

הועדה המקומית-שומרון
15-06-1998
נתקבל

מחוז חיפה, נפת חדרה
מרחב תכנון מקומי, השומרון

שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא:
"תכנית מס' ש/מק/547 א' - נוה הדריס בצפון כרכור"

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' ש/מק/547 א' - נוה הדריס בצפון כרכור" (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן: "התשריט").
התשריט ערוך בקנה מידה 1:1250, 1:2500 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

- א. תכנית מס' ש/17 - תכנית מתאר כרכור, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1705 מיום 1.3.71.
- ב. תכנית ש/18 - תכנית מפורטת של כרכור שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1940 מיום 26.8.73.
- ג. תכנית ש/1 - תכנית מתאר פרדס חנה, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1324 מיום 22.12.66.
- ד. תכנית מס' ש/במ/547 - תכנית מפורטת נווה הדריס, כרכור שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 4561 מיום 21.8.97.

2. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית ש/במ/547 למעט המצויין בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

התכנית תואמת לתכניות הבאות:

- א. תכנית מס' ש/125 - פיתוח חלקות 13 ו-28 בגוש 10074 כרכור, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 2037 מיום 8.8.74.
- ב. תכנית מס' ש/494 - שכונת מגורים בכרכור, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 3968 מיום 30.1.92.

3. המקום

תכנית זו חלה על שטח הנמצא בצפון כרכור ודרומית לקיבוץ משמרות.

4. שטח התכנית

כ-375.5 דונם (על פי מדידה גרפית וכמפורט בטבלת השטחים בתשריט).

5. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10071	חלקות	14-29, 42, 43, 104
	חלקי חלקה	32, 31
גוש 10068	חלקות	50, 42
	חלקי חלקה	49, 45
גוש 10072	חלקה	1
גוש 10100	חלקי חלקה	139, 38, 31, 30
גוש 10074	חלקה	307
	חלקי חלקות	107, 106, 1

6. יוזמי התכנית

המועצה המקומית פרדס חנה כרכור

7. בעלי הקרקע

נכסי הדירים בע"מ, מועצה מקומית פרדס חנה כרכור ופרטיים

8. עורך התכנית

ברעלי לויצקי כסיף רובינשטיין אדריכלים בע"מ
ת"א - בן יהודה 236, טל': 03-5440762 פקס: 03-6042590
ז"י - המייסדים 43, טל': 06-6396420 פקס: 06-6391227

9. מטרת התכנית

הקמה ופיתוח של שכונת מגורים חדשה של כ- 820 יח"ד הכוללת מערך דרכים, מרכז מסחרי, אתרים לבנייני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים, בהתאם לתכנית מפורטת מקומית הכוללת: שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים ע"פ סעיף 62 א' לחוק.

10. עיקרי התכנית

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק.
- ב. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף וקביעת מערך דרכים חדש.
- ג. קביעת הוראות בניה ופיתוח השטח כולל תשתיות תוך שינויים של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים.
- ד. שינוי בקו בנין המופיע בתכנית.
- ה. קביעת הנחיות לחלוקת השטח למגרשים.

11. באור סימני התשריט

- | | |
|-------------------------------------|--|
| א. קו כחול עבה | - גבול התכנית. |
| ב. קו כחול מקוטע | - גבול תכנית אחרת. |
| ג. קו אדום עבה מקוטע | - גבול שיפוט מועצה מקומית פרדס חנה כרכור. |
| ה. שטח צבוע כתום | - אזור מגורים א'. |
| ד. קו שחור מקוטע | - גבול תחום מגבלות בניה. |
| ו. שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור כהה | - שטח מסחרי. |
| ז. שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה | - אתר לבנייני ציבור. |
| ח. שטח צבוע ירוק | - שטח ציבורי פתוח. |
| ט. שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים | - שטח חלקאי (במצב המאושר). |
| י. שטח כתום מותחם בקו כתום | - אזור מגורים א' מיוחד. |
| יא. שטח צבוע בכחול | - (בתכנית מאושרת לשטח גובל) |
| יב. שטח צבוע בכחול ומותחם בקו כחול | - אזור מגורים ב'. (בתכנית מאושרת לשטח גובל). |
| יג. שטח צבוע בסגול | - אזור מגורים לתכנון בעתיד. |
| | - (בתכנית מאושרת לשטח גובל) |
| | - אזור תעשייה (בתכנית מאושרת לשטח גובל). |

- | | |
|--|--|
| יד. שטח צהוב משובץ בירוק | - בית עלמין (בתכנית מאושרת לשטח גובל). |
| טו. שטח צבוע חום בהיר | - דרך מאושרת או חלקת דרך רשומה. |
| טז. שטח צבוע אדום בהיר | - דרך מוצעת או הרחבת דרך. |
| יז. שטח צבוע ירוק וורוד לסרוגין | - דרך משולבת. |
| יח. שטח מטויט באדום | - דרך לביטול. |
| יט. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך | - מספר הדרך. |
| כ. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך | - קו בנין קדמי, במטרים. |
| כא. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך | - רוחב דרך, במטרים. |
| כב. קו שחור עם משולשים שחורים | - גבול גוש. |
| כג. קו ירוק דק | - גבול חלקה רשומה. |
| כד. קו ירוק דק מקוטע | - גבול חלקה רשומה לביטול. |
| כה. קו שחור דק | - גבול מגרש מוצע. |
| כו. מספר מוקף בעיגול ירוק | - מספר חלקה רשומה. |
| כז. מספר מוקף בעיגול ירוק | - מספר חלקה רשומה מוצע לביטול. |
| כח. מספר בעל ארבע ספרות בצבע התשריט | - מספר מגרש מוצע. |
| כט. שטח מותחם בקו צהוב | - מבנה הריסה. |

12. שימוש בקרקע ובבניינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור או באתר המסומן בתשריט, לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 13 ואילך.

13. התכליות לפי אזורים

- א. אזור מגורים א' - מיועד למבני מגורים בצפיפות של 4 יח"ד לדונם.
 - ב. אזור מסחרי - מיועד למבני מסחר ושרותים, משרדים ובידור.
 - ג. אתר לבנייני ציבור - מיועד למבנים לצרכי ציבור בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כפי שתקבע הרשות המקומית.
 - ד. שטח ציבורי פתוח - מיועד לגינון, אזורי מנוחה ומשחק, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט, מתקנים הנדסיים כגון: חדרי טרנספורמציה, תאי חלוקת דואר ומערכות תשתית תת-קרקעית.
- בשטח ציבורי פתוח המסומן באות ש-4, שבין מבני המשק של קיבוץ משמרות ובתי מגורים בתחום התכנית, ינטעו עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, עצים בעלי עלווה צפופה ועצים מהחורש הטבעי הקיים.
- ה. דרך - שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
 - ו. דרך משולבת - מיועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל ומתקני תשתית תת-קרקעית ומשולבים בו מקומות חניה ושטחי גינון.

14. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור (דרכים, שטחים ציבוריים פתוחים, אתרים לבנייני ציבור) יופרשו לצרכי ציבור ללא תמורה בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

15. חלוקה

- א. גבולות חלקות רשומות שאינם זהים עם גבולות האזורים והדרכים המוצעים בתכנית זו - יבוטלו.
- השטח יאוחד ויחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות החלקות המוצעות המסומנים בתשריט.

- ב. תותר חלוקה שונה או חלוקת משנה למגרשי מגורים בתנאי שמידות המגרשים יתאימו לתנאי הבניה המפורטים בתכנית זו, ותובטח גישה ברכב לכל מגרש.
- ג. יותר איחוד מגרשים, המוצעים בתכנית זו, בתנאי שהוצאת היתר בניה בתחום המגרש המאוחד תהיה על פי תכנית בינוי, לכל שטח המגרש המאוחד, שתאושר ע"י הועדה המקומית ובמסגרתה תובטח התאמת הבינוי לסביבה.
- ד. תותר חלוקת משנה של המגרשים המוצעים בתחום תכנית זו בתנאי שהחלוקה המוצעת תואמת תכנית בינוי מאושרת למתחם.
- ה. חלוקת המשנה תאושר ע"י הועדה המקומית (אח"ש) ובמסגרתה יובטח גודל מגרש מינימלי 500 מ"ר וצפיפות מקסימלית של 4 יח"ד לדונם ובתנאי שמידות המגרשים יותאמו לתנאי הבניה המפורטים בתכנית זו.
- ו. כתנאי לסיום הבניה במתחם, יוגש תשריט לצרכי רישום ע"פ חוק - ערוך ע"י מודד מוסמך.

16. תנאי בניה לפי אזורים

א. אזור מגורים א'

1. שטח מגרש - לא פחות מ-500 מ"ר.
2. מספר יחידות דיור - עד 4 יחידות דיור לדונם.
3. שטח הבניה למטרות עיקריות - עד 60% משטח המגרש בכל הקומות יחד.
4. שטחי שרות -
 - מעל הכניסה הקובעת לבנין:
 - מקלט תיקני מינימלי או מרחב מוגן בהתאם להוראות הג"א.
 - מחסן דירתי בגודל של עד 6 מ"ר לדירה.
 - מקום חניה, הממוקם כחלק מהבנין העיקרי או במבנה נפרד, בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר.
 - מבנה יציאה לגג, בתנאי שגובהו לא יעלה על 2.20 מ' ושטחו יהיה כשטח החתך האופקי של המדרגות שתחתיו ותיקרתו בשיפוע מקביל לשיפוע מהלך המדרגות.
 - השטח הפנוי בקומת עמודים מפולשת.
 - שטח למתקנים טכניים עד 7% מהשטח למטרות עיקריות.
 - חדר מדרגות משותף לשתי דירות או יותר בשטח של עד 12 מ"ר לקומה.
 - מתחת לכניסה הקובעת לבנין:
 - מרתף שאינו בולט יותר מ-120 ס"מ מפני הקרקע הסופית בשטח קונטור הקומה שמעליו. במידה שיבנה מרתף לא ינתנו שטחי שירות נוספים למחסן ולמתקנים טכניים במפלס הקרקע.
5. גובה הבנין - עד 2 קומות.
גובה הבנין ימדד מפני ציר הדרך הגובלת עד החלק הגבוה ביותר של הבנין ולא יעלה על 10 מ' בבנין עם גג משופע, או 8 מ' בבנין עם גג שטוח.
6. תכסית בינוי (היטל) - עד 40% משטח המגרש.
חניה מקורה לא תכלל בתכסית הבינוי.
7. מרווחי בניה - לפי המסומן בתשריט לקו רחוב*.
לא פחות מ-3 מ' מגבול צדדי.
לא פחות מ-4 מ' מגבול אחורי.

* במגרש פינתי (מגרש הגובל בשני רחובות) אחד המרווחים הקדמיים יהיה 3 מ' בהתאם להחלטת הועדה המקומית.

8. מספר בניינים במגרש - א. עד 2 מבני מגורים במגרש.
ב. לא יותרו מחסנים במבנים נפרדים.
ג. יותר מבנה חניה בהתאם למפורט בסעיף 18ג' להלן.

9. תכנית בינוי - א. מתן היתר בניה יותנה באישור תכנית בינוי.
ב. תוכן תכנית בינוי כללית מנחה לאישור הועדה המקומית לצורך חלוקת תחום התכנית למתחמים, שלבי ביצוע, גבהים ומפלסים.
ג. לכל מתחם המצויין בתכנית הבינוי הכללית תוכן תכנית בינוי מפורטת בק.מ. שלא יפחת מ-1:500 שתפרט את מפלסי הכבישים, מפלסי הבתים (0.00) חתכים אופייניים חזיתות עקרוניות עקרוניות וחמרי גמר. כמו כן, תוגש לכל מתחם מתחם תכנית פיתוח בק.מ. שלא יפחת מ-1:250 ותכלול גבהים, גדרות (סוג וגובה), ריצופים שטחים מגוננים וניקוזים.
ד. במסגרת תכנית הבינוי יקבעו אופי וסוג הדרכים בתכנית.
גימור הדרכים שאינן ראשיות יעשה כדוגמת דרך משולבת לתנועה לרכב והולכי דרך הכוללת ריצוף אלמנטי גינון, תאורה, ריהוט רחוב וכד'.

ב. שטח מסחרי

1. שטח מגרש - לא פחות מ-1000 מ"ר.
2. שטח הבניה למטרות עיקריות - עד 120% משטח המגרש בכל הקומות יחד.
3. שטחי שרות - מקלט תקני או מרחב מוגן לפי דרישות הג"א. חניה תת קרקעית עד 100% משטח הבניה העיקרי. שטח למתקנים טכניים, למעברים ואחסנה - עד 30% משטח הבניה העיקרי.
4. גובה הבנין - עד 4 קומות. גובה קומת הקרקע תהיה 4.75 מטרים.
5. תכנית בינוי (היטל) - עד 50% משטח המגרש. (בנין)
6. מרווחי בניה - לא פחות מ-5 מ' מכל צידי המגרש.
7. תכנית בינוי - א. מתן היתר בניה יותנה באישור תכנית בינוי.
ב. תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבניינים, גבהים, הסדרי פריקה וטעינה, חניה, שטחי גינון, גדרות, חומרים ושילוט מרוכז כמפורט בסעיף 16 א' 9.
ג. תכנית הבינוי תכלול אמצעים אקוסטיים למניעת מטרדי רעש ע"פ חוות דעת של מהנדס אקוסטי.

ג. אתר לבניני ציבור

1. שטח מגרש - לא פחות מ-1.0 דונם.
2. שטח הבניה למטרות עיקריות - עד 70% משטח המגרש בכל הקומות יחד.
3. שטחי שרות - עד 30% משטח הבניה לשימוש עיקרי.
4. גובה הבנין - עד 3 קומות.

5. תכנית בינוי (היטל - עד 40% משטח המגרש.
(בנין)

6. מרווחי בניה - לא פחות מ-5 מ' מקו רחוב.
לא פחות מ-4 מ' מגבול צדדי.
לא פחות מ-5 מ' מגבול אחורי.
לא פחות מ-8 מ' בין בניינים במגרש.

7. מספר מבנים במגרש - לא מוגבל.

8. תכנית בינוי - א. מתן היתר בניה יותנה באישור תכנית בינוי לכל שטח האתר ע"י הועדה המקומית, תוך לשטחים הציבוריים הגובלים באתר.
ב. תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, גישות לבניינים, הסדרי חניה, הסדרי פריקה וטעינה, שטחי גינון, מעברים להולכי רגל, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר.

17. איכות הסביבה

א. מתן היתרי בניה בתחום המסומן ברדיוס בתכנית יהיה באישור המשרד לאיכות הסביבה.

- בתחום 200 מ' מגבול האזור למבני משק שבקיבוץ משמרות (כמסומן בתשריט) לא יוצאו היתרי בניה עד לשינוי יעוד אזור מבני המשק או עד שיובטח בצורה סטטוטורית אחרת כי באזור זה לא יבנו מבנים לשימושים המהווים מטרד לשכונת מגורים.
- במגרשי מגורים בהם עובר רדיוס מגבלות הבניה תותר בניה רק במידה ויותר מ- 75% משטח המגרש נמצא מחוץ לתחום מגבלות הבניה.

18. עיצוב ארכיטקטוני של הבניינים

- א. חומרי גמר
- בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם ובתנאי שיהיו עמידים לתנאי מזג אויר.
 - בחזיתות מבני ציבור יותר שימוש בגווניים.

- ב. גגות
- בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות. התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר מעלית ויציאה לגג, תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.
 - תהיה אפשרות להקים גג משופע, במתחם מסוים, שיוגדר ע"י בעלי הקרקע, בתנאי שיובטח שימוש באלמנטים דומים כגון: חומרים וצבעים. הגדרת המתחם והאלמנטים הנ"ל יאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.
 - לא תותר תוספת בניה לגובה הבנין מעבר לאמור בסעיף תנאי בניה לגבי כל אזור ולאמור בסעיף קטן 1 לעיל.

- ג. מבני עזר
- באזורי המגורים יותר מבנה עזר לחניה בצמוד או בנפרד ממבנה המגורים, בשטח מירבי של 25 מ"ר, בתנאי שגובהו הפנימי של המבנה לא יעלה על 2.20 מ' וצורתו הארכיטקטונית תשתלב עם מבנה המגורים במגרש.
 - הקמת מבנה חניה במרווח צדדי טעונה בדיקת התאמה לבינוי קיר עם פתחים לצד הגבול ויובטח כי ניקוז הגג יהיה בתחום המגרש.
 - לא תותר הקמת מחסנים ומבני עזר (שאינם מבני חניה) בתחום המרווחים.

ד. צנרת
התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב, מיזוג אויר וארובות לחימום - תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ה. דודי שמש
1. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.
2. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.

ו. מתלי כביסה
מתקן לתלית כביסה צמוד לבנין יהיה חלק מהפתרון העיצובי של הבנין ויתואר בבקשה להיתר בניה.

ז. מיכלי גז ודלק
מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבנין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.

ח. חזית רחוב
הבקשה להיתר בניה תכלול, בין השאר, תאור חזיתות הפונות לרחוב, של הבנין המתוכנן והבנינים הקיימים במגרשים הסמוכים לו, בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

19. פיתוח שטחים פתוחים

א. חצרות
הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח השטח שמסביב לבנינים, בה יתוארו הסדרי חניה, גדרות (חומרים ועיצוב), מתקני אשפה וגינון.

ב. גדרות
על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בנית גדר אבן מקומית בגובה שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
מעל גדר האבן תותר הוספת גדר מתכת צבועה או עץ.

ג. מתקן אשפה
מתקן לאיסוף אשפה באזור מגורים, יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב גדר המגרש ויהיה מוסתר בתחום המגרש או כל פתרון אחר שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ד. שטחים ציבוריים פתוחים
פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יעשה בהתאם לתכנית גינון ופיתוח לכל אתר שיאושר ע"י הועדה המקומית. יש לשמור ככל שרק ניתן על העצים הקיימים השטחים הציבוריים הפתוחים יפותחו בד בבד עם שלבי ביצוע הבניה למגורים.

ה. דרכים
ביצוע הדרכים יהיה בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית במסגרתם יובטח שילוב שטחי גינון, שבילי אופנים ושטחים מרוצפים בתחום הדרך.

20. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983, והעידכונים שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה (ראה גם סעיף 18-ג לעיל).

א. דרכים

1. הוצאת היתר בניה עד ל- 30% מיחידות הדיור תותנה בפתרונות התחבורתיים שלהלן:
 - א. רימזור צומת דרך הנדיב עם דרך הבנים.
 - ב. הרחבת דרך הבנים לכביש דו מסלולי בקטע שבין רחוב משמרות ודרך הנדיב.
על היזם לשאת ב- 40% מההוצאות הכרוכות בכך.
2. הוצאת היתרי בניה מעבר ל- 30% מיחידות הדיור תותנה בביצוע שיפורים בכבישים שלהלן, על חשבון היזם:
 - א. הרחבת רחוב משמרות ל- 18 מטר וסלילתו ברוחבו המלא עד הצומת עם רחוב הבנים.
 - ב. דרך השדה תסלל ברוחבה המלא (12 מטר) ותאסרנה פניות שמאלה בצומת עם רחוב הנדיב.
 - ג. רחוב הגליל יסלל ברוחבו המלא (18 מטר) בקטע עליו נשענת התכנית הנדונה ועד הכניסה לדרך השדה, כולל שיפור רדיוס העקומה בקצהו המערבי.
3. ניתן יהיה לסטות מההוראות דלעיל באישור משרד התחבורה.

ב. ביוב

לתכנית זו תצורף תכנית ביוב ואישורה יהווה תנאי להוצאת היתר בניה. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב קיימת המאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

ג. מים

אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של פרדס חנה או כל מקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.

ד. ניקוז

1. הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י מהנדס הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
 2. עבודות כלשהן בתחום 10 מ' משפת נחל משמרות והמיועדים לשצ"פ, מחיבות קבלת אישור רשות הניקוז נחל תנינים. בין אם העבודות מבוצעות על פני השטח כגון: הקמת מתקנים, גדרות, נטיעת עצים, שיחים וכד' ובין אם מתחת לפני השטח כגון: התקנת מערכות חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכד'.
- שימוש זמני ברצועה הנ"ל, מחייב הודעה מראש לרשות ניקוז נחל תנינים.

ה. הידרנטים

קבלת התחייבות מבקש בביתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש בתחומי המגרש, לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ו. תקשורת

מערכתקוי תקשורת בתחום תכנית זו תהיה בהתאם לדרישות חברת בזק.

ז. מקלטים

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ח. חשמל

בניה בקרבת קוי חשמל תהיה בהתאם לתקנות חב' החשמל. חזרי טרנספורמציה ימוקמו בהתאם לתכניות הפיתוח במבני ציבור או שצ"פ.

22. היסל השבחה

היסל השבחה ישולם כחוק.

23. שלבי ביצוע

תחילת ביצוע התכנית יהיה בהתאם לסעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990 ויחשב סיום ביצוע כל התשתיות (דרכים, ביוב, מים, חשמל ותקשורת) והקמת יסודות ל- 20% ממבני המגורים תוך שלוש וחצי שנים מיום אישור התכנית.

24. אדריכל האתר:

אדריכל האתר הינו עורך התכנית או כל מי שמונה במקומו ע"י הועדה המקומית.

25. חתימות

יוזמי התכנית: המועצה המקומית פרדס חנה כרכור

בעלי הקרקע: נכסי הדרים בע"מ

עורך התכנית: ברעלי לויצקי כסיף רובינשטיין
אדריכלים ובוני ערים בע"מ

מספרנו: 1NKB121.ADR

תאריך: 4 בינואר 1998

עדכון הפקדה: 30 בספטמבר 1998

עדכון:

עדכון למתן תוקף: 10 ביוני 1998

יעו"ה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' ש/מ/א/547'א
 תוצרת המקומית החליטה לאשר את התכנית
 מיום 23-03-98 מס' 439
 מיועץ תכנון: _____
 מיועץ תכנון: _____

הודעה על אישור תכנית מס' ש/מ/א/547'א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4656
 מיום 21-06-98 עמוד 4029

יעו"ה מקומית - "שומרון"
 אישור תכנית מס' ש/מ/א/547'א
 תוצרת המקומית החליטה לאשר את התכנית
 מיום 07-09-97 מס' 425
 מיועץ תכנון: _____
 מיועץ תכנון: _____

הודעה על תכנית תכנית מס' ש/מ/א/547'א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4597
 מיום 14-12-97 עמוד 945