

2008/85

## מחוז הצפון

### מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מס' ג/10742 הנקראת:

## גן - חיות

התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות:

מתאר ג/4950 מופקדת משנת 1988

תכנית מפורטת ג/2549 שבתוקף

תכנית מפורטת ג/4885 מופקדת

תכנית מפורטת ג/5919 מופקדת

תכנית מפורטת ג/2525 מופקדת

תת"ל 12.2 שבתוקף

### יזום התכנית:

החברה הכלכלית לכרמיאל בע"מ

ת.ד. 130 כרמיאל

טל: 04-9883282

פקס: 04-9085679

### בעל הקרקע:

מדינת ישראל, בניהול מנהל מקרקעי ישראל

קריית הממשלה, נצרת עילית

טל: 04-6588221

### עורך התכנית:

דניאל כהנא – אדריכל ומתכנן ערים

פארק תעשייה משגב, ד.נ. משגב 20179

טל: 04-9990321 פקס: 04-9991321

### תאריך:

10, פברואר, 1998

10, מרץ, 1998

30, אוגוסט, 1998

10, ינואר, 1999

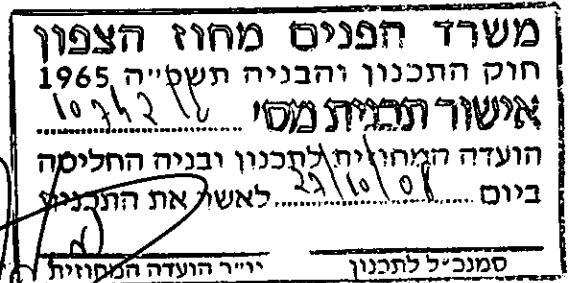
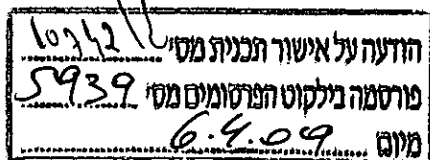
20, אוגוסט, 1999

03, דצמבר, 1999

16, אוגוסט, 2000

28, מאי, 2008

10, נובמבר, 2008



מס' 1-הס' 4  
9/2/08

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת "גן חיות" מס' ג/10742. התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/4950 מופקדת משנת 1988, לתכנית מפורטת ג/2549 שבתוקף, לתכנית מפורטת ג/4885 מופקדת, לתכנית מפורטת ג/2525 מופקדת ולתכנית מפורטת ג/5919 שבתוקף.

**2. חלות, גבולות ומיקום התכנית:**

תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול עפ"י התשריט המצורף אליה. ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

גבולות: -בצפון: כביש עכו-צפת

-בדרום: כפר הילדים

-במזרח: פארק טנא

-במערב: גבול מתקן- חברת חשמל

גוש	18984	18983
חלקות		159-161,165,395,396,404,406 408-410,437,447,452,465,469 1682,2089,2090,
חלקי חלקה	2683,2685, 2808	157,158,166,376,391,398,401,474 ,479,481,483,492,496,511,518,52 5,532,2086,2088,2091,2100 2102-2104,2106,2108,

**3. מסמכי התכנית:**

3.1 תכנית זו כוללת 12 דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית.

3.2 התשריט המצורף לתקנון זה ערוך בקני"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3.3 התכנית כוללת נספח סביבתי מחייב המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3.4 התכנית כוללת נספח בינוי עירוני כנספח מנחה.

**4. יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/4950 מופקדת משנת 1988, לתכנית מפורטת ג/2549 שבתוקף, לתכנית מפורטת ג/4885 מופקדת, לתכנית מפורטת ג/5919 שבתוקף, לתכנית מפורטת ג/2525 מופקדת ולת"ל 12.2 שבתוקף. עם אישור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

**5. שימוש בקרקע ובמבנים:**

לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. בכפוף להוראות מפורטות בתכנית זו.

**6. שטח התכנית:**

135.18 דונם- מדודים בצורה גרפית.

**7. מטרת התכנית:**

7.1 קביעת הבינוי ומתן הוראות הבניה להקמת גן חיות בשטח השצ"פ.

7.2 קביעת יחסי גומלין עם היעודים הגובלים כגון: כפר הילדים, פארק קק"ל, מגורים ותחנת חברת חשמל.

7.3 הסדרת תוואי וזכויות הדרך של כביש מס' 211.

7.4 קביעת מגבלות, הוראות ותנאים סביבתיים לשמירת איכות הסביבה.

7.5 קביעת זכויות והגבלות בניה במגרש לשירותים הנדסיים- תחנת משנה.

#### **8. באור סימני התשריט:**

עפ"י המפורט בתשריט.

#### **9. רשימת תכליות:**

##### **9.1 לגן חיות:**

השטח הצבוע בתשריט בפסים ירוק בהיר וירוק כהה לסירוגין הוא שטח גן-חיות וחלות עליו ההוראות הבאות:

9.1.1 תצוגות החיות תהיינה תצוגות פתוחות התחומות הן בחפירים והן בגדר או בקיר, ותצוגות בנויות או מקורות. בתחום התצוגות תותר הקמת כלובים. תכנון אזור התצוגות יהיה עפ"י חלוקה לאתרים כדלקמן:

- א. אתר קופים בשטח של כ- 2 דונם.
- ב. אתר פרסתנים בשטח של כ- 10 דונם.
- ג. בית ציפורים בשטח של כ- 2 דונם.
- ד. אגם עופות מים בשטח של כ- 5 דונם.
- ה. אתר כלובים ומכלאות פתוחות לבעלי חיים קטנים.
- ו. אתר לבעלי חיים אוסטרלים בשטח של כ- 3 דונם.
- ז. ביתן חושך בשטח של כ- 2 דונם.
- ח. מערה בשטח של כחצי דונם.
- ט. פינת לטיפה לילדים בשטח של כ- 6 דונם.
- י. פינות פונקציונליות לחקלאות קדומה.

9.1.2 בשטח גן החיות תותר הקמת בניינים בגובה שלא יעלה על שתי קומות, בשטח שלא יעלה על 10 דונם. השטח יהיה מגודר בגידור היקפי. הבניינים ישמשו לשימושים נלווים ולפעילויות הגן כמפורט להלן:

א. בנין שישמש לאזור כניסה, מנהלה, מרכז מבקרים, מרכז חינוכי ותצוגת חיות קטנות. בשטח הבניין ייוחד שטח לחנות מזכרות, קפיטריה, קיוסק.

ב. בנין שישמש לשירותים לתפעול הגן כגון: בית מלאכה, מקום לאכסון מזון לחיות וכלים לטיפול ותפעול הגן.

ג. בנין שישמש לשירות צוות העובדים וכן לשירותים לתפעול הגן כגון: חדרים לטיפול וטרינרי, מקום להכנה ולאכסון מזון לחיות וכלים לטיפול ולתפעול הגן.

ד. בנין שימש למסעדה.

9.1.3 היתרי בניה יינתנו על פי תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 250:1 לכל שטח גן החיות, שתאושר ע"י הועדה המקומית.

9.1.4 הוראות בדבר מתקנים ומבנים:

א. באזורים רגישים בעלי צמחיה ייחודית או מסלע מיוחד, לא ייעשו עבודות עפר, לא ייסללו דרכים למעבר רכב כלשהו.

ב. עצים בשטחים בהם יבוצעו עבודות עפר לא ייעקרו ללא אישור עיריית כרמיאל, ואילו העצים הניתנים להעברה יינטעו במקום אחר בשטח הגן.

ג. באתרי התצוגה החפורים תוגבל החפירה לתחומי התצוגה בלבד. הסביבה תישאר טבעית.

ד. שפכי המילוי יכוסו בסלעיות או באדמה גננית ויינטעו מחדש.

ה. מבני החיות בתצוגות יהיו חפורים בחלקם. הקירות הגלויים יהיו בהמשך וטופוגרפיה בתצוגה ויצופו באבן טבעית או מסותתת בהתאם לעיצוב הפנימי של התצוגה. המבנים האחרים בגן יצופו אבן. הגגות יהיו שטוחים ויכוסו בחצץ.

ו. קירות תומכים ייבנו מאבן מקומית שנמצאה בשטח או באבן דומה מיובאת.

ז. גגות המבנים יהיו שטוחים ויטופלו כחזית תמישית, יאושרו ע"י מהנדס העיר, ויטופלו בכיסוי חצץ.

9.1.5 קווי בנין:

קו הבניין לכוון מערב, הקו הגובל בתחנת משנה יהיה כ- 12 מ'.

9.1.6 הוראות לטיפול נופי:

א. שפכי עפר (בצידי כבישים וחניות) וקירות סלע חצובים יוסוו ע"י צמחיה ו/או מסלעים ו/או סלע מלאכותי בגוונים התואמים את גווני הסביבה.

ב. יש להרבות בנטיעות לאורך דרכים, גדרות, שבילים, בתוך ובצידי מגרשי חניה.

ג. כל שטח הגן יגודר עפ"י מאפיינים שיוגדרו ע"י תכנית פיתוח בקני"מ 250:1 שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ד. לא תותר סלילת דרכים וחניות בכורכר.

ה. הצמחייה בגן תשוקם על בסיס הצמחייה המקומית הארצישראלית / צמחית בוסתן: חרובים, שקדים, זיתים, תאנים, דקלים וכו'. וכן עצי א"י אחרים: אלונים, כליל החורש, ערבה, צפצפה וכו'.

ו. יש לקחת בחשבון שילוב אפיק נחל שגור בתכנון הנופי של הגן.

## 9.1.7 הוראות תפעול הגן :

א. תאורה :

בשעות החשיכה יוארו אזור הכניסה והאזור החינוכי, וכן תואר החניה באופן חלקי.  
בכל חלקי האתר יפוזרו נקודות חשמל שניתן יהיה להפעיל באמצעותם תאורה ככל שיידרש.

ב. ניקוי הגן :

הגן ינוקה מפסולת מבקרים, גינון ומפסולת בעלי חיים שאינם טורפים פעמיים ביום.  
ניקוי כלובי הטורפים ייעשה בהקדם האפשרי לאחר ההאכלה, כך שסך הכל שיירי האוכל והצואה לא יישארו בשטח יותר מ-24 שעות.  
כל הפסולת בגן תרוקן לתוך מכולות שימוקמו באזור המשק.

ג. פינוי האשפה :

לא יותר להשאיר פסולת במכולות האשפה יותר מ-24 שעות.

ד. טיפול בשפכים :

כל מערכת סילוק השפכים בגן החיות תהיה במוביל סגור עד לביוב העירוני הראשי הקיים, בתאום עם איגוד ערים לענייני ביוב. בצוע המערכת הוא תנאי לפתיחת גן החיות.  
אין להוציא שפכים ומוצקים מאזור הקרטינה למערכת הביוב הכללית. בשפכים אלו יש לטפל בדרך כימית באזור הקרטינה.

ה. טיפול במקווי מים :

מערכת הסחרור ותזמוני השטיפה של בריכות המים ושל חפירי הכלובים יהיו אוטומטיים. מי שטיפת מערכת הסינון יופנו לביוב. יש להחליף את המים העומדים בשקתות כל ארבעה ימים.  
יש לטפל במימי הבריכות, עבור חיות המים, באמצעים ביולוגיים או כימיים (כגון כלור) בנוסף לסחרור ולסינון.  
יובטח ניקוי תקופתי של מחסומי המשקעים במסנני המים ובתאי המשקע.  
יש לאטום את הקרקעית והסוללות בפני חלחול על מנת שלא יזהמו את מי התהום.

ו. ניקוז מי גשמים :

מי הגשמים מתנקזים באופן טבעי לנחל שגור. יש לקחת בחשבון את כיוון זרימת מי הגשמים לכיוון מערב דרך כפר הילדים ולאורך כביש עכו צפת.

9.1.8 היתר הבניה יכלול פתרון גישה לכל אורך מאסף הביוב הראשי ושלוחותיו.

9.1.9 הוראות למניעת מפגעים סביבתיים :

א. מניעת זיהום אויר-

אין להשתמש, בתחומי גן החיות, במזוט או בעצים כתומר גלם להסקה.

**ב. מניעה והפחתה של רעש-**

אין להקים בגן החיות מערכת כריזה פתוחה.

אין למקם בעלי חיים המהווים מטרד מבחינת רעש באזור גבולו הדרומי של גן החיות. על מנת להקטין מטרדי רעש באזורי המגורים הסמוכים.

יש להתייחס להמלצות נוספות למניעת מטרדי רעש המפורטות בנספח הסביבתי.

**ג. מניעת ריחות מגן החיות-**

הקטנת/מניעת המטרד שיוצרת ערמות ההפרשות עפ"י הנחיות הנספח הסביבתי.

**ד. שימוש בכימיקלים-**

יש לאסוף במתקן אשפה נפרד, שיפונה לאתר שיאושר ע"י רשויות איכות הסביבה, את חומרי האריזה ושאריות התרופות (קרי: מזרקים, אמפולות, שקיות עירווייס וכו').

**ה. הגנה על מי התהום-**

יש לתכנן בכל אתר של בעלי חיים פינת התנקזות לשפכים שתתחבר למערכת איסוף השפכים הכללית של גן החיות.

יש לאטום את קרקעית הבריכות והאגמים לעופות למניעת חלחול המים למי התהום.

**9.2 אזור שירותי הנדסיים- תחנת משנה:**

הקמת תחנת משנה של חברת החשמל לישראל בע"מ על כל המתקנים והמבנים הדרושים כולל הקמת גדר אטומה בקו בנין 0.

**9.3 שטח ציבורי פתוח:**

ישמש לגינון נוי, גני משחקים על מתקניהם, גידול וטיפול בצמחים, מרחבי ירק לנופש, ככרות ופסי ירק להפרדה ומבנים הקשורים בשימושים הנ"ל. תותר התקנת מיתקנים הנדסיים למים, ביוב וחשמל, ובתנאי שישולבו בפיתוח.

**9.4 שטח פרטי פתוח:**

ישמש לגינון נוי, גני משחקים על מתקניהם ומרחבי ירק לנופש. יותר מעבר תשתיות לרבות חשמל, ניקוז ותיעול מים, ביוב, דרכי גישה וגדר אטומה. הכל עפ"י אישור מהנדס הועדה המקומית.

**9.5 דרך קיימת או מאושרת:**

תשמש לכביש, מדרכות, מעברים להולכי-רגל, חניה לאורכה, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר לקוי מים, ביוב, חשמל ותקשורת.

**9.6 יער נטוע אדם קיים, עפ"י תמ"א 22:**

תחום התכנית כולל חלק מיער נטוע אדם קיים מס' יק-15- עפ"י תמ"א-22. בכפוף להוראות ומגבלות תמ"א 22.

**9.7 מסילת ברזל:**

עפ"י המפורטת בתכנית תת"ל 12.2

**9.8 מסילה ו/או טיפול נופי:**

עפ"י המפורטת בתכנית תת"ל 12.2

**9.9 דרך ו/או טיפול נופי:**

עפ"י המפורטת בתכנית תת"ל 12.2

**9.10 מפגש דרך- מסילה:**

עפ"י המפורטת בתכנית תת"ל 12.2

**10. תנאים למתן היתר:**

10.1 הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית תהיה על פי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ועדכוניו.

10.2 לא יינתן רשיון בניה ולא יותר שימוש בקרקע או בבניינים הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות.

10.3 לא יוצע היתר בניה ע"י הועדה המקומית אלא לאחר אישור הועדה לתכניות בינוי ועיצוב אדריכלי וכן תכניות פיתוח ותחבורה מפורטות.

10.4 כל עבודות הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים תעשה בתאום מלא עם מנהל הנדסה של עיריית כרמיאל ובאישורו ועל פי התכניות המאושרות. סיום עבודות הפיתוח בשטח, בניית החניות כנדרש, הסרת מבנים זמניים, סילוק פסולת ועודפי בניה, וכן חיבורים סופיים לרשת המים, החשמל והטלפון, כל אלא יהוו תנאי להוצאת תעודת גמר.

10.5 עודפי עפר ופסולת בנין יפוננו לאתרי איסוף פסולת מאושרים, בתאום עם מהנדס העיר כרמיאל.

**12. תחנת טרנספורמציה:**

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית. על מגישי בקשות בניה, לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

**13. הפקעות לצרכי ציבור:**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית כרמיאל, בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה- תשכ"ה (1965) סעיף 188 ו-189 על הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

**14. איתוד וחלוקה:**

החלקות הרשומות והחלקות המוצעות שטרם נרשמו אך אושרו בתכניות קודמות בשטח תחולת התכנית תבוטלנה ובמקומן תרשמנה חלקות חדשות לפי המסומן בתשריט.

**15. היטל השבחה:**

הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובערכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196/א לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

**16. מקלטים/ מרחבים מוגנים:**

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט/ מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.

**17. שילוט:**

א. יותקן שילוט מואר לזיהוי הכתובת, עפ"י פרטים שיתקבלו מהרשות המקומית. השילוט יותקן ע"י המבקש לפני אכלוס המבנה.

ב. תיאסר הצבת שלטי פרסומת בחזית או על גג המבנים.

ג. בזמן הבניה יותקן שילוט באתר הבניה ע"י מבקש היתר הבניה עפ"י הנחיות עיריית כרמיאל.



18 טבלת זכויות והגבלות בניה:

(ע"פ תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית, היתרים תשנ"ב 1992)

יחיד	מס' מגרש	שטח מגרש מינימלי מ"ר	שטחים עיקריים		שטחי שירות		סה"כ שטחי בניה מ"ר	הכסית קרקע מ"ר	גובה במ'		גובה בקומות		קווי בנין		מס' יעד
			מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה			מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	אחורי	צדדי			
5 **12	101	55,000	---	1,650	---	550	2,200	1,650	10 *	2		5-לרח' דרור 25-לכביש 85 ****	5 **12	גן חיות	
5 ***	102	13,000	500	2,100	---	500	2,600	2,100	12	3	1	5-לרח' דרור 25-לכביש 85 ****, ***	5 ***	תחנת משנה	
אסורה בניה															
אסורה בניה															
אסורה בניה															

הערות לטבלה:

- \* גובה המאפשר עיצוב תלת ממדי לבניינים.
- \*\* קו בנין 12 מ' לכוון תחנת המשנה (מערב).
- \*\*\* תותר הקמת גדר אטומה בקו בנין 0.
- \*\*\*\* קו הבנין לכביש 85 הוא מצד הדרך.

**19. אנטנות:**

לא תורשה הקמת אנטנות נפרדות אלא אנטנה מרכזית אחת בלבד לכל המגרש, למעט במגרש 102 לצורכי חברת החשמל בלבד.

**20. צנרת:**

לא תותקן צנרת כשהיא חשופה ע"ג הקירות החיצוניים של הבניין. כל חיבורי המים, חשמל, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכו' תהיינה תקניות ותת-קרקעיות ותחוברנה למבנה בצורה פנימית.

**21. שירותים ותשתיות:****21.1 ביוב:**

היתר הבניה יותנה בחיבור המבנה לרשת הביוב המרכזית של עיריית כרמיאל בהתאם לחוקי התברואה הרלוונטים.

שפכי האתר, כולל שפכים מתשטיפים ממבני החיות, יאספו בצורה מוסדרת ויוזרמו במערכת ביוב תת-קרקעית שתשולב עם מערכת הביוב העירונית המרכזית, בתאום עם מהנדס העיר כרמיאל ואיגוד ערים לביוב.

**21.2 מים:**

אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית כרמיאל.

**21.3 ניקוז:**

כל השטחים בתחומי התכנית זו ינוקזו ממי נגר עיליים ע"י מערכת ניקוז משולבת עם תכנון הדרכים ותכנית הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז.

**21.4 סלילת דרכים ושבילים:**

הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתרים לבנייה, בביצוע הדרכים הכלולות בתכנית הבינוי לרבות כבישים, שטחי חניה, מדרכות, שבילים להולכי רגל, קירות תומכים ומעבירי מים.

**21.5 חשמל:**

כל חיבורי החשמל יהיו בכבלים תת-קרקעיים. הבניה תעשה בהתאם לתקנות חברת החשמל לבניה בקרבת קווי חשמל.

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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב למבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ:  
 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו  
 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו  
 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט  
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

## 22. הוראות פיתוח ונוף:

22.1 לפני הוצאת היתר בניה בתחום התכנית, תוכן תכנית פיתוח כללית בקני"מ 1:250 לכל שטח התכנית או לקטעים על פי שיקול מהנדס העיר. תכנית זו תכלול:  
 א. תכנון כבישים, קביעת מפלסי הכבישים, וכן תכנון מערכת תיעול וניקוז.  
 ב. תכנון קווי טלפון ומתקני חברת חשמל לרבות קווי מתח נמוך ותכנית תחנת טרנספורמציה עפ"י הנחיות התקנון. תכנית זו תתוכן בתאום עם הרשויות הנוגעות לעניין ותאושר על ידן.  
 ג. פיתוח התשתית שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, תאורת רחובות, ביוב, ניקוז, תיעול וכן מערכת מים וצנרת הידרנטית לכיבוי אש.

22.2 הועדה רשאית להתנות מתן היתר בניה בביצוע נטיות וגינון בתחום התכנית ובהתאם לתכנית פיתוח ונוף שתעשה ע"י אדריכל נוף מוסמך.

22.3 תצורף תכנית נטיות ועקירות של עצים ושתילת צמחים ושיחים עם סימון מערכת השקיה עקרונית, רשימת עצים לנטיעה ולעקירה וצמחים, שיחים לשתילה, מפרט חומרי גמר וריצוף עם דוגמאות צבע ודגם. בתאום עם מחלקת גנים ונוף בעירייה ובאישור מהנדס העיר.

22.4 יוגשו חזיתות המבנים במגרשים הפונים אל הרחובות הראשיים לכל שטחי הציבור עם דגש מיוחד על עיצוב הכניסה למגרש.

22.5 גדרות וחומות- יש להקיף את כל אזור הגן הפתוח, הכולל את אזור הכלובים הסגורים והאזורים הציבוריים (מסעדה, שירותים, מרפאה וכד'), בחומה עשויה מחומר קשיח (אבן או בטון), ובגובה שבין 3.20 ל-3.50 מ'. באזור הגן הסגור ניתן להשתמש ברשת בגובה החומה למטרות חיסכון.

## 23. חניות:

יש ליחד את החלק המערבי של אתר גן החיות, הגובל עם תחנת המשנה של חברת החשמל, לחניית גן החיות.

יש להקצות שטחי חניה מתאימים בתחומי המגרש על פי דרישות מהנדס העיר ולא פחות מתקן החניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה תשמ"ג 1983.

מגרשי החניה יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים של בטון/אספלט וזאת עי"י נטיעות עצים ושיחים, קירוי חלקי או פתרון אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.

**24. ביצוע התכנית:**

24.1 התכנון והביצוע של המבנים והתשתיות והשטחים הפתוחים שבתחום התכנית כולל גינון, תאורה, שילוט, גדרות, חומרי בניה וכו' יעשו ע"י היוזמים וע"פ הסכם הפיתוח עם העירייה.

24.2 היתרי הבנייה לעבודות עפר יוגשו בהנחיה ובלייווי של אדריכל נוף מוסמך או אדריכל מוסמך.

**25. חתימות:**

יזם התכנית: ..... החברה הכלכלית לכרמיאל בע"מ .....

בעל הקרקע: ..... מנהל מקרקעי ישראל .....

עורך התכנית: ..... דניאל כהנא - אדריכל .....

