

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חכ/199/ג

שם תוכנית: דרך במערב עתלית

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז חיפה
 16-12-2013
 נ ד נ ק כ ל
 תיק מס'

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' חכ/199/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 16.9.13 לאשר את התכנית. נגיד הועדה המחוזית</p>	<p>הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חוף הכרמל תכנית מס' חכ/199/ג הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים עם המלצה להסקדה. ישיבה מס' 2010014 מיום 6/12/10 מהנדס העדה</p>
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' חכ/199/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ביום _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' חכ/199/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6621 ביום 02.07.13</p>
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

המועצה האזורית חוף הכרמל יוזמת התכנית על מנת להסדיר תוואי דרך לאורך וממערב למסילת הרכבת לכיוון צפון, עבור המשאיות וכלי הרכב הכבדים הפוקדים את מפעלי המלח וכרמל כימיקלים שבמערב עתלית, כך שהם לא יאלצו לעבור בשכונות המגורים הקיימות והמאושרות שבדרום מערב הישוב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

דרך במערב עתלית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
חכ/199ג	מספר התוכנית		
20.066 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
13.10.13	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חוף הכרמל
		קואורדינטה X	194,715
		קואורדינטה Y	733,565
1.5.2	תיאור מקום	תכנית זו חלה על שטח שמצפון למעבר הרכבת הישן במרכז עתלית, מהכניסה למפעל כרמל כימיקלים וממנה תוואי צפוני לאורך וממערב למסילת הרכבת, עד ההפרדה המפלסית המאושרת בצפון עתלית.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	המועצה האזורית חוף הכרמל
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	חיפה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	עתלית
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10527	מוסדר	חלק מהגוש	-	2, 12, 13
10528	מוסדר	חלק מהגוש	-	3
10536	מוסדר	חלק מהגוש	-	2
10538	מוסדר	חלק מהגוש	-	8, 14

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17.3.96 כ"ו אדר תשנ"ו	4392	-	שינוי	מכ/196
29.8.10 י"ט אלול תש"ע	6131	-	שינוי	חכ/340
23.2.78 ט"ז אדר א' תשל"ח	2415	-	שינוי	ג/555
24.7.08 כ"ז תמוז תשס"ח	5833	אם וכאשר יבוצע תת"ל/11/25, יבוטל ויהרס קטע הכביש הכלול בתכנית זו והחופף לדרך הכלולה בתת"ל.	שינוי	תת"ל/11/25
13.5.13 ד' סיון תשע"ג	6591	-	כפיפות	תמ"מ 6

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	13.10.13	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	13.10.13	1	-	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
		אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	13.3.13	2	-	1:1,250	מנחה	נספח תנועה
		מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	5.2.13	3	11	1:500	מנחה	נספח נוף
		בלשה-ילון מערכות תשתיות בע"מ	13.3.13	1	3	1:1,250	מנחה	נספח ניקוז
		המועצה האזורית חוף הכרמל	13.10.13	1	-	1:2,500	רקע	נספח תשתיות
		מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	19.07.12	1	8	1:500	מחייב	נספח עצים בוגרים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
-	-	-	-	המועצה האזורית חוף הכרמל	-	עין כרמל דאר נע חוף כרמל 30860	04-8136290	-	04-8136295		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
-	-	-	-	המועצה האזורית חוף הכרמל	-	עין כרמל דאר נע חוף כרמל 30860	04-8136290	-	04-8136295	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
-	-	-	-	מדינת ישראל - מרטיים	-	פלים 15 א' חיפה	04-8630940		04-8630970	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	צחק פרוינד	006462147		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	512414947	דרך יפו 145 א' חיפה 35251	04-8514999	050-5252316	04-8514455	itzhak@ifreund.co.il
יועץ דרכים	נהנדס זילברשטיין	28009207	00103099	אנזי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	510648272	רח' יבנה 3, ת.ד. 4579, חיפה 31044	04-8669777	052-8712534	04-8669555	ran@amymetom.co.il
יועץ נוף	אדריכל אמיר בלום	55098651	40289	מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	510470313	רח' התישבי 14, חיפה	04-8339166	050-5277882	04-8339980	mb@miller-blum.co.il
יועץ ניקוז	נהנדס ערן הראל	09463928	05592	בלשה-ילון מערכות תשתיות בע"מ	512736612	רח' דרך העצמאות 31, חיפה	04-8603623	052-8393605	04-8603601	e-harel@bj-is.com
מודד	מודד מוסבנך	024343493	1004	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	513627034	היוזמה 2 טירת הכרמל	04-8580355	050-3332238	04-8580377	eldav@hetz-hazafon.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

התווית דרך נופית למשאיות וכלי רכב כבדים הפוקדים את מפעלי המלח וכרמל כימיקלים במערב עתלית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעודי קרקע.
- ב. קביעת הוראות לפיתוח וסלילת דרך.
- ג. קביעת הוראות בדבר אמצעים להגנה על הסביבה.
- ד. קביעת הוראות בדבר שימור, פיתוח ושיקום נופי.
- ה. קביעת הוראות בדבר תאום עם תשתיות גובלות ובתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	20.066
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						לא רלוונטי

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
		עתיקות	הנחיות מיוחדות
דרך מוצעת	6-4	5,4	6
דרך מאושרת	3-1	1	2

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
84.34	16,924	דרך מוצעת		1.69	339	תעשייה
15.66	3,142	דרך מאושרת		26.97	5,412	בריכות מלח
				49.94	10,020	שטח ציבורי פתוח
				0.57	115	שמורת טבע
				15.69	3,149	דרך מאושרת
				2.99	600	טיפול נופי
				0.34	68	מפגש רכבת ודרך
				1.81	363	חניון
100.00	20,066	סה"כ		100.00	20,066	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

	דרך	4.1
--	------------	------------

	שימושים	4.1.1
--	----------------	--------------

שטח למעבר כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

	הוראות	4.1.2
--	---------------	--------------

- א. קווי הבנין מהדרך לשטחים הגובלים בה יהיו ע"פ הוראות התכניות המאושרות הגובלות.
- ב. תנאי לסלילת הקטע הדרומי, מההתחברות לשלוחה של מפעל "כרמל כימיקלים" ועד הדרך העירונית המאושרת בתחום המפעל, הוא שיובטח לשביעות רצון משרד התחבורה ומהנדס הועדה המקומית, שעד לפתיחת ההפרדה המפלסית מס' 10 תבוצע הפרדה פיזית של הדרך למניעת המשך הנגישות דרומה.
- ג. בעת תחילת ביצוע ההפרדה המפלסית לפי תת"ל 11/25 הכביש המוצע בתכנית זו יבוטל/יפורק ע"י ועל חשבון יזם התכנית, בקטע החופף לתת"ל והמסומן הנחיות מיוחדות.
- ד. עם הקמת ההפרדה המפלסית המרכזית (תת"ל 11/25), הדרך תהפוך לדרך נופית ונתיב התחבורה שיבוטל (מתוך שני אלו שיוקמו בשלב הראשון) יהיה הנתיב המערבי, כך שהדרך להולכי הרגל ולאופניים יורחבו לדרך אחת, שתתקיים בצידה המערבי של הדרך הנופית.
- ה. אחריות ביצוע שלב ב' בתכנית - הפיכת הדרך לדרך נופית תהיה בהתאם לעקרונות הנספח הנופי המצורף לתכנית זו.
- ו. התכנון המפורט לביצוע ותכניות הניקוז יתואמו עם רכבת ישראל.
- ז. במסגרת התכנון המפורט לביצוע יוצגו האמצעים שיינקטו, על מנת למנוע סינוור כלי הרכב המשתמשים בדרך, מרכבות שיחלפו במסילה הסמוכה.
- ח. לעת הדיון בביצוע התכנית בפועל, תשקול הועדה המקומית האם יש לאפשר את חיבור הכביש המוצע לשלוחת "כרמל כימיקלים" בתחום המפעל, וזאת לאחר שתתקבל עמדת בעלי הזכויות בקרקע.
- ט. תכנית הביצוע של הכביש תועבר להתייחסות רכבת ישראל. לויז לקבלת התייחסות הרכבת יהיה 45 יום מתאריך קבלת התכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים				גודל מגרש (במ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
																	לא רלוונטי

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בדבר אמצעים להגנה על הסביבה****א. ניקוז:**

1. יינקטו כל הפעולות הדרושות לשימור קרקע ומניעת ארוזיה במדרונות ושטחים שבתחום התכנית, במהלך הביצוע ואחרי ביצוע הדרך.
2. סוללות הדרך לא יחסמו את המשך זרימת הנגר העילי והתת-קרקעי אל מערכות הניקוז הקיימות. אסור יהיה להזרים מי נגר עילי מהדרך אל השטח הפתוח או לבריכות המלח.
3. פתרונות הניקוז של הדרך לא יהיו לכיוון הרכבת (למזרח).

ב. מטרידים בעת הסלילה / חציבה / חפירה:

1. מפגעי רעש - מפלס הרעש המצטבר מכלל עבודות ההקמה לא יעלה על הערכים הנקובים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תשי"ן 1990, בתוספת dBA מחוץ לחזית הבנין.
2. אבק - שינוע העפר ו/או ציוד אחר הנחוץ לצורך העבודות ייעשה תוך שימוש בכבישים סלולים קיימים במידת האפשר. דרכי עפר, משטחי עבודה ושטחי התארגנות יורטבו למניעת מטרידי אבק.
3. הצפות ושטפונות - בכל שלב ביצוע יינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושטפונות, נזק למדרונות עפר וכיו"ב, העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות בתכנית זו.

ג. הנחיות אקולוגיות לביצוע הדרך

1. שימור צמחיה
טרם ביצוע עבודות עפר ובשילוב רטי"ג יבוצע איסוף של צמחים שניתנים להעתקה ושינטוע, איסוף זרעים וכו' (עדעד ביצות, בן מלח מכחיל, מלוח רגלני, פרקן עשבוני, גלדן/אגרופירון מאורך, פרעושיית ערבית, שרשר שיחני, שרשר רב-שנתי, סמר מרצעני). צמחיה זו תהיה הבסיס לשיקום הנופי.
2. שימור קרקע:
א. אדמת חשוף תוערס בערמות לשיקום עתידי.
ב. אדמה עודפת תועבר בתיאום מפעל המלח לתחום המפעל.
3. איזור התארגנות ונהלי עבודה:
א. שטחי התארגנות יוקמו רק בשטחי החניה מצפון לכביש הגישה לבסיס, ולא על שטח טבעי.
ב. איזור ההתארגנות יאושר ע"י מהנדס המועצה לפני תחילת העבודה. איזור זה יהיה מתוחם בגדר.
ג. לא תורשה תנועת כלים כבדים, במהלך העבודה, מעבר לדרוש לביצוע תוואי הדרך.
ד. יבוצע פיקוח צמוד של רטי"ג לאורך כל זמן העבודות, במימון היזם.
ה. נדרש היתר לפגיעה בערכי טבע מוגנים מרטי"ג.
ו. סימון גבול העבודות - אין לחרוג מקווי דיקור.
ז. יש לתאם סיור משותף בשטח לאחר הסימון.
ח. הצד המערבי של הכביש יגודר כך שתמנע כניסת מטיילים לכיוון בריכות המלח ותוקם גדר בטיחות בשולי הכביש שתמנע ירידת רכב מתוואי הכביש.
4. שיקום שטחים פגועים
השטחים הפגועים עקב עבודות הקמה ישוקמו (דרך קיימת), השטח הכלוא שיוצר בקצה הצפוני בין המסילה לכביש).

5. תאורה

תאורת הדרך הן בשלב הראשון ככביש והן בשלב השני כדרך נופית, תתואם עם הגורמים הרלוונטיים (החברה להגנת הטבע ורטי"ג), כך שלא יהיה בה לפגוע בפעילות הציפורים בבריכות המלח הסמוכות.

6.2 הוראות פיתוח

- א. לפני תחילת עבודות העפר יסומנו קווי הדיקור המתוכננים בשטח, ובסימון נפרד יסומנו שטחי ההתארגנות ושטחים בעלי ערכי טבע ונוף המיועדים לשימור ולהגנה. אזורים רגישים יגודרו לפני תחילת העבודה. יינקטו כל האמצעים הדרושים להגנה על האזורים והאלמנטים לשימור. עצים בתחום עבודות העפר, אשר יוחלט, ע"י המפקח מטעם הוועדה, כי הם מתאימים להעתקה, יועתקו לצורך נטיעה במקום אחר על פי מפרט מיוחד למטרה זו. רק לאחר אישור הסימונים ע"י המפקח מטעם הוועדה תותר כניסה לשטח. הסימונים יישמרו ויחודשו בכל מהלך העבודה.
- ב. לא תותר כל עבודת פיתוח מעבר לקווי הדיקור, למעט חריגה מקווי הדיקור לשם ביצוע עבודות זמניות ודרך זמנית, באישור המפקח מטעם הוועדה.

6.3 תיאום תשתיות

- א. שינויים בקווי תשתית קיימים יבוצעו בתיאום עם הרשויות/הגופים המוסמכים.
- ב. באחריות יוזם התכנית לשקם תשתיות, שטחים חקלאיים ותשתיות חקלאיות, במידה שנפגעו במהלך העבודה, ולהחזירם למצבם טרם הפגיעה. שיקום התשתיות ייעשה בתיאום עם הוועדה המקומית ועם בעל הנכס, לפי העניין.

6.4 עתיקות

- 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 ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היוזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור, בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.5 עצים בוגרים

- א. עצים בוגרים הקיימים בתחום התכנית יישמרו או יועתקו וישולבו בפיתוח השטח עפ"י המסומן בנספח העצים המצורף לתכנית זו.
- ב. בהיתר הבניה יסומנו מרחקי הבניה מהעצים, ייקבע אופן סימונם ו/או גידורם במהלך ביצוע העבודות.
- ג. עקירת עצים תהיה כפופה לערך חלופי, על פי כל דין.
- ד. טרם הוצאת היתר הבניה ייקבעו הנחיות לשימור העצים בשטח.
- ה. העתקת העצים תבוצע עפ"י מפרט טכני מתואם מאגרונום, בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה, ובכפוף לרישוי עפ"י פקודת היערות.
- ו. בשטח הפרויקט ישמרו 43 עצים, יועתק עץ ושינגטוניה ויכרתו 27 עצים לפי הנספח לעצים הבוגרים.
- ז. העצים שיעודם העתקה - יועתקו למקומות הקבועים מראש בלוי אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות. מועד העתקה לעצי דקל בין חודשי 05-07.
- ח. יש להקפיד בתכנון המפורט על שמירת העצים בפרויקט לפי הנספח. יש לשלב עצים לשימור בשטחי גינון ומדרכות עם אלמנטים נופים והנדסיים אחרים.
- ט. לפני כריתת העצים המיועדים לכריתה יחויב היוזם בנטיעת עצים חלופיים בתחום הישוב.
- י. ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדון.

6.6 הנחיות לתכנון נוף

- א. הנחיות לשימור צמחיה, נטיעות ושתילה
תותר צמחיה טבעית בשטח הכורכר ממזרח לפרויקט, על מנת להטמיע את חזות המתחם בסביבתו: נטיעת אשלים, אלות מסטיק, חרובים וצמחי מלחה בשזרוע בסוף העבודות באזור הסמוך לבריכות המלח.
- ב. הנחיות לתכנון השקיה
הנטיעות והגינון בשטח התכנית, במעטפת ולאורך הכביש, יחוברו להשקיה בחמש השנים הראשונות מסיום הפרויקט.
ההשקיה תהיה עפ"י תכניות של אדריכל הנוף.
מערכת ההשקיה תהיה ממוחשבת.
- ג. הנחיות לעבודות עפר וטיפול בשפך ועודפים
לא יותר לשפך שפך בניה ו/או עודפי עפר וחציבה ו/או פסולת בנין לשטחים פתוחים ו/או סמוכים.
עודפי עפר יפונו מיד לאתר שפיכה מאושר ע"י הרשות המקומית.
- ד. הנחיות לתכנון שילוט
לא יותרו שלטי פרסומת בתחום התכנית.
יש להמעיט בתמרורים, אשר ימוקמו בגבול הכביש.

ה. הנחיות לעיצוב מעקות וגדרות
לא יוצבו גדרות או מעקות בתחום התכנית, למעט גדר קיימת בגבול המערבי של מסילת הרכבת, ולאורך הבריכות תותר הקמת מעקה נמוך, שימנע מעבר לבריכות המים, ומאידיך יאפשר מבט לנוף.
יש לפעול לסילוק כל גורם המפריע למעבר אנשים ובע"ח.

ו. קירות
כל הקירות באתר יהיו בגמר אבן לקט מקומית.

ז. הוראות להגשת היתר הפיתוח והסלילה
להיתר הפיתוח והסלילה תצורף תכנית פיתוח נוף, שתוכן ע"י אדריכל נוף.
תכנית הפיתוח תוצג בקני"מ 1:250, ותכלול המרכיבים הבאים:
- שבילים ומעברים להולכי רגל ולרוכבי אופניים.
- אופן הפיתוח בשולי התכנית ואופן השיקום הנופי.
- הנטיעות בתחום התכנית ובשוליה.
- חומרי גמר.
לתכנית הפיתוח יצורפו:
- חתכים אופייניים של השטח, כולל ציון גובה קיים ומתוכנן, וכן פירוט אופן ההתחברות אל המצב הקיים.
- פרטים אופייניים לפיתוח.

6.7 הפקעה ורישום

השטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

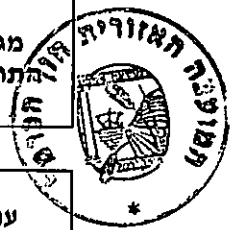
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	סלילת כביש בהתאם לשלב א' בנספח התנועה והנוף.	תנאי לקבלת היתר סלילה יהיה התחייבות לביצוע חתך הכביש שיכלול מיסעה + מדרכה להולכי רגל ושביל לרוכבי אופניים בחטיבה אחת.
ב	הפיכת הדרך לדרך נופית וביטול נתיב התחבורה המערבי, כך שהשטחים להולכי רגל ולאופניים יורחבו לרצועה אחת שתתקיים בצידה המערבי של הדרך הנופית.	עם הקמת ההפרדה המפלסית המרכזית בהתאם לתת"ל 11/25.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 12/11/13	חתימה:	ששג'נגי אסף וחנר מחננס המועצה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: המועצה האזורית חוף הכרמל	



תאריך: 17.10.13	חתימה:	שם: יצחק פרוינד	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512414947		תאגיד: פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	

תאריך: 12/11/13	חתימה:	שם: אינגי אסף וחנר מחננס המועצה	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: המועצה האזורית חוף הכרמל	



תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מדינת ישראל	
תאריך:	חתימה:	שם:	
מספר תאגיד:		תאגיד: פרטיים	

מספנו: 45/D/A261