

תכנית מתאר למרחב קיסריה

שם הנספח: נספח נופי סביבתי גליון 1 מתוך 1

מחזור	חזיפה
מרחב תכנון מקומי	חוף הכרמל
רשות מקומית	חוף הכרמל
ישוב	קיסריה
תכנית בסמכות	מחוזית
איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
היתרים או הרשאות	תכנית שטח לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות
מהדורה	1
מועד ההפקה	12.04.2018
שלב	הפקדה
שטח התכנית	11,874 מ"ר קנה מידה 1:7500
אישורים	

A - חטיבת הנוף של החולות הדרומיים הגדרה כיחידה אקולוגית נופית - רציפה מזרח ומערב, כחלק ממערכת אקולוגית רחבה יותר של איזורי החולות הנודדים במרחב. לרציפות זו חשיבות נופית ובעיקר אקולוגית. החטיבה חולקה לתתי אזורים:

- A1 - איזור חולות לשימור
- A2 - שטחים מופרים (מחצבה, שטחי בינוי ומטמנת פסולת) - לשיקום אקולוגי
- B - נוף חקלאי קיים: רצועת חייץ חקלאית קיימת - המהווה חלק מרצף שטחים פתוחים המהווה רצף נופי וקולוגי בחלקו מצפון לדרום.
- C - "מרחב פתוח קיסריה" - פארק ארכיאולוגי חקלאי המשל את כל האתרים הארכיאולוגיים המפוזרים בו, בשילוב חקלאות תירוחית, שבילי טיול ואופניים על בסיס הגריד ההיסטורי של העיר הרומית, ומתחמי פעילות אחרים בכל מתחם העיר הביזנטית. מטרת המתחם הנה גם לייצר מערכת תשתית אחת לניהול ממשק המבקרים מבחינת תנועה, חניה ותחבורה והגדרת איזורי מסחר ופעילות.
- D - רצף חופי - רצועת רוחב 100 מטר בחלוקת משנה לאיזורים:
 - D1 - איזורים לפיתוח מבוקר של חופי רחצה הכוללים גם מבנים בעורף החופי
 - D2 - רצועת החוף בגן הלאומי הקיים - פיתוח אינטנסיבי עד קו החוף
 - D3 - רצועת החוף לשימור בכל החלק הצפוני של המרחב

התוכנית מדגישה את שמירת הרצף של תוואי הליכה פתוח לכל אורך החוף ללא תוואי פיזי.

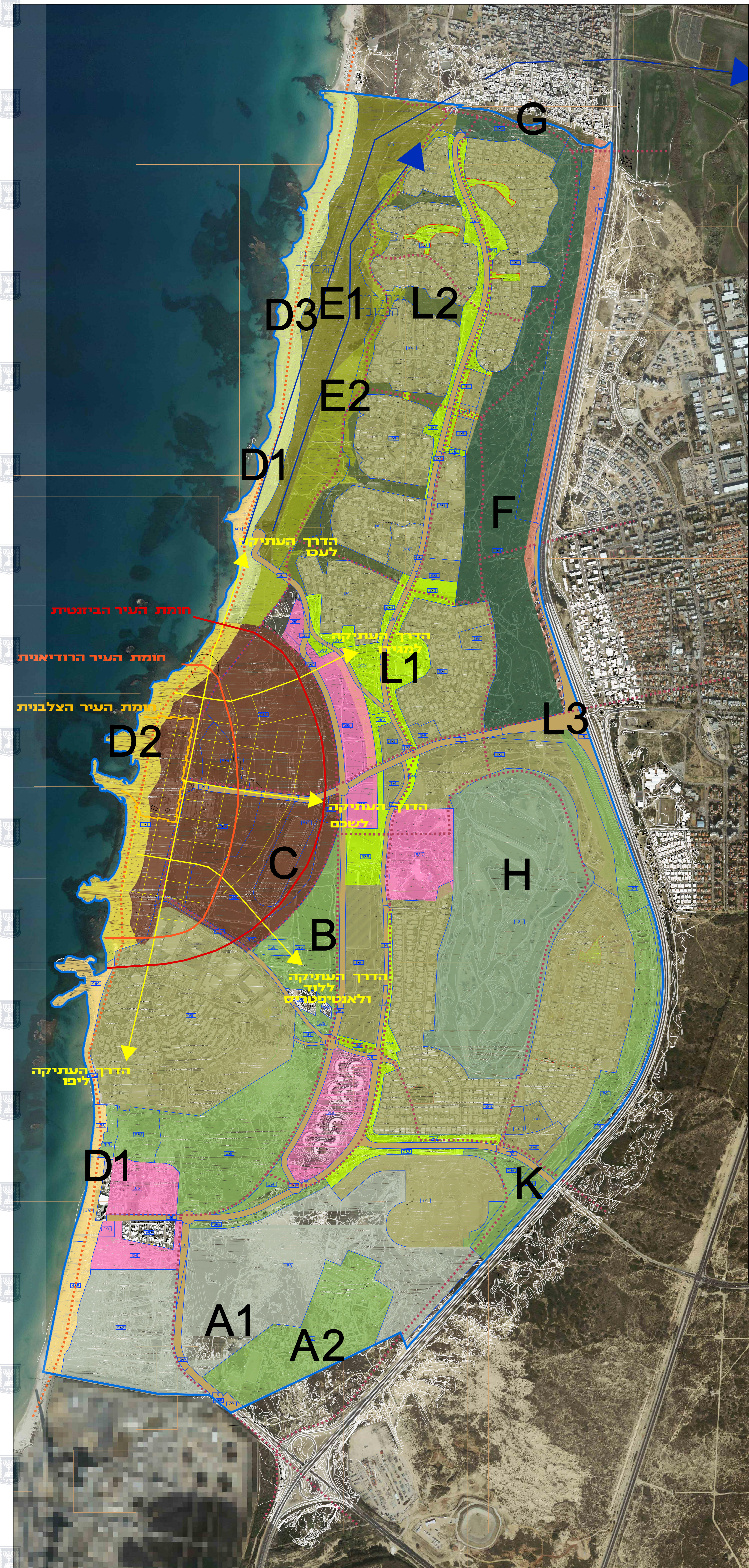
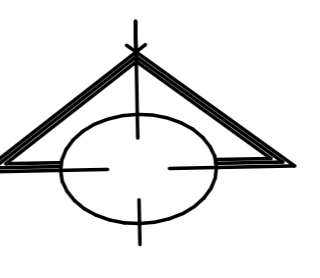
E - עורף החוף הצפוני - רצועה חולית לשימור כחלק ממרחב החולות - וציר צפון-דרום שלו. החטיבה כוללת איזורי תפר הסמוכים למרחב היישובי, המוגדרים כאיזורים לשיקום אקולוגי ונופי המאפשרים יצירת מערך שביליים היקפי בשולי היישוב כסיג ברור בין האזורים הבנויים והשמורים.

- E1 - רצועה חולית לשימור
- E2 - רצועת חייץ לשיקום אקולוגי/נופי: שביל אופניים / טיול היקפי - בשולי הבינוי ליצירת סיג ברור בין השטח הבנוי והשטח הפתוח.
- F - שמורת טבע חרובי קיסריה - שימור ושיקום חברת צומח ייחודית - למרחב
- G - קו התפר בין ג'יטר א זרקא והיישוב קיסריה - סוללת עפר לשיקום נופי וקולוגי, כולל פיתוח שבילי הליכה ומצפור כפארק המהווה חוליה מקשרת בין היישובים.

- H - מרחב גולף - חיזוק הזיקה של אתר הגולף כנוף הנצפה מהמרחב היישובי, פיתוח ממשק של שביל היקפי ונקודות תצפית.
- K - רצועת טיפול נופי לאורך כביש 2, כולל סוללות אקסטיות קיימות - במקטע הדרומי - רצועה לשיקום נופי וקולוגי ע"י חיזוק צומח חברת חרוב אלה ליצירת רצועת רצף אורכית בדופן המזרחית של המרחב.

- L - שטחים פתוחים במרחב היישובי: פארקים וגנים בפיתוח אינטנסיבי, רובם קיימים כיום:
 - L1 - פארקים וגני משחק בפיתוח אינטנסיבי
 - L2 - חורשות ואזורי חיץ בפיתוח אקסטנסיבי
 - L3 - שדרה עירונית

- מלונאות
- אתרי הכרזת עתיקות
- דרכים עתיקות
- חומת העיר הביזנטית
- חומת העיר הרודיאנית
- חומת העיר הצלבנית
- שביל אופניים
- שמירת תוואי הליכה פתוח לאורך החוף, ללא יצירת תוואי פיזי



שמות ודתימות:

מגיש התוכנית	שם: -	חתימה: -
מגיש התוכנית	תאגיד: מ.א. חוף הכרמל	חתימה: -
עורך הנספח	תאגיד: החברה לפיתוח קיסריה	חתימה: רחל וינר
יזם	שם: רחל וינר אדריכלת ונוף בע"מ	חתימה: -
מודד	שם: מ.א. חוף הכרמל	חתימה: חץ הצפון

בעלי עניין בקרקע:

בעלים וחוכרים	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל	חתימה: -
בעלים	תאגיד: הפטריארכיה היוונית האורתודוקסית הירושלמית	חתימה: -
בעלים וחוכרים	תאגיד: החברה לפיתוח קיסריה	חתימה: -
בעלים	תאגיד: גנור מנהלים בע"מ	חתימה: -
בעלים	תאגיד: חברת מלונות דן בע"מ	חתימה: -
בעלים	תאגיד: נווה בניין ופיתוח בע"מ	חתימה: -
חוכרים	תאגיד: קיבוץ שדות ים	חתימה: -
חוכרים	תאגיד: יונייטד ישראל אפיק איגן	חתימה: -
חוכרים	תאגיד: פיק"א	חתימה: -