



תכנית מתאר כוללנית לפרדסים

מס' 353-0271387



נספח יישום ואמצעים משלימים

מאי 2018





מבוא

מהות הנספח

תכנית המתאר פורשת מרחב של אפשרויות תכנוניות, הנשענות על החזון התכנוני ומטרות התכנית כפי שהוגדרו. עם זאת, לצורך מימוש החזון היישובי נדרשים לעיתים קרובות צעדים מעשיים למימוש התכנית ע"י התוויית דרך פעולה רב שלבית ונקיטה באמצעים משלימים, אשר הכרחיים ליישומה, זאת בנוסף לכלים התכנוניים והסטטוטוריים הניתנים ע"י התכנית.



לפיכך, מפורטות בנספח שלהלן הפעולות המשלימות, קווי הפעולה המנחים במכלול ההיבטים הרלוונטיים והמנגנונים המקבילים שיש לקדם, שיביאו בסופו של דבר ליישום התכנית. פירוט זה יכול להיעשות במסגרת נספח יישום מנחה, אשר ישלים את מגוון הכלים העומד לרשות הרשות המקומית, ויכלול, שיתרמו למימוש המדיניות התכנונית שגובשה ולפיתוח הישוב.

חסמים וקשיים צפויים ליישומה של התכנית

ניתן לצפות כמה מכשולים בדרך ליישום ומימוש מטרות ויעדי תכנית המתאר. להלן המרכזיים מביניהם:

- א. צורך בתכניות מפורטות
- ב. בעלויות פרטיות על הקרקע
- ג. תיאום עם כביש 4
- ד. הקמת תחנת שאיבה לביוב
- ה. הסטת התשתיות
- ו. גיוס תקציבים למימוש מרכיבי התכנית
- ז. קושי ביישום מיתון תנועה.



המלצות

המלצות והנחיות ליישום ומימוש	הנושא/האזור ומאפייניו
<p align="center">תכניות נדרשות</p> <p>א. תכנית אסטרטגית לפיתוח היישוב בשנים הקרובות - הכנת תכנית אסטרטגית, הקובעת שלביות וסדרי עדיפויות כמנוף לפיתוח או כמענה לקשיים שהוגדרו, ו/או בהמלצות לפעולה המתייחסות להיבטים שונים, כגון:</p> <ul style="list-style-type: none"> • השקעה בעוגני פיתוח ובמערכות תשתית למיניהם. • פיתוח נישה תעסוקתית ייחודית או מסגרות חינוכיות ייחודיות. • פעולות להעלאת ערך ואטרקטיביות היישוב כגון: גיבוש מסמך מדיניות בנושא עיצוב עירוני ופיתוח שפה עירונית ייחודית ליישוב, שילוב מוגבר של צמחיה ביישוב, יצירת מנגנון משמעותי לניקיון היישוב הכולל גם הסברה וגיוס הקהילה וכד', גיבוש מדיניות וקווי פעולה לפיתוח בר קיימא כמו צריכת אנרגיה, מיחזור, בנייה ירוקה, עידוד הליכה ברגל ורכיבה על אופניים וכד', המלצות להקמת מנהלת לשימור וטיפוח השטחים הפתוחים ביישוב. • גיבוש מדיניות להשקעה בתחום החינוך והקהילה, כמו פיתוח הון אנושי ומתן הכשרות מקצועיות למגזרים שונים, • גיבוש מנגנון לפעולות אכיפה נגד עברייני פסולת או בניה בלתי חוקית • המלצות להקמת חברת בת של הרשות המקומית או חברה כלכלית לצורך פיתוח מרכז העיר, המלצות לפעולות של שיווק ומיתוג היישוב ועוד <p>ב. תכנית מדיניות עירונית לקידום היותה של פרדיס על מפת התיירות הארצית והאזורית - פעילויות שיווק וקידום האזור מול גופים תיירותיים, ייזום פרויקטים של החברה הממשלתית לתיירות ושל משרד התיירות, ייזום סיורים ביישוב, הפקת אירועים מושכי קהל כמו שוק פתוח בסופי שבוע, הפקת אירועים</p>	<p>כללי</p> <p>תכנית המתאר מתווה את כיווני ההתפתחות של היישוב בשנים הקרובות. התכנית מטבעה היא כוללתית ולכן יש צורך להכין תכניות המשכיות המפרטות ומדייקות את התפתחות היישוב.</p>

המלצות והנחיות ליישום ומימוש	הנושא/האזור ומאפייניו
<p>כגון פסטיבלים בנושאי מסוימים במועדים קבועים בשנה, עידוד הקמת מלוניות ומקומות אירוח שונים ועוד.</p>	
<p>תכניות נדרשות</p> <p>ג. בכדי לממש את כוונת תכנית המתאר להפוך את כביש 4 הקיים והאזור ממערב לו לאזור העירוני המרכזי ביישוב נדרש תכנון כולל. כיוון שתכנון מרבית האזור החדש מחייב מהלך מורכב של הסטת תשתיות יש לשקול הכנת תכניות מפורטות נקודתיות לאזורים החשובים אשר ניתן לתכנן ולממש את התכנון בהם עוד טרם הסטת התשתיות. יש אף לשקול תכנון ומימוש אזור זה טרם הסטת הכביש, גם אם משמעות הדבר היא בניה ממערב לכביש 4 הקיים.</p> <p>ד. תכנית מפורטת לחלקה המערבי של הליבה (מתחם תכנון 1ב), כולל רחוב הכניסה ליישוב מדרג מס' 4 המוסטת. אזור זה אפשרי לתכנון ולמימוש עוד לפני הסטת התשתיות הקיימות. תכנון והקמה של אזור זה חשובים כיוון שיוצרים את הכניסה ליישוב ומחזקים את היותו מוקד מסחרי אזורי.</p> <p>ה. תכנית מפורטת לרחוב העירוני החדש (כביש מס' 4 הקיים) לאחר הקמת כביש 4 המוסטת. התכנית תתווה את הפיכתו של הכביש לרחוב העירוני הראשי ביישוב. תכנית זו תכלול בין השאר הוראות בתחומים האלה:</p> <ul style="list-style-type: none"> • הגדרה של חתך הרחוב וחלוקת זכות הדרך בין המשתמשים השונים בדגש על תחבורה ציבורית, הולכי רגל ואופניים • עיצובו הרחוב כשדרה עירונית כולל שדרות עצים ואפשרות לארקדה במסגרת הבינוי העתידי. • קביעת השימושים לאורכו כולל חזיתות מסחריות ופעילות בקומת הקרקע לכל אורכו. • קווים מנחים לעיצוב הבינוי לאורך הרחוב. <p>ו. תכנית תנועה ועיצוב עירוני לליבה הוותיקה - אשר תתווה את תפקוד הליבה כ"אזור מוטה הולכי רגל". התכנית תכלול בין השאר</p>	<p>חיזוק והרחבת ליבת היישוב</p> <p>ליבת היישוב ממוקמת בנקודה בה קם היישוב בסוף המאה ה-19. הכניסה הראשית ליישוב מובילה אליה ובה ממוקמים כיום רוב החנויות והמסעדות ביישוב. חיי הרחוב הערים והסמטאות הצרות בליבה הן אלו הנותנים ליישוב את אופיו וזהותו. זהו הלב העירוני של היישוב.</p> <p>כיום, המגורים בליבה צפופים ורווחת הדיור נמוכה ביותר, הסמטאות פקוקות בכלי רכב ובהיעדר מדרכות תנועת הולכי הרגל מסוכנת. בנוסף התשתיות בליבת היישוב לא מתאימות והתנאים הפיזיים ירודים.</p> <p>כוונת תכנית המתאר לחזק את הליבה כלב הפועם של היישוב, לשפר בה את תנאי המגורים ולמצות את הפוטנציאל היותה הלב הכלכלי-מסחרי-תיירותי של היישוב והאזור.</p> <p>ולכן תכנית המתאר מציעה לחזק את המרכז הוותיק ע"י שמירה וחיזוק תפקודו כלב היישוב וקישורו לשכונות החדשות והוותיקות ברחובות מסחריים ושבילי הולכי רגל, ע"י הקמה של גנים ומבני ציבור שכיום חסרים בקרבה למרכז, וע"י תכנונו</p>



המלצות והנחיות ליישום ומימוש	הנושא/האזור ומאפייניו
<p>הוראות בתחומים האלה :</p> <ul style="list-style-type: none"> • תכנון מערך התנועה המצמצם את כניסת הרכבים הפרטיים לליבה. הכניסה תותר רק לתושבי האזור ובשעות מוגבלות בלבד גם לרכבי פריקה וטעינה עבור המסחר באזור. • הסדרת התשתיות העירוניות באזור. • מתן אפשרויות חניה לתושבי האזור מחוץ לליבה הוותיקה במגרשי חניה מוסדרים בשכונה המערבית העתידית [מתחם תכנון 2] ובכך להפחית מאוד את כניסת הרכבים הפרטיים לליבה. מגרשי חניה אלה בצדו המערבי של הרחוב העירוני עתידי יהיו קטנים בהתאם לקנה המידה של המקום כמפורט בנספח התנועה. כמו כן, יש לשקול תקינת תקן חניה מופחת לאזור וכן אפשרות של כופר חניה. • פיתוח שפה עיצובית לכלל הליבה למרחב הציבורי ולמבנים. • עיצובו של המרחב הציבורי באזור באופן המיטיב עם הולכי הרגל. ריצוף הרחובות והסמטאות, הוספת תאורה ושילוט, הקמת רחבות ציבוריות וגינות כיס ועוד. • שיפור חזות הבינוי באזור ע"י הקמת מנגנון עירוני התומך ומסייע בכך. הדגש בעיצוב המבנים הקיימים יהיה על היות קומת הקרקע מסחרית, על הפניית חזית מסחרית ופעילה לרחוב ופתרונות לתשתיות ולאשפה של המבנים כך שלא יפגעו בחזות המרחב הציבורי. <p>ז. תכנית נוף ושימור לבית הקברות ההיסטורי - בית הקברות ההיסטורי הוא אחד השטחים היחידים בליבה הוותיקה שאין בו בניה צפופה, הוא ממוקם בלב הליבה הוותיקה והעוברים ברחובות הליבה עוברים לידו ורואים אותו. בית הקברות חלק אינטגרלי ממרקם הליבה הוותיקה. יש לפתח את בית הקברות ע"י הוספה של צמחיה ושבילים, כך שיזכה לטיפוח מכובד התואם את חשיבותו ההיסטורית ויתרום לחזות משופרת של כלל האזור. יש לשקול מתן אפשרות מעבר לציבור דרך בית הקברות בכדי לאפשר קישור בין ליבת היישוב לשכונת גבעת פרדיס באופן של ייפגע בתפקוד בית הקברות.</p>	<p>ועיצובו של המרכז כאזור מוטה הולכי רגל השטחים הציבוריים הפתוחים ומבני הציבור החסרים.</p>



המלצות והנחיות ליישום ומימוש	הנושא/האזור ומאפייניו
<p style="text-align: center;"><u>מדיניות עירונית</u></p> <p>ח. מדיניות עירונית לשיפור רווחת הדיור בליבה.</p> <p>ט. מדיניות עירונית לשיפור תפקוד הליבה הוותיקה, רווחת הדיור ואיכות החיים בה.</p> <ul style="list-style-type: none"> • הסדרת תפקוד הליבה מבחינת תשתיות, הגבלת חניה ופינוי אשפה, כך שחזות האזור תשופר וניקיונו יישמר ובכך איכות חיי התושבים תעלה והאזור יהיה מושך יותר למבקרים וידידותי יותר עבור הולך הרגל. • עידוד לפינוי מלאכות היוצרות מטרדי רעש וזיהום אל מוקד המלאכה והתעסוקה בצפון היישוב ע"י הטבות בארנונה, זירוז ופישוט הליכי רישוי העסקים. • עידוד הקמת חנויות, משרדים, בתי קפה ומסעדות באזור ע"י הטבות בארנונה, זירוז ופישוט הליכי רישוי העסקים. הקמת השימושים המסחריים האלה תתרום להחייאת רחובות הליבה הוותיקה ותתרום לפעילות העירונית בליבה. • עידוד הקמת מלונות משפחתיות במבני המגורים. מלונות אלה יהוו אפיק פרנסה חשוב לתושבי הליבה ויחזקו את אפשרות היותה מוקד תיירותי. • הכנת תכנית עסקית לליבה הוותיקה אשר תתייחס בין היתר לנושאים הבאים: סוגי עסקים מתאימים לליבה מבחינת גודלי החנויות הקיימים, מציאת הכלים הפיננסיים אשר בהם הרשות המקומית יכולה לסייע לבעלי העסקים בליבה, קביעת מדיניות שיווקית למשיכת עסקים, מבקרים ותיירים לאזור, קביעה של מערך תיפקוד מסודר של הליבה המסייע לבעלי העסקים [פריקה וטעינה בשעות מוגדרות, מדיניות חניה, פינוי אשפה ושמירה על ניקיון המרחב הציבורי, מדיניות ברורה ביחס להקמה ומיקום של תשתיות עבור העסקים וכו'] לפעילות שיווקית נדרשת למשיכת עסקים אלה. • הקמת מינהלת מקומית אשר תאגד את התושבים ובעלי העסקים באזור ותפיק אירועים ופעילויות תרבות ותגשר בינם לבין 	

הנושא/האזור ומאפייניו	המלצות והנחיות ליישום ומימוש
	המועצה המקומית.
<p>השכונה המערבית החדשה והסטת כביש 4 הקיים והתשתיות</p> <p>הסטת דרך ארצית מס' 4 מערבה מאפשרת ליישוב לפתח את שכונת המגורים המערבית. כיום עוברות בשטח זה תשתיות חשמל, דלק, נפט ומים, אשר מגבילות את מיצוי הפוטנציאל שבו. הן מפני שיוצרות מגבלות פיתוח והן בשל העובדה שהשטח שהן מותירות לפיתוח אינו מאפשר יצירת רצף עירוני. כוונת תכנית המתאר היא למצות את פוטנציאל המגורים באזור זה וליצור מרקם עירוני בנוי אשר יספק לתושבים אפשרות למגורים איכותיים בבנייה רוויה.</p>	<p>תכניות נדרשות</p> <p>א. תכנית מפורטת לשכונה המערבית החדשה - הכנת תכנית לכל השכונה כמיקשה אחת. הסטת כביש 4 הקיים והתשתיות לאורכו היא תנאי לתכנון ומימוש השכונה כולה. התכנית תכלול תכנון בין השאר:</p> <ul style="list-style-type: none"> • מגורים בהיקף של כ-1,500 יח"ד בבניה רוויה. השכונה בצפיפות ובהיקפים הנדרשים בתכנית המתאר תביא לפרדיס מרקם בינוי וצורת מגורים חדשה שאינה רב דורית ושאינה משפחתית. • אזורים מעורבי שימושים בליבה המורחבת (מתחם תכנון 1ב) ולאורך הרחוב העירוני העתידי במידה ואלה לא תוכננו בתכנית נפרדת. • הקמה של מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים בהתאם למסמכי התכנית שיפצו על המחסור הקיים בשטחי ציבור באזור זה של היישוב. <p>מדיניות עירונית</p> <p>ב. תיאום תכנוני עם מתכנני הסטת כביש 4 כך שצורכי היישוב ימומשו כחלק מהתכנית:</p> <ul style="list-style-type: none"> • הקצאת רצועת תשתיות ממערב וממזרח לכביש בתחומי ייעוד "דרך ו/או טיפול נופי" ובתחום ייעוד "מגבלות בניה ופיתוח". אל רצועה זו יועברו התשתיות הקיימות המגבילות את פיתוח השכונה המערבית החדשה. • הקמת מעבר תחתי לנחל דליה וטיילת הולכי הרגל והאופניים שלאורכו. תיאום לגבי הפיתוח הנופי לאורך הכביש. • הקמת מדרכות, שבילי אופניים ותחנות אוטובוס לאורך הכביש, תיאום תאורת הכביש. • הקמת הגנות אקוסטיות הנדרשות לשכונה העתידית הסמוכה לכביש

המלצות והנחיות ליישום ומימוש	הנושא/האזור ומאפייניו
<ul style="list-style-type: none"> • תיאום לגבי תחנת שאיבת הביוב הקיימת בתחום תכנית הכביש. 	
<p align="center"><u>תכניות נדרשות</u></p> <p>א. קידום הסטת תשתיות החשמל, הדלק, הנפט והמים בתיאום ושיתוף פעולה עם משרדי הממשלה השונים כמשרד הפנים, משרד האנרגיה והמים, משרד האוצר. מציאת מקורות מימון לביצוע ההסטה והכנת תכנית אשר תאפשר הסטה משותפת של הקווים לרצועת התשתיות המוצעת בתכנית המתאר.</p> <p>ב. תכנית לקישור המרקם הוותיק לשכונות החדשות - הכנת תכנית לאיתור ולהקמה של שבילי הולכי רגל בין השכונות הוותיקות במישור לבין השכונות החדשות במעלה היישוב. התכנית תקבע זיקות הנאה בתחום מגרשי המגורים ותתייחס לתמריצים אשר יאפשרו זאת. למשל- התכנית תאפשר תוספת זכויות מסוימת ותוספת קומת מגורים במבנים שבמגרש בתמורה לכך שאותו מגרש יקצה מתוכו זיקת הנאה המספיקה להקמת שביל הולכי רגל ("רחוב מדרגות") אשר יהיה פתוח לכלל הציבור בכל עת.</p> <p>ג. סקר גנים שכונתיים ומבני ציבור בשכונות הוותיקות ובלביה הוותיקה בכדי לאתר הזדמנויות להקמת מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים באזורים אלה. הזדמנות כזו יכולה להיות הקמה של מבנה מגורים חדש אשר במסגרתו ניתן להקצות שטח לטובת הציבור. המצוקה בשטחים ציבוריים בחלקים הוותיקים של היישוב גדולה ולכן איתור והקמה של כל גינת כיס, רחבה ציבורית או מבנה לגן ילדים יועילו לרווחת הציבור. במסגרת תכנית זו יוגדרו מבטים נופיים חשובים לשימור אשר יש חשיבות לשמירתם כחלק ממאפייני היישוב ויוגדר גם אופן שמירתם [חתך הרחוב, הטמנה של תשתיות המפריעות למבט מסוים וכו'].</p> <p align="center"><u>מדיניות עירונית</u></p> <p>ד. חיזוק רחובות המסחר אשר נקבעו בתכנית המתאר ובעיקר הרחובות ההיסטוריים ע"י מתן תמריצים כלכליים [כגון הנחות בארנונה] ומסלול רישוי מהיר.</p>	<p align="center"><u>התחדשות השכונות הוותיקות והקשר לשכונות החדשות</u></p> <p>כיום, פרדיס מחולקת לשני אזורים שונים ומנותקים - הבינוי הוותיק לעומת השכונות החדשות. הנתק בין שני חלקי היישוב עוד יגדל ויורחב עם שינוי מערך הכניסות ליישוב. הבינוי בשכונות הוותיקות ביישוב ממצה את רוב זכויות הבניה המותרות ואף חורג מעבר להן. צפיפות המגורים בהן גבוהה, מגרשים חקלאיים הפכו למרקם בנוי עירוני לאורך השנים וללא תכנון מתאים, מצב התשתיות הפיסיות בשכונה רעוע ועוד.</p> <p>כוונת תכנית המתאר להרבות בקשרי הולכי רגל ולפזר מוסדות ציבור בחלקים השונים של היישוב בכדי ליצור קשרים עירוניים בין תושבי כל האזורים ביישוב. היא לשפר את רווחת הדיור בשכונות אלה ללא הוספת יחידות דיור, אך על ידי שיפור המרחב הציבורי והשירותים הציבוריים ועל ידי חיזוק הרחובות המסחריים</p>
<p align="center"><u>תכנית בניין עיר</u></p> <p>א. קידום תב"ע ליתרת מוקד התעסוקה הצפוני (תתי מתחמים 10ב' ו-11ב')</p>	<p align="center"><u>הקמת מוקד המלאכה והתעסוקה הצפוני</u></p>

המלצות והנחיות ליישום ומימוש	הנושא/האזור ומאפייניו
<p>10 ג' תוך מתן פתרון במסגרתה להיקפי המלאכה והתעסוקה הנחוצים ליישוב וכן מתן פתרון במסגרתה למתקנים סביבתיים, לחניון לרכב כבד ולבית קברות.</p>	<p>כיום, קיימים בלב היישוב ובשכונות הוותיקות עסקים היוצרים מטרדים זיהום אויר, רעש ומטרדים נוספים. בנוסף, ליישוב חסר מנוע כלכלי אשר ייחד אותו במרחב ויתרום להתפתחותו ולתעסוקת תושביו, בדגש על תעסוקת נשים.</p> <p>כוונת תכנית המתאר היא לפנות את העסקים האלה למרכז מלאכה ותעסוקה מסודר בצפון היישוב וליצור ליישוב מרכז תעסוקתי אשר יהווה בסיס כלכלי ליישוב ויאפשר את עצמאותו הכלכלית העתידית.</p>
<p>א. במידה ויקודם שיקוע כביש 70 יעודכן מערך התנועה בהתאם לו. שיקוע הכביש יאפשר שינוי של ייעודי הקרקע באזור, שיפור מערך התנועה הפנימי ביישוב ע"י הוספת רחוב מאסף עירוני בדרום היישוב וכן את הרחבת היישוב דרומה.</p> <p>ב. הוספת מדרכות ושביל אופניים מכביש 4 המוסט ועד לתחנת הרכבת המתוכננת בזיכרון יעקב [השביל והמדרכות יהיו המשכיים לאלה המתוכננים במסגרת תכנון כביש 4 המוסט.</p>	<p>מערך התנועה והכניסות ליישוב</p> <p>אחד היתרונות המרכזיים של היישוב הוא היותו ממוקם בצומת דרכים ארציות – דרך 4 ודרך 70.</p> <p>מערך התנועה המתוכנן ליישוב מתבסס על שלוש כניסות ליישוב: כניסה דרומית ליישוב מכביש מס' 70 המוקמת בימים אלה, כניסה למרכז היישוב וכניסה לצפון היישוב, שתיהן מתוכננות במסגרת הסטת כביש 4.</p> <p>קיימת אפשרות עתידית לשיקוע כביש 70 בקטע שמדרום לפרדיס, כפי שמופיע בתמ"א 31 ובתמ"מ 6.</p>
<p>תכנית נופיות</p> <p>א. הכנת תכנית מדיניות כוללת לנחל דליה בתחום היישוב בתיאום</p>	<p>נחל דליה והקשר לים</p> <p>כיום, נחל דליה בקטע שבתחום</p>



המלצות והנחיות ליישום ומימוש	הנושא/האזור ומאפייניו
<p>ושיתוף עם רשות הניקוז המקומית.</p> <p>ב. איתור הדרכים ההיסטוריות המובילות מפרדיס לחוף הים בתוך היישוב ומחוץ לגבול שיפוטו. פיתוח דרכים אלה כצירים להלכי רגל ולרכבי אופניים ומתן אפשרות מעבר חופשי לכלל הציבור.</p> <p>ג. התייחסות לחיבור נחל דליה לרצף השצ"פים המוצע בשכונה המערבית.</p>	<p>פרדיס בוצע ברובו כתעלת ניקוז ואילו לדרכים ההיסטוריות אשר הובילו מפרדיס לים [חוף סנטורה/דור בעיקר] יש זכר בשטחים החקלאיים, אך הן אינן מפותחות ובחלקן חסומות, למרות שחוף הים מהווה יעד מרכזי לנופש עבור התושבים.</p> <p>תכנית המתאר שואפת למצות את הנכסים הנופיים הללו. נחל דליה מתוכנן להפוך למוקד נופי של הווי ונופש עם טיילת הולכי רגל לאורכו. הדרכים ההיסטוריות יפותחו בתחום העירוני כרחובות ובחלקים החקלאיים כשבילי הולכי רגל.</p>
<p>תכנית בניין עיר</p> <p>א. הכנת תב"ע להוספת כ- 200 יח"ד בשכונה המזרחית החדשה, במגרשים שטרם שווקו.</p>	<p>ציפוף השכונה המזרחית החדשה</p> <p>תכנית ש/1384/חכ/156 ט אשר אושרה במרץ 2012 כוללת 811 יח"ד בטיפוסי בניה מגוונים. תכנית המתאר מתווה את הדרך לציפוף המגורים בשכונה זו, לנוכח צרכי המגורים של היישוב הנדרשים לשנת היעד של התכנית.</p>
<p>תכנית בניין עיר</p> <p>א. במסגרת התב"ע לשכונה המערבית, יוקצה שטח לפארק מרכזי בדרום מערב היישוב אשר יתפקד הן כגן עצמאי והן כחלק מהרצף לאורך נחל דליה. במסגרת התכנית תוסדר תכנית השאיבה הקיימת בתחום המיועד לגן וכן יוסדר נחל דליה ומעברו מתחת לדרך ארצית מסי 4 כולל טיילת הולכי רגל ואופניים.</p>	<p>שטחים ציבוריים פתוחים</p> <p>השטחים הציבוריים הפתוחים ביישוב מספקים מבחינת שטחיהם להיקפי השטחים הנדרשים בשנת היעד. עם זאת, פריסתם אינה מאוזנת וביישוב הוותיק חסרים גנים ציבוריים ובעיקר גן מרכזי גדול.</p> <p>תכנית המתאר קובעת הקמתו של</p>



המלצות והנחיות ליישום ומימוש	הנושא/האזור ומאפייניו
	<p>גן מרכזי וכן שלושה גנים שכונתיים במסגרת השכונה המערבית בכדי לענות על החוסרים בשטחים פתוחים באזור זה.</p>
<p><u>פעילות מוניציפאלית</u></p> <p>א. קידום הרחבת אפשרויות הגידולים החקלאיים בשטחים החקלאיים אשר בתחום פרדיס בתיאום ובשיתוף עם משרדי הממשלה והגופים הרלוונטיים.</p>	<p><u>השטחים החקלאיים</u></p> <p><u>במערב היישוב</u> השטחים החקלאיים במערב היישוב [ממערב לכביש 4 המוסט] הינם חלק מרצועה נופית כלל אזורית שנקבעה בתמ"מ 6. כיום אפשרויות החקלאות בהם מוגבלות ולכן החקלאות בהם נזנחת לטובת הקמת בתי מלאכה ובתי עסק ללא תכנית או הסדר. <u>תכנית המתאר קובעת</u> את הישארותם של שטחים אלה חקלאיים תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי בהם כדי להגביר את הסיכוי שאכן יישארו חקלאיים ויהוו חלק מהרצועה נופית הפתוחה.</p>
<p><u>פעילות מוניציפאלית</u></p> <p>א. <u>קישוריות</u> – יש להקים בפועל שבילי הולכי רגל ואופניים [המאושרים בתכניות תקפות] בין השכונות החדשות והקיימות לבין מוסדות הציבור הקיימים והחדשים.</p> <p><u>תכניות בניין עיר</u></p> <p>ב. יש לוודא כי בתכניות בניין העיר באזורים החדשים לבינוי יכללו את השטחים הנדרשים למבני הציבור של השכונה המתוכננת וכן השלמה לאזורים סמוכים בהם קיימים חוסרים.</p>	<p><u>מבני ציבור</u></p> <p>כמות שטחי הציבור ביישוב נמצאת בחוסר בליבת היישוב ובשכונות הוותיקות. פרישתם ביישוב אינה מאוזנת.</p>

