

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0879700

כרמיאל - מתחם תרבות ספורט ונופש ג/26209

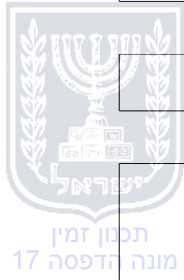
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

המתחם הכלול בתכנית זו קיים ומתפקד מאז הקמתה של העיר כרמיאל ומכיל מוסדות ומבני ציבור בתחום התרבות, נופש וספורט.

בשטח התוכנית קיימים המוסדות הבאים: הספריה העירונית, מרכז המוסיקה- קונסרבטוריון, מתנ"ס מרכז, מרכז אומנויות (מרכז ברוך), מתנ"ס מרכז, קאנטרי קלאב עירוני, אצטדיון עירוני, מגרש אימונים, אמפי-פארק ומטווח עירוני. בנוסף המתחם כולל שטחים פתוחים מגוונים, חורשות ותיקות, שבילי הולכי רגל ומתקני משחק.

ברוב השטח חלה רק תכנית המתאר ג/424 ומלבד תוכניות מפורטות עבור שני מבני ציבור, לא קיימות תוכניות מפורטות למתחמים או לבניינים השונים הקיימים בתחום התכנית.

לאחר 60 שנות גידול העיר וכמות תושביה, נוצר הצורך בעדכון השטחים, תוספת שימושים והסדרת זכויות בניה לפעילויות הציבוריות השונות הנדרשות בשטח.

תכנית זו קובעת הוראות בנייה למבני ציבור עבור תרבות, ספורט ושטחים פתוחים ברמה עירונית אשר יתנו מענה לגידול אוכלוסיית כרמיאל על פי תכנית המתאר הכוללת.

עפ"י הנחיות הוועדה המחוזית, היקף זכויות הבניה נבדק והותאם.

הגשר המסומן בתשריט הינו חלק מתכנון עקרוני לשדרוג דרכים עתידי בעיר כרמיאל לנוכח הגדלתה הצפויה, אשר מתוכנן לחבר את אזור התעשייה והשכונות העתידיות במזרח לשדרות נשיאי ישראל.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

208-0879700

219.365 דונם

1.2 שטח התכנית

סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
------------	------------------

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

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	כרמיאל
קואורדינאטה X	228719
קואורדינאטה Y	757448

1.5.2 תיאור מקום

המתחם שבין רחוב האיריס מדרום, רחוב צה"ל מצפון, שד' נשיאי ישראל ממערב ורחוב מורד הגיא במזרח, כולל שטח האמפי פארק - ממזרח לרחוב מורד הגיא ומדרום לדרך התעשייה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כרמיאל - חלק מתחום הרשות : כרמיאל

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כרמיאל	איריס		
כרמיאל	דרך התעשייה	7	
כרמיאל	מורד הגיא		
כרמיאל	נרקיס	4	
כרמיאל	צה"ל	113	
כרמיאל	שד נשיאי ישראל		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18965	לא מוסדר	חלק	6	7, 23
19003	לא מוסדר	חלק		90, 92
19062	לא מוסדר	חלק		8, 14, 18, 92-93, 102
18988	מוסדר	חלק	77, 81-82, 85-86, 88-91, 93-97, 99-106, 127-131, 230	73, 78-80, 83-84, 87, 107-108, 113, 119-121, 124-125, 150, 157, 163, 175, 258
18990	מוסדר	חלק		119

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
2000 , 2 - 1	ג/ 8535

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
ג/ 21673	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 21673 בתחומה של תכנית זו.	7347	10148	20/09/2016
ג/ 21056	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21056. הוראות תכנית ג/ 21056 תחולנה על תכנית זו.	7209	3668	21/02/2016
גנ/ 17007	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 17007. הוראות תכנית גנ/ 17007 תחולנה על תכנית זו.	6025	718	26/11/2009
ג/ 10619	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 10619 בתחומה של תכנית זו.	5255	1306	11/12/2003
כר/ מק/ 3 /424	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית כר/ מק/ 3 /424 בתחומה של תכנית זו.	4678		10/09/1998
ג/ בת/ 199	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ בת/ 199 בתחומה של תכנית זו.	4510		10/04/1997
ג/ 8535	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 8535 בתחומה של תכנית זו.	4423	3851	30/06/1996
ג/ 7886	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 7886 בתחומה של תכנית זו.	4229	4215	14/07/1994
ג/ 7031	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 7031 בתחומה של תכנית זו.	3922	44	15/09/1991
ג/ במ/ 41	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ במ/ 41 בתחומה של תכנית זו.	3912	3382	15/08/1991

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 5369	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 5369 בתחומה של תכנית זו.	3581		08/09/1988
ג/ 4929	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 4929 בתחומה של תכנית זו.	3575	2987	02/08/1988
ג/ 424	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 424 בתחומה של תכנית זו.	2653		21/08/1980
ג/ 2533	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 2533 בתחומה של תכנית זו.	2502	680	04/01/1979
1 / 18 / 27	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 27 / 1 בתחומה של תכנית זו.	4455		10/11/1996

הערה לטבלה:

תוכנית נוספות החלה בשטח התוכנית:

תרש"צ 1 / 18 / 28 אשר אושר בועדת תאום לשיכונים ציבוריים בתאריך 18/11/1997. תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית 28 / 1 בתחומה של תוכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דניאל כהנא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		דניאל כהנא		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 1000	1	04/07/2021	מירב רוזן	09: 31 04/07/2021	נספח בינוי ונוף	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1	10	04/07/2021	מירב רוזן	09: 29 04/07/2021	הוראות	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1	14	04/07/2021	מירב רוזן	09: 31 04/07/2021	טבלת עצים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	04/07/2021	מירב רוזן	09: 28 04/07/2021	תשריט	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	23/06/2021	דניאל כהנא	14: 51 23/06/2021		לא

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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה כרמיאל	כרמיאל	שד נשיאי ישראל	11	04-9085670	04-9085679	liorabj@kar-miel.muni.il

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	דניאל כהנא	78363	דניאל כהנא תכנון נגיש בע"מ	.	(1)		04-9990321	04-9991321	galit@danka-arc.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	מירב רוזן	108556	כרמיאל	(2)			04-9580113	04-9580113	meravrozen@gmail.com
מודד	מודד	רוני שניידר	844	.	(3)			04-9991010	04-9990006	roni@rschneider.co.il

(1) כתובת: א.ת. תרדיון משגב.

(2) כתובת: ת.ד. 22051.

(3) כתובת: א.ת. תרדיון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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**

הסדרת והגדרת שימושים, זכויות והוראות בניה למתחם תרבות, ספורט, פנאי, נופש ושטחים פתוחים.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 17

1. הגדרת יעוד הקרקע לשטחים למבנים ומוסדות ציבור.

2. הסדרת דרכי גישה ודרכים היקפיות על פי המצב הקיים בשטח.

3. חלוקת המתחם לתאי שטח וקביעת שימושים מתאימים לכל תא שטח, על פי השימושים הקיימים והמוצעים.

4. קביעת קווי בניין.

5. קביעת זכויות והגבלות בנייה.

6. מתן הוראות בנייה ופיתוח השטח.

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1 - 6
שטח ציבורי פתוח	10 - 14
דרך מאושרת	30 - 32, 34, 35
דרך מוצעת	40 - 56, 59
דרך ו/או טיפול נופי	60
שביל	20, 21

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גשר/מעבר עילי	דרך ו/או טיפול נופי	60
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	30, 32, 34, 35
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	40 - 43
גשר/מעבר עילי	מבנים ומוסדות ציבור	1 - 4, 6
גשר/מעבר עילי	שביל	20, 21
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	13, 14
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	1 - 6
דרך /מסילה לביטול	שביל	20
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	10 - 13
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	6
זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	1 - 3, 6

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים לפי תרש"צ 1/18/28	200	0.09
אזור מגורים לתכנון מפורט בעתיד לפי ג/424	7,050	3.21
אזור מגורים מ 1-2 קומות לפי ג/424	1,130	0.52
אזור מגורים מ 3-4 קומות לפי ג/424	826	0.38
דרך להולכי רגל לפי ג/5369	1,095	0.50
דרך מאושרת לפי התוכניות החלות בשטח	60,100	27.40
חקלאי לפי ג/424	2,880	1.31
מבני ציבור לפי ג/5369	5,034	2.30
מגורים בנה ביתך לפי ג/4929	300	0.14
מגורים לפי תרש"צ 1/18/27	75	0.03
מרכז אזרחי ומסחרי (כולל מגורים) לפי ג/424	22,230	10.13
מרכז ספורט לפי ג/424	69,900	31.87
ציבורי פתוח לפי ג/5369	8,250	3.76
ציבורי פתוח לפי ג/7886	45	0.02
שטח לבנייני ציבור לפי ג/424	3,600	1.64

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח לפי 27 / 18 / 1	15	0.01
שטח ציבורי פתוח לפי ג/21673	1,680	0.77
שטח ציבורי פתוח לפי ג/424	25,380	11.57
שטח ציבורי פתוח לפי ג/בת/199	1,040	0.47
שטח ציבורי פתוח לפי כר/מק/424 / 3	870	0.40
שטחים לחניה ציבורית לפי ג/8535	3,870	1.76
שטחים למבני ציבור לפי ג/8535	3,795	1.73
סה"כ	219,365	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	1,519.02	0.69
דרך מאושרת	45,037.32	20.53
דרך מוצעת	12,936.88	5.90
מבנים ומוסדות ציבור	134,396.38	61.27
שביל	2,215.98	1.01
שטח ציבורי פתוח	23,261.95	10.60
סה"כ	219,367.54	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	א. בכל תאי השטח למבנים ומוסדות ציבור מס' 1-6 יותרו: - מוסדות חינוך, תרבות ופנאי עירוניים. - מגרשים ומתקני ספורט. - מתקנים לתערוכות ולתצוגות. - מבני שירות, מבנים טכניים ומתקני תשתית. - מסעדות, בתי קפה, מזנונים, גלריות, חנות מזכרות וכיו"ב וזאת כשימוש נילוה ולטובת רווחת עובדי המקום ומבקרי. - משרדים לשירות השימושים העיקריים במקום, וזאת כשימוש נילוה ולצורך תפעול המקום. - שבילים ומעברים להולכי רגל, מתקני גן ושטחים ירוקים פתוחים. - מגרשי חניה, גישה לחניה, לרכב שירות, חירום והצלה. - חניונים תת קרקעיים. ב. בנוסף, בתא שטח מס' 5 יותרו מבני ציבור לחינוך וקהילה כגון גני ילדים, מעונות, מועדונים לנוער ולקשישים, בית כנסת וכיו"ב. ג. בנוסף, בתא שטח מס' 6 יותרו: - אמפיתאטרון עירוני פתוח וכן כל הנדרש לתפעולו כגון בימת הופעות, חדרי הלבשה, משרדים, מחסני ציוד, קלעים, קופות, דוכני מכירה וביטנים, שרותים ציבוריים, אזורי חנייה ופריקה וכיו"ב. - מטווח עירוני והמתקנים ומבני השירות הדרושים לתכלית זו כגון חדרי הדרכה, משרד וכיו"ב. - מחסני ציוד עירוניים. - מגרש ספורט לאימונים.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות הוראות לתאי שטח מס' 1, 2, 3: - תתאפשר הרחבה למבנים הקיימים במסגרת זכויות הבניה המותרות. - תתאפשר תוספת של מבנים התואמים את הפעילות הקיימת ואת השימושים המותרים בתוכנית זו. במקרה זה תידרש הגשת תכנית בינוי להבטיח שילוב והתאמת המוצע עם הקיים.
ב	הנחיות מיוחדות הוראות לתא שטח 4: - בתא שטח זה קיים אצטדיון עירוני ומרכז אמנויות. בשטח האצטדיון תתאפשר תוספת בנייה לקיום פעילות תקינה כגון מלתחות, שרותים נלווים ודוכני ממכר מזון. בשטח מרכז האמנויות תתאפשר תוספת בניה לשילוב המבנה הקיים עם שימושים דומים נוספים והרחבת הקיים. - בתא שטח זה תתאפשר בנייה חדשה לאחר פינוי ו/או העברת האצטדיון למיקום אחר. כתנאי להגשת בקשה להיתר לשימוש חדש בשטח, תוכן תכנית בינוי בסמכות הועדה המקומית, שתתחשב בפעילויות הקיימות והמתוכננות בתאי השטח השכנים ליצירת רצף תכנוני.



4.1	מבנים ומוסדות ציבור
ג	הנחיות מיוחדות הוראות לתא שטח מס' 6 : א. בתא שטח זה קיים אמפיתאטרון טבעי פתוח. האמפיתאטרון ייחודי לעיר כרמיאל ולאזור מבחינת התנאים הפיזיים והטופוגרפיים שבו, ומבחינת מיקומו. בשטח האמפיתאטרון מתקיימות פעילויות תרבות, בילוי ופנאי לאורך כל השנה. שטח זה כולל בימת אירועים, חדרי התארגנות, שימושים נלווים, חדרי שרות, דוכני מכירה וביתנים, אזורי חנייה ופריקה, אזורי תנועה לרכב שרות וכיו"ב לצרכי תפעול המקום. ב. תא שטח זה כולל מתחם בו פועל מטווח עירוני ומחסנים עירוניים. המטווח העירוני בסמוך למתחם האמפיתאטרון, מגודר ומוגן מתחת לכביש עוקף תעשייה (דרך התעשייה). ניתן להגדיל ולהוסיף מבנים שיענו לצורכי פעילות המטווח הקיים והעתיד, עם גידול אוכלוסיית העיר, במסגרת זכויות הבניה המפורטות בסעיף 5. יותרו חדרי הדרכה ו/או בית ספר להדרכה. בכל הגדלה או שינוי במטווח הקיים יחוייב המטווח בפתרון אקוסטי הן למשתמשים והן לסביבה. ג. יותר שינוי בשימושים הקיימים לכל שימוש אחר התואם את רשימת השימושים הכלליים המפורטים לעיל. ד. מיקומו וצורתו הייחודיים של תא שטח זה מהווים מקום מפגש חשוב בין האזורים הבנויים של כרמיאל לאזורים העתידיים להיבנות עם הרחבתה של העיר. כתנאי להגשת בקשה להיתר, תוכן תכנית בינוי חדשה בסמכות הועדה המקומית, שתתחשב בפעילויות הקיימות והמתוכננות והקשר לתנאי השטח השכנים ליצירת רצף תכנוני.
ד	הוראות פיתוח סימון מהתשריט : גשר/מעבר עילי מעל חלקו הצפוני של תא שטח מס' 6 יבנה בעתיד גשר (כביש עילי) ע"פ המסומן. פיתוח האיזור אשר מתחת לגשר יעשה בתאום עם תכנון מפורט של הגשר.
ה	זיקת הנאה סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר רגלי בתנאי שטח מס' 1 ו-2 מסומן בדופן המגרש הסמוך לרח' צה"ל אזור זיקת הנאה להולכי רגל. בתנאי שטח מס' 3 מסומן בדופן המגרש הסמוך לרח' מורד הגיא אזור זיקת הנאה להולכי רגל. באזורים אלו תותר בניית מבני ציבור עד גבול המגרש (קו בנין אפס) אולם יש לשמר מעבר ציבורי להולכי רגל במפלס הרחוב, מקורה או לא. בתנאי שטח מס' 6 מסומן תוואי שביל להולכי רגל כאזור זיקת הנאה למעבר רגלי. שביל זה הינו חלק מציר הפארקים של העיר כרמיאל, ומאפשר חיבור רגלי מאזור התוכנית אל שביל נחל שזור וסובב כרמיאל. ראו נספח נוף ובינוי של תוכנית זו.
ו	זיקת הנאה סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב בתנאי שטח מס' 6 מסומן במגרש אזור זיקת הנאה למעבר רכב. באיזור זה ישנה היום דרך גישה למטווח העירוני הקיים ולחניה הסמוכה.

4.1

מבנים ומוסדות ציבור

איזור זה יישמר כגישת כלי רכב והולכי רגל למגרש האימונים העתידי והרחבת מבנים המוצעים בנספח נוף ובינוי של תוכנית זו.

4.2

שטח ציבורי פתוח

4.2.1

שימושים

- א. ישמש לגינות נוי, גנים ומגרשי משחקים על מתקניהם, פרגולות להצללה, מרחבי ירק לנופש, פסי ירק להפרדה.
- ב. יותר מעבר קווי תשתית ציבוריים תת קרקעיים.

4.2.2

הוראות

4.3

דרך מאושרת

4.3.1

שימושים

ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל, חניה ציבורית, נטיעות, תאורה ומתקני תשתיות תת קרקעיים, הכל לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

יותר מסלולים לאופניים וחניון תת קרקעי.

4.3.2

הוראות

א

הנחיות מיוחדות

סימון מהתשריט : גשר/מעבר עילי

הגשר המסומן בתשריט הינו חלק מתכנון עקרוני לשדרוג דרכים עתידי בעיר כרמיאל לנוכח הגדלתה הצפויה, אשר מתוכנן לחבר את אזור התעשייה והשכונות העתידיות לשדרות נשיאי ישראל.

תוואי הגשר עובר מעל דרכים קיימות בשטח התוכנית, ומתחבר לשד' נשיאי ישראל במפלס הקיים, הגבוה ממפלס דרך התעשייה ורח' מס' 2. רח' מס' 2 אינו מתחבר לשד' נשיאי ישראל.

דרך מס' 2 :

הדרך המוצעת תהיה ממותנת תנועה, ותאפשר גישה לאזורים הציבוריים הסמוכים לה. כמו כן יושם דגש על חיבור רגלי, כולל חצייה בהמשך לשבילי הולכי הרגל שבתוכנית, לבין האזורים הציבוריים הסמוכים.

בניית הגשר (דרך עילית) מעל הדרך תעשה תוך השתלבות ובתאום עם דרך מס' 2 ולא תפגע בה.

דרך התעשייה :

התוכנית כוללת את תחילת דרך התעשייה הקיימת אשר כיום מחברת את העיר לאיזור התעשייה. הדרך תמשיך להתקיים כפי שהיום.

בניית הגשר (דרך עילית) תחליף את תוואי דרך התעשייה הקיימת בתוכנית ולמעשה תחליף אותו. פיתוח האיזור אשר מתחת לגשר יעשה בתאום עם תכנון מפורט של הגשר.

4.4

דרך מוצעת

4.4.1

שימושים

ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל, חניה ציבורית, נטיעות, תאורה ומתקני תשתיות תת קרקעיים, הכל לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

4.4	דרך מוצעת
	יותר מסלולים לאופניים וחניון תת קרקעי.
4.4.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : גשר/מעבר עילי הגשר המסומן בתשריט הינו חלק מתכנון עקרוני לשדרוג דרכים עתידי בעיר כרמיאל לנוכח הגדלתה הצפויה, אשר מתוכנן לחבר את אזור התעשייה והשכונות העתידיות לשדרות נשיאי ישראל. תוואי הגשר עובר מעל דרכים קיימות בשטח התוכנית, ומתחבר לשד' נשיאי ישראל במפלס הקיים, הגבוה ממפלס דרך התעשייה ורח' מס' 2. רח' מס' 2 אינו מתחבר לשד' נשיאי ישראל. דרך מס' 2 : הדרך המוצעת תהיה ממותנת תנועה, ותאפשר גישה לאזורים הציבוריים הסמוכים לה. כמו כן יושם דגש על חיבור רגלי, כולל חצייה בהמשך לשבילי הולכי הרגל שבתוכנית, לבין האזורים הציבוריים הסמוכים. בניית הגשר (דרך עילית) מעל הדרך תעשה תוך השתלבות ובתאום עם דרך מס' 2 ולא תפגע בה. דרך התעשייה : התוכנית כוללת את תחילת דרך התעשייה הקיימת אשר כיום מחברת את העיר לאזור התעשייה. הדרך תמשיך להתקיים כפי שהיום. בניית הגשר (דרך עילית) תחליף את תוואי דרך התעשייה הקיימת בתוכנית ולמעשה תחליף אותה. פיתוח האיזור אשר מתחת לגשר יעשה בתאום עם תכנון מפורט של הגשר.
4.5	דרך ו/או טיפול נופי
4.5.1	שימושים
	א. יותר מעבר רכב, הולכי רגל, מסלולים לאופניים, חניה ציבורית, נטיעות, תאורה ומתקני תשתיות תת קרקעיים. ב. יותר גינות נוי, גנים ומגרשי משחקים על מתקניהם, פרגולות להצללה, מרחבי ירק לנופש, פסי ירק להפרדה. ג. יותר חניון תת קרקעי.
4.5.2	הוראות
4.6	שביל
4.6.1	שימושים
	ישמש למעבר הולכי רגל. יותר פיתוח, גינון, נטיעות, ספסלים, תאורה ומעבר תשתיות תת קרקעיות. לא יותר מעבר כלי רכב מלבד לרכב חירום. לא תותר חסימת או קטיעת השביל.
4.6.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
		גודל מגרש כללי	גודל מגרש מזערי	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	אחורי	קדמי	צידי
מבנים ומוסדות ציבור	1	13970	1000	6700	700		2000 (1)	9400 (2)	50	14 (4)	3 (5)	1 (6)	(7)	(7)	(7)
מבנים ומוסדות ציבור	2	15000	1000	8500	900		2000 (1)	11400 (2)	50	14 (4)	3 (5)	1 (6)	(7)	(7)	(7)
מבנים ומוסדות ציבור	3	6790	500	3300	400		2900 (1)	6600 (2)	100	14 (4)	3 (5)	1 (6)	(7)	(7)	(7)
מבנים ומוסדות ציבור	4	30550	2000	6300	800		1300 (1)	8400 (2)	50	14 (4)	3 (5)	1 (6)	(7)	(7)	(7)
מבנים ומוסדות ציבור	5	7020	2000	3000	300			3300	50	14 (4)	3		(7)	(7)	(7)
מבנים ומוסדות ציבור	6	61000	2000	4700	400		1100 (1)	6200 (2)	50	14 (4)	3 (5)	1 (6)	(7)	(7)	(7)

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- א. תותר חלוקת המגרש באישור הועדה המקומית. גודל מגרש ייקבע עפ"י הצרכים ועפ"י השימושים המוצעים והקיימים; שטחי הבניה המותרים יחולקו באופן יחסי לגודל המגרשים; קווי הבנין ומרחקי בניה יוגדרו בתוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה.
- ב. יותר שטח לשימושים נלווים כמפורטים בסעיף 4.1 בשטח מקסימלי של 10% מתוך סך שטחי הבניה המותרים מעל פני הקרקע, ומימושו יהיה רק כחלק מהקמת מבנה הציבור. לא יותר ניווד שטחי מסחר בין תאי השטח.
- ג. ניתן לנייד שטחים (עיקרי+שרות) בין המגרשים.
- ד. תותר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית ובכפוף לנספח הבינוי.

ה. תנאי להוצאת היתר בניה בהיקף העולה על 20% מזכויות הבנייה תהיה הכנת תכנית בינוי למתחם.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מיועד רק עבור מבני שירות תת קרקעיים כולל חניון.
- (2) כולל שטחי בנייה תת קרקעיים.
- (3) סך אחוזי הבניה המותרים מעל פני הקרקע, ללא שטחי בנייה תת קרקעיים.
- (4) גובה המבנה המירבי מעל פני הקרקע, אינו כולל מתקנים טכניים על הגג.
- (5) מסי' הקומות המירבי מעל פני הקרקע, לא כולל קומות תת קרקעיות.
- (6) מסי' הקומות המירבי עבור מבנים תת קרקעיים בלבד.
- (7) ע"פ תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	הנחיות מיוחדות
	הוועדה המקומית תהיה רשאית לשנות סיווג עצים המוגדרים לשימור במידה וערך אותם עצים השתנה, בכפוף לאישור פקיד היערות.
6.2	הנחיות מיוחדות
	הוראות אדריכליות כפופות להנחיות המרחביות שאושרו על ידי הוועדה המקומית ותקפות בזמן אישור תכנית זו, ולהנחיות פרטניות בהמשך סעיף זה, שינתנו לכל מבנה או תוכנית למבנה כחלק מהמוצע להיתר.
6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	א. תנאי להוצאת היתר בניה בהיקף העולה על 20% מהזכויות בתא שטח תהיה הכנת תכנית בינוי לכל תא השטח, בהתאם להוראות סעיף 6.3 בהוראות תכנית זו. יוצא היתר בניה ע"י הוועדה המקומית רק לאחר אישור הוועדה לתכניות בינוי ועיצוב אדריכלי וכן תכניות פיתוח ותחבורה מפורטות. ב. כל עבודות הפיתוח של השטחים הפתוחים תעשה בתיאום מלא עם מנהל הנדסה של עיריית כרמיאל ובאישורו ועל פי התכניות המאושרות. פיתוח סביבתי : תנאי למתן היתר בנייה ראשון בתחום שעולה על 20% בתא שטח כלשהו בייעוד זה, אישור תכנית בינוי ופיתוח מנחה לכל תא השטח או לחלק ממנו על פי קביעת הוועדה המקומית. התכנית תכלול את מערך השימושים במתחם, העמדת המבנים וגובהם, מיקום מתקנים ואזורי התכנסות, מערך התנועה ומיקום חניות, ותחנות הסעה, מערך תנועת הולכי רגל ואופניים, חיבור להיקף המתחם והנגשה, קירות תומכים, מסלעות, מעקות וגדרות, מפלסי פיתוח והסדרת הניקוז. בתכנית יסומנו קווי ומתקני תשתית ומתקני פינוי אשפה ומיחזור.
6.4	חניה
	תנאי למתן היתרי בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות התכנון והבניה.
6.5	חלוקה ו/ או רישום
	א. יתאפשר איחוד ו/או חלוקה למגרשים. גודל מגרש יקבע על פי הצרכים לפי השימושים המוצעים והקיימים ולא פחות מ-6 דונם. חישוב שטחי הבניה יקבע באופן יחסי לכל מגרש. ב. רישום החלוקה יתבצע על פי הוראות חוק התכנון והבניה.
6.6	חשמל
	א. אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. ב. קווי חשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים בהתאם לתוואי השטח ויקבעו בכל מקרה לגופו בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל יעשה עפ"י דין וע"פ תקנות התכנון והבניה (הסדרה הולכה חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח - 1998. ג. תחנות השנאה. בשטח התכנית, יותקנו תחנות השנאה פנימיות בלבד. התחנות יוקמו במבנים במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים, וכן בשטחים ציבוריים פתוחים. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך, מקום מתאים, חדר או קרקע לפי הנדרש, עבור תחנת השנאה. בעלי הקרקע שעליה תוקם תחנת השנאה יהיו חייבים להקנות לספק החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת-

6.6

חשמל

קרקעיים וגישה חופשית לרכב אל תחנת ההשנאה. על מגישי הבקשה להיתר בניה, בשטח התכנית, לבוא בדברים עם ספק החשמל לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת ההשנאה. ד. אף האמור בסעיף ג' ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה על עמודי חשמל בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו.

איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ניתן היתר בניה לשימושים כגון מסחר, תעסוקה, תיירות, ספורט ונופש, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף-----3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד-----2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה-----5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)-----2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו-----20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-----35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך-----0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה-----3.0 מ'

כבלי חשמל מתח עליון-----בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת-----1.0 מ'

שנאי על עמוד-----3.0 מ'

ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל המרחקים הקטנים

מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

ג. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומת האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר אישור מחברת החשמל.

ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על או עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. ה. כתנאי להיתר בניה יועתק קו מתח גבוה, עפ"י הנחיות חברת חשמל.

6.7

ניהול מי נגר

א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.

ב. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת

6.7

ניהול מי נגר

ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחללים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.

ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.

ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.8

פסולת בניין

א. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

ב. אצירת פסולת ודרכי טיפול בפסולת, יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים. ככל הניתן ישולבו חדרי אשפה ומיחזור במבנים המתוכננים.

ג. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.9

פיתוח תשתית

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב, ניקוז, דרכים, תאורה, קווי תאורה, מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המגרש ובסמוך לו, כפי שייקבע מהנדס העיר.

ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון: חשמל, צינורות מים וביוב, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. יש להגיש לאישור מוקדם של מחלקת תשתיות בעירייה תכנית עם כל עבודות התשתית והפיתוח הנדרשות.

ד. מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

ה. אכלוס מבנים או חלק מהם יעשה אך ורק באישור מחלקת איכות הסביבה בעריית כרמיאל או הרשות הסביבתית של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

ו. תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה ביצוע כל עבודות פיתוח השטח והתשתיות המפורטות בתכנית זו ובבקשה להיתר, ועל פי הנחיות מחלקות עיריית כרמיאל ובאישור מהנדס העיר.

6.10

הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.11

הוראות פיתוח

פתרונות להפרשי גבהים:

אמצעי תימוך ופתרונות הפרשי גובה, במידה ויידרשו, יש להעדיף תימוך באופן אשר אינו מצריך שימוש במעקות בטיחות בהתאמה לת"י 2142 בטיחות בשטחים פתוחים - פתרונות להפרשי גבהים.

תימוך הפרשי גבהים ייעשה באחד מהאמצעים הבאים:

א. תימוך באמצעות מסלעה גנטית: ייעשה בהפרשי גובה שבין 0.5 מ' ל-2.0 מ' ובאופן שאינו מצריך שימוש במעקה בטיחות. בתימוך באמצעות מסלעה גנטית ישולבו במסלעה כיסי קרקע לגינון. לא תותר בניית מסלעה לגובה שמעל שני נדבכים ללא מרווח לנטיעות שרוחבו המינימאלי 75 ס"מ.

הוראות פיתוח	6.11
ב. מסלעה אנכית: הפרש גבהים גבוה מ 2.0 אפשר שייתמך באמצעות מסלעה אנכית מסלע גירני. המסלעה תיבנה בחתך קונסטרוקטיבי תקין ותוך הקפדה אל מניעת היווצרות חללים במסלעה. ג. קיר בגמר אבן לקט: הפרש גבהים גדול מ-2 מ' אפשר שייתמך על ידי קיר כובד או קיר קונסטרוקטיבי בחיפוי אבן לקט גירנית, אבן מסותתת או טיח. גובה ראש הקיר לא יעלה על 30 ס"מ ממפלס הפיתוח העליון. גובה קירות תמך יהיה 3 מ' לכל היותר. קיר שגובהו מעל 3 מ' יהיה קיר מדורג במדרגה שרוחבה 60 ס"מ לכל הפחות. במדרגה זו ישולבו שטחי גינון.	
תוכנית שיקום	6.12
1. שיקום נופי: השיקום הנופי יהווה חלק בלתי נפרד מתכנון הבניה והפיתוח בכל יעודי הקרקע, ויעשה בליווי אדריכל. ית נוף. השיקום הנופי יעשה תוך שימוש במשאבים טבעיים מקומיים: א. שימוש משני באדמת חישוף: עם תחילת עבודות פיתוח יבוצע חישוף שכבת האדמה העליונה, אדמה זו תישמר בתחומי האתר כאדמה גננית ולחיפוי ולשיקום שטחים שנפגעו כתוצאה מעבודות הפיתוח. באתרים נקודתיים או קוויים תישמר האדמה בסמיכות למקום החישוף ותוחזר עם סיום העבודות כחלק משיקום השטח. ב. שימוש משני בסלעים ומשטחי סלע טבעיים: עם תחילת העבודות יבוצע איסוף חומר אבני וסלעי משטח האתר לשימוש חוזר באתר בהתאם לאיכות החומר כאבן לחיפוי קירות תומכים, לבניית מסלעות וכיו"ב. פירוק מסלעות קיימות ייעשה תוך שמירת הסלעים לשימוש חוזר. ג. העתקת גאופיטים: לפני תחילת עבודות הבינוי והפיתוח יבוצע בתחום התכנית סקר לאיתור ולסימון מקבצי גאופיטים צמחי בצל ופקעת. הסקר יבוצע במהלך החודשים פברואר - מרץ. תבוצע העתקה של הצמחים משטחים המיועדים לבניה ולסלילה לשטחי שצ"פ או שטחים פתוחים בתחום התכנית או הרשות. ד. טרם תחילת עבודות בינוי ופיתוח יש לבצע מיפוי, עקירה והדברה של צמחים פולשים על פי פרוטוקולים ספציפיים לכל מין, העבודה תעשה בפקוח אגרונום. 2. הנחיות למהלך עבודות הפיתוח והבניה: לפני תחילת העבודה יוגדרו אתרי התארגנות, אחסון ועירום חומרים באופן אשר ימנע סיכון, מטרדים סביבתיים ופגיעה בערכי טבע, נוף ומורשת. ככל הניתן, יהיו אזורי ההתארגנות בתחום שטח המיועד לבינוי או לסלילה. בכל מקרה לא יותרו הקמת שטחי התארגנות ואחסון מחוץ לגבולות השטח המוגדר בבקשה להיתר. כל פגיעה בשטח שמעבר לאתר העבודה ולגבול המגרש תשוקם עד להשבת המצב לקדמותו.	
חומרי חפירה ומילוי	6.13
תכניות הכוללות עבודות חפירה ומילוי בהיקף העולה על 1,000 מ"ק ילוו בתכניות עבודות עפר ובאומדן על היקפי עבודות החפירה ומילוי ובחלופות לפתרונות לטיפול בעודפים או בחוסרים. רצוי כי נתונים אלה יוצגו ברמת פירוט מירבית ובשלב תכנון מוקדם ככל הניתן ובכל מקרה יפורטו במסגרת בקשה להיתר. במידה ונוצרו עודפי עבודות עפר, לא יבוצע עירום של חומר חפירה עודף בתחומי האתר. כל פעולת אחסון עודפי עפר תיעשה בתיאום מלא עם הרשות המקומית. ככל הניתן יפונה החומר אל	

6.13

חומרי חפירה ומילוי

אתרים סמוכים בהם יש צורך בחומר למילוי.
שפיכת עפר ומצעים לצורך עבודות מילוי תיעשה בצורה מבוקרת ורק לאחר הסדרת חסם למניעת גלישה של שפוכת עפר אל מעבר לתחום אתר העבודה. במידה ונדרשים מסלעה או קיר תומך, יש לבצעם במקביל לעבודות המילוי באופן בו ישמשו כחסם למניעת גלישה.

6.14

שמירה על עצים בוגרים

נספח העצים לתכנית :
לתכנית זו מצורף נספח עצים בוגרים הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תכולתם ומעמדם מחייבים.

עצים המסומנים לשימור :

א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתה או פגיעה בו.
ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' ומטה לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.
ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.

עצים המסומנים להעתקה :

א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה - יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

עצים המסומנים לכריתה :

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה - יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.
ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

6.15

תנאי להקמה
סימון בתשריט : גשר/מעבר עילי

בתוכנית זו סימון הגשר מעל דרך מס' 2 (רח' תעשייה/נרקיס) הינו סכמתי.
ביצוע הגשר יהיה כפוף לאישור תוכנית מפורטת.

6.16

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

במגרש מס' 6 וכן בכביש התעשייה הגובל מצפון לו, הגובלים בשטחים פתוחים רגישים (נחל שזור שמדרום-מזרח לתוכנית) תופנה התאורה כלפי פנים המגרש לשטח הבנוי, כך שימנע זיהום אור לשטחים הפתוחים.

6.17

מבנים קיימים

חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה :
היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	10,000 מ"ר- מצב קיים	אוכלוסיה קיימת היום כ- 50,000 איש
1	תוספת של 10,000 מ"ר עיקרי	גידול אוכלוסייה מ-50,000 עד 80,000 נפש
2	תוספת יתרת השטח 12,500 מ"ר עיקרי, סה"כ שטח עיקרי 32,500 מ"ר.	גידול אוכלוסייה מ-80,000 עד 123,000 נפש

7.2 מימוש התכנית

במבנים הקיימים- המימוש מיידי. זמן משוער לביצוע תוכנית זו 25 שנים מיום אישורה.

