



מרחוב מרכז

תכנית עיר אליקים

דברי הסבר

(מסמך מנהה)

יוני 2006

עדכו: אוג 2011

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבנייה מס' 7704/1965

אישור תכנית מס' 28
חוות דעת על תכנון ובניה חלילית
בזום מס' 28 לאטב את חתובנית
סמכויות להכנון
וירג'ין צ'ארטרס אדריכלים בע"מ

choduteh ul-aishero hachnitat mas' 7404/1
porosmah bilikkot haferosimim mas'
mivom

חנה לבנה - אדריכלות נוף

יעד ד.ג. משגב 20155

טל: 04-9909198 פקס: 04-9902274

חלק א' - רקע ומצב קיים

נתוניים גיאוגרפיים

עיר אליקים משתרעת על פני שטח של כ- 1,000 דונם, בקצת הצפוני מערכיו של רמת מנשה. גבולו הצפוני הוא נחל יוקנעם, חמהווח גם את גבולות הצפוני של רמת מנשה. העיר הוא חלק מיערות מנשה, מהגדולים בעירות ישראל שניטעו על ידי הקרן הקיימת לישראל החל משנת 1928, על פני שטח נרחב בין יקנעם בצפון למגידו בדרום. עיר אליקים כולל בעיקר יערות נטוועים בין יקנעם לבון כביש 70, בנוסף לרצועת יער נטווע אשר מפריד בין יקנעם המושבה ליקנעםعلاית, וגוש יער טבעי מצפון ליישוב אליקים.

אזור העיר מתחלך גיאוגרפית לשני חלקים עיקריים:

- שלוחה מוארכת המקבילה לנחל יקנעם ולכביש הראשי החוצה בו (כביש ואדי מלך-כביש 70). גבולות הדורמי של השלוחה הוא נחל קרת וכיונה צפון מזרח - צפון מערב. העיירה יקנעם יושבת על מרבית השלucha.
- החלק המזרחי, אשר כולל שתי גבעות שנתחמו בדורמן בנחל קרת תחתון. על חלקו המזרחי והדרומי של הגבעות יושבת חלק מיקנעם המושבה. קטע נוסף, המסומן בתחום העיר, הוא המשכה של יקנעם המושבה שמדרונות נחל קרת, והוא ממוקם לרגלי רמת מנשה, בשטח שוויך גיאוגרפית לשולי עמק יזרעאל.

המבנה הטופוגרפי הכללי של איזור רמות מנשה הוא של קער גיאולוגי גדול, חமפריד בין הר כרמל בצפון לרכס אום אל פחים שמדרום. קער מתחלך לשניים: חלק עיקרי, היורד לדרום מערב, וחלק קצר יותר, היורד לצפון מזרח, לכיוון עמק יזרעאל, אשר בו נמצא יער אליקים. שכבות חסלע באזורי נטוות דרומה, מכיוון הכרמל למרכו הקרים. בתוך הקרים השתמרו תצורות סלע צעירות יחסית השויות לחברות עבות (תקופת האיאוקן, תצורת עדולם). ככל שהשכבות עולות הוסרו השכבות העתיקות יותר ונחשפות שכבות עתיקות יותר, חמימותיהם לחבורת הר הצלפים (תצורות משש, ערבי, טקיה). צפונה מנהל יקנעם (בתחומי הכרמל) יורדות השכבות לחברות יהודה (תקופות הטורון והקנומן, תצורת מראשה).

המסלול הוא בעיקרו קרטוני רך מתקופת האיאוקן (לעתים עם רובי צור) וקרומו העליון הוא מסלע קשה יותר (קרום נאורי). תצורת משש מורכבת מחואר קרטוני, תצורת ערבי מורכבת מקירטון חואר, תצורת טקיה מחואר, תצורת עדולם מהילופין של קרטון קשה, אבן גיר קשה וצור ותצורת מרואה בנויה קרטון לבן ונקבובי.

ברוב שטחן של רמות מנשה סלעי הקרטון יצרו מורפולוגיה גלית ומתונה של פני השטח - גבעות מעוגלות, עמקים רחבים. רק החלק המזרחי של הרמות מתאפיין בגבעות בעלות מדדרונות תלולים חיוודים לעמק ירושלים, המשתפלות מגובה של כ-200- מ' מעל פני הים לגובה של כ-70- מ'.

קרקע האזור היא רנדזינה אפורה על תשתיות קרטון או חומה על תשתיות של גיר צורני. שכבת הקרקע רדודה בדרך כלל.

אקלים האזור הינו לח למחצה ונוח יחסית לתושביו. האזור מתאפיין בריבוי משקעים, עם כמות משקעים ממוצעת של 670 מ"מ בשנה. חטפרטורה החשנתית הממוצעת היא 18 מעלות צליזס, בדומה לכרכמל, אך בשל המרחק מהים התונזה היומיית השנתית גדלה יותר מאשר בכרכמל.

אופי העיר והיעור: עיר אליקים הינו ברובו עיר נטווע אשר יוצר נוף עיר גדול ורחב, המורכב ממינים מchtenיים (אורן ירושלים, אורן ברוטייה וברוש מצוי), בנוסף למיני בוסתן רחבי עליים (זית, חרוב) ומיני חורש טבעי. בשנים האחרונות, עקב פגיעה מזיקה בעצי אורן ירושלים, הוחל בהחליך של כריית עצים חולים וחידושים במיני עיר אחרים ועצים חורש טבעי.

באופן כללי במרכז קוור גיאולוגי הסלעים בתצורות הקרטוניות רכים ונקבוביים יותר והחורש הטבעי בהם מפותח יותר. בעיר אליקים, אשר נמצא בשולי הקער, הסלעים בתצורות הקרטוניות קשים יותר ופחות נקבוביים ומעט שלא מתחברים עליהם מרכיבי חורש. הצומח הטבעי כולל בעיקר בתות, המאפיינות בכיסוי סלע גבוה.

לעיר הנטווע בתחום עיר אליקים יש תרומה חיובית להתרפותות תהה עיר של רחבי עליים. סביבת העיר מאפשרת התפתחות נמרצת של צומח טבעי וייצור עיר רב גוני ורב גילאי. חלק המרכז של שלוחת עיר אליקים מתאפיין בחברת אלון תבור ולבנה רפואי, אליה מתלוים אלה ארץ ישראלית ואלת המסטיק. חלק המזרחי של השלוחה נפוצים עצי אשחר רחבי עליים, אהובי הצל. ככל שמתקדמים מערבה ולכיוון צומת אליקים הצומח הטבעי מתמעט.

בגבעות המזרחיות, שתשתיתו היא קרטון של תצורות עדולים וمراשה, התפתח בשטחי עיר שנכרתו תה עיר המאפיין על ידי אשחר רחבי עליים.

בקטיעים שלא היו מכוסים בעיר נטווע גדלים על תצורת מראשה סירה קווצנית ואחרר ארץ ישראל. חלק הדרומי של עיר אליקים, שתשתיתו היא בעיקר חוואר של תצורת טקיה, מכוסה בצומח עשבוני חד שנתי.

מערך היישובים סביבה עיר אליקים כולל את היישוב העירוני יקנעם עילית, את המושבה יקנעם ואת היישוב החקלאתי אליקים.

מערכת הדרכיות באזורי העיר כוללת את כביש ראשי מס' 70 אשר עתיד להפוך לכביש 18 של כביש 6. – כביש זה תוחם את העיר בחלקו הצפון-מערבי. כביש אזרחי מס' 276 ממחלף אליקים לכיוון יישובי רמות מנשה. כביש זה תוחם את העיר במערבו.

במרחב הסובב את עיר אליקים פזורים מספר אתרי טבע, נוף, ארכיאולוגיה ומורשת כגון תל יקנעם, בו נחשפו שרידי עיר מבוצרת מתקופת הברונזה הקדומה ועד התקופה הצלבנית והמלוכית; עיינות יקנעם שני מעינות קטנים בתחום המושב יקנעם; עין אליקים מעיין הנובע בראש נחל תות, מזרחית לאliquים ועוד.

דרומית מזרחית לעיר יקנעם משתרע פארק רמת מנשה, המתאפיין במרחבים של נוף פתוח, יערות מגוונים, שטחי חקלאות ומרעה ויישובים כפריים. בפאRK אתרים יהודים של טבע, נוף ומורשת וחוא הוכרזו כ"מרחב ביוספררי" על ידי אונסק"ו חסנה. ברצועת העיר הצמודה לכביש 70 קיימים שני חניונים (חניון "אסם" וחניון "פורת"), המוקשרים באמצעות דרך שירות.

עיר אליקים מוחזת חלק מרצף ייחודי של שטחים פתוחים וגדולים בעלי ערכיות גובהה אשר כוללים, את שמורות הר הכרמל מצפון-מערב ואת פארק רמת מנשה מדרום-מזרח, בנוסף לעורוצי נחלים רבים והשטחים חקלאיים הנרחבים של עמק יזרעאל מזרחה. מרחב העיר מוחזוה מסדרון אקולוגי ירוק ורץוף, המקשר בין חלקו הצפוני לחדרומי של החבל הים תיכוני (מהגليل הכרמל, רמת מנשה, השומרון, חרי יהודה עד לנגב) וחשיבותו לשמרות המגוון הביולוגי באזורי בפרט ובמדינה בכלל גובהה ביתר.

בחלקו העליון של העיר מצויים מספר קטעי קירות עיר, המאפשרים תצפיות מריהבות לכיוון צר הכרמל.

תכניות סטטוטוריות החלות על שטח יער אליקיט

- תמ"א 22 ליער וייעור - תמ"א 22 מייעדת ביער אליקיטים 850- דונם של יער, מתוכם:
700- דונם - יער נטע אדם קיים
120- דונם - יער טבעי לשימור
30- דונם - יער פארק קיים

תמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, למגורים ולפיתוח
כל השטח הוא מרכיב שמור משולב, באזורי המערבי יער לפי תמ"א 22.

תמ"מ 2 - תכנית מתאר מחוזית, מחו צפון - מרבית שטח העיר מועד בתמ"מ ל"קרקע
חקלאית", השטח המפרד בין יקנעם המושבה ליקנעם עילית, חמיינד ל"יער".

תמ"מ 2/9 - תכנית מתאר מחוזית, מחו צפון - מרבית השטחים חמיוועדים בתכנית
ליער מוגדרים בתמ"מ כ"שטח יישוב עירוני". כהס העיר המערבי (צפוןית לצומת
אליקיטים) מועד בתמ"מ 2/9 ליער נטע אדם קיים וליער טבעי לשימור.

תכנית מתאר מקומית יקנעם עילית ג/297 - מרבית השטח חמיוועדי ליער מוגדר
בתכנית יקנעם כ"שטח יעור".

חלק ב' - התכנית המוצעת

מטרת התכנית:

הגנה על ערכי הטבע והנוף באזור, תוך ייצור מסדרון רציף וגדול של שטחים פתוחים וירוקים, המקשר בין חלקו הצפוני לחבל הדרומי של החבל היסטיוני.

כאמצעי להשגת מטרת העל של התכנית נקבעה מטרת יישומית - קביעת הגבולות חמדניים וחסימושים העיקריים לעיר, על פי הוראות תמ"א 22.

בהתאם לכך נקבעו מספר מטרות משנה ואמצעים להגשה:

א. שימור וטיפוח ערבי הטבע והנוף באמצעות פירוט שטחים על פי תמ"א 22 לשטחי יער וייעוד שטחי יער קיימים, נוסף על אלה המאושרם על פי התמ"א.

ב. פיתוח העיר והחوض למטרות נופש ותיירות באמצעות תכנון מערך נופש לשימוש רב תכליתי לרוחות הציבור בשטחי חיער וחורש; הגדרת מוקדים ושנילים לפיתוח נופש בעיר.

תיאור כללי של השטח התואם בתכנית:

מבחינה סטטוטורית מחולק שטח יער אליקים בין שתי תכניות סטטוטוריות שונות המצוויות בשני מחוזות שונים משרד הפנים הגובלים זה זהה: מחוז צפון, בו כולל החלק הנדול של השטח ומהווים חיפה בו כלולים שטחים במערב העיר. התכניות כוללות רצואה רציפה של יערות נטוועים מדרום לככיבש יקנעם-אליקים (ככיבש 70) וגוש יער נטווע בין המושבה יקנעם ליקנעם עילית. כמו כן כוללת התכנית גוש יער טבעי מצפון ליישוב אליקים.

יעודי ק רקע בתכנית כוללים יער נטו ע אדים קיים בו יותר טיפול יערני, רעייה, פיתוח פינוי הנצהה לתורמים, פינות ישיבה, טرسות אבן ושבילים ודרכי שירות לעיר; יער טבוי לשימושו בו יותר פעולות משק נדרשות, שיקום וחידוש העיר ורعيיה; יער פארק קיים בו יותר פעולות משק נדרשות, פעילות יערנית ופיתוח שבילי טiol ודרכי שירות.

מערך הנופש והתיירות בעיר כולל: טילות לאורן קו התפר בין העיר ליקנעם עילית שתכלול בית קפה-מזנון, פינות ישיבה, תשפויות נוף, מתקני משחק ו시설ות; שביל הולכי רגל/אופניים לא סלול, שמלווה את הטילת לכל אורכה, במפלט נמוך ממנה ושנתיבו

יחדוך פנימה לתוך העיר ; חינויים המיעדים לשותות ובילוי בחיק העיר, בהם יותרו גינו ונטיעות, שולחות פיקניק, דרכיס וחניה, פינות הנצהה לתורמים .

הקשרים הצפויים בין ייעודי הקרקע בתבנית לשימושים וייעדים אחרים בעיר אליקים וסביבתו:

עיר אליקים, אשר "עוטף" את היישובים יקנעם עילית ויקנעם המושבה, מהוות עורף ירוקפתוח, אשר יתרום לאיכות החיים של תושביהם, שייננו מרכיבת העיר אשר יהיה עborם "ריאה ירוקה" ומרחיב לנוף ופנאי בחיק הטבע.
לעיר שנמצא על המדרון שבין יקנעם המושבה ליקנעם עילית חשיבות רנה, ביצירת הפרדה בין שני היישובים - החקלאי והעירוני ובשמרו על ייחודה של יקנעם המושבה, כאזור בעל חזות כפרית מיוערת.

רצף השטחים המוגנים הגדל, כולל יערות, שמורות טבע, שטחים חקלאיים וערוצי נחלים. ישיע לשימור המערכת האקולוגית והנופית והמגון והעושר הביולוגי במורחבי עיר אליקים.

קרן קימת לישראל
אישור מנשתה השבטי
אגף הייעוץ
ר.ה.ו.ע.מ

