור תכנית מס' 303-0140228
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6969
מיום 21.1.15

ועדה מקומית חוף הכרמל
אישור תכנית מס' 303-0140228
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2014 ס'מ מס' 6/10/14
22.1.15
תאריך

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה להגדיל תא שטח למבני ציבור מס' 1029 ע"פ תכנית חכ/126 ד', משטח קיים של 321 מ"ר לשטח של 1285 מ"ר, כדי לאפשר הקמת אשכול מעונות יום ביישוב ניר עציון.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבת שטח למבני ציבור בניר עציון
		מספר התכנית	303-0140228
1.2	שטח התכנית		11.594 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 א (א) סעיף קטן 3, א62 א (א) סעיף קטן 4
		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 מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

קואורדינאטה X 199512

קואורדינאטה Y 733731

1.5.2 תיאור מקום המרכז הציבורי בניר עציון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ניר עציון	ניר עציון		

שכונה המרכז הציבורי במושב ניר עציון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11959	מוסדר	חלק		2, 6, 15, 18

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חכ/126 ד	1030 - 1027

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
משח/ 4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות המופיעות בתכנית משח/ 4 ממשיכות לחול.	0		04/07/1985
חכ/ 126 / ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות המופיעות בתכנית חכ/ 126 / ד ממשיכות לחול.	5717	4362	11/09/2007

1.7 מסמכי התכנית									
נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				יוסף טל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			יוסף טל		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח עצים (מחייב לנושא העצים הבוגרים בלבד)	12/11/2014		יוסף טל	12/11/2014	1	1: 250	מחייב חלקית	שמירה על עצים בוגרים
לא	מצב מאושר	12/11/2014		יוסף טל	12/11/2014	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ניר עציון		משק שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית בע"מ	ניר עציון	ניר עציון		04-9845728	04-9845700	mazkir.nir@gmail.com

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ניר עציון		משק שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית בע"מ	ניר עציון	ניר עציון		04-9845728	04-9845700	mazkir.nir@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלייס	15	04-8630860	04-8630970	
חוכר	ניר עציון		משק שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית בע"מ	ניר עציון	ניר עציון		04-9845728	04-9845700	mazkir.nir@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסף טל	26175	יוסף טל- תכנון ונייהול פרויקטים בע"מ	זכרון יעקב	הרצל	49	04-6396855	04-6398116	talmisrad@gmail.com
מודד	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי (1)	17	04-8420528	04-8410012	bshapira@bezeqint.net

(1) כתובת: 17 א.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הרחבת שטח למבני ציבור ביישוב ניר עציון

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת תא שטח 1029 (ע"פ תכנית מאושרת חכ/126/ד) המיועד למבני ציבור
- ב. שינוי קווי בניין כמסומן בתכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		11.594		
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	
			סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	2,330.72	3,102.28	+771.56
הגדלת השטח המותר לבניה נובעת מהגדלת השטח ביעוד מבני ציבור ב-964.46 מ"ר. 80% מהווים 771.56 מ"ר שטח עיקרי.				

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	201 - 204
מגורים א'	205
סימון בתשריט	יעוד
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור
	תאי שטח כפופים
	201, 203

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מאושר	8,680.58	74.87
שטח למבני ציבור	2,913.4	25.13
סה"כ	11,593.98	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	3,877.86	33.45
מגורים א'	7,716.12	66.55
סה"כ	11,593.98	100

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכנית המאושרת חכ/126/ד
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	בהתאם לתכנית המאושרת חכ/126/ד
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	ישמש לבניית מבנים המשמשים את כלל הציבור כגון: בית כנסת, מרפאה, גן ילדים, מעון יום וכיוצא בזה. כמו כן ניתן לבנות בשטח זה מקלטים ציבוריים תחנות טרנספורמציה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	בהתאם לתכנית המאושרת חכ/126/ד למעט מה שתכנית זו משנה, כמפורט בה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מתא שטח) מקסימום				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
3	3	0 (4)	3	3	12	40	110	(3)	(2)	(1) 30	(1) 80	1116.86	201	מבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	3	3	12	40	110	(3)	(2)	(1) 30	(1) 80	610	202	מבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	3	3	12	40	110	(3)	(2)	(1) 30	(1) 80	1285	203	מבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	3	3	12	40	110	(3)	(2)	(1) 30	(1) 80	866	204	מבנים ומוסדות ציבור
												(5) 7716.12	205	מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

המבנים המסומנים כחורגים מקוי בנין בתשריט מצב מוצע הינם מבנים קיימים כפי שמוגדרים בסעיף 15 בתכנית המאושרת חכ/126/ד: "מבנים הקיימים בשטח התכנית בעת כניסתה לתוקף (מבני מגורים, מבני ציבור, מבני נופש ומבנים חקלאיים), גם אם הינם חורגים מהוראות תכנית זו - לא יראו כחורגים מהוראות תכנית זו, ויוכלו לקבל היתר בניה ע"פ שיקול דעתה של הועדה המקומית. כל בניה חדשה או תוספת בניה תהיה ע"פ הוראות תכנית זו". במקרה של סתירה בין קווי הבניין הנופיעים בטבלה לקווי הבניין המסומנים בתשריט, גובר הסינון המופיע בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) תותר העברת זכויות בניה נמעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית..
- (2) ע"ת שטח עיקרי.
- (3) ע"ת שטח שרות.
- (4) 3 או 0 בהתאם למסומן בתשריט.
- (5) הכל ע"פ תכנית מאושרת חכ/126/ד

6. הוראות נוספות	
6.1	בינוי ו/או פיתוח
כל הוראות תכנית חכ/126/ד יחולו על תכנית זו, מלבד מה שמשנה תכנית זו, כמפורט בה.	
6.2	עיצוב אדריכלי
א. הבניה החדשה תהיה תואמת לאופי היישוב. אופי החזיתות יהיה פשוט, הרמוני וישתלב עם הבניה הקיימת.	
6.3	חניה
החניה תהיה בתחום המגרשים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ו/או עדכונים אשר יהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה.	
6.4	הפקעות ו/או רישום
השטחים המיועדים ע"פ התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.	
6.5	ניהול מי נגר
<p>הוראות ניקוז משמר נגר:</p> <p>א. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 2. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. 3. מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים יועברו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 4. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. 	
6.6	שמירה על עצים בוגרים
<p>הוראות לטיפול בעצים - שימור, העתקה, עקירה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בשטח הפרויקט יועתקו 36 עצים, יישמרו 65 וייכרתו 8 עצים לפי הנספח לעצים הבוגרים. 2. העצים שייעודם העתקה - יועתקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים תחובר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות. 3. לעצים שקוטרם 50 ס"מ ומעלה תוכן תכנית העתקה בשלבים (הכנה מוקדמת כשנה לפני מועד העתקה). 4. היזם יחוייב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לכריתה. 5. ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורשיונות כריתה כדין. 6. עצים לשימור: <p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המסומנים לשימור בנספח העצים הבוגרים. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול</p>	

6.6	שמירה על עצים בוגרים
<p>חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. 7. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה / העתקה בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. 8. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
6.7	פסולת בניין
<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי הנוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן: 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר, לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. 4. חובת גריסה. היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 5. חציבה ומילוי 5.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. 5.2. בהעדר איזון. - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינטרנטית. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. נוהל כאמור בסעיף א' יחול על עבודות חציבה, חפירה, כריה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן העבודות.</p>	
6.8	תנאים למתן היתרי בניה
<p>תנאי להוצאת היתר בניה למבנים ומוסדות ציבור יהיה אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום תואם תכנית זו ואישור תכנית בינוי. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ לשימור: אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p>	
6.9	תשתיות
<p>כללי: כל קווי התשתיות המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p>	

תשתיות	6.9
<p>חשמל</p> <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ח. ארון רשת 1 מ'</p> <p>ט. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>מציר הקו:</p> <p>י. קו חשמל מתח עליון - 110-160 ק"ו - 20.00 מ'</p> <p>יא. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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</p>	

6.9	תשתיות
<p>לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש, או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>ביוב:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כל הביוב מהמבנים ייאסף אל רשת הביוב הציבורית הקיימת. תנאי להיתר בניה יהיה חיבור המגרש למערכת הביוב הציבורית המחוכרת לפתרון קצה. 2. מערכת הביוב תתואם עם מערכת האיסוף האזורית של מ.א. חוף הכרמל. 3. לרשות המקומית תשמר זכות הגישה למערכות התשתיות הנמצאות בשטח המגורים. 4. תותר העברת קווי צנרת ושוחות ביוב בתוך המגרש לצורך איסוף ביוב מתאי שטח שכנים <p>מים:</p> <p>אספקת המים תהיה מחיבור רשת המים הקיימת של מושב ניר עציון.</p> <p>הידרנטים:</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה תהיה קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שירותי הכבאות, ולשביעות רצונם.</p> <p>תקשורת:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה יהיה קבלת אישור בזק וחברת הכבלים.</p> <p>מרחב מוגן:</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>	
6.10	היטל השבחה
<p>היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה</p>	
6.11	חיזוק מבנים, תמ"א/38
<p>היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות 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 עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>	
7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית

8. חתימות

<p>תאריך: 9.12.14 חתימה: ניר עציון ישק שיתופי של הפועל המזרחי להחייבות והקלאית בע"מ</p>	<p>סוג: אחר</p>	<p>שם: ניר עציון שם ומספר תאגיד: משק שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית בע"מ 570009019</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 9.12.14 חתימה: ניר עציון אני מודיע על קבלת תכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם כלל התקנות והחוקים הנוגעים לפרויקט, וכן על כלל חובותיו של המזרחי להחייבות והקלאית בע"מ.</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: ניר עציון שם ומספר תאגיד: משק שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית בע"מ 570009019</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: 9.12.14 חתימה: ניר עציון אני מודיע על קבלת תכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם כלל התקנות והחוקים הנוגעים לפרויקט, וכן על כלל חובותיו של המזרחי להחייבות והקלאית בע"מ.</p>	<p>סוג: בבעלות מדינה</p>	<p>שם: ניר עציון שם ומספר תאגיד: משק שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית בע"מ 570009019</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 9.12.14 חתימה: ניר עציון ישק שיתופי של הפועל המזרחי להחייבות והקלאית בע"מ</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>שם: ניר עציון שם ומספר תאגיד: משק שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית בע"מ 570009019</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 9.12.14 חתימה: ניר עציון ישק שיתופי של הפועל המזרחי להחייבות והקלאית בע"מ</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: יוסף טל שם ומספר תאגיד: יוסף טל- תכנון וניהול פרויקטים בע"מ 514367143</p>	<p>עורך התכנית</p>