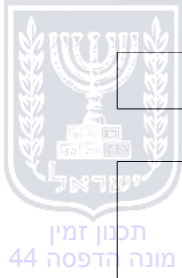


הוראות התכנית

תכנית מס' 399-0757427

גן לאומי ים קיסריה



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז חיפה, חיפה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

15/06/2022

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

14/07/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

נמל קיסריה נחנך לצד העיר קיסריה ע"י הורדוס בשנת 10 לפנה"ס.

במשך קרוב ל-600 שנה, היה זה הנמל הגדול והמשמעותי ביותר במזרח הים התיכון ואחד הגדולים בעולם העתיק.

בשנת 1968 הוכרז הגן הלאומי קיסריה במסגרת תכנית חכ/57. לאחרונה אושרה תכנית מפורטת לגן לאומי זה שמספרה 303-0392332. תכנית זו נועדה להשלים ולהנגיש את ההיכרות עם הנמל הקדום שרובו שקוע בים, תוך הסדרת מגוון פעילויות ימיות המתקיימות כבר היום.

בהקדמה לפרק 'הגנה על משאבי טבע ומורשת- גנים לאומיים' של מסמך המדיניות למרחב הימי של ישראל (2018), נקבע כי "ברוב האתרים החשובים ובעיקר בערי החוף העתיקות...רק החלק היבשתי עוגן מבחינה תכנונית כגנים לאומיים, ומרבית השטחים הימיים בהם מצויות עתיקות, נותרו ללא הגנה". תכנית זו הוכנה כמענה להגדרות מסמך המדיניות, בתיאום בין רשות הטבע והגנים (רט"ג) ורשות העתיקות (רע"ת), לאחר בחינת מכלול הצרכים בהיבטי המחקר, השימור, הבטיחות והתפעול של הגן הלאומי הימי.

גן לאומי קיסריה הוא מוותיקי הגנים הלאומיים המוכרזים בארץ ומהפופולריים שבהם, למעלה ממליון מבקרים פוקדים אותו מדי שנה.

בשנים האחרונות קודמו תכניות של שלושה גנים לאומיים נוספים בצמוד לו, והם מהווים ביחד את מכלול הגנים הלאומיים הגדול בארץ: גן לאומי היפודרום מזרחי (חכ/39 ג'), גן לאומי גן האקוודוקט בקיסריה (303-0176230), גן לאומי חוף ג'אסר א-זרקא (ש/782/א).

תכנית הגן הלאומי הימי קיסריה משלימה, כאמור, את התמונה ההיסטורית ומכילה בה את שלל השרידים הארכיאולוגיים של העיר העתיקה, המצויים מתחת לפני הים.

התכנית תתן מענה לשלושת התפקידים העיקריים של הגנים הלאומיים (מתוך מסמך המדיניות):

1. שימור ושיקום אתרי עתיקות ומורשת וחשיפתם לציבור.

2. הסדרת פעילות פנאי נופש וספורט.

3. שמירה על ערכי טבע וסביבה.

גבולות התכנית:

במזרח - הגבול נקבע לפי תכנית מפורטת שמספרה 303-0392332, למעט מתחם מועדון הצלילה הכלול בשתי התכניות.

בצפון - התכנית גובלת בתכנית חוף האקוודוקט מס. 303-0176230.

בדרום - בתכנית מזח קיבוץ שדות ים שמספרה חכ/260.

במערב - הגבול נמצא במרחק של כ-500 מ' מהחוף, באופן ששטח התכנית כולל את כל הממצאים הארכיאולוגיים התת-ימיים החשובים ביותר.

זכויות הבניה המוצעות בתכנית זו הוא בהתאם לפירוט הבא:

1. הקמת מזח צף לסירות, בהיקף של עד 50 מ"ר עם מדרגות גישה אליו מהחוף.
2. הקמתן של שתי סככות צל ממערב למבנה מועדון הצלילה והסדרת מחסן קיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

גן לאומי ים קיסריה

399-0757427

מספר התכנית

1,084.329 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז חיפה, חיפה

189986 קואורדינאטה X

712205 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

השטח הימי שממערב לגן לאומי קיסריה לכל אורכו, במרחק של כ-500 מ' מהחוף, הכולל את שרידי הנמל העתיק.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שטח גלילי- מחוז חיפה - חלק מתחום הרשות: מרחב תכנון מחוזי- מחוז חיפה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10619	מוסדר	חלק		1
10636	מוסדר	חלק		3, 7
10637	מוסדר	חלק		2
60203	מוסדר	חלק		1, 3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
11/12/2016		1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"מ 6. הוראות תכנית תמ"מ 6 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	תממ/6
10/08/2021		10173	9804	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 303-0392332 ממשיכות לחול.	שינוי	303-0392332
04/09/2003		4023	5222		החלפה	חכ/260
05/02/2014		3616	6751	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפאג/ 1373.	ללא שינוי	חפאג/1373



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רזיה זהבי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		רזיה זהבי		תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000	1		רזיה זהבי		תשריט מצב מוצע 1	לא
עקרונות תכנון	רקע		5	22/02/2022	טליה פרידמן-ראודניץ	12: 41 22/02/2022	תיאור ממשק שימושים ותשתיות בין תכנית זו לתכנית הגן הלאומי קיסריה 303-0392332	לא
שמירת טבע וגנים לאומיים	מנחה		1	22/02/2022	רזיה זהבי	12: 24 22/02/2022	נספח חלוקה לתאי שטח בתחום הגן הלאומי הימי	לא
שמירת טבע וגנים לאומיים	מנחה		24	22/02/2022	רזיה זהבי	16: 14 22/02/2022	סקר שימושים נוכחיים ועתידיים בתחום התכנית	לא
תיעוד/סקר שימור	מנחה		21	20/06/2021	מינהל שימור - רשות העתיקות	09: 50 24/06/2021	נספח שימור המציג את מידע ארכיאולוגי, והמלצות לטיפול ובעתיקות התת ימיות בתחום התכנית	לא
תיעוד/סקר שימור	מנחה		3	24/06/2021	יערה שאלתיאל	17: 21 24/06/2021	נספח_מנחה_סככות_צל_רשו_ת_העתיקות_יערה_שאלתיאל_24.06.21_	לא
שמירת טבע וגנים לאומיים	מנחה	1: 1	20	24/06/2021	רזיה זהבי	15: 10 24/06/2021	סקר אקולוגי בתחום התכנית. הוכן ע"י דר' רותי יהל ודר' אורית ברנע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	05/12/2021	רזיה זהבי	16: 34 08/12/2021	מצב מאושר מעודכן עם התכנית היבשתית	לא

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
תאגיד ציבורי	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים (1)		רשות הטבע והגנים	מגידו			04-6522167	04-6420312	razia.zehavi@npa.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ מגידו
דנ חבל מגידו.**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי, והגנים מדינה כללי		רשות הטבע והגנים	מגידו	(1)		04-6522167	04-6420312	razia.zehavi@npa.org.il

(1) כתובת: גן לאומי מגידו
דנ חבל מגידו.**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכננת ערים ואזורים	עורך ראשי	רזיה זהבי		רשות הטבע והגנים הלאומיים	מגידו	(1)		04-6522167	04-6420312	razia.zehavi@npa.org.il
אדריכלית	אדריכל	טליה פרידמן-ראודניץ	78758	מעשה שימור	בנימינה- גבעת עדה	(2)			072-2446869	mshimur@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית שימור	יועץ	יערה שאלתיאל	104605	מינהל שימור - רשות העתיקות	ירושלים	מוזיאון רוקפלר (3)		02-6204700	02-6260105	conservation @israntique. org.il
מודד מוסמך	מודד	ולרי גוטמן	922	אופק צילומי אוויר בע"מ	נתניה	(4)		09-8856614		valer_nm@n etvision.net.il

(1) כתובת: קיבוץ מגידו ת.ד. 166.נ. חבל מגידו.

(2) כתובת: ת.ד. 194.

(3) כתובת: ת.ד. 586.

(4) כתובת: גיבורי ישראל 40.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
גן לאומי	כהגדרתו בתמ"א 1, בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרי הנצחה ואתרי לאום התשנ"ח - 1998 ובחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965. שטח שנועד לשמש צרכי נופש לציבור בחיק הטבע, או להנצחת ערכים שיש להם חשיבות היסטורית, ארכיאולוגית, אדריכלית או נופית בהתאם לשימושים המפורטים בפרק 4 בהוראות תכנית זו. כל פעילות בשטח זה כפופה לאישור רשות הטבע והגנים.
דיג	כל לכידה או איסוף של בעלי חיים ימיים, צמחים ואצות לרבות דגים, ספוגים, מקליפים, צבים, יונקים ימיים וכיו"ב - לרבות פגיעה בהם.
כלי שיט לא מנועי	כלי שיט הנע שלא בכוח מנועי ואין לו מנוע.
כלי שיט מנועי	כלי שיט הנע בכוח מנועי כלשהו.
מדרון הורדת כלי שיט	שטח ללא בינוי, המשמש להורדה והעלאה של כלי שיט קטנים למים, באמצעות עגלה או מתקן נגרר.
נקודת עגינה	נקודה מעוגנת בקרקעית הים המאפשרת לכלי שיט להיקשר אליה, ללא צורך הטלת עוגן של כלי השיט.
עתיקות תת ימיות	עתיקות שנמצאות בשטח הים על קרקעיתו או בתוכה.
שימור	מכלול פעולות ההתערבות בנכס היסטורי: הגנה, שימור מונע, תחזוקה, שימור, שיקום, החייאה, שחזור, בנייה מחדש, העברה, העתקה, יצירה מחדש ושכפול
תחום חוף הים	כהגדרתו ב"חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004".

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

לייעד שטח לגן לאומי ימי, בהתאם ל"חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998".

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת גבולות לגן הלאומי הימי קיסריה.
- קביעת הוראות לשיקום ושימור העתיקות התת ימיות ובקו החוף, לצורך מחקר וחשיפת ערכי המורשת, הנוף והטבע לקהל הרחב.
- קביעת הוראות לשמירה על ערכי הטבע בסביבה הימית ועל המגוון הביולוגי בתחום התכנית.
- קביעת הוראות לשימושים המותרים בתחום התכנית, תוך שמירה על ערכי המורשת, הטבע ובטיחות המבקרים בגן הלאומי.
- הסדרת פעילות פנאי נופש וספורט ימי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
גן לאומי	1, 3, 4
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	גן לאומי	1, 3, 4
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2
גבול מרחב תכנון	גן לאומי	1, 4
גבול שטח שיפוט	גן לאומי	1, 4
קו חוף	גן לאומי	1, 3, 4
קו חוף	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
גן לאומי	1,622.63	0.15
מעגן	14,300	1.32
שטח ללא יעוד מפורט	1,068,414.68	98.53
סה"כ	1,084,337.31	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן לאומי	1,082,711	99.85
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,626.32	0.15
סה"כ	1,084,337.31	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	גן לאומי
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. פעילויות פנאי ונופש, בדגש על הצגת הממצא הארכיאולוגי והנגשתו לקהל הרחב.</p> <p>2. ספורט ימי, כגון צלילה (כולל צלילת מיכלים), ושיט בכלי שיט לא ממונעים ולא חשמליים.</p> <p>3. יותר מעבר רציף וחופשי, פרט לכלי שיט ממונעים או כלים אחרים- שיש סכנה כי שימוש בהם, יפגע בבטחון המבקרים בשטח הגן.</p> <p>4. תנועת כלי שיט- כמפורט בסעיף 4.1.2 ג.</p> <p>5. מסדרון שיט ממונע- כמפורט בסעיף 4.1.2 ג.</p> <p>6. עגינה- כמפורט בסעיף 4.1.2 ג.</p> <p>7. עגינה זמנית במזח הצף- כמפורט בסעיף 4.1.2 ג.</p> <p>8. ביצוע חפירות תת ימיות ושיקום עתיקות בכפוף לחוק העתיקות, ובהתאם להנחיות ארכיאולוג רשות הטבע והגנים.</p> <p>9. פעילות מחקר וניטור אקולוגי, בהתאם להנחיות אקולוג רשות הטבע והגנים.</p> <p>10. הדיג בשטח הגן הלאומי אסור, אלא אם יותר במסגרת תקנות (ו/או כללים) בנות פועל תחיקתי ו/או היתר שיקבעו על פי בעל סמכות ההסדרה בשמורת טבע מכוח חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח-1998.</p> <p>11. למרות האמור לעיל, יותר דיג חכות- מקל וחוט מהחוף בלבד, ללא שימוש באמצעי עזר, בהתאם להוראות שיקבעו ע"י רט"ג, במיקום המסומן ב"נספח חלוקה לתאי שטח".</p> <p>12. אירועים ציבוריים ואחרים- כמפורט בסעיף 4.1.2 א ס"ק ג.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>א. מחקר וניטור אקולוגי: תותר הקמה והצבת מכשירים ומתקנים כגון: מכשירי מדידה, מלכודות, מצלמות, נקודות תצפית, וניטור, בהתאם להנחיות אקולוג רשות הטבע והגנים.</p> <p>ב. צלילה: ניתן יהיה לסמן מסלולי צלילה ולשלטם.</p> <p>ג. אירועים: 1. לא יותרו אירועים פרטיים המגבילים את כניסת הציבור הרחב לשטח התכנית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

4.1	גן לאומי
	<p>2. אירועים ציבוריים לספורט ימי- בשטח הגן הלאומי ניתן יהיה לערוך אירועי ספורט לציבור הרחב, כגון: משחה, תחרות שיט קיאקים, סאפ, גלשני רוח וכד'.</p> <p>האירוע יהיה קצוב בזמן ולא יעלה על ימים ספורים בלבד, ובכללם התארגנות והשבת המצב לקדמותו.</p> <p>כל המתקנים הדרושים לקיום האירוע והעבודות הכרוכות בהקמתם יהיו בעלי אופי ארעי והפיך.ה הדפסה 44 תכנון זמין</p> <p>קיום האירוע לא ימנע הליכה רצופה לאורך קו החוף, רחצה בים והמשך התפקוד הציבורי של החוף במהלך האירוע.</p> <p>ינקטו אמצעים בדבר מזעור ההשפעות הסביבתיות של האירוע, ובכלל זאת היקפי המבקרים, תאורה ורעש, פתרונות גישה וחנייה והכל בהתייחס לערכי השטח ורגישותו והמשך התפקוד הציבורי של החוף.</p> <p>תנאי לקיום אירוע בגן הלאומי הינו הכנת חוות דעת אקולוג ימי אשר תתייחס למועד, מיקום, משך והיקף האירוע ותציע, במידת הצורך, אמצעים למניעה או מזעור של השפעות האירוע על ערכי הטבע והמערכות האקולוגיות, ובכלל זה: קביעת מועד ומשך האירוע, פריסת הפעילות במרחב, כמות מרבית של מבקרים/משתתפים, הנחיות בנושאי תאורה ורעש. כמו כן ייקבעו פתרונות גישה וחנייה. כל זאת בהתייחס לערכיות השטח, רגישותו והמשך התפקוד הציבורי של החוף.</p> <p>ד. יותר סימון גבולות הגן הלאומי הימי לצרכי שמירת טבע, עתיקות ובטיחות.</p> <p>ה. יותר הצבת שילוט הכוונה, הסברה ואזהרה בתחומי התכנית.</p> <p>ו. סקרים אקולוגיים וניטור ימי: יבוצע ניטור של הפעילות האנושית המתקיימת בתחומי הגן הלאומי כגון דיג חכות, ניטור פעילות הצלילה המתקיימת באזור וכן פעילויות השחייה והשיט הלא-מנועי, על פי הנחיות אקולוגי ימי. מעת לעת יתקיימו סקרים של ערכי הטבע בשטח הגן הלאומי הימי, כולל בחינת השפעת של הפעילות האנושית על מצבם ומצב שימורם (בהתייחס לעונות רבייה, גיוס וכד'). תוצאות הניטור והסקרים יהוו כלי לקבלת החלטות ממשקיות תפעוליות ובטיחותיות, למשל: הסדרת שבילים תת ימיים משולטים, סגירה עונתית של שטח בתוך הגן בתקופת הרבייה, איסור קיום אירועים רבי משתתפים וכד', להשגת מטרות הגן הלאומי.</p> <p>ז. הפעילות הימית בנמל העתיק תהיה מונגשת לבעלי מוגבלויות, בעזרת סידור גרם המדרגות למים, מניעת החלקה ועוד.</p>
ב	<p>עתיקות</p> <p>סימון מהתשריט: אתר עתיקות/אתר הסטורי תותר פעילות לחשיפת העתיקות התת ימיות ברחבי הגן הלאומי, וכן שיקום המימצאים הארכיאולוגיים באישור רשות העתיקות.</p> <p>תותר הצבת תיחום (חסימות ומצוץ) וסימון שלטי הכוונה ותוכן, לצורך בטיחות המבקרים והגנה על העתיקות וערכי הטבע.</p>



תכנון זמין
 מונה הדפסה 44



תכנון זמין
 מונה הדפסה 44



תכנון זמין
 מונה הדפסה 44

גן לאומי	4.1
<p>תנועה א. תנועת כלי שיט :</p> <p>1. יותר שיט בכלי שיט לא ממונעים בכל רחבי הגן הלאומי.</p> <p>2. תנועת כלי שיט ממונעים תאסר פרט לתא שטח מס' 4. ביתר השטח היא תותר- לשימושים של פיקוח ואכיפה, מחקר, שימור, הצלה, הובלת צוללנים ופעולות הנדרשות לצורך תפעול ותחזוקת הגן הלאומי. וזאת על מנת לשמור על בטחון משתמשי הספורט הימי.</p> <p>3. למרות האמור לעיל, ב"מסדרון שיט ממונע", תותר תנועת כלי שיט ממונעים מורשים בלבד. תוואי המסדרון ייקבע בתיאום בין רט"ג, רשות העתיקות ורשות הספנות.</p> <p>ב. עגינה :</p> <p>1. תותר הטלת עוגן בכל רחבי הגן הלאומי הימי, באישור רשות הטבע והגנים, לצורך פעילות ביטחון, הצלה, פיקוח, מחקר וניטור, חפירות ארכיאולוגיות. הטלת עוגן לפעילויות אחרות, תהיה באזורים שיוגדרו על ידי רשות הטבע והגנים בהיוועצות עם רשות הספנות.</p> <p>2. תותר כניסה ועגינה של כלי שיט תיירותיים ממונעים, במסדרון השיט ובהתאם להוראות רשות הטבע והגנים, ובתיאום עם רשות הספנות.</p> <p>3. ניתן להקים נקודות עגינה.</p> <p>4. לא יוקמו נקודות עגינה במיקומים רגישים. תבחר שיטת עיגון של הנקודות שתאפשר קשירה בטוחה של סירות מבלי לפגוע בקרקעית ובחי והצומח שעליה, בהתייעצות עם אקולוג ימי.</p> <p>5. עד להקמת נקודות העגינה, תותר עגינה בסמוך לאתרי הצלילה בנקודות שיקבעו ע"י רט"ג, בתיאום עם רשות הצלילה ובהתייעצות עם רשות הספנות, התאחדות הצלילה ומועדוני הצלילה המקומיים.</p> <p>ג. מזח צף :</p> <p>1. תותר הקמת מזח צף לעגינת כלי שיט וכן הקמת מדרגות גישה. בתא שטח מס' 3.</p> <p>2. תותר עגינה זמנית במזח הצף, עפ"י הנחיות רשות הטבע והגנים.</p>	<p>ג</p>
<p>הוראות פיתוח מדרון להורדת כלי שיט :</p> <p>תותר הורדת כלי שיט בתחום החוף בגבולה הצפוני של התכנית, על פי המיקום המסומן ב"נספח חלוקה לתאי שטח", מיקומו המדויק ייקבע ע"י רשות הטבע והגנים בתיאום עם רשות העתיקות. לא תותר בנייה או סלילה לצורך הנגשת המדרון.</p>	<p>ד</p>



4.1	גן לאומי
ה	<p>שימור</p> <p>סימון מהתשריט : אתר עתיקות/אתר הסטורי</p> <p>תנאי מקדים לכל פעולות השימור הוא עריכת תיק תיעוד, על מנת לאפשר את שימור הממצאים וכלי שיט או מבנים שקרסו לים והצגתם תחת המים ככל הניתן. הוצאתם מהים תהיה למטרות תצוגה שלא ניתן לעשותה תחת המים, ולאחר שניתנו פתרונות שימוריים מתאימים, באישור רשות העתיקות ורט"ג.</p> <p>התערבות מודרנית, לרבות שחזור או השמשה, יעשו במינימום ההכרחי להמחשת המתקנים, ובהתאם למסקנות והמלצות תיק התיעוד. כל התערבות בעתיקות תיעשה באישור רשות העתיקות ורט"ג.</p> <p>כל התערבות תיעשה בליווי מהנדס ימי לצמצום הפגיעה בקו החוף ובשרידים. פיתוח מסלולי צלילה באתר יעשה באמצעות טכנולוגיות מתקדמות, סימון ממצאים ויצירת אפשרויות לחשיפת המידע לקהל הרחב.</p>
ו	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>לבקשה להיתר להקמת מזח צף, יצורף דו"ח הנדסי ימי וכן אישור רשות הטבע והגנים, רשות העתיקות, המשרד להגנת הסביבה ורשות הספנות.</p>
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	<p>בהתאם לתכנית 303-0392332 ובנוסף : הסדרת מחסן קיים. סככות צל.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>סככות צל סמוך למועדון הצלילה יוקמו על פי ההנחיות הבאות :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הסככות יורחקו ממבנה מועדון הצלילה ויוצמדו לדופן הדרומית של המזח, על פי המסומן בנספח המנחה, באופן שיאפשר מעבר כלי רכב למזח. 2. הסככות ימוקמו משני צידי תוואי תעלת השטיפה המסומנת על רצפת המזח, וישמר מרווח של 1 מ' מכל צד. 3. הסככות ישמשו את כלל קהל המבקרים ולא יבוצע גידור. 4. הקמת הסככות תלווה בשילוט הסבר על הרציף, המחסנים ותעלת השטיפה של נמל הורדוס. 5. תותר הקמת מדרגות עליה לגג מבנה מועדון הצלילה בצמוד לחזית הדרומית של המבנה, ותותר הקמת מעקה קל על גג המבנה לצורך ישיבה ושהייה במקום. לא תותר הקמת סככות צל קבועות על הגג המבנה. 6. פרט מעקה הגג יהיה בהתאמה לקיים ולמתוכנן בגן הלאומי קיסריה.
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.2
תנאי להקמת מדרגות לגג מבנה מועדון הצלילה יהיה הסדרת המערכות הטכניות הנמצאות על גג המבנה כך שהן יוסתרו ויוצנעו.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מעל הכניסה הקובעת						
מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט				
		50		מזח צף	3	גן לאומי	גן לאומי
	100	(1)		מצללות	2	גן לאומי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	60	(1)		מחסן	2	גן לאומי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי הבניה המפורטים בתא שטח 2 הינם תוספת לשטחי הבניה שנקבעו בתכנית 303-0392332.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

1. בתחום התכנית אתר עתיקות מוכרז כדין, וחלות עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום התכנית תבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
3. ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), שיידרשו על ידי רשות העתיקות יבצעו בהתאם לחוק העתיקות ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. עתיקות המצדיקות שימור ושחזור בהתאם לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו בהתאם להוראות הדין.
5. עריכת תיק תיעוד ותצוגת ממצא ארכיאולוגי, במידה ויתגלה ויימצא ראוי לשימור, יתואמו עם רשות העתיקות ועם רשות הטבע והגנים.
6. תותר הצבת מחסומים ושילוט לשמירה על עתיקות, באישור רשות העתיקות.
7. שרידים של מבנים שנבנו בים ישומרו ויוצגו מתחת למים ככל הניתן. התערבות מודרנית, לרבות שיחזור או השמשה, יעשו במינימום התערבות ובהתאם למסקנות והמלצות תיק תיעוד. כל התערבות תעשה בליווי מהנדס ימי לצמצום ופגיעה בקו החוף ובשרידים. פינוי ערימות אבן, שוברי גלים מאולתרים ומתקנים שהוקמו ללא אישור יבוצע בהתאם להמלצות נספח השימור ובתיאום עם רשות התעיקות.
8. כל התערבות בעתיקות תעשה באישור רשות העתיקות.

6.2 שמירת טבע וגנים לאומיים

הכרזה - תכנית זו מהווה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט כגן לאומי עפ"י "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998".

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ביצוע תכנית זו יהיה תוך כ-15 שנים מיום אישורה.