

3000221555-69

3008386-1000 (47)

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה
 22.01.2016
 נתקבל
 תיק מס' _____

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מחוזית חיפה

הודעה על הפסדת תכנית מס' 1374/א
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6666
 ביום 16.9.13

בריכת אליקים 2

112-40100

נספח נוף לתב"ע

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 1374/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.12.13 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

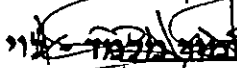
תכנית מס' חפאג/1374

הודעה על אישור תכנית מס'
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס'
 ביום

עורך התכנית:

אדר' נוף לימור מלמד-לוי

מגלן תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ

חתימה: 
 אדריכלית נוף
 105995

יוזם התכנית:

"מקורות" חב' מים בע"מ

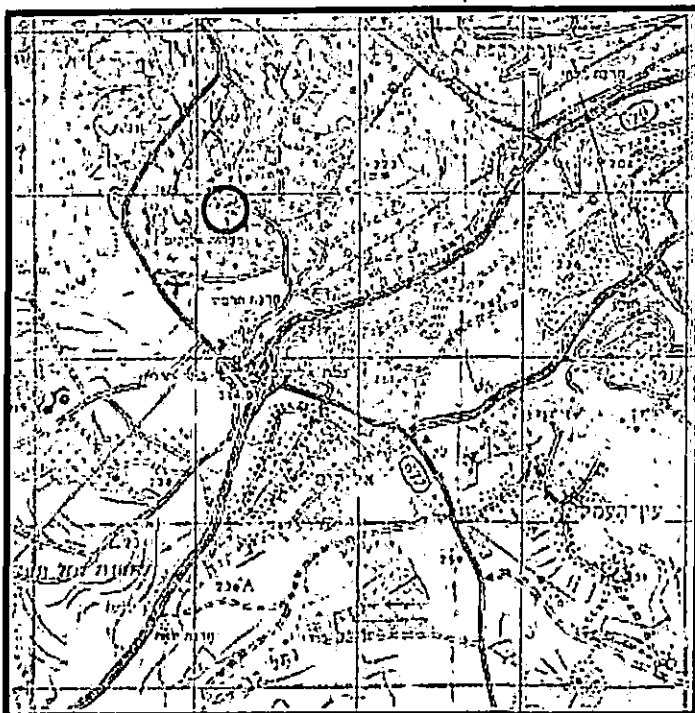
מרחב צפון

21.4.2013



בריכת אליקים

נספח נוף



תרשים סביבה ללא קנ"מ

תוכן העניינים:

1. מבוא – תיאור הפרויקט וניתוח נופי
2. ניתוח נצפות, גבולות תמ"א 22, תמ"א 8. קנ"מ 1:20,000
3. מבטים מצב קיים
4. מצב מתוכנן – מבוא
5. עקרונות תכנון נוף
6. תשריט וחתכים מצב מתוכנן קנ"מ משתנה

מבוא

ברכת אליקים 2 המוצעת, בנפח 12,000 מ"ק, מתוכננת כ- 200 מ' מהבריכה הישנה, מצפון למחלף אליקים; מעל כביש 70, בסמוך לשוליים הדרומיים של פארק הכרמל. שטח התכנית הינו כ- 8.2 דונם.

הדרך המובילה אל הבריכה מבוססת על דרך יער קיימת ובסמיכות למיקום הפרויקט מתפצלת דרך מתוכננת לבריכה החדשה.

האזור הנו התפר הגיאולוגי בין הכרמל – סלעי גיר קשה לבין אזור רמת מנשה – אזור גבעות קרטון עגולות.

באזור ישב בעבר הכפר הערבי אום א-זינת אשר נעזב בשנת 48' וכיום השטח זרוע שארי טרסות חקלאיות ואבני בניה פזורות בסמוך למטעי זיתים ושורות צבר ומס' עצי תאנה פזורים, כזיכרון מכפר זה.

הצומח המקומי המקורי של הכרמל השייך לחברת האלון המצוי והאלה האטלנטית חסר מאזור זה לאחר שנים רצופות של יישוב האזור ע"י האדם, כיום הצומח בשטח הפרויקט כולו יער נטע אדם הכולל אורני ברוטיה, ברושים מצויים ועצי זית שהגם, כאמור שיירי הכפר הערבי.

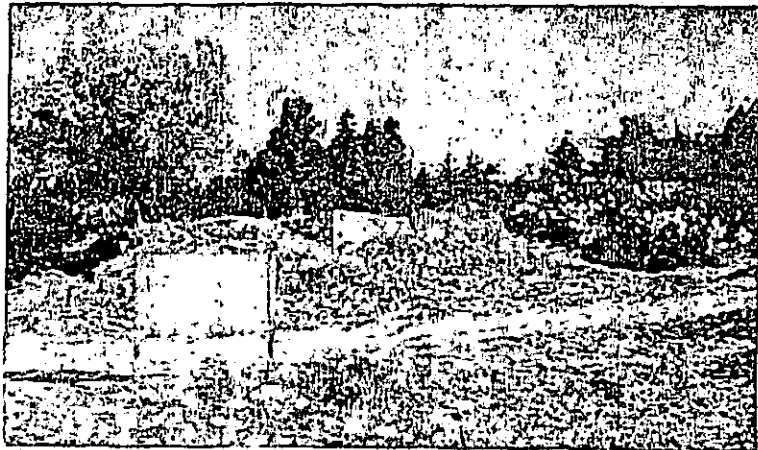


תצ"א של אזור הפרויקט, ללא קנ"מ מתוך govmap

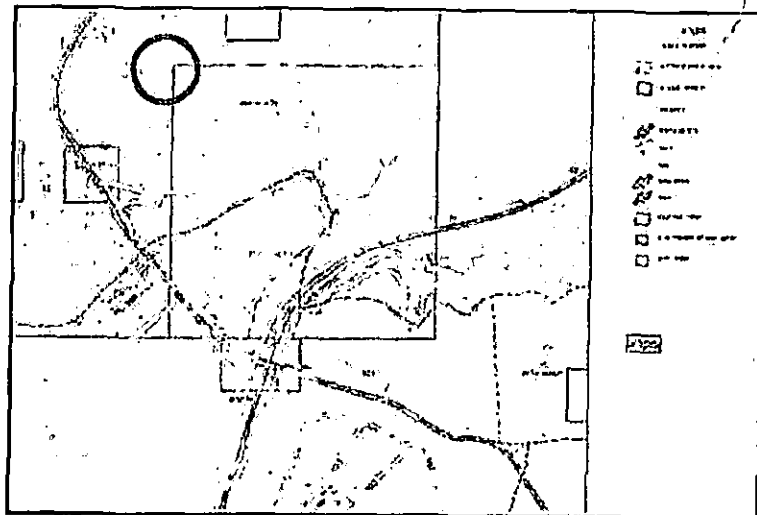
אתרי עתיקות באזור

הפרוייקט ממוקם בתחום המוכרז ע"י רשות העתיקות ומכונה "אתר אליקים ומערות אליקים, חר' זינה", האתר כולל מספר אתרי הפירות ביניהם חרבת חרמש ובה ממצאים מתקופות שונות, כולל ממצאים קירמיים שומרניים ומתחם הנראה כמקווה טהרה.

מהכפר הערבי אום א-זינת שהתקיים במקום עד 1948 ניתן לזהות יסודות מבניה בו מספר חדרים, טרסות חקלאיות. בחלק ממבני הכפר נראה כי היה שימוש בבניה באבנים עתיקות בשימוש משני. בכל השטח פזורים חרסים רבים ושיירי פסיפס מהתקופות הרומית והביזנטית. (המידע לקוח מתוך סקר של רשות העתיקות מתאריך 30.10.06 שנעשה עבור חב' "מקורות")



שרידי הכפר הערבי. אום א-זינת בסמוך לפרוייקט.

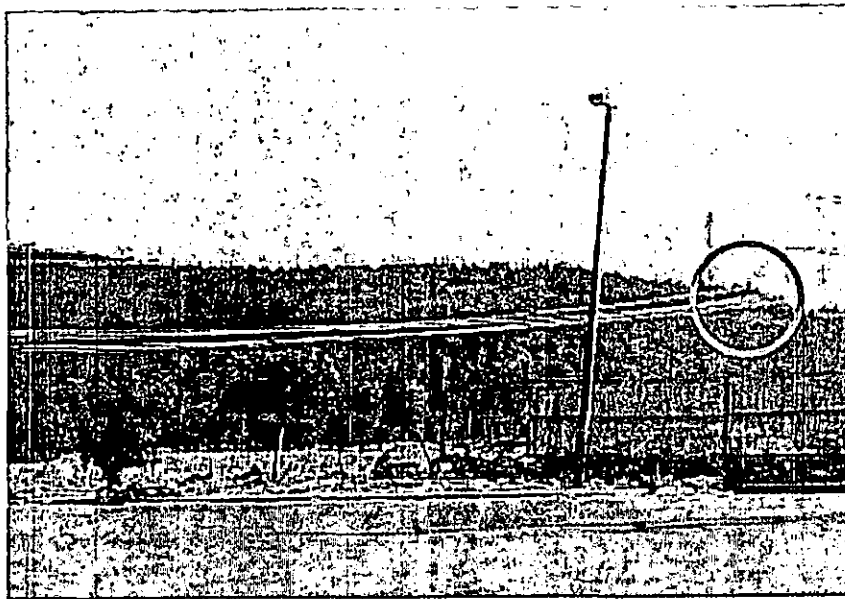


הגדרת אתרי עתיקות עפ"י רשות העתיקות, ללא קנ"מ

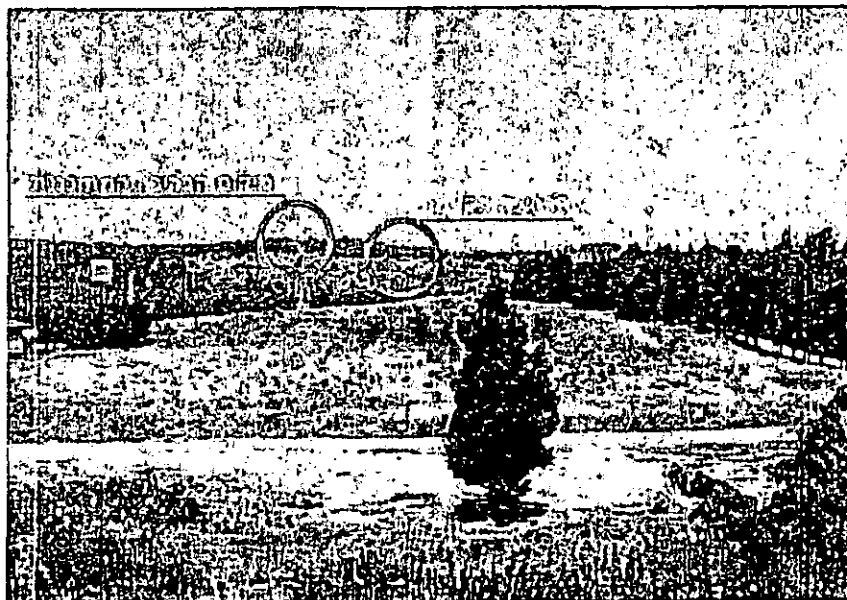
ניתוח נצפות

שטח הפרוייקט מצוי מעל תוואי כביש 70, ואדי מילק וצופה אל אזור מחלף אליקים, מנשב אליקים והבסיס הצבאי הסמוך להם. בשל מיקומו הוא גם נצפה מהנקודות הנ"ל, וניתן לראותו מכביש 70 בנסיעה ממערב למזרח והן מכביש 672 בנסיעה מדרום לצפון.

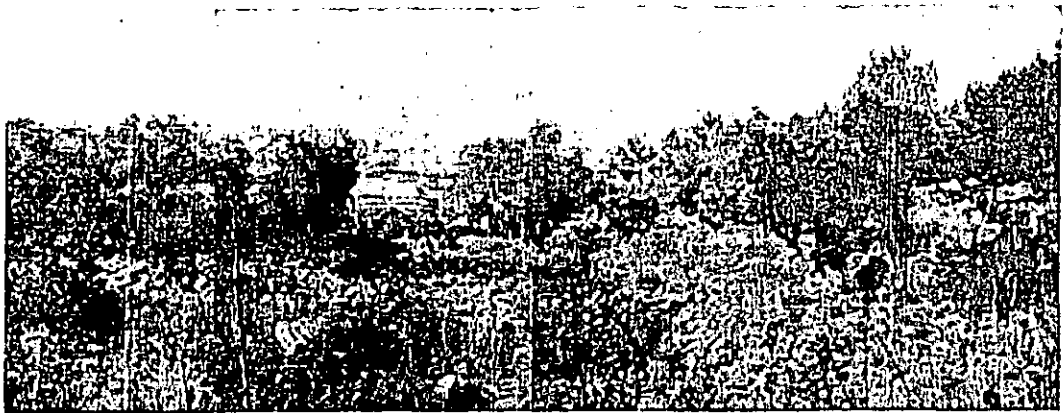
מבטים מצב קיים



1. מבט ממערב לאתר מכיוון מחלף אליקים



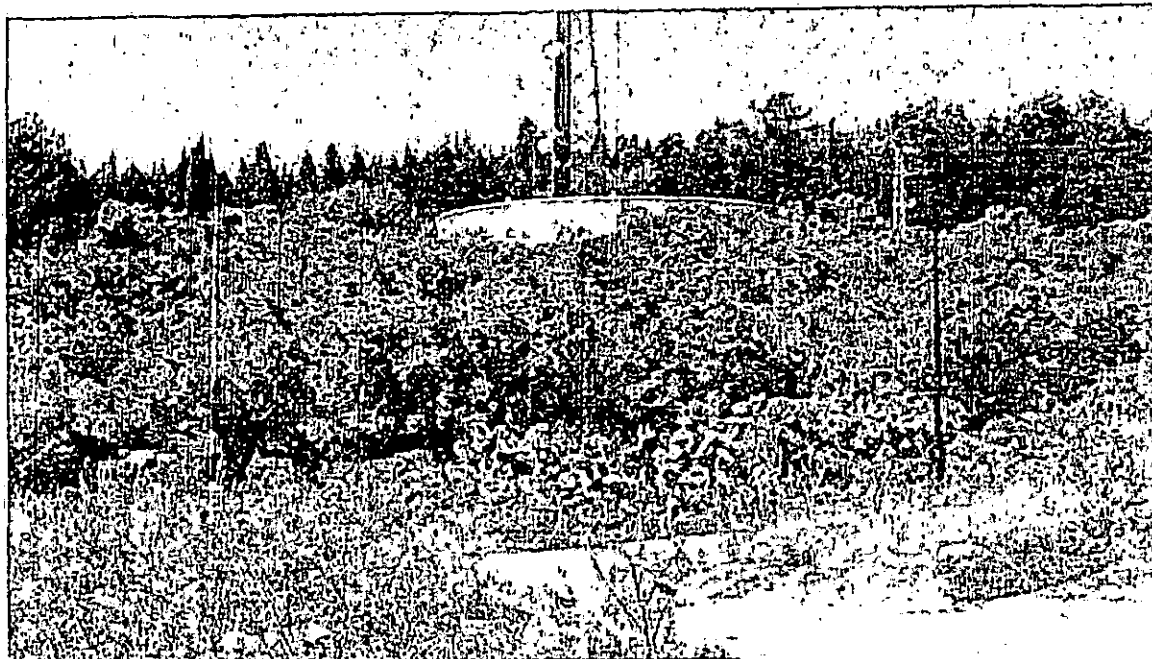
2. מבט מכיוון מחלף אליקים



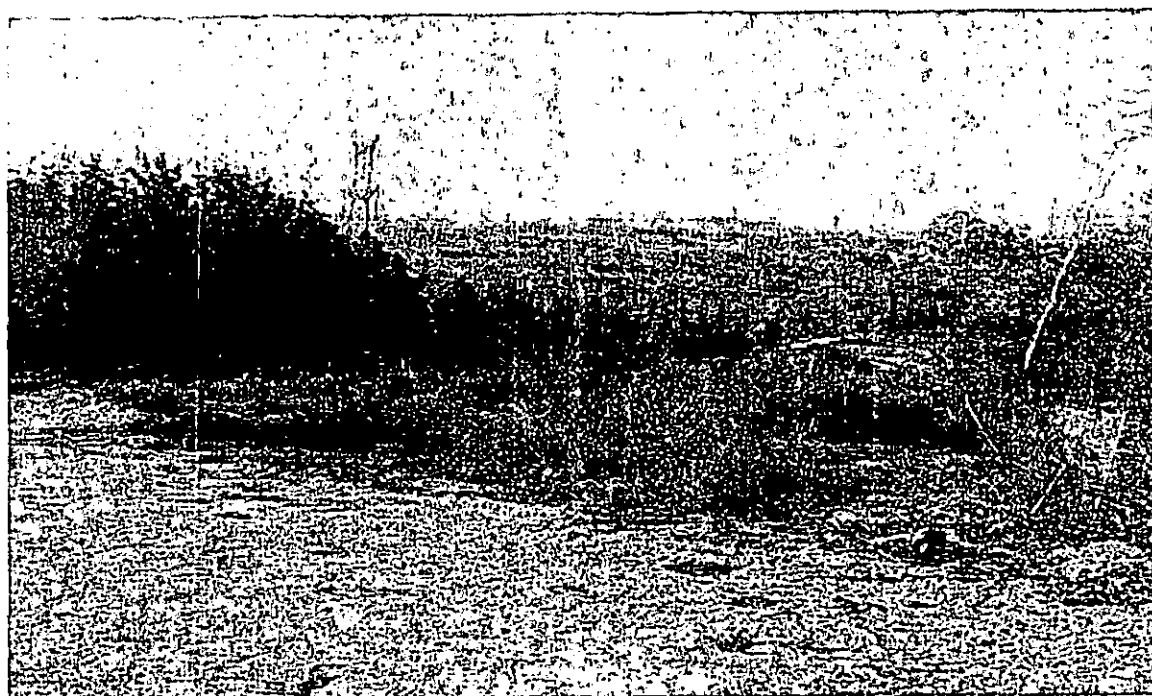
3. סביבת הפרויקט נטועה עצי זית ותיקים, ומשוכות צבר זכר לכפר הערבי אום א-זינת ששכן במקום.



4. מבט מאזור הפרויקט לכיוון מערב.



5. אזור הבריכה הקיימת, סביבה עצי זית ומשוכות צבר.



6. דרכי העפר המובילות אל אזור הפרויקט הנן דרכי יער קיימות של קק"ל.



7. דרך גישה קיימת בתוך יער נטע אדם, צופה למושב אליקים.

מצב מתוכנן

מיקום הבריכה המתוכננת נקרא מבחינה הנדסית לרום של +290, באזור אספקת המים של הבריכה לא מצויות גבעות נוספות בגובה הנ"ל.

על קו הגובה הנ"ל מוקמה הבריכה לאחר תיאום עם הגורמים הבאים:

- רשות העתיקות – לאחר סיור בשטח עם נציגי הרשות, בוצעו חפירות בדיקה לשת חלופות. החלופה המוצעת ממוקמת באזור בו קיימים כיום שרידי מטע ותיק של עצי זית, בו לא צפויים להימצא שרידים עתיקים.
 - קק"ל – מיקום החלופה המוצעת נקבע בפינת השטח הפתוח אשר בשתי פאותיו חורש נטע אדם. המיקום נבחר באזור בו הפגיעה בעצים מינימאלית.
 - רט"ג – הפגיעה בערכי טבע והנצפות לאחר שיקום מוצע, מינימאלית.
- לאחר הקמת הבריכה המתוכננת והפעלתה התקינה יחלו עבודות פירוק הבריכה הקיימת ושיקום השטח עליו היא ממוקמת.

מפאת רגישותו הנופית של האזור יש לציין כי לכל עבודות שהן אשר יבוצעו באזור המתקנים ההנדסיים תעשינה עפ"י העקרונות להלן:

עקרונות תכנון ושיקום נוף

1. תכנון נוף מפורט

לפני תחילת עבודות כלשהן באתר יוכנו תכניות פיתוח מפורטות לשיקום נופי ע"י אדריכל נוף המבוססות על העקרונות להלן.

2. מיקום מחנה עבודה

בתכניות ימוקם מחנה עבודה מוסדר עם תום העבודות האזור ישוקם ויוחזר למצבו המקורי.

3. הכנת השטח וחישוב

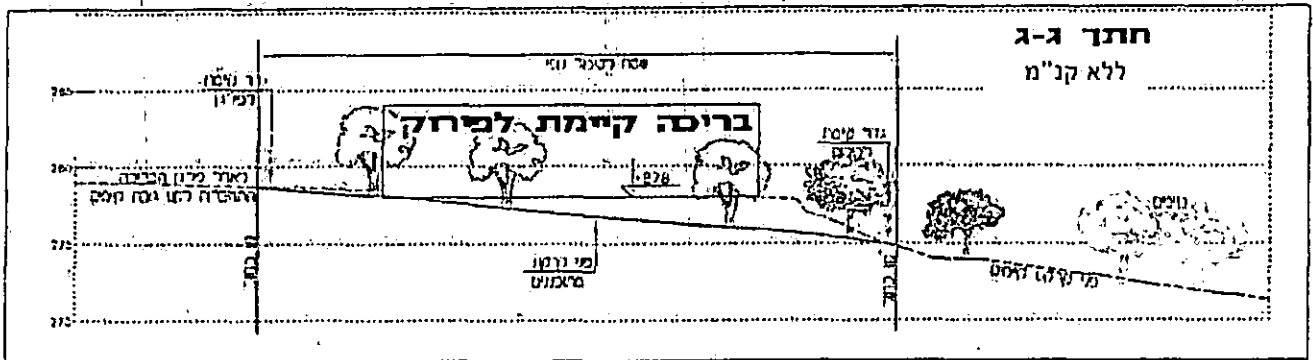
כל העבודות בשטח יעשו בתיאום עם רשות הטבע והגנים. לפני תחילת כל עבודות החפירה והבניה יבוצעו עבודות חישוב הקרקע העליונה. עומק שכבת החישוב יהיה 10 ס"מ. אדמת החישוב תיערם בערמות לשימור. פיזור חוזר של אדמת החישוב ייעשה באזור המתוכנן לשיקום. תוך עבודות החישוב יאספו פקעות גאופיטיים וזרעים, בהם ייעשה שימוש בשיקום. לוח הזמנים לחישוב ייקבע במידת הניתן לאביב/קיץ. במידת הצורך בתוספת אדמה גננית, יהיה הדבר באישור אדר' הנוף/המפקח. האדמה תהיה פורייה משכבה עליונה, נקייה מכל פסולת, אבנים, עשבים ומכל מזיקי השורש.

4. טיפול בעצים קיימים

בשטח מצויים עצים ותיקים. דינם עפ"י המצוין בסקר עצים בוגרים אשר אושר ע"י פקיד היערות של קק"ל. העצים יסומנו בשטח עפ"י התכנית וייעודם. עץ שיימצא כי אינו מתאים להעתקה, ייכרת לאחר קבלת אישור קק"ל. ההעתקה תבצע בהתאם להנחיות במסגרת התכנון המפורט. במהלך השיקום ייעשה שימוש ככל הניתן בעצים המקומיים.

8. שיקום שטח בריכת אליקים 1

עם פירוקה של בריכת אליקים 1 הקיימת ופינוי השטח יתבצע שיקום לגבהים מתוכננים ע"י חפירה מחד ומילוי בעודפי חפירה, מביצוע בריכת אליקים 2 עליהם תפוזר אדמת חישוף ואו אדמה גננית ויינטעו עצי זית אשר ישלימו מבחינה נופית את תא השטח הקיים.



9. שימוש בצמחיה

בשיקום הנופי ייעשה שימוש בצמחיה האופיינית לאזור הפרויקט, כגון:
עצים: זית אירופי, אורן ברוטיה, ברוש צרפתי מצוי.
שיחים: אשחר א", אלת המסטיק, צבר מצוי.
גאופיטים: רקפת מצויה, כלנית מצויה.
פרחי בר: פריגה אדומה, מקור חסידה גדול.

10. דרכי גישה ורחבות

דרכי הגישה לבריכה יהיו ברחב של מינימאלי אפשרי.
את אזור הפרויקט כולל דרך הגישה יש לחפות במצעים בגוון חום כהה ע"מ למזער היראות המשטח והפגיעה הנופית. כמו כן יטופלו בהתאם הדרך המקיפה את הבריכה ומתחם החצר.
דרך הגישה המתפצלת מהדרך הראשית אל הבריכה הקיימת, תפורק והשטח ישוקם עפ"י תכניות מפורטות לשיקום.