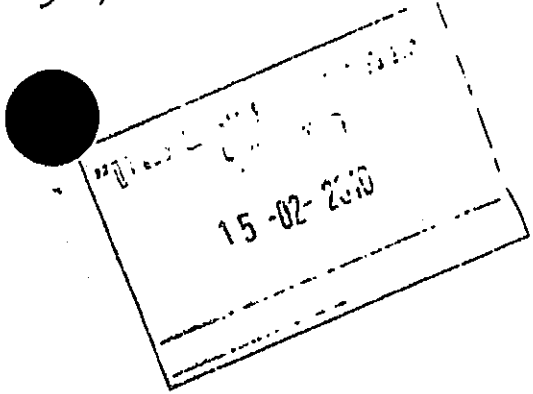


3075400-69

1-47-448833



רשות הטבע והגנים

תכנית מתאר ומפורטת מס' חכ/416, ש/1201 א'

מערך כניסה לשמורת טבע נחל תנינים

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - השומרון

תוכנית: 1201/א

הומלצה לאישור

מיום: 4.6.6 בישיבה נוס': 22-08-16

תאריך: 25.5.14 יו"ר הועדה: [Signature]

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - השומרון

תוכנית: 1201/א

הומלצה להפקדה

מיום: 6.7.6 בישיבה נוס': 22-08-16

תאריך: 22.9.14 יו"ר הועדה: [Signature]

נספח פיתוח נופי מנחה

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מנחה חיפה

01-03-2018

נתקבל

מינהל התכנון-מחוז חיפה
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית החליטה ביום: 21.9.14

לאשר את התכנית

יוסף משלב 29.7.16

תאריך: 21.9.14 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
חוף הכרמל

תכנית: אכ/416/א

הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
עם המלצה לחסוקה.

ישיבה מס' 1033000 מיום: 3/10/14

יו"ר הועדה: [Signature]

הודעה על אישור תכנית מס' _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

ביום: _____

רשות הטבע והגנים
מס' מלכ"ה 500500285

משה לנר אדריכלי נוף בע"מ
רחוב יוזמה 2 טירת הכרמל 39101
Office@laner-arch.co.il
טל: 04-8577439 פקס: 04-8577441

משה לנר
אדריכלי נוף

אדריכלות נוף | תכנון סביבתי | עיצוב עירוני

תכנית מתאר מקומית מס': חכ/416, ש/1201 א'

נספח נופי

מבוא:

נספח נופי זה הוכן עבור תוכנית מפורטת למערך כניסה לשמורת טבע מוכרזת נחל תנינים. מערך הכניסה המרכזי והראשי לשמורה הוא מכיוון דרום בגבול עם ג'אסר א - זרקא, ממערב לכביש שמורת נחל תנינים ממוקמת במישור החוף, מצפון וממערב ליישוב ג'סר א - זרקא, ממערב לכביש מס' 2, מדרום לקיבוץ מעגן מיכאל וממזרח לבריכות הדגים של קיבוץ מעגן מיכאל. נחל תנינים הוא נחל איתן המזרים את מימיו הנקיים מעינות תמסח אל הים. שמורת נחל תנינים ממוקמת בין שני רכסי הכורכר המערביים היוצרים שטח מרזבה בו זורם הנחל ובו ממוקמת השמורה. נספח נופי זה בוחן את מידת ההשפעה הנופית של פיתוח המבואה לקליטת מבקרים, ויקבע הנחיות לשיקום הפגיעה הנופית ולצמצום מידת ההשפעה על הנוף. כמו כן, ימליץ נספח זה על מתן הוראות שיקום נופי לתכנית.

מטרות התכנית:

- שמירה על ערכי הטבע, הנוף, המורשת של האתר.
- הקמת מערך כניסה דרומי ראשי לשמורת נחל תנינים לצורך קליטת הקהל בשמורה ובאזור.

1. מצב קיים

1.1 תיאור כללי

רקע הסטורי: בתקופה הרומית ביזנטית נבנה פרויקט מים גדול אשר היווה חלק ממערכות אספקת המים של העיר קיסריה. הרומאים חסמו את הפירצה של הנחלים עדה ותנינים ברכס בכורכר בסכר ויצרו במעלה אגם מים ענק שאת מימיו הזרימו לקיסריה. עודפי המים נוצלו ליצירת תחנות קמח בטכנולוגיות שונות בשולי הסכר. לאחר חורבנה של העיר קיסריה והפסקת הזרמת המים באמה ניצלו תושבי המקום את הסכר כבסיס להפעלת שרשרת תחנות קמח, שפעלו במשך מאות שנים מאז התקופה הביזנטית ועד שלהי התקופה העותמנית. ממזרח לסכר הצטברו המים לביצה גדולה - ביצת הכבארה, שנוקזה בראשית המאה עשרים כדי לפנות את השטח לגידולים חקלאיים.

את שמורת הטבע ניתן לחלק לשני מקטעים עיקריים:

א. חלקה הצפון מערבי הרחב של השמורה: ממוקם מצפון לג'סר א - זרקא ומדרום לקיבוץ מעגן מיכאל. בקטע זה ממוקם סכר נחל תנינים הסוכר את תוואי נחל תנינים ואת תוואי נחל עדה הזורמים ממזרח למערב. קטע שמורה זה ממוקם בחלקו המזרחי על רכס הכורכר ובחלקו המערבי בשטח המרזבה. סכר נחל תנינים נחפר ונמצאו מתקני וויסות המים של

הסכר וכן נחפרו אמת המים התחתונה ותחנות הקמח הביזנטיות. באזור זה פותחה מבואת כניסה זמנית וכן מערכת שבילים ומתקנים לשירות ציבור המבקרים. תכנית זו כלולה בחלק זה של השמורה

ב. חלקה הדרום מערבי הצר של השמורה: חלק זה של השמורה צר וכולל את תוואי הנחל ואת גדותיו. רוחב השמורה בקטע זה משתנה 20 - 40 מ'. קטע זה מסתיים בשפך הנחל בסמוך לתל תנינים. חלק זה של השמורה אינו כלול בתכנית.

1.2 ערכי טבע ונוף

שמורת הטבע כוללת שלושה מרכיבי שטח עיקריים:

- א. נחל תנינים: נחל תנינים הוא נחל איתן בו זורמים מי מקורותיו שהם מים מליחים. חלקו המזרחי של הנחל נקי לחלוטין ממצהמים. קטע נחל זה משמש כעין "מוזיאון חי" המשמר מינים רבים של צומח נחלים ובע"ח ובהם מינים נדירים, כדוגמת לפופית החיצים, נפר צהוב, געדת הביצה, צב רך בסכנת הכחדה, 12 מיני דגים ייחודיים.
- ב. בחלקו המערבי של הנחל, מאזור המפגש של הנחל עם בריכות הדגים יש חדירת זיהום מי עודפים מבריכות הדגים של הקיבוץ ואף מעט ביוב שגולש מהמורדות המערביים של הכפר ג'סר א - זרקא.
- ג. רכסי כורכר: בחלקה המזרחי של שמורת הטבע רכס כורכר עליו ממוקמים היישובים מעגן מיכאל וג'סר א - זרקא, ובו ממוקם הסכר. הקצה המערבי של השמורה מגיע לרכס הכורכר שחלקו הוא תל תנינים וחלקו בתוך הים. ברכס הכורכר צומח כורכרים אופייני ומיני צומח נדירים כדוגמת הגרקיס האפיל ואירוס ארץ ישראל.
- ד. מרבזה המערבית: לאחר חציית רכס הכורכר מערבה, זורם הנחל בשטח מרבזה התחום ממערב בדיונות החול החופיות ובריכות הדגים של מעגן מיכאל. בקטע זה פונה הנחל דרומה ולבסוף, באזור תל תנינים חוזר ופונה מערבה עד לים. לאורך תוואי הנחל בקטע זה מספר רב של גביעות המזינות את הנחל ומאפשרות למיני בע"ח וצומח להתקיים בסביבה מוגנת ובלתי מזוהמת. בקטע זה ניתן לראות ריכוזים גדולים של צמח הסמר וכן עצי אשל הפרקים.

1.3 מרכיבי הפיתוח הקיים

- א. מערך כניסה ראשי דרומי: בעבר, הכניסה לתחום השמורה הייתה מצפון, באזור חורשת האיקליפטוסים של קיבוץ מעגן מיכאל. רשות הטבע והגנים, בשיתוף גורמים נוספים, יזמה את העברת הכניסה הראשית לשמורה לגבולה הדרומי, מכיוון הישוב ג'סר א זרקא. מיקום זה נקן יותר מסיבות רבות, שהעיקרית בהם היא השתלבות במערך אזורי הכולל את תל מבורך, אמת התנינים ליד בית תניניה, ניקבת ג'סר א זרקא, שמורת נחל התנינים, מורד הנחל, תל תנינים, חוף ג'סר א זרקא, והדרך לקיסריה.
- ב. חניות: שטח המבואה כולל משטח חנייה הצמוד לו מדרום. בנוסף קיימים שתי חניית עודפים לימי שיא בתחום המחצבה העתיקה. כל השטח שהיה בעבר אזור שפיכת פסולת נוקה טופח והפך להיות חזית הכניסה לשמורת נחל התנינים.

- ג. שימור ושחזור טכנולוגיות מים עתיקות: סכר נחל תנינים נחפר ונחשפה מערכת וויסות המים שלו וכן תחנות הקמח הביזנטיות. מתקני הסכר בחלקם שוחזרו ע"מ לאפשר המחשת פעולתם לציבור. בין מרכיבי השחזור נכללים מתקן הוויסות של הסכר הו שוחזרו הסגרים באופן שניתן לפתוח אותם ולהזרים מים דרכם, שוחזרו שני תחנות קמח ביזנטיות באופן שניתן לסובב את גלגלי התחנות, שוחזרה תחנת מגלש עותמנית ועוד.
- ד. מערכות לקליטת הקהל: באתר שבילי הליכה, שילוט והכוונה, פרגולות להצללה וכד'. מערכת זו מאפשרת הולכת הקהל במספר מסלולים נושאים, על פי בחירת המשתמש, כולל מסלול הליכה במים בתוך אמת המים הנמוכה.

1.3 נצפות האתר

למרות העובדה כי תחום התכנית צמוד לתוואי כביש ארצי מס' 2 שטח האתר כיום אינו בולט בסביבתו, לא מבחינה טופוגרפית ולא מבחינת התכנית. מתוואי הכביש נגלה האתר בחלקו בעיקר לנוסעים מצפון לדרום בקטע קצר ולזמן מועט ביותר. מצפון נצפה האתר ע"י הבינוי הצפוני של קיבוץ מעגן מיכאל ומדרום האתר נצפה מבית הספר היסודי של הכפר ג'סר א – זרקא וממספר מועט של מבני הכפר ג'סר א – זרקא.

ככלל ניתן לאמר כי האגן הוויזואלי של האתר קטן ביותר ונצפותו נמוכה. בחינת הנצפות המפורטת תעשה במסגרת בחינת המצב המוצע.

2. מצב מוצע

2.1 תאור מרכיבי התכנית המוצעת

התכנית המוצעת מסדירה את מערך הכניסה הדרומי הראשי לשמורה ומציעה:

תא שטח מספר 400 ישמש להקמת מרכז מבקרים/מערך כניסה הכולל: מזנון, קופה, מרכז מידע הכולל שימושים כגון ספרייה, תצוגה, חדר הדרכה, שירותים סניטריים, מחסן ומשרד, מרכז לשיקום נחלים וחרר משק, שבילי הליכה והקמת מצללות.

תאי שטח מספר 401 ישמשו לחניית רכבים ומבקרים באתר. תותר גם העברת תשתיות לאורך הקשת.

תא שטח 406 ישמש לדרך גישה פנימית לשמורת טבע, לגן הלאומי ולמרכז המבקרים. תותר בה גם העברת תשתיות תת קרקעיות.

תא שטח 401 ישמש כחייץ טבעי מכביש מהיר מס' 2 והוא ישמר כטבעו עם צמחיית כורכור אופיינית. לא יותר בו כל פיתוח ובינוי ובכלל זה מגרשי חניה.

2.1.1 מערך כניסה ראשי דרומי:

מערך הכניסה הדרומי הוא המבואה המרכזית של האתר. פיתוח המבואה כולל דרך גישה, חניות ובינוי.

דרך גישה (צבוע בתכנית בחום)

- הדרך מתוכננת להיות מחופה באספלט, יורדת מאזור הגשר שמעל כביש 2 ללב האתר צפונה. דרך זו משמשת כציר שירות מרכזי לאתר ומאפשרת גישה לרכב מבקרים עד שטחי החניות, גישה לרכב שירות של השמורה וכן לרכב חקלאי עד לשטח חלקת התאנה הכלוא בין נחל תנינים ונחל עדה.
- תותר הצבת שערים לרכב בכניסה לדרך.

חניות בתחום הגן הלאומי (צבוע בתכנית באפור עם ריבועים ירוקים)

- שטח החנייה בתחום הגן הלאומי (חניות א' + ב') לא יחופו באספלט
- סביב שטחי החנייה ובתחומה יותר תיחום באבן שפה טבעית כדוגמת אבן כורכר. בנוסף, תותר בניית קירות תיחום וגידור מאבן לקט כורכר.
- בשטחי החנייה ישולבו עצים כדוגמת עצי חרוב ואלון מצוי.
- בשטח איי התנועה שבחנייה תותר שתילת שיחים ובני שיח ממינים מקומיים ו/או מיני צומח שאינם פולשניים.

בינוי (צבוע בתכנית בצהוב)

- תותר הקמת מבנים רב תכליתיים, משרדי האתר, קופה, מרכז מבקרים, המחשה, מידע ומזנון.
- תותר בניית מבני שירותים ביולוגיים לגברים ולנשים
- גמר הבינוי יהיה אבן טבעית ו/או טיח כורכרי.
- תותר הקמת פרגולות המשמשות כשער כניסה מאזור החנייה וכאזור התכנסות לאוכלוסיית המבקרים ומשתמשי המבואה.
- תותר הקמת מתקני תצוגה לממצאים ארכיאולוגיים ואחרים
- בשטח הבינוי יינטעו עצים ממינים מקומיים במשולב עם עצי פרי של א"י כדוגמת רימון, שקד ותאנה. כמו כן תותר שתילת שיחים ובני שיח ממינים מקומיים וממינים של צומח טבעי שאינו פולשני.
- במתחם הבינוי תותר הקמת חצר משק אשר תגודר בגידור ושערי מתכת במשולב עם קירות אבן לקט כורכר.

2.1.2 שטח גן לאומי פתוח (צבוע בתכנית בירוק)

- שטח טבעי המיועד להישמר כטבעו. שטח זה כולל בחלקו שטח עתיקות מוכרז וכן אתרי עתיקות שנחפרו ונחשפו בחלקם.
- יותרו עבודות לשיקום הנוף הטבעי
 - יותרו עבודות חפירה ארכיאולוגית, שימור ושחזור, לרבות עבודות הפיתוח הכרוכות בכך.
 - תותר סלילת שבילי הליכה ואופניים. יותר חיפוי שבילי ההליכה במצעים ו/או חצץ, כולל תיחום השבילים באבן לקט כורכר ו/או אבן טבעית אחרת.
 - תותר הקמת פרגולות להצללה (בתחום תא ש/טח 402 בלבד). הפרגולות יבנו מעץ ו/או אבן
 - תותר הצבת שילוט הכוונה והסבר
 - תותר הצבת מחסומים ושערים לרכב
 - יותר טיפול ממשקי בשטח הטבעי השמור, לרבות כיסוח וטיפול בעשבייה פולשנית, טיפול בעצים קיימים לרבות כריתה גיזום וכד'
- כל האמור לעיל יעשה בתאום ובאישור רשות הטבע והגנים.

2.2 נצפות

- נצפות האתר המתוכנן נבדקה באמצעות איתור האגן היוזאלי שלו במרחב הרלוונטי. נמצא כי טווחי הנצפות של האתר נמוכים ואינם עולים על 1 ק"מ. נקבעו שני טווחים לבחינת הנצפות: טווח קרוב – עד 1/2 ק"מ וטווח רחוק – עד 1 ק"מ.

האגן היוזואלי של האתר הוגדר על פי תצפיות ממוקדי תצפית רלוונטיים ובאמצעות בדיקה ויזואלית וטופוגרפית של נצפות השטח מהאתר. האגן היוזואלי של האתר סומן בצבע סגול על גבי תרשים האגן היוזואלי.

לאתר ישנם 3 מוקדי תצפית רלוונטיים, כולם בטווח הקטן מ 1 ק"מ:

מעגן מיכאל - מספר בתים בשכונה הדרומית של היישוב צופים דרומה אל האתר. בתים אלה ממוקמים במרחק של כ - 800 מ' מהמבואה הדרומית. מבני המבואה הדרומית יראו בחלקם.

ג'סר א - זרקא - מוקד תצפית זה כולל את שורת הבתים הצפוניים של היישוב וכן את בית הספר היסודי הממוקם בחלקו הצפון מערבי של היישוב. מבני המבואה הדרומית יראו מבתי היישוב הצפוניים וכן מבית הספר היסודי במרחק של כ - 300 מ'.

כביש מס' 2 - כביש מס' 2 עובר בצמוד וממזרח לאתר. מתוואי הכביש יראה האתר באופן הבא: מבני המבואה הדרומית יראו לבאים מצפון לדרום במבט חלקי וכן מכוניות בשטחי החנייה (חניות א', ב') יראו בחלקם בעיקר לנוסעים מדרום לצפון.

2.3 הערכת מידת הנצפות:

הוגדרו קריטריונים להערכת מידת הנצפות של המאגר וכן ניתנו משקולות להערכה בסקלה של 1 - 3 באופן שמידת השפעה הנמוכה ביותר קיבלה 1 ומידת השפעה הגבוהה קיבלה 3. הוגדר כי לא ינתן משקל בין הקריטריונים אלא לכולם תהיה השפעה שווה על מידת החשיפה של האתר.

טבלת קריטריונים ומשקולות להערכה

	משקל		קריטריון
	2	1	
מספר הצופים		ישוב	
מרחק המבט	עד קילומטר	מעל קילומטר	כביש ראשי
סוג הצופה	תושב	נוסע בכביש	עד 500 מ'
סוג המבט		משני עולה/יורד	ישיר
מספר מוקדים נצפים	אחד במלואו	אחד בחלקו	שנים במלואם/ בחלקם
רקע		קרקע	שמיים

הערכת השפעה נעשתה על פי סכומי המשקולות שהתקבלו לכל מוקד תצפית באופן הבא:

12-15 = השפעה גבוהה

11-9 = השפעה בינונית

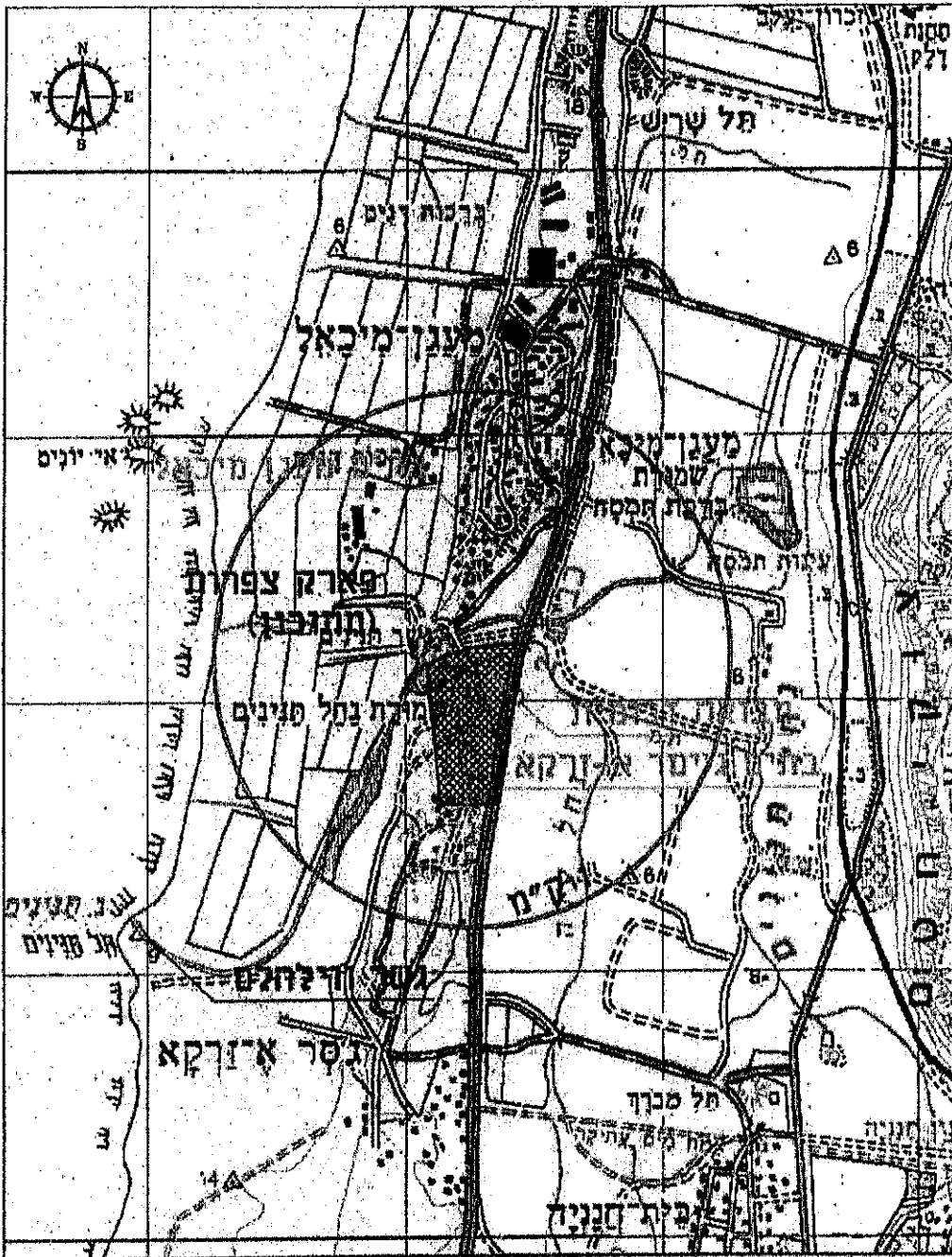
8-5 = השפעה נמוכה

טבלת הערכת מידת ההשפעה החזותית

קריטריון	מעגן מיכאל	ג'סר א - זרקא	כביש מס' 2	סה"כ
מספר הצופים	1	1	3	
מרחק המבט	2	3	3	
סוג הצופה	2	2	1	
סוג המבט	1	1	1	
רקע	1	1	2	
סה"כ	7	8	10	
	נמוכה	נמוכה	בינונית	בינונית נמוכה

סיכום

מסיכום מידת הנצפות של עולה כי מידת הניצפות הכוללת של האתר היא בינונית נמוכה



<p>משה לנר אדריכלי אדריכלות תכנון עיצוב</p> <p>טל 04-8577439 פקס 04-8577441 www.lanar-arch.co.il office@lanar-arch.co.il</p>	<p>שם הפרויקט: מערך כניסה לשמורת טבע נחל תנינים נטפוח נדפי - אגן ניוואלי</p> <p>שם שוכן: 1-3-2 Nispach nofi</p>	<p>מס' פרט: 2</p>
<p>מקבלי: 1:10,000</p>		

3. הנחיות לפיתוח ולשיקום הנוף:

עבודות הפיתוח להקמת המבואה הדרומית יחייבו פגיעה בנוף. מטרת הנחיות אלה לצמצם את הפגיעה ההכרחית ולהנחות את השיקום הנופי באופן שיאפשר השתלבות מירבית של האתר בנוף הסובב.

3.1 הנחיות לביצוע עבודות פיתוח האתר

תכניות הפיתוח של האתר יכללו תכניות לשיקום הנוף אשר יכנון ע"י אדריכל נוף.

3.1.1 פעולות מקדימות לעבודות העפר

- **מדידה וסימון** - איתור, סימון ומדידה של האתר, כולל דרך הגישה.
- **גידור** - שטחים טבעיים המיועדים לשימור הסמוכים לתחום שטח העבודה יגודרו וישולטו למניעת הפגיעה בהם בכל מהלך ביצוע העבודות.
- **סקר צמחייה וגאופיטים** - טרם ביצוע העבודות יערך סקר צומח מפורט בכל תחום השטח המיועד לפיתוח. סקר הצמחייה יאושר ע"י רשות הטבע והגנים. בהתאם לממצאי הסקר ינתנו הנחיות לביצוע עבודות מקדימות לעניין שימור הצומח ומניעת פגיעה בצמחייה.
- **איסוף גאופיטים** - יעשה בתחום השטח המיועד לעבודות הפיתוח. הגאופיטים ישמרו ויוטמנו בשטחי השיקום הנופי ו/או ינטעו בשטחים הסובבים את האתר, בתאום עם רשות הטבע והגנים.
- **קווי דיקור ותחום עבודה** - יסומנו בשטח לפני ביצוע העבודות. לא תותר חריגה מקווי הדיקור.

3.1.2 ביצוע עבודות העפר

- **חישוב עליון** - יבוצע בשטח האתר המיועד לפיתוח. החישוב יבוצע לעומק של 20 ס"מ לפחות. אדמת החישוב תאסף ותשמר לצורך חיפוי שטחים בשולי העבודות שיפגעו וכאדמת גיבון.

3.1.3 ביצוע עבודות הבניה

- **עבודות בניה** - עבודות הבניה יעשו בזהירות למניעת פגיעה בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח ללא שפיכה של עודפי בטון ו/או חומרים אחרים
- **בניה באבן** : אבני כורכר טבעיות לצורכי בניה או פיתוח יילקחו אך ורק מאתר מחצבה מאושר ע"י הרשויות, ולא ייעשה שימוש באבן הלקוחה משטח התכנית, הגן הלאומי או שמורת הטבע הסמוכה, למעט אם מדובר בעודפי עפר וחציבה מקומיים, הכל בתאום עם רשות הטבע והגנים
- **ניקוי פסולת ושאריות בניה** - בכל מהלך ביצוע העבודות לא תפוזר פסולת באתר. הפסולת תאסף מדי יום ותאוסן במיכלים למניעת פיזור בשטח ע"י רוח ו/או בעלי חיים. הפסולת תאסף ותפונה מהאתר אל אתר פסולת מאושר. לאחר השלמת עבודות הבניה תאסף שארית הפסולת וימקו שאריות הבניה, כגון שאריות בטון, עץ, ברזל וכד' ויפונו מהאתר אל אתר פסולת מאושר.

3.2 הנחיות לביצוע עבודות שיקום הנוף

3.2.1 - שיקום צמחי

הצמחייה והגיבון יהיו ע"י צמחים ממינים וזנים מקומיים ואין להשתמש בצמחים שאפיונם זר ו/או מינים פולשניים.

תנאי לקבלת היתרי בנייה הוא אישור רשות הטבע והגנים לסקר צמחייה ואיתור המינים המקומיים.

- יש לבצע טיפול לעקירה ו/או השמדת צומח פולשני מכל שטחי התכנית.
- באזורים המיועדים לחניות כבישים, בינוי ופיתוח יש לבצע סקר צומח מפורט ולבצע העתקת מינים במידת הצורך.
- גיאופיטים - בתחום השטחים המופרים שחופו באדמת חישוף ישתלו גיאופיטים אשר נאספו באתר ואוכסנו למשמורת. היה והגיאופיטים שנאספו נשתלו באתר אחר, ישתלו באתר גיאופיטים ממינים הקיימים באתר וממקור מאושר.
- שתילה ונטיעה -

א. בשטחים הצמודים לשטחים טבעיים תבוצע שתילה של שיחים ו/או בני שיח וגיאופיטים ממינים מקומיים, עפ"י הנחיות רשות הטבע והגנים. באזורים אלו תבוצע השקיית עזר למרכיבי השתילה בלבד.

ב. ישתלו עצי חורש טבעי כדוגמת חרוב ואלון מצוי ו/או ממינים אשר יאושרו ע"י רשות הטבע והגנים.

ג. לצרכי גיבון יש לאסוף זרעים של צמחים מקומיים השייכים לנוף הטבעי ולהרבותם לטובת שיקום נופי או גיבון. שימוש בצמחייה ממינים מקומיים שלא הורבו מזרעים שנאספו באתר יעשה באישור רשות הטבע והגנים בלבד. לביצוע הגיבון ניתן לבצע פעילות עם בתי ספר סמוכים מג'סר א-זרקא או מעגן מיכאל.

ד. יישמרו השטחים בהם קיימת צמחייה נדירה של נרקיס אפיל ו/או צמחיה אחרת על פי הנחיות רשות הטבע והגנים.

3.2.2 - אישור רשות הטבע והגנים :

כל האמור לעיל, בין אם צוין בהוראות במפורש ובין אם לא יבוצע בתאום ואישור רשות הטבע והגנים.

3.3 הוראות רשות העתיקות :

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- ב. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות יבצען יזם התכנית על פי תנאי רשות העתיקות

- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות
- ד. היה והעתיקות יצרינו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות בניה שמשמעותן פגיעה בקרקע
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכנית כמקנת זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

3.4 הוראות למניעת פגיעה במקום :

- כללי: ביצוע עבודות הפיתוח מותנה בהכנת מסמך פיתוח נופי הכולל הנחיות מפורטות למניעת הפגיעה בנוף ולשיקום הפגיעה ההכרחית שתוצר. בעת ביצוע עבודות הפיתוח המבצע ידרש להקפיד הקפדה יתרה על הוראות הביצוע המפורטות בסעיפים דלהלן, למניעת חריגות ופגיעה בנוף.
- סימון: קווי הדיקור של העבודה יסומנו היטב בצורה בולטת בכל מהלך העבודה וזאת בנוסף לסימון ביתדות.
- איסור חריגה מקווי הדיקור: לא תותר כל חריגה מקווי הדיקור לצורך עבודות חפירה ומילוי, התווית דרכים זמניות, דרכי גישה, מחנה עבודה, שפיכת עודפי חפירה וכיוצ"ב.
- לפני ביצוע העבודות תוסר שכבת החול העליונה ותשמש לחיפוי עליון בשטחים שיפגעו
- עבודות העפר יבוצעו בזהירות מרבית תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת העפה או דרדור של סלעים או עפר ושפיכת חומר אל מעבר לקווי הדיקור.
- עבודות העפר יבוצעו תוך שימוש בחומר מקומי קיים וללא הבאת חומרי מילוי זרים לשטח.
- עודפי עבודות העפר יאוחסנו באתר שיאושר ע"י רשות הטבע והגנים והרשויות המוסמכות באופן שלא יפגעו ערכי הטבע והנוף הקיימים.
- מחנה עבודה (כולל משרדים, חניון כלי רכב וצמ"ה, סדנאות לטיפול בצידוד, אתרי גריסה, יציקות בטון, הכנות ליציקות בטון ובניה, צנרת מים וביוב וכד') ימוקמו בתחום עבודות העפר בלבד. תאסר כל פעולה ליצירת רחבות או דרכי שירות מחוץ לקווי הדיקור.
- מיד עם תום השימוש במחנה, ולא יאוחר מחודש מתום ביצוע עבודות העפר, ינוקו השטח וסביבתו מכל פסולת, שאריות חומרי בניה וסלילה, יסולקו כל המבנים, הכלים והציוד שהיו מוצבים במקום. היה ולא סומן בתכניות מיקום מחנה העבודה, הוא ימוקם בשטח לאחר תאום מראש ובאישור רשות הטבע והגנים ולאחר שהוגדרו וסומנו גבולות המחנה, בתחום הקו הכחול של התכנית בלבד.
- בנוסף לאמור לעיל חלה חובת תאום כל העבודות והפעולות בשטח עם רשות הטבע והגנים ורשות העתיקות.

3.5 הוראות לניקוז משמר נגר:

- כללי: בתחום שטח התכנית שני צירי ניקוז מרכזיים – נחל עדה ונחל תנינים המוגדרים בתמ"א 34 ב' 3 כ"עורק ניקוז ראשי בתחום נחל לשימור". ניקוז השטחים יהיה ניקוז עילי אל עורקי ניקוז אלה. מרבית שטח התכנית הינו שטח פתוח ללא בינוי עם כושר תלחול גבוה וללא גורמי זיהום מי נגר.
- אכסון שמנים ודלקים בשטח התכנית יעשה בכפוף לאישורי המשרד לאיכות הסביבה למניעת זיהום קרקע ומי תהום.

4 המלצות להוראות התכנית

- 4.1 - טרם תחילת הביצוע, יוכנו תכניות מפורטות לפיתוח ולשיקום נופי. תכנית השיקום הנופי תערך על פי העקרונות המפורטים בנספח הנופי.
- 4.2 - ביצוע עבודות השיקום הנופי יושלם לא יאוחר משלושה חודשים מתום עבודות הבניה.
- 4.3 - שינויים בתכניות בזמן ביצוע העבודות - כל שינוי מהותי בתכנית שידרש במהלך העבודה יחייב תיאום ואישור מראש עם אדריכל הנוף.
- 4.4 - מניעת חריגות בביצוע - לא תותר כל חריגה מעבר לקווי הדיקור המתוכננים. לצורך כך יסומנו היטב קווי הדיקור בכל מהלך הביצוע.
- 4.6 - אחזקה שוטפת וטיפול במינים פולשניים - יזם התכנית יהיה אחראי לאחזקה שוטפת של האתר וטיפול במינים פולשניים כמפורט בתכנית השיקום הנופי.
- 4.7 - חומרי גמר:
 - קירות תומכים - גמר חיפוי באבן לקט כורכר טבעית
 - שבילים - אבן גן מאבן לקט כורכר טבעית. חיפוי שבילים במצע מהודק ו/או אספלט.
 - ביטי - גמר אבן כורכר טבעית מנוסרת ו/או אבן לקט מעובדת ו/או טיח כורכר.
 - פרגולות - עץ.