

4 מק"א 1  
5/6/05

1/2370 / 22/21  
13.02.04 2004008

- 1 -

**מחוז הצפון**

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי: כרמיאל

תחום שיפוט מוניציפלי: כרמיאל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

ועדה מקומית כרמיאל  
אישור תכנית מס' 1/2370 / 22/21  
13.12.04 2004008

**1.1 שם התוכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/כר 1/2370 מתחם תעשייה ותחנת דלק "סיון כרמיאל" והיא תחול על כל השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. מטרה עיקרית ומקום: שינויי יעוד משטח תעשייה לשטח תעשייה משולב בשירותי דרך קביעת זכויות והוראות בניה.

**1.2 מקום התוכנית:**

ישוב כרמיאל - אזור התעשייה

מספר גוש	מזרח: 758/550	צפון: 229/625
19159	חלקות 95	חלקי חלקות 121,94

**1.3 שטח התוכנית:**

כ- 5.32 דונם (נימדד מקובץ מיפוי ממוחשב).

**1.4 בעלי עניין:**

**יזם התוכנית:**

סיון מרכז מסחרי (2004) בע"מ ח.פ. 51-3552166  
רחוב ירושלים 61 עפולה 18251  
טלפון: 04-6522433 פקס 04-6403338

**בעל הקרקע:**

מנהל מקרקעי ישראל  
קריית הממשלה נצרת עלית 1700  
טלפון 04-6568211 פקס 04-6560521  
ועיריית כרמיאל

**מניש התוכנית:**

סיון מרכז מסחרי (2004) בע"מ ח.פ. 51-3552166  
רחוב ירושלים 61 עפולה 18251  
טלפון: 04-6522433 פקס 04-6403338

**עורך התוכנית:**

הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים מספר רשיון 32837  
כתובת- רחוב הרב לוי 12- עפולה טלפקס-04-6597457.

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תוכנית מפורטת: התוכנית מהווה שינוי לתכנית מספר 2370 המאושרת, בכל מקרה של סתירה - תהיינה הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת.

**1.6 מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט הכולל תכניות מצב מוצע ומצב קיים - המסמך מחייב,
- ג. נספח בינוי - מסמך מנחה,
- ד. נספח תחבורה והסודי זניה ותנועה - המסמך מחייב

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	שלב
23 ביולי 2004	תכנית ראשונה לדין
29 באוגוסט 2004	תכניות מותקנות להפקדת התכנית לפי דרישות הוועדה המקומית.
27 בינואר 2005	תכנית מותקנת על פי דרישות מהנדס העיר למתן תוקף

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

השטח או הסימון	סימון בתשריט
גבול התכנית.	קו כחול רצוף.
דרך קיימת או מאושרת	צבע חום
תעשייה	צבע סגול
תעשייה-משולב בשירותי דרך	צבע סגול מותחם אפור
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
גבול גוש	קו שחור משונן
מספר וקו חלקה קיים.	ספרות מותחמות בעיגול וקו שחור רצוף.
מספר דרך רוחב הדרך קווי בנין מינימליים	ספרה ברבע העליון של העיגול. ספרה ברבע התחתון של העיגול. ספרות ברבעים הצדיים של העיגול.

**1.10 טבלת שטחים:**

יעוד השטח	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם)	באחוזים	שטח(דונם)	באחוזים
דרך קיימת או מאושרת	1,988-כ	37.4%	1,988-כ	37.4%
תעשייה	3,297-כ	61.9%	-	-
תעשייה משולב בשירותי דרך	-	-	3,297-כ	61.9%
שטח ציבורי פתוח	0.035-כ	0.7%	0.035-כ	0.7%
סה"כ	5.32-כ	100.0%	5.32-כ	100.0%

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**2.1 מטרות התוכנית:**

שינויי ייעוד משטח תעשייה לשטח תעשייה משולב בשירותי דרך.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית:**

הוספת שימושים של שרותי דרך לאזור תעשייה מאושר  
קביעת הוראות והנחיות לפתוח והוצאת היתרים.

**פרק 3 - הוראות התוכנית**

**3.1 רשימת התכליות ושימושים:**

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

**אזור תעשייה משולב בשירותי דרך -**

שטח המיועד לתעשייה על פי הוראות תכנית מספר 2370, לתזונת תדלוק מסוג ג' על כל נספחיה. בשטח זה תותר הקמת מבני תעשייה, מלאכה ואחסנה לשימושים השונים למעט תזונות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיות דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור ואריזה של חומרי הדברה בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת או כל מפעל ועסק מזהם אחר. תזונת תדלוק מסוג ג' לפי הוראות תמ"א 18 תכלול משרדים ומזנון בשטח של 120 מ"ר וגג מעל איי משאבות בשטח של 580 מ"ר. כמו כן תותר הקמת מתקן רחיצת מכוניות ומשרד בשטח של כ-9 מ"ר. **דרכים קיימות** - שטח מיועד להתוויית דרכים, גינון מעבר תשתיות תיעול והתקנת סככות המתנה לתחבורה ציבורית.

**שטח ציבורי פתוח** - שטח המיועד לגינון נטיעות - סלילה ומעבר תשתיות, בשטח זה תשמר זכות מעבר לכלל הציבור.

**3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:**

**3.2.1 מצב קיים על פי תכנית מפורטת מספר 2370**

מספר יחידות טה"כ	צפיפות נסו/ מספר יחידות למגרש	אחוזי בניה ושטח בניה מקסימלי וגובה בנין מקסימי						קווי בניין	שימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	סה"כ מס' קומות	לכיסוי (75%)	שטחי שרות (25%)	שימושים עיקריים (100%)	מתחנת מפלס כניסה עליון				
		14	2	2,500 מ"ר	835 מ"ר	3,330 מ"ר		4,167 מ"ר	צידי 3 אחורי 2 קדמי 5 או 0	630	תעשייה (מגרשים לתעשייה)

**3.2.2 מצב מוצע**

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות. **טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

מספר יחידות טה"כ	צפיפות נסו/ מספר יחידות למגרש	גובה בנין מקסימי		אחוזי בניה ושטח בניה מקסימלי						קווי בניין	שימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחנת מפלס כניסה עליון	מעל מפלס כניסה עליון				
		14	2	700 מ"ר	700 מ"ר	50 מ"ר	*650 מ"ר	-	700 מ"ר	צידי 3 אחורי 2 קדמי 5 או 0	3300	תעשייה משולב בשירותי דרך	
		14	2	3,467 מ"ר	1,800 מ"ר	785 מ"ר	2,680 מ"ר	3,467 מ"ר	צידי 3 אחורי 2 קדמי 5 או 0				
											לפי תכנית 2370	דרך קיימת מאושרת	
											לפי תכנית 2370	שצ"פ	

\* שטח תזונת תדלוק יכלול מבנה ההנהלה האחסנה המזנון וגג איי המשאבות

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א. - הוראות והנחיות נוספות:

הוראות ארכיטקטוניות:

כללית-הוספת תחנות התדלוק למבנה הקיים תבוצע תוך שילובה בפתרון ארכיטקטוני אחיד -

1. המבנה יחופה בחומרים קשיחים ויחודש בהתאם לדרישות הוועדה מקומית- .  
בבקשות להיתר יסומנו חומרי הגמר על גבי החזיתות של המבנה -אחסנת חוץ וחצרות משק ימוקמו בחזית אחורית ויוסתרו ע"י גדרות אטומות בגובה 2 מטר או ע"י קירות אוטמים שלא ייראו לעין .  
בתכנית המגרש שתוגש בקני"מ 1:250 על רקע תכנית מפת מדידה עדכנית יסומנו שטחי גינון וחנייה פריקה וטעינה , מכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית , מתקנים הנדסיים, שילוט תאורה וגדור . כמו כן יפורטו פרטים לכל נושא ויובאו לאישור מהנדס הוועדה כתנאי להגשת בקשת היתר בניה.
2. חזיתות המבנים יתוכננו תוך מתן אופי ארכיטקטוני מגובש למבנה - ויחופו בשיעור של 100% בחומרים קשיחים ללא צורך בתחזוקה כגון אבן קרמיקה וכו' -
3. מתקני גג מזגנים וצנרת- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי למתקנים טכניים ולצנרות בצורה שלא יהיו מפגע אסתטי להנחת דעתו של מהנדס העיר .
4. שמירה על צורה חיצונית של מבנים:
- 4.1 לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו החיצונית של המבנה שלא על פי תכנית שאושרה במתן היתר.
- 4.2 תשתיות בתחום המגרש יבוצעו על פי דרישות החוק והתקן ויהיו תת קרקעיות .
- 4.3 לא תותר התקנת מערכות מכל סוג על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה.

#### ב. - תשתיות:

##### 1. מים:

1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של עיריית כרמיאל . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
2. ניקוז:  
תנאי לקבלת היתר בניה-אבטחת ניקוז השטח באישור מהנדס הוועדה המקומית . לא תותר חיבור מרזבים למערכות הביוב העירוני.
3. ביוב:  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העירייה באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. לא תותר הרחקת שפכים תעשייתיים , דלקים ושמים למערכת הביוב העירוני . בבקשה להיתר יש לפרט את מתקני הקדם לטיפול בביוב .
4. תנאים למתן היתר בניה -

היתרי בניה לבניינים יינתנו אך ורק לאחר ביצוע כל תנאי הרישוי על פי החלטות וועדת בנין ערים,

##### 5. חשמל

#### א. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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.  
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ' .  
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' .  
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' .  
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .  
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .

#### הערה

1. במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:  
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

### **ב. אספקת חשמל**

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ או חברה אחרת בעלת רשיון ממשלתי, הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל, מיקום תחנות טרנספורמציה יותנה באישור הוועדה המקומית ולאחר בדיקת הקרינה האלקטרומגנטית על פי החלטת מחלקת איכות הסביבה בעירייה. כל מערכות החשמל והתקשורת בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות

### **ג. תחנות שנאים:**

לא תותר הקמת תחנות שנאים או עמודים בתחומי תכנית זו, אלא בתוך המבנים בלבד ובתחום קווי הבנייה או בשילוב עם הפיתוח בתחום המגרש אך ורק כאשר הוועדה מקומית תשוכנע בכורח הדבר. כל זאת בהתאם ובאישור חברת החשמל

### **6. אשפה:**

טידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפזי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### **ג. - הוראות כלליות**

#### **1. חלוקה:**

- 1.1 תוכנית זו אינה כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

#### **2. הפקעות:**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

#### **3. רישום:**

תוך שנה מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבנייה.

#### **4. מבנים קיימים:**

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר נוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל נוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
  - ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התכנון והבנייה.

#### **5. תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

#### **6. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

#### **7. חניה:**

החניה תבוצע בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

**8. הוראות הג"א:**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**9. כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**10. סידורים לנכים:**

תנאי למתן היתרי בניה יהיה הבטחת גישה לנכים אל כל מבנה בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.

**11. הוראות סביבתיות:**

- בנוסף לאמור לעיל יופיעו הפרטים הבאים בתיק הבקשה להיתר (תיק וורוד)
- א. כחלק מן התכנית יוצגו פתרונות מערכת הביוב, הניקוז למי גשם ותשטיפים, כולל הפתרונות למניעת מזהמים, פתרונות למערכי פסולת, לגידור, לגנות ולחנייה.
  - ב. תכנית ביוב מפורטת עם פתרון לטיפול בשפכים, דלקים ושמיים באישור המשרד לאיכות הסביבה.
  - ג. גינון - בתכנית הבינוי יפורטו עקרונות הגינון של שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים וכן של שטחים לא מרוצפים אחרים בתחום הפרויקט.
  - ד. חזות - תכנית הבינוי תלווה בחתכים שבהם תוצג ההשתלבות החזותית של הפרויקט בנוף המקומי.
  - ה. גדרות- בכל המגרשים הגובלים במגרשים שכנים, דרכים, שטח ציבורי פתוח, יוקמו על ידי המפעלים גדרות, פרטי הגדרות יפורטו במסגרת הבקשה להיתר.

**12. הגבלות תברואתיות:**

כל מפעל המבקש להיכנס לאזור יגיש בקשה למשרד איכות הסביבה ולוועדה המקומית - בצרף שאלון שבו יפרט את ההשלכות הסביבתיות של המפעל. כל אחד משני הגופים יוכל לדרוש על סמך ממצאי השאלון, הכנת סקר סביבתי בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית שבעירייה, והגשתו לגופים הנ"ל לבדיקה. הסכמתם בתנאים למתן היתר תינתן לאחר בדית הסקר והשאלון.

**13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:**

בכל בניין תותר הקמת תורן לאנטנה מרכזית אחת בלבד. אנטנות נוספות למחקר ופתוח בלבד תותרנה באישור מהנדס העיר - הקמת אנטנות טלוויזיה ורדיו תחויבנה בהגשת סקר סיכונים ותוצאות בדיקה על פי דרישות מהנדס העיר.

**14. שילוט:**

המפתחים או כל הבאים מכוחם יהיו אחראים לביצוע שילוט ההכוונה ושילוט כללי במתחם. כל השילוט טעון אישור הוועדה המקומית. השילוט יקבע על פי הנחיות שילוט שיוגשו לאישור הוועדה המקומית כחלק מהבקשה להיתר הבנייה וכחלק מתכנית שילוט כללית שתוגש עם תכנית הבינוי והפיתוח.

- 14.1 השילוט יהיה חלק מעיצוב הכניסה וישולב בקירות הכניסה או כאלמנט חופשי, הכיתוב יהיה מאותיות בודדות, שתבלוטנה ממישור השלט.
- 14.2 תותר הקמת שלט תחנה על גבי עמוד בגובה עד 15 מטר בשתי פנות המגרש הקדמיות ושלט הכוונה הגובה של 8 מטר בכניסה לתחנה.
- 14.3 השילוט הקבוע והזמני יוגשו לאישור על פי דרישות מהנדס העיר.

**15. שמירת איכות הסביבה:**

- 15.1 **א. שימושים מותרים:**  
בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה - למעט כל השימושים המפורטים בהגדרת "תעשייה" בחוק התכנון והבנייה (הוראות שעה) -1990.
- ב. שימושים אסורים**  
תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה, ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

- 15.2 **מפגעי סביבתי :**  
מצב בו חומר או אנרגיה, גורמים או עלולים לגרום לפגיעה באיכות הסביבה והאוויר, הקרקע והמים - (עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בחיי בצומח ובערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.  
הגדרת מצב כ"מפגע סביבתי" תיעשה בהתאם לנאמך לעיל ועל ידי משרד איכות הסביבה.  
פליטה לאוויר, לשפכים או לפסולת מוצקה לא יכילו חומרים מסוכנים, בהתאם לתקנים ולחוקים שבתוקף, כדי להבטיח זאת יעברו דו"ח אפיון מפעל ודו"ח הערכת סיכונים לפי הנחיות המחלקה העירונית לאיכות הסביבה לאישורם.

#### **16. תשתיות ופתוח :**

- 16.1 יזמי התכנית יבצעו את כל עבודות התשתיות הציבוריות, ביצוע התשתיות לרבות פתוח, דרכים, מדרכות ניקוז, גינון תאורה וכו' יהיה מושלם.
- 16.2 תותר מעבר קווי תשתית לרבות צנרת מים, ביוב, תיעול תקשורת וחשמל ממגרש אחד דרך מגרש אחר באישור הוועדה המקומית.
- 16.3 תכנון פתוח: הגשת וקבלת אישור מהנדס העיר לתכנית פתוח מפורטת למגרש תהיה תנאי מוקדם להגשת בקשה להיתר בניה. התכנית תוכן ע"י אדריכל נוף ותכלול בין השאר: העמדת המבנים, חתכים אופייניים, סימון מפלסי פתוח, דרכים וחניות בקומת הכניסה, גידור, גינון פרטי חומר גמר וקירות תומכים, תאורה חיצונית, ריהוט רחוב, מתקנים לפסולת וכל פרט אחר שייזדרש לצורך אישור התכנית ע"י מהנדס העיר. תכנית הפתוח למגרש תיערך בק"מ 1:250 עם פרטים בהגדלה כנדרש ותוגש כנספח לבקשה להיתר בניה לאישור הוועדה - התכנון יבוצע ע"י אדריכל נוף מוסמך.
- 16.4 קירות תומכים ייבנו מאבן לקט אפורה, הבנייה בחזית תהייה ללא מילוי בטון בתפרים, ראש קיר מאבן פני ראש קיר יהיו אופקיים.
- 15.5 גידור יבוצע מבניה קשיחה - אבן מסותתת או אבן לקט, גובה הגדר יהיה 2.2 מטר לפחות - לא תותר גדר רשת שזורה או גדר פז.
- 15.6 עצים קיימים בתכנית יסומנו - כל העצים הבוגרים הקיימים תוך סיווגם לפי קוטר גזע והנוף וגובה הקרקע יבוצע ניסיון לשלבם בתכנון המפורט.  
העצים שלא ייכללו בתכנית המפורטת של הפתוח יועברו למקום אחר בתחום האתר או ייעקרו בתיאום עם העירייה ובהנחייתה

### **פרק 4 - מימוש התוכנית**

#### **4.1 שלבי ביצוע:**

תכנית זו תבוצע בשלב אחד.

#### **4.2 תקפות התכנית:**

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

יזם התוכנית:

סיון מרכז מסחרי (2004) בע"מ ח.פ. 51-3552166  
רחוב ירושלים 61 עפולה 18251  
טלפון : 04-6522433 פקס 04-6403338

סיון מרכז מסחרי (2004) בע"מ  
ח.פ. 51-3552166

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל  
קריית הממשלה נצרת עלית 1700  
טלפון 04-6568211 פקס 04-6560521

מגיש התוכנית:

סיון מרכז מסחרי (2004) בע"מ ח.פ. 51-3552166  
רחוב ירושלים 61 עפולה 18251  
טלפון : 04-6522433 פקס 04-6403338

סיון מרכז מסחרי (2004) בע"מ  
ח.פ. 51-3552166

עורך התוכנית:

הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים מספר רשיון 32837.  
כתובת- רחוב הרב לזין 12- עפולה טלפקס-04-6597457.