

ד"ר  
19.12.02

## **מחוז הצפון**

### **מרחב תכנון מקומי כרמיאל**

**תכנית מתאר ג / 12769**

**תחנת תדלוק דור דרור בכרמיאל מהווה שינוי**

**לתכנית מתאר כרמיאל ג / 424 בתוקף ו-ג / 4950 מופקדת**

**יוזמי התכנית : חב' דור אנרגיה בע"מ**

**אליהו ללוש**

**עורך התכנית : אדריכל ערן מבל**

**יולי 2002**

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : כרמיאל

תחום שיפוט מוניציפלי : כרמיאל

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

תוכנית מתאר מספר ג/ 12769  
תחנת תדלוק "דור דרור" כרמיאל  
המהווה שינוי לתוכנית מתאר כרמיאל ג / 424 בתוקף וג/ 4950 מופקדת.  
תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

#### 1.2 מקום התוכנית:

קרן הרחובות דרור וקק"ל במעלה הכניסה המערבית לכרמיאל במערב היישוב.

| נ.צ. מרכזי |         | מזרח: 226525            | צפון: 758475 |
|------------|---------|-------------------------|--------------|
| מספר גוש   | חלקות   | חלקי חלקות              |              |
| 18984      | 181,180 | 178,179,182,183,184,185 | 111,112      |

#### 1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית כ – 16.58 דונם (מדוד גרפית).

#### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ת.ד. 580, נצרת עלית. טל. 04-6558211 פקס 04-6453273.

יזמי התוכנית: דור אנרגיה בע"מ, חוצות שפיים קיבוץ שפיים, 60990.  
טל: 09-9514141 פקס: 09-9514353  
אליהו ללוש, רח' רמים 45 א' כרמיאל, טל פקס 04-9988921.

עורכי התוכנית: אדרי' ערן מבל, מסי' רשיון 30444 רח' קק"ל 4, ק. טבעון  
טל: 04-9835146 פקס: 04-9833704

יועץ תנועה: תדס, רח' האתגר 1 טירת כרמל 20030  
טל' 04-8577566 פקס 04-8577567

יועץ נוף: יצחק אבולעפיה, אלונים, תכנון פיזי כפרי - אדריכלות נוף,  
מכמנים, ת.ד. 360 ד.ג. בקעת בית הכרם טל. 04-9883261, 04-9583486.

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

**תמ"א 31 - התוכנית תואמת לתמ"א.**  
יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: שטח עירוני בנוי הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: שטח לשימור משאבי מים.

**ת.מ.מ. 2 - התוכנית תואמת לת.מ.מ. 2.**  
יעוד לפי תשריט ייעודי הקרקע: שטח יישוב עירוני.

**תכנית מתאר / מפורטת - התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר כרמיאל ג / 424 - בתוקף ולג/ 4950 - מופקדת.**

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בן 12 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 מסמך מחייב.
- ג. נספח תנועה מחייב בקני"מ 1:500.
- ד. נספח בינוי בקני"מ 1:500 מנחה.
- ה. נספח נופי בקני"מ 1:500 מנחה.
- ו. מפת מזידה מצבית - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

| תאריך       | הכנה    |
|-------------|---------|
| דצמבר 2000  | עדכון 1 |
| ינואר 2001  | עדכון 2 |
| פברואר 2001 | עדכון 3 |
| אפריל 2001  | עדכון 4 |
| ינואר 2002  | עדכון 5 |
| פברואר 2002 | עדכון 6 |
| יוני 2002   | עדכון 7 |
| יוני 2002   | עדכון 8 |

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

**1.9 באור סימני התשריט:**

- |                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| גבול התכנית            | קו כחול רציף                   |
| דרך קיימת או מאושרת    | שטח צבוע חום בהיר              |
| שטח לבנייני ציבור      | שטח צבוע חום מותחם חום כהה     |
| דרך גישה               | שטח צבוע אדום וירוק לסרוגין    |
| תחנת תדלוק ושרותי דרך  | שטח צבוע אפור מותחם אדום       |
| שטח צבורי פתוח         | שטח צבוע ירוק                  |
| שטח פרטי פתוח          | שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה   |
| מרכז ספורט וחינוך      | שטח צבוע בירוק ומותחם בחום כהה |
| מס. הדרך               | מספר ברביע עליון של עגול בדרך  |
| קו בנין                | מספר ברביע צדדי של עגול בדרך   |
| רוחב זכות הדרך         | מספר ברביע תחתון של עגול בדרך  |
| גבול גוש               | קו שחור ועליו משולשים בשחור    |
| גבול ומספר חלקה רשומה  | קו ירוק ועגול                  |
| גבול ומספר חלקה לביטול | קו ירוק ועגול מרוסק            |
| גבול ומספר מגרש מוצע   | קו שחור ועגול                  |
| גבול תכנית מאושרת      | קו כחול מקוטע                  |

**1.10 טבלת שטחים:**

| מצב מוצע |                    | מצב קיים |                    |                       |
|----------|--------------------|----------|--------------------|-----------------------|
| אחזים    | שטח<br>(דונם, מ"ר) | אחזים    | שטח<br>(דונם, מ"ר) |                       |
| 48.23    | 8.00               | 71.14    | 11.80              | שטח לבנייני ציבור     |
| 4.97     | 0.82               | -        | -                  | שטח פרטי פתוח         |
| 28.85    | 4.79               | 28.86    | 4.78               | דרך קיימת             |
| 5.87     | 0.97               | --       | --                 | דרך גישה              |
| 12.08    | 2.00               | -        | -                  | תחנת תדלוק ושרותי דרך |
| 100      | 16.58              | 100      | 16.58              | סה"כ                  |

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית****2.1 מטרות התוכנית:**

מטרת התוכנית להקים תחנת תדלוק ושרותי רכב דרגה א' בקרן הרחובות דרור ק"ל בכרמיאל שתשרת בעיקר את תושבי האזור המערבי של העיר.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית:**

- שינוי יעוד קרקע ממבני ציבור לשטח המיועד לתחנת תדלוק ושרותי רכב מדרגה א'.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי, והנחיות לפיתוח השטח.
- קביעת הנחיות סביבתיות ותחבורתיות.
- בקשת הקלה מתמ"א 18 לגבי מרחק בין תחנת דלק למבני ציבור.

**פרק 3 - הוראות התוכנית****3.1 רשימת התכליות ושימושים:**

כללי: לא ינתן 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 הבנין.

1. **תחנת תדלוק ושרותי דרך** - תשמש להקמת תחנת תדלוק מדרגה א' לפי תמ"א 18 (על כל תיקוניה עד לתאריך הכנת תכנית זו), הכוללת שטח בנוי לתכליות המותרות בתמ"א 18 ומתקן לרחיצת רכב.
2. **דרך גישה**: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה לאורכה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. דרך מס' 1 – דרך המשרתת את תחנת התדלוק, תתחזק ע"י יזם התכנית ועל חשבונו ע"מ להבטיח רמת שרות נאותה לכלי הרכב הנעים בה.
3. **דרכים קיימות**: שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות כבישים ומדרכות, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות.

4. שטח פרטי פתוח: ישמש לגינון, העברת תשתיות, עמוד פרסום, שבילים להולכי רגל, ריהוט רחוב, מיצבים אמנותיים. הבניה אסורה בשטח זה.

5. שטח למבני ציבור: מיועד להקמת מבני חינוך, שרות ותרבות. האיזור יכלול גם דרכים פנימיות, שטחי חניה ושטחים מגוננים. בשטח הרדיוס אשר בתחום התכנית לא תורשה בניה כלשהי, למעט פיתוח שטח.

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

#### טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

| גובה בניה<br>מקסימלי |                 | שטח בניה מקסימלי<br>מעל מפלס הכניסה |                 |                           |          | קוי בנין |       |      | גודל<br>שטח<br>(במ"ר) | שם האזור<br>(שימושים<br>עיקריים) |
|----------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|---------------------------|----------|----------|-------|------|-----------------------|----------------------------------|
| במטרים               | מס' קומות<br>** | סה"כ                                | שטח שרות<br>*** | * שטח עיקרי<br>מבנה התחנה | גג התחנה | קדמי     | אחורי | צדדי |                       |                                  |
| 9                    | 1               | 580<br>מ"ר                          | 30<br>מ"ר       | 480                       | 70       | 0        | 5     | 1    | 2000                  | תחנת<br>תדלוק                    |
| הבניה אסורה          |                 |                                     |                 |                           |          |          |       |      | 820                   | שטח פרטי<br>פתוח                 |
| הבניה אסורה          |                 |                                     |                 |                           |          |          |       |      | 8000                  | שטח למבני<br>ציבור               |
| -                    | -               | -                                   | -               | -                         | -        | -        | -     | 5    | 970                   | דרך גישה                         |

\* שטח מבנה התחנה לא יעלה על 70 מ"ר, עפ"י הוראות תמ"א 18 נוסח 1996.  
שטח גג התחנה לא יעלה על 480 מ"ר.

\*\* ניתן להקים קומת גלריה ששטחה יחשב כחלק מזכויות הבניה המפורטות בטבלה.

\*\*\* שטח שרות המיועד לאיחסון מתקנים שונים.

### 3.3 הוראות נוספות:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

#### 1: הוראות אדריכליות:

##### א. המבנים המוצעים:

1. מבנה התחנה - מבנה הכולל משרדים, מזנון, שרותים, מחסן ומקום המיועד למתקנים טכניים.

2. גג התחנה - המהווה קירוי לעמדות התדלוק.

3. מכונה לשטיפת מכוניות.

##### ב. הנחיות עיצוביות:

חזיתות המבנים יחופו באבן או בציפוי קשיח אחר. הגגות יטופלו כחזית חמישית - כחלק מהתפישה העיצובית של המבנה. כל המתקנים הטכניים (מזוג אויר, גנרטורים וכו') יוסתרו בתוך מעטפת המבנה או ימוקמו בחללים טכניים המוצנעים בגג המבנה.  
לא תותר העברת צנרת מסוג כלשהו על חזיתות המבנה, על גבי מעברים מקורים ועל פני השטח באיזורים פתוחים. פירוט לגבי פיתוח השטח, שילוט וריהוט רחוב - בפרק 4 - "הנחיות נופיות".

**2: היתרי בניה**

כתנאי להוצאת היתרי בניה בשטח התכנית ידרש אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי כוללת ונספחי נוף ותחבורה.

**א. תכנית הבינוי תכלול:**

העמדת בניינים מוצעים, מידותיהם, גישות מוטוריות ורגליות אל הבניינים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי חניה לרכב, שטחי פריקה וטעינה, שטחי גנון ושטחים המועדים להשאר כטבעם, מתקנים הנדסיים, מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוח על רקע מפה מצבית, שתעשה ע"י מודד מוסמך.  
כמו כן תכלול תכנית הבינוי הוראות אדריכליות:

- כמות המבנים המוצעים והגדרתם
- פרוט חיפוי חזיתות וטיפול בגגות
- הסבר למתקנים המוצעים והשתלבותם בבניה (שילוט, אנטנות, קולטים)
- חומרים נוספים

**ב. הנספת הנופי שיכלול את תחום הקו הכחול של התכנית ויתאם לה, יכלול התייחסות לנושאים הבאים:**

מאפייני הצמחיה בשטחים הפתוחים.  
מאפייני תיחום השימושים השונים: אבן שפה, גדר, גינון שילוט וכו'.  
טיפול נופי באזורי החניה - איתור נקודות צמחיה.  
מיקום אמצעי אחסון פסולת ואופן הצנעתם.  
התייחסות לדופן ההררי של המגרש והשתלבותו בתכנון.

**ג. התנאים למניעת מפגעים סביבתיים יהוו תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה על סמך בדיקה סביבתית בתאום עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה.****3: הוראות בנושא איכות הסביבה לגבי תחנת התדלוק****א. שמושים מותרים**

בתחום התוכניות יותרו השימושים המפורטים ובתנאי שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

**ב. מפגע סביבתי**

מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים), או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות או העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.  
הגדרת מצב כמפגע תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.

**ג. הוראות כלליות:**

1.ג תכנית הבינוי תותאם לחלוטין להנחיות תמ"א 18 (כולל הנחיות לקיום טווח מזערי ממגורים ומוסדות ציבור), כל שימוש וכל פעילות יהויבו לעמוד בתנאים הבאים:

**1.1.ג ניקוז ותיעול**

השתלבות מערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה

ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.  
תכנית הניקוז תעשה לשביעות רצון משרד הבריאות.

### 2.1.ג שפכים

- א. תותקן מערכת ביוב לאיסוף וסילוק השפכים הסניטריים מתחום התחנה. מערכת הביוב תחובר למערכת הביוב המרכזית של הישוב.  
תכנית הביוב תהיה לשביעות רצון משרד הבריאות.
- ב. ביוב מסעדה מפריד שומן.

### 3.1.ג מניעת זיהום הסביבה בדלק ושמיים

- א. היתר בניה ינתן בתנאי אישור הממונה על מניעת זיהום ממקורות מים ע"י דלקים בנציבות המים. האישור יכלול מתן פתרון לטיפול בשפכים ואספקת מי שתיה. האמצעים לאיטום התחנה ומתקניה ולמניעת זיהום מי תהום בהתאם לאיזור הסכנה בו ממוקמת התחנה, בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, נציבות המים ומשרד הבריאות.
- ב. בינוי התחנה כך שיבטיח אפשרות קיום תקנות רשוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ו, 1976 בהתאם.
- ג. יותקנו כל האמצעים הנדרשים לאיסוף שמיים.

### 4.1.ג איכות אויר

תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאוויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא.

### 5.1.ג הנחיות נופיות

ע"פ פרק 4 – הנחיות נופיות – עמ' 9.

## 4: תשתיות:

### 1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

### 2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

### 3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

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 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**

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.

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 האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

4. המרחק האופקי המינימלי ממרכז קו החשמל עד לגבול פתח המילוי או פתח איוורור או מרכז משאבת דלק יהיה כדלקמן:

רשת מתח נמוך - 5 מ'

רשת מתח גבוה - 33 ק"ו - 9 מ'

**5. אשפה:**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**3.4 - הוראות כלליות****1. חלוקה:**

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 גבולות חלוקה שאינם תואמים תוכנית זו יבוטלו.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

**2. רישום:**

תוך חודשיים 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 הבניה.

**3. היטל השבחה:**

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



**4. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות הועדה המקומית ולא פחות מהוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**5. מקלטים:**

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

**6. כיבוי אש:**

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

**7. סידורים לנכים:**

קבלת היתרי בניה למבני התחנה, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני תחנת הדלק לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**פרק 4 – הנחיות נופיות:****4.1 כללי:**

שטח התוכנית נמצא מצפון מערב לצומת הרחובות דרור וקק"ל בכרמיאל. השטח צמוד לגבעת טרשים ולמצוק חצוב.

**הגשת תוכניות**

תוכניות הפיתוח יוכנו ע"י אדריכל נוף רשום ויהוו בסיס לשילוב הפיתוח הציבורי עם הפיתוח הפרטי בתחום התוכנית ובשוליה. תוכניות אלו גם יהוו בסיס להגשת תכנית יועצי התשתיות.

יחד עם הגשת תוכניות להיתר על היזם להגיש תוכניות פיתוח בקני"מ 1:250 לכל האתר, התוכנית תכלול תאום בין הפיתוח הפרטי לפיתוח הציבורי.

התוכנית תכלול מראי מקום, גבהים, חניות, מקומות לפינוי אשפה, צברי גז, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות, קווי ניקוז, תאי קליטה ועמודי תאורה כולל חתכים, פרטי ביצוע וציון חומרי הגמר.

תוכניות גינון והשקיה עקרוניים יוגשו בשלב הבקשה להיתר.

**4.2 פיתוח:**

כל תוכניות הפיתוח יותאמו לתוכנית הפיתוח הכללית וישולבו עם תוכניות השטחים הציבוריים ע"י שימוש בפרטי ביצוע מנחים שבנספח זה.

עבודות הפיתוח יעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר ולא תותר חריגה מעבר לשטח זה אלא באישור מהנדס הועדה המקומית.

**עבודות עפר:**

לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.  
שולי התכנית ינוקו עם גמר הפיתוח ויחופו בשכבת קרקע גנטית עד 3 מ' רוחב.  
כל מילוי באדמת גן יעשה אך ורק באדמה מקומית. לא יותר יבוא אדמה שאינה שייכת למקום.

**חומרי גמר:**

לצורך עבודות הפיתוח יש להשתמש באבן גיר קשה לצורותיה השונות אין לשלב אבן שאינה שייכת לאזור.  
יש לשלב ככל האפשר סלעי גיר מקומיים לתוך הפיתוח הן בקירות תומכים והן באלמנטים שונים.  
עבודות מתכת בתחום התכנית יהיו כולן מפלדה בגוון כהה.  
בתחום התכנית יותר שימוש באבנים משתלבות או כל חומר קשיח אחר כגון, אבן, בטון בשילוב אבן וכ"ו.  
לא יותר שימוש באספלט, בתחום האזור למילוי וטיפול בדלק.  
מכסים לשוחות ביקורת יהיו מיציקת ברזל במסגרת מרובעת עם מכסה עגול מותאם ומוטבע בסמל עירית כרמיאל, או סמל חברת הדלק.  
חיבורי תשתית ועגלות אשפה יהיו בתוך גומחות ושולבו בתוך קירות תומכים באופן שלא יבלטו לחזית הרחוב.  
חיבורים לקווי תשתית ישוביים ישולבו גם הם בקירות פיתוח בתוך גומחות בהתאם.  
גומחות למיניהן תהיינה מבוצעות באבן גיר קשה לסוגיה השונים לפי העניין.

**תמיכות:****קירות תומכים:**

קירות תומכים יבנו בחלק הצפון מערבי בין התחנה לבין הגבעה וייצרו מעין טרסה חקלאית מדורגת.  
הקירות יהיו בנויים אבן לקט עם פוגות שקועות ללא כיחול.  
במקרים בהם יש צורך לבנות קיר גבוה יותר מאשר 3 מ' יש לדרג את הקיר.

**מסלעות:**

בגבולות החיצוניים תותר תמיכת מסלעות בלבד בשיפוע 2 מ' רוחב לכל 1 מ' אורך.  
אבני המסלעות יהיו מאבן גיר קשה מקומית. אופן הביצוע על פי הפרט המנחה בנספח זה.

**חניות:**

החניות יופרדו בחומר הגמר משאר המיסעות.  
באזור חניות שאינן מקורות יבוצעו גומות לעצי צל בכמות בהתאם לתנוחת החניה.

**ריהוט רחוב:**

ריהוט הרחוב בתחום התכנית יהיה בעיצוב תואם לכל שטח התחנה ובשילוב עם תכנית אדריכל המבנה.

**שילוט:**

השילוט בתחום התחנה יהיה בעיצוב אחיד.  
שילוט חברת הדלק יהיה בעיצוב התואם את חברת הדלק בעלת הזכיון.

**4.3 הוראות לתכנון צמחיה:**

השצ"פ בתחום התכנית ישתלב עם הרצועה הירוקה המלווה את כביש 4, וכן כביש 205. על מתכנן הצמחייה למנוע הסתר ראייה. בתחום השצ"פ יותר הקמת שלט פרסום לחברת הדלק על פי עיצוב חברת הדלק ובאישור מהנדס העיר.

**צמחיה:**

בכל שטח התוכנית יש להשתמש בצומח בעל אופי א"י בתוספת עצי פרי נשירים. תיוחד חלקת צומח לצמחי תבלין וריח. שולי התוכנית לכיוון הגבעה יינטעו אך ורק בעצי אלה אטלנטית, אלון תבור, אלון מצוי וזית עם דגש של עצי ברוש צריפי. על היזם לבצע רצועת נטיעה ברוחב 1 מ' בשולי התכנית מעבר ל"קו הכחול" בכיוון הגבעה.

**נטיעות בכבישים:**

בתחום הדרך תותר נטיעת צמחי כיסוי נמוכים מ-40 ס"מ בלבד, וכן עצים. בכל מקום אפשרי יינטעו עצים לצל, בתאום עם תוכנית התנועה. על היזם לבצע מגני עצים אנכיים כחלק מתכנית הפיתוח. ראה פרט מנחה.



מדינת ישראל על אישור תכנית מס. ב7694  
מדיסתיה נילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_  
ת"ש \_\_\_\_\_

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס. א. ב769  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 18.12.62 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון \_\_\_\_\_  
ראש הועדה המחוזית \_\_\_\_\_