

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' חכ/39/ג

גן לאומי היפודרום קיסריה

מינהל התכנון  
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה  
 18-12-2017  
**נ ת ק ב ל**

מחוז: חיפה  
 מרחב תכנון מקומי: חוף כרמל  
 סוג תוכנית: מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מינהל התכנון - מחוז חיפה                  חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965                  הועדה המחוזית החליטה ביום:  <u>15.5.17</u>  <b>לאשר את התכנית</b>                  איתמר בן דוד                  יו"ר הועדה המחוזית                  תאריך <u>3.1.18</u></p>	<p>הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר                  חוף הכרמל                  אכזב מס' <u>2139</u>                  הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים                  עם המלצה להפקיד                  מס' <u>2010/11</u> מס' <u>2010/12</u>                  מנהל העירייה</p>
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס'                  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>7670</u>                  ביום <u>11.1.18</u></p>	
--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

קיבוץ שדות ים ורשות הטבע והגנים יזמו במשותף תוכנית מפורטת לגן לאומי היפודרום מזרחי קיסריה, אשר יכלול את שטח ההיפודרום (קירקוס) העתיק, את שטח ה"ביארה היוונית" וכן מערך כניסה לקליטת קהל.

במרבית השטח נכללים שרידי היפודרום מרשים, שנבנה בתקופה הרומית והממוקם מחוץ לחומות הצלבניות של קיסריה, ממזרח לגן הלאומי המוכרז, ובחלקו שרידי "ביארה יוונית" שהוקמה ופעלה בראשית המאה ה-20.

השטח נחפר בשנים האחרונות על ידי פרופ' יוסף פורת מרשות העתיקות. כמן כן ביצעה רשות העתיקות פרויקט הנדסי מורכב של הרמת האובליסק, שחזרו והצבתו במקומו.

השילוב בין שימור ההיפודרום והפיכתו לאתר "חיי" ופעיל יהווה חלק נוסף ממיגוון הפעילויות שמציע הגן הלאומי קיסריה למאות אלפי המבקרים הפוקדים אותו כל שנה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

גן לאומי – היפודרום קיסריה	שם התוכנית	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
חכ/39/ג	מספר התוכנית		
158.02 דונם		<b>1.2 שטח התוכנית</b>	
מתן תוקף	שלב	<b>1.3 מהדורות</b>	
1	מספר מהדורה בשלב		
15.8.2017	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
- קואורדינטה X 190,400  
קואורדינטה Y 711,700
- 1.5.2 תיאור מקום מזרחית לגן לאומי קיסריה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מוא"ז חוף הכרמל
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
3,7	5	חלק מהגוש	מוסדר	10623
55	-	חלק מהגוש	מוסדר	10624
7,14,17,21	9,12,13,15,16,18,19,22	חלק מהגוש	מוסדר	10625
21,28	-	חלק מהגוש	מוסדר	10626
19,38	-	חלק מהגוש	מוסדר	10669
1,5,7,9,11,13	-	חלק מהגוש	מוסדר	10670

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לייר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לייר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לייר

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18/12/1986	3409	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות מש"ח 39 ממשיכות לחול.	שינוי	מש"ח 39
11/7/2012	6444	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חכ/25/ה. הוראות תכנית חכ/25/ה תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	חכ/25/ה
22.02.1968	1433	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות חכ/57 ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/57

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		ערן מבל	15.08.2017		22		מחייב	הוראות התוכנית
		ערן מבל	22.08.2017	1		1: 1250	מחייב	תשריט
		יונתן מאור	16.08.2016	1		1: 500	מנחה	נספח תנועה
		ערן מבל	22.08.2017	1		1: 750	מנחה	נספח בינוי
		רשות העתיקות, מינהל שימור	20.08.2017		67		מסמך רקע	נספח שימור
		ערן מבל	06.06.2017	1		1: 1250	מחייב	נספח עצים
		גיל שגיא	21.08.2017	2	22	1: 2000 1: 1000	מנחה	נספח ניקוז
		גיל שגיא	21.08.2017	1	5	1: 2000	מנחה	נספח מים וביוב

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 (*)
מגיש	רשות הטבע והגנים			רשות הטבע והגנים מלכ"ר	500500285	גן לאומי מגידו ד.נ. חבל מגידו מיקוד 19230	04-6522167	057-7762083	04-6420312	razia.zehavi@npa.org.il	
מגיש	קיבוץ שדות ים			קיבוץ שדות ים		ד.נ. מנשה 38805	04-6364365		04-6361659		

#### 1.8.2 יזם

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם	רשות הטבע והגנים			רשות הטבע והגנים מלכ"ר	500500285	גן לאומי מגידו ד.נ. חבל מגידו מיקוד 19230	04-6522167	057-7762083	04-6420312	razia.zehavi@npa.org.il
יזם	קיבוץ שדות ים			קיבוץ שדות ים		ד.נ. מנשה 38805	04-6364365		04-6361659	

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים/חוכריה			מדינת ישראל		פל ים 15 חיפה	04-8630860			haifatichnun@mimi.gov.il
בעלים/חוכרים			קרן קיסריה, אדמונד בנימין דה רוטשילד באמצעות החברה לפיתוח קיסריה, אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ		ת.ד. 4888 העיר העתיקה קיסריה 38900	046174444		046360384	
בעלים			הפרטריארכיה היוונית האורתודוקסית הירושלמית		ירושלים, הלני המלכה 13	02-624186			
בעלים			הפרטריארכ של הקהילה היוונית אורתודוקסית הירושלמית		ירושלים, הלני המלכה 13	02-624186			
בעלים			רשות הפיתוח		פל ים 15 חיפה	04-8630860			
בעלים			המועצה האזורית חוף הכרמל		ד.נ. חוף הכרמל 30860	04-8136290		04-8136295	

## עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
eran@mebelarch.co.il	049835146	0505268746	049833704	רח' קק"ל 4 ק. טבעון 36082			30444	052196821	ערן מבל	אדריכל	עורך ראשי
office@hetz-hazafon.co.il	04-8580377		04-8580355	היוזמה 3 פארק תעשייה טירת הכרמל 30200		חץ הצפון מיפוי והנדסה	707		סביון שחם	מודד	מודד
maor@maorj.co.il	04-8361647	054-4209997	04-8361646	מוריה 52 ת.ד. 7203 חיפה 31075	-	-	6797	077149631	יונתן מאור	מהנדס	יועץ תנועה
eran@mebelarch.co.il	049835146	0505268746	049833704	רח' קק"ל 4 ק. טבעון 36082		ערן מבל אדריכלים	118336	22392161	איתמר שדה	אדריכל נוף	יועץ נוף
zehava@handasi.co.il			09-7639119	משרד הנדסי אייל קבוץ אייל ד.נ. שרון תיכון 45840		משרד הנדסי אייל	89570	24224396	גיל שגיא	מהנדס	יועץ מים, ביוב, ניקוז
www.iaa-conservation.org.il	02-6260105		02-6204700	מוזיאון רוקפלר, ת.ד. 586 ירושלים, 91004		רשות העתיקות, מינהל שימור			עידו רוזנטל	אדריכל	יועץ שימור



**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
גן לאומי	כמשמעותו בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרי הנצחה ואתרי לאום התשנ"ח – 1998 ובחוק התכנון והבניה
הבייארה היוונית	מתחם אשר שואב את שמו מבית הבאר שהוקם בו. המתחם כולל את המבנים הבאים: בריכת המים, בית הבאר, מבנה המגורים "בית באירגיי", שער הכניסה, שרידי חומת הבייארה משני צידי השער, מיקום משוער של שרידי הסביל כמוצג בנספח הבינוי. כמו כן, כולל שרידי מערכת השקיה, בוסתן וחקלאות שהתקיימה במקום, כמפורט בנספח השימור.

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**

- קביעת ייעוד קרקע לגן לאומי היפודרום מזרחי קיסריה לפי "חוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה בתשנ"ח 1998"
- שחזור ההיפודרום העתיק ושימור אתר עתיקות וחשיפתו לציבור.
- שימור, שחזור, המחשה והשמשה של מבני הבייארה היוונית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לגן לאומי, חניה ושפ"פ
- קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
- מתן הנחיות להגנה ולשימור עתיקות ההיפודרום המזרחי וסביבתו, וכן הנחיות לשימור, לשחזור להמחשה ולהשמשה של מבני "הבייארה היוונית".

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	158.02
-------------------------	--------

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

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 13), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

הנחיות מיוחדות	תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	עתיקות		
	10	10	פרטי פתוח
6,1	1-6	1-6	גן לאומי
21	21	20-22	דרך מאושרת
	30	30	דרך מוצעת
	41	41	חניון

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 קיים
----------	----------

יעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התוכנית	יעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התוכנית
אזור חקלאי	123.93	78.43%	פרטי פתוח	1.98	1.25%
			גן לאומי	116.14	73.50%
דרך מאושרת	34.09	21.57%	דרך מאושרת	34.09	21.57%
			דרך מוצעת	0.08	0.05%
			חניון	5.73	3.63%
סה"כ שטח התוכנית	158.02	100%	סה"כ שטח התוכנית	158.02	100%

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	פינות פיקניק, ישיבה ומשחק
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	יותר להתקין סככות צל, ריהוט גן, גינון, נטיעות וגידור. לא תותר פגיעה באלמנטים ועצים לשימור שהיוו חלק ממתחם הבייאר הווינטי. שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה נכרת מתכנית.
<b>4.2</b>	<b>גן לאומי</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	תא שטח 1: גן לאומי שמותר בו חניה.
<b>ב.</b>	תא שטח 2: גן לאומי
<b>ג.</b>	תא שטח 3: היפודרום למופעים של מרוצי סוסים להדגמת פעילות העבר באתר כחלק ממופעי תרבות במסגרת פעילות הגן הלאומי בלבד ולא לתחרויות ספורט ובתנאי שיתקבל אישור משרד הבריאות כולל לפתרון הביוב. תותר הקמה של יציעים זמניים בתקופת מופעי התרבות שיפורקו עם תום המופע.
<b>ד.</b>	תא שטח 4: מזנון ו/או בית קפה, שירותיים סניטריים, קופה, מרכז מידע, מרכז מבקרים, מחסן לצרכי תפעול הגן לאומי בלבד, משרד לתפעול האתר, מצללות, חנות מזכרות. מבנים לשימור "הבייאר הווינטי" (חלק) ומבואת הכניסה: שימור ושחזור לצורך המחשה והשמשה של מבני הבייאר, כולל הוספת שימושים חדשים, בהתאם למפורט בסעיף זה. חניות למוגבלי ניידות בלבד בהיקף שלא יעלה על 7 חניות ו-2 חניות תפעוליות, בפריסה מצומצמת ככל הניתן.
<b>ה.</b>	תא שטח 5: גן לאומי כולל אלמנטים לשימור שהיוו חלק ממתחם "הבייאר הווינטי".
<b>ו.</b>	תא שטח 6: גן לאומי
<b>ז.</b>	עיבוד חקלאי במקום בו לא נחשפו עתיקות ובתיאום עם רשות העתיקות.
<b>ח.</b>	תשתיות, קוויות תת קרקעיות בתיאום עם רשות העתיקות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	על השטח המיועד לגן לאומי היפודרום קיסריה, יחולו לפי העניין הוראות "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998". בכל השטח שבייעוד זה יותרו עבודות פיתוח שטח ותשתיות, שימור, שחזור עתיקות וגידור בהתאם לעניין ולשימוש, כמפורט בתכנית זו. בנוסף, יותרו הפעילויות כפי שמפורט בסעיף לעיל 4.2.1
<b>ב.</b>	הנחיות מיוחדות בתא שטח 1 תותר חנייה. לא יתאפשר גידור היקפי של החנייה. החנייה תהיה מעל פני השטח ללא כל חיבור ו/או חדירה לתת קרקע, וללא כל צורך בה בחפירה להנחת תשתיות תת-קרקעיות מכל סוג ומין שהוא. רשות העתיקות תהיה רשאית בכל עת לדרוש את פינוי השטח הנ"ל, וליזם לא תהיה כל טענה או דרישה בגין דרישת רשות העתיקות. האחריות לפינוי השטח והשבתו למצבו הקודם, ככל שיידרש ע"י רשות העתיקות, תהיה באחריות היוזם.
<b>ג.</b>	רציפות יובטח מעבר חופשי בין מוקד כניסה בתא שטח 4 לבין אתר ההיפודרום בתא שטח 3.
<b>ד.</b>	מבנים לשימור ולשחזור מבנים מסומנים בתשריט לשימור: מכלול מבני ה"בייאר ה" : 01 – בריכת המים 02- בית הבאר, 03 - מבנה מגורים "בית באיירגיי". 04- שער הכניסה, 05 - שרידי חומת הבייאר משני צידי השער 06 – מיקום משוער של שרידי הסביל. 07 – אובליסק. שימור ושיחזור, המחשה והשמשה של מבני הבייאר הווינטי ומרכיביה כולל מתקני שאיבה, האגירה ומערכת ההשקיה של הבייאר ושל

		הבוסתן והחקלאות אשר התקיימה במקום, והשמשות מבנה המגורים (הביארג'י) לשימושים חדשים, כמפורט בפרק זה.
ה.	אזור החיץ	כל השטח שבתחום הקו הכחול של התכנית, ונמצא ממזרח, ממערב ומדרום לרחבת ההיפודרום הקדום יישאר כאזור חיץ פנוי מבינוי וללא נטיעת עצים, למעט מקרה של נטיעת עצים לצרכי המחשה. במקרה כזה יתואם מיקום הנטיעה, הפרט וסוג העץ עם רשות העתיקות.
ו.	בינוי ופיתוח	כל המבנים המוצעים בשטח התכנית יבנו בבנייה שאינה חודרת את הקרקע, קרי ע"ג מילוי/בנייה קלה, אלא אם בעקבות חפירות הבדיקה יוחלט אחרת בתיאום עם רשות העתיקות. בתחום הגן הלאומי, בשטחים של הגן הלאומי, יותקנו אמצעים למניעת זליגה של חנייה לשטחים חקלאיים.
ז.	סטיה נכרת	שימוש אחר במבנה, שלא למטרה וליעוד שנקבעו, יהווה סטייה נכרת מתכנית.
ח.	קו בנין 100 מטר	כל בניה בתחום ה-100 מטר מקו הים אסורה.
ט.	מעבר לים	ישמר מעבר רגלי פתוח לציבור מאזור הגן הלאומי ועד לחוף הים, מצפון ומדרום לתכנית, בהתאם למצב הסטטוטורי והפיסי.

<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>	
4.3.1	שימושים	ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מתקני וקווי תשתית, מדרכות, גינון וחניה. מבנה לשימור הקיים בתחום הדרך שסומן בתשריט התכנית.
4.3.2	הוראות	לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. החלק המסומן כהנחיות מיוחדות (תא שטח 21) מהווה חלק מהגן הלאומי המוכרז משנת 1968.

<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>	
4.4.1	שימושים	ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר מתקני וקווי תשתית, מדרכות, גינון וחניה.
4.4.2	הוראות	לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

<b>4.5</b>	<b>חניון</b>	
4.5.1	שימושים	ישמש לחנית כלי רכב, גינון ונטיעות. מספר מקומות החניה ייקבע בהתאם לתקנות תכנון ובניה שיהיו בתוקף בעת הוצאות היתר בנייה. תשתיות קוויות תת קרקעיות.
4.5.2	הוראות	א ינטעו עצים בגבולות החניונים עם המגרשים הסמוכים. ב החניון לא יהיה "חניון ציבורי" כהגדרתו בתמ"א 18/4 ותאסר בנית תחנת תדלוק בתחומו.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר <sup>1</sup>				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר)			
			סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי						שרות	עיקרי	קדמי מערבי	צידוי-דרומי	צידוי-צפוני	אחורי מזרחי		
																		מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת
גן לאומי	6,5,1-3	(*)	-	-	50	286 <sup>6</sup>	5	5.4%	-	-	5.4%	-	-	20 <sup>4</sup>	5	2	-	-	5
שפ"פ	10	1980	-	-	200 <sup>7</sup>	-	2.5	10%	-	-	10%	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> שטחי הבניה כוללים את המבנים לשימור (שניתנים להשמשה בהתאם להוראות תכנית זו) ולא תותר תוספת זכויות לבניה חדשה על חשבון שטחי מבנים אלה. שטחי הבניה המפורטים בטבלה כוללים גם שטח עבור ממ"ד.  
<sup>2</sup> לא תותר כל בנייה  
<sup>3</sup> לפי התשריט  
<sup>4</sup> קו בנין מדרך 6511  
<sup>5</sup> הגובה ימדד ממפלס פני הקרקע טבעית. יהיה סופי ולא תותר כל חריגה ממנו למתקנים טכניים.  
<sup>6</sup> שטחי הבניה כוללים את הבנייה החדשה ומבנים לשימור שבתחום התכנית. בריכת המים תישאר פתוחה ותותר הצללתה בלבד, באופן שלא יחשב כשטח מקורה על פי התקנות (לא יותרו לשם כך זכויות בניה).  
<sup>7</sup> לסככות צל

**6. הוראות נוספות**

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	היתרי בניה בשטח התוכנית ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
א.	נקבעו התנאים, הובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, אצירת אשפה וסילוקה, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב טלפון וכו'. באישור הרשויות המוסמכות בנושאים הנ"ל ולשביעות רצון הועדה המקומית.
ב.	הבקשה להיתר בניה תכלול תוכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי ושימור, אשר בה יפורטו: מבנים ואלמנטים לשימור. מבנים מוצעים וקווי הבניין חתכים אופייניים דרך האתר, חזיתות ופירוט חומרי גימור דרכים, חניות ושבילי הולכי רגל התייחסות להוראות המפורטות בסעיף 6.15 א. תת סעיפים 4, 5
ג.	יש לבצע חפירות בדיקה לצורך הבהרת גבולות ומבנה ההיפודרום המזרחי כתנאי להוצאת היתרי בניה בכל שטח התוכנית. הדבר יעשה בתיאום עם רשות העתיקות.
ד.	תנאי להיתר בנייה העברת תוכנית ניקוז, מים וביוב מפורטת למשרד הבריאות אשר תכלול, בין היתר, את מיקום תחנת שאיבת השפכים המוצעת ותואי הקווים.
ה.	תנאי להיתר בניה בתא שטח 4 יהיה הריסת המבנים/ האלמנטים המסומנים להריסה בתא שטח 3. תנאי להיתר חפירה/ עבודות בתא שטח 1 יהיה הריסת המבנים/ האלמנטים המסומנים להריסה בתא שטח 2.
ו.	תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תיק תיעוד מלא בהתאם להנחיות מנהל מינהל התכנון התקפות באותה עת. תיק התיעוד המלא ישמש בסיס לכל העבודות שיעשו במבנים והאלמנטים ההסטוריים ולכל התערבות בהם כמפורט בסעיף 6.15 א'.

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

6.3	ביוב
א.	תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב האזורית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
ב.	לא יעברו קווי ביוב בשטח ההיפודרים ובאזורי המגן של הקידוחי מים.

6.4	ניקוז
א.	תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
ב.	יותר לפחות 15% שטחים חדרי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדרי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדרי מים משטח רמגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
ג.	תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.
ד.	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
ה.	תכנון הפיתוח יהיה באופן שינקז את הנגר העילי לכיוון השטח המיועד לקליטת הנגר. בשטח המיועד לקליטת נגר יתוכנן מוצא שיאפשר לעודפי הנגר לזרום לעבר מערכת הניקוז המקומית.
ו.	סידורי ניקוז: 1. סידורי הניקוז הקיימים בתכנית מבוססים על ניקוז עילי וחלחול.

<p>2. מומלץ לשלב בחניות שטחי חלחול באמצעות אבנים משתלבות המיועדות לכך כדוגמת אבני דשא. שילוב זה יבוצע לפי הנחיות אדריכל נוף.</p> <p>3. מי מרזבים לא יופנו לכבישים או לשטחים מרוצפים, אלא לשטחי גינון.</p> <p>4. בשטחים המיועדים לשימור נגר יתוכננו אמצעים להשהיה, חלחול והחדרת הנגר העילי להעשרת מי התהום.</p> <p>5. אזור ההיפודרום הינו שקע מקומי ללא מוצא ניקוז יהווה שטח חלחול לאגן ההיקוות המקומי המסומן בנספח ניקוז כ- A4. תכנון מסלול המרוץ ותשתית המסלול יהיה כזה שיאפשר חלחול מהיר של הנגר המקומי. פעילות זו היא בכפוף לאמור בפרק 4 להוראות התכנית.</p>	
<p>ז. ינקטו צעדים למניעת כניסת נגר עילי לתוך שטח התכנית בעזרת תעלה מחלחלת שתתוכנן לקלוט כל נגר חיצוני ולהוביל את עודפי הנגר למוצא ניקוז דרומי.</p>	

<p><b>6.5 סילוק אשפה/ פסולת</b></p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p>	
<p>לא ינתן היתר בניה אלא לאחר בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל היתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>	

<p><b>6.6 מתקני תקשורת</b></p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
---	--

<p><b>6.7 היטל השבחה</b></p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>	
<p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, בהתאם להוראות החוק.</p>	

<p><b>6.8 חשמל:</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים</p>	
<p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p>	

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל	
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.



<b>6.9</b>	<b>שירותי כבאות</b>
	תנאי להיתר בנייה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות והתחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם.
<b>6.10</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
<b>6.11</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
	תנאי לקבלת היתר בנייה למבנים המשמשים את כלל הציבור יהיה הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס המועצה ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.
<b>6.12</b>	<b>עתיקות</b>
א.	באתרי עתיקות מוכרזים בתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978.
ב.	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
ג.	במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
ד.	במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמי"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
ה.	היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה 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.
ו.	אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן, אלא הסכמה עקרונית.
	היפודרום מזרחי וסביבתו:
	1. חפירות בדיקה: יש לבצע חפירות בדיקה לצורך הבהרת גבולות ומבנה ההיפודרום המזרחי כתנאי להוצאת היתרי בניה בכל שטח התכנית. הדבר יעשה בתיאום עם רשות העתיקות.
	2. פיתוח ההיפודרום כמתקן פעיל למופעים של מרוצי סוסים להדגמת פעילות העבר באתר בהתאם לאמור בפרק 4 להוראות תוכנית זו, מותנה בחפירה מלאה ושימור של החוץ בהנחיית רשות העתיקות.
	3. אזור החיץ: כל השטח שבתחום הקו הכחול של התכנית, ונמצא ממזרח, ממערב ומדרום לרחבת ההיפודרום הקדום יישאר כאזור חיץ פנוי מבינוי וללא נטיעת עצים, למעט מקרה של נטיעת עצים לצרכי המחשה. במקרה כזה יתואם מיקום הנטיעה, הפרט וסוג העץ עם רשות העתיקות.
ז.	המבנה המיועד בנספח הבינוי למבואת כניסה (מבנה מס' 8) ממוקם בקרבת התוואי המשוער של החומה הביזנטית של העיר, אשר טרם נחשפה. לקראת כל פיתוח בשטח זה ידרשו חפירות לבדיקת תוואי החומה. במידה ותיחשף החומה הביזנטית בחפירות הבדיקה יוסט המבנה בתוך גבולות תא שטח 4 בתשריט, אל מחוץ לגבולות העיר הביזנטית.
<b>6.13</b>	<b>גידור השטח ומעבר לציבור</b>
א.	יותר גידור של חלק משטח התוכנית בהתאם לצורך, למניעת כניסה בלתי מבוקרת לשטחים החקלאיים הסמוכים.
	בתא שטח 1 לא יתאפשר גידור היקפי של חניה. בתחום הגן הלאומי, בשטחים של הגן הלאומי, יותקנו אמצעים למניעת זליגה של חנייה לשטחים חקלאיים.
	ישמר מעבר רגלי פתוח לציבור מאזור הגן הלאומי ועד לחוף הים, מצפון ומדרום לתכנית, בהתאם למצב הסטטוטורי והפיסי.

6.14	שמירה על עצים בוגרים
א.	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או עץ/קבוצת עצים לעקירה, יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:
ב.	<p>עצים לשימור:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ/קבוצת עצים לשימור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. קו בנין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>ד. תחול חובת סימון במהלך העבודות וגידורם.</p>
ג.	<p>העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>א. בכפוף לקיום ערך חילופי – הערך החליפי ייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>ב. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם מאגרנוס.</p> <p>ג. בכפוף לביצוע גיזומים על ידי גוזם מומחה.</p> <p>ד. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ה. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ בוגר יהיה טעון קבלת אישור פקיד יערות כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.</p> <p>ו. כל פיתוח בתחום הגן הלאומי המחייב עקירה או העתקת עץ בוגר יחויב באישור פקיד יערות.</p>

6.15	מבנים ואלמנטים לשימור ולשחזור
א.	<p>1. המבנים והאלמנטים המסומנים בתשריט כמבנים לשימור, מיועדים לשימור, לשחזור, להמחשה ולהשמשה באופן בו יישמר אופיו ההיסטורי-חקלאי של המקום ותישמר "שלמות" (integrity) של אזור "הבייאה היוונית".</p> <p>2. אין להרוס את המבנים והאלמנטים המיועדים לשימור, המבנים ההיסטוריים ומרכיבי "הבייאה היוונית" ואין לפגוע בהם. יש לשמור עליהם במקומם ואין להתיר העתקתם ופירוקם והרכבתם מחדש של מבנים היסטוריים ואלמנטים בנויים אלה באופן זמני או באופן קבוע.</p> <p>3. עבודות שחזור ייעשו על בסיס מידע מדויק בלבד אשר יינתן מתוך תיעוד מלא ומפורט של מתחם "הבייאה היוונית", המבנים והאלמנטים.</p> <p>4. כל פעולות הבניה החדשה של מבואת הכניסה וכל התערבויות המוצעות במבנים והאלמנטים ההיסטוריים ייעשה בהתאם לתכנית בינוי, פיתוח, עיצוב ושימור למתחם "הבייאה היוונית" על מכלול מרכיביה, שתוכן בתיאום עם רשות העתיקות. בנוסף יוכן תיעוד של מבני ומרכיבי ה"בייאה היוונית", בהתאם לסוג העבודות המוצעות ואופן ותוך תיאום עם רשות העתיקות. מסקנות התיעוד יוטמעו בתכנית. התכנית תכלול הוראות מפורטות ומחייבות להגנה על נכסי המורשת במהלך העבודות והנחיות מפורטות לגבי רמת ההתערבות וסוג העבודות המוצעות, כולל חומרי הבניה והטכניקות המומלצות לטיפול בהם. בנוסף, התכנית תכלול הוראות בדבר ביצוע פעולות השימור והשחזור בפועל תוך קשירתן בשלבי הבניה החדשה.</p> <p>5. התקנת מתקנים טכניים בק"ב המבנים לשימור ולשחזור ובתחומם (קירות המבנה וגגו) יעשה בהתאם לתכנית הבינוי, הפיתוח, העיצוב והשימור שתאושר ע"י הועדה המקומית ובאופן שתמנע פגיעה בהם. התכנית תתואם עם יועץ שימור ומהנדס שימור אשר ילוו את התכנית ואת ביצוע העבודות בשטח. הצבת שלטי הכוונה והסבר ייעשה גם הם בהתאם לתכנית, תוך תיאום עם יועץ שימור.</p> <p>6. יש לשמור על שלמותו הפיזית של מכלול מבני ה"בייאה". יש להימנע מבניה בתווך שבין המבנים ולשמור על הקשר עין ביניהם.</p>

	7. שרידי החומה הצפונית של מתחם ה"בייארה", השער והסביל ההרוס יחשפו וישולבו בפיתוח לאחר ביצוע עבודות שימור ושחזור כנדרש.
ב.	יש להימנע מבניה בתווך שבין המבנים ההיסטוריים ולשמור על נצפות וקשר עין ביניהם. בפיתוח המוצע בהיפודרום יש לשמור ולהדגיש את מרכיבי המבנה השלם, לרבות גבולות הזירה, החוצץ, מערכת המושבים, שערי זינוק, שער הכניסה הראשי וגבולות המתקן החיצוניים. לא יתאפשר פיתוח או שתילה המשבשים את המראה הרציף של הזירה ומערכת המושבים. לאור השתמרות הגבוהה של החוצץ בצידו הדרומי מוצע לקרב את הקהל המבקרים לקרבת השרידים בדרום האתר, זאת באמצעות שבילי גישה, ותצפיות.
ג.	<p><b>היפודרום מזרחי וסביבתו:</b></p> <p>1. כל השטח שבתחום הקו הכחול של התכנית, ונמצא ממזרח, ממערב ומדרום לרחבת ההיפודרום הקדום יישאר כאזור חיץ פנוי מבינוי וללא נטיעת עצים, למעט מקרה של נטיעת עצים לצרכי המחשה. במקרה כזה יאושר מיקום הנטיעה, הפרט וסוג העץ עם רשות העתיקות.</p> <p>2. במסגרת השימור, יש לאזן בין "אנסטילוזיס" לבין הצגת שרידי החוצץ במקום ובמצב בו נמצאו.</p> <p>3. <b>תכנון הצמחייה באזור ההיפודרום:</b> בתכנון הצמחייה במדרונות מערכת המושבים שלא נחפרה, יש לקחת בחשבון היבטים נופיים ושימוריים: בחירה בצמחייה רב שנתית בעלת מערכת שורשים שטחית ונוף נמוך, בהתייעצות עם אגרונום. על מראה הצמחייה במדרונות להיות פשוט, רציף ובלתי ראוותני. יש לתאם עם רשות העתיקות את הצמחייה הנבחרת.</p>
ד.	על התכנון הנופי של מתחם ה"בייארה" לשמור על אופיו ההיסטורי, זאת באמצעות חומרי פיתוח וגינון מתאימים שישמרו על רוח המקום כאתר היסטורי-חקלאי ובעל עיצוב פשוט. יש להותיר ואף לעבות את הצמחייה המקורית שבדרבת מבני ומתקני ה"בייארה", במסגרת התכנון הנופי של האתר.
ה.	תישמר גישה של הציבור לכלל המבנים לשימור הכלולים בשטח התכנית.
6.16	<b>סטייה נכרת</b>
	שימוש אחר במבנה, שלא למטרה וליעוד שנקבעו, יהווה סטייה נכרת מתכנית.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער למימוש התכנית תוך 10 שנים מתאריך אישורה.

**8. חתימות**

<p><b>רשות הטבע והגנים</b>  <b>מנהל מרחב קיסריה</b>  <b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b>  <b>רשות הטבע והגנים</b></p>		<p><b>שם:</b></p>		<p><b>חתימה:</b></p>		<p><b>מגיש התוכנית</b></p>
<p>תאריך: 1.10.2017                  מספר תאגיד: 54000350-9</p>				<p>תאגיד/שם רשות מקומית:                  קיבוץ שדות ים</p>		
<p>תאריך: 27.9.17                  מספר תאגיד:</p>		<p><b>חתימה: ערן מבל</b>                  ארכיטקטורה/כינף ע"מ בע"מ                  ח.פ. 51226190                  רח' קק"ל 4 ק. טבעון                  טל: 04-7867148</p>		<p><b>שם:</b>                  ערן מבל</p>		<p><b>עורך התוכנית</b></p>
<p>תאריך:</p>		<p><b>חתימה:</b></p>		<p><b>שם:</b></p>		<p><b>יזם</b></p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>רשות הטבע והגנים</p>		<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך: 1.10.17                  מספר תאגיד: 54-000350-9</p>		<p><b>חתימה:</b>                  קיבוץ שדות ים</p>		<p><b>שם:</b></p>		<p><b>יזם</b></p>
<p>תאריך:</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית:                  קיבוץ שדות ים</p>		<p><b>שם:</b></p>		<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>מדינת ישראל</p>		<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך:</p>		<p><b>חתימה:</b></p>		<p><b>שם:</b></p>		<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>קרן קיסריה, אדמונד בנימין דה רוטשילד באמצעות החברה לפיתוח קיסריה, אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ</p>		<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך:</p>		<p><b>חתימה:</b></p>		<p><b>שם:</b></p>		<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>הפרטריארכיר היוונית האורתודוכסית הירושלמית</p>		<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך:</p>		<p><b>חתימה:</b></p>		<p><b>שם:</b></p>		<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>רשות הפיתוח</p>		<p>תאגיד:</p>		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: הפטריארק של הקהילה היוונית אורתודוקסית הירושלמית		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: המועצה האזורית חוף הכרמל		

