



עתלית

תכנית מפורטת לחוף המבצר

– 303-1505684

עתלית - חוף המבצר

ישיבת היגוי – מצב קיים 18-01-2026



סדר ההצגה

- רקע וסטטוטוריקה
- ניתוח סקר – שיתוף ציבור
- ניתוח סביבתי
- ניתוח נופי
- ניתוח תשתיות
- חלופה תכנונית מוצעת
- תכנון נוף מוצע
- תכנון תנועה מוצע
- הערות שיתוף ציבור לבינוי מוצע

שטח שיפוט מוא"ז חוף הכרמל הינו כ-190,000 דונם המשתרעים מכפר גלים בצפון ועד קיסריה בדרום, וממזרח מקיבוץ בית אורן במורדות הכרמל ובת שלמה עד חופי הים התיכון. המועצה מונה כ-37,000 תושבים המתגוררים ב-27 יישובים. יישובי המועצה: בית אורן, בית חנניה, בת שלמה, גבע כרמל, דור, הבונים, החותרים, ימין אורד, כרם מהר"ל, נחשולים, נווה ים, עופר, עין איילה, עין הוד, עין חוד, עין כרמל, עתלית, צרופה, קיסריה, שדות ים ושפיה. רוב היישובים נמנים על המגזר הכפרי, ושני יישובים סמי עירוניים: קיסריה ועתלית.



מועצה אזורית חוף הכרמל יוזמת תכנית בייעוד חוף רחצה, כמוגדר בתכנית חכ/340 ובתכנית המתאר הכוללת של עתלית (תכנית מס' 303-0161620)



צוות התכנון

צוות התכנון כולל את תחומי הייעוץ הבאים:

- **עורך התכנית וראש צוות התכנון** - ירכז את עבודת צוות היועצים המקצועי, קידום במוסדות התכנון, עריכת מסמכי התכנית כנדרש לתוקף.
- **יועץ בינוי (אדריכל)** – אחראי על הכנת נספח הבינוי.
- **יועץ תנועה** - אחראי לאורך כל תהליך התכנון והכנת הנספח התחבורתי ועידכוננו, אחראי לשילוב הנספח התחבורתי בהוראות התכנית, תיקונו בהתאם לצורך והשלמתו כנספח כחלק מאישורה של התכנית.
- **יועץ סביבה** - ייתן מענה למכלול הנושאים הנוגעים להיבטים הסביבתיים של התוכנית בדגש על הסביבה החופית. על היועץ לערוך מסמכים בהתאם להנחיות הגנ"ס ומוסדות התכנון. ירכז את עבודה היועצים שיידרשו להכנת המסמכים
- **יועץ נוף** - ייתן מענה למכלול הנושאים הנוגעים להיבטים הנופיים של התוכנית וכל הנדרש לפי תכנית המתאר של עתלית.
- **סקר עצים – האגרונום** יהיה אחראי על הכנת נספח עצים ככל שיידרש ע"י פקיד יערות.
- **יועץ שיתוף ציבור** - אחראי לרכז את הליך שיתוף הציבור מול תושבי היישוב וכל גורם רלוונטי אחר.
- **יועץ תשתיות הנדסיות (מים, ביוב, ניקוז, הידרולוגיה)** - אחראי על לזווי התכנון ותכנון נספחי מים, ביוב וניקוז, תיאום הפתרונות המוצעים מול הגופים האחראים בתחומם.

צוות התכנון

- עורך התכנית וראש צוות התכנון - ערן מבל
- יועץ בינוי (אדריכל) – ערן מבל
- יועץ תנועה – רוני שניידר
- יועץ סביבה – נדב שדה, מיכל וינר לוריא
- יועץ נוף וסקר עצים – ערן געש
- יועץ שיתוף ציבור - משרד people שי עם שלם ואיתן סרבר
- יועץ תשתיות הנדסיות - מאיר רוזנטל

תהליך העבודה

• שלב א: סקירה מקיפה -מצב קיים

איסוף וריכוז כל המידע הרלוונטי וארגון בסיס הנתונים של מרכיבי התכנית, לרבות : שימור, תוכניות חלות וגובלות, תשתיות חוצות וגובלות, נצפות וערכי טבע, בעלויות וזכויות בקרקע, מיפוי בעלי ענין רלוונטים, מערך הדרכים ונושאים רלוונטים נוספים. **בסיס המידע יועבד ויוצג כסקירה ערוכה ומסודרת שתהווה בסיס לתכנון.**

• שלב ב: גיבוש חלופות

צוות התכנון יגבש מתודולוגיה לבחינת החלופות לתכנון האתר ויצגי את החלופות המוצעות תוך התייחסות למאפייני השטח, דרכי הגישה, ממשק עם שטחים גובלים, ניצפות, ממשק עם תשתיות גובלות וכדומה.

גיבוש החלופה יעשה תוך תיאום עם המועצה ף בהנחייתה, ועם הגורמים הרלוונטיים ובעלי עניין לרבות משרדי ממשלה רלוונטים, רמ"י, רט"ג, לשכת התכנון המחוזית, מוסדות תכנון, חברות תשתית וכל גורם רלוונטי.

• שלב ג: בחירת החלופה המועדפת

בחירת החלופה המועדפה תעשה משיקולים תכנוניים, שיקולים סביבתיים וכל מידע מהותי אחר.

מסמכי התכנית יגובשו על בסיס החלופה הנבחרת ויוגשו למוסד התכנון.

• שלב ד: עדכון מסמכי התכנית

עריכת תיאומים עם הגופים הרלוונטים ומוסדות התכנון. עדכון המסמכים בהתאם לדרישות מוסדות תכנון והנחיות המועצה. התכנית תכלול : הוראות ותשריטים, נספח סביבתי, נספח

תנועה, נספח נופי, נספחי מים ניקוז וביוב, נספח בינוי, נספח עצים בוגרים.

• שלב ה: ליווי התוכנית וקידומה להפקדה ועד לקבלת תוקף

לוחות זמנים

לוחות זמנים (בחודשים)	שם אבן הדרך	השלב
5	הכנת סקירה מקיפה, אישור המועצה לחלופות המוצעות וקיום פגישות היוועצות מוקדמת עם לשכת התכנון המחוזית, המשרד להגנת הסביבה וכל גורם אחר שיידרש	1
2	אישור המועצה לחלופה המועדפת ולמסמכי התכנית, קליטת התכנית במערכת המקוונת והגשה לועדה המקומית	2
2	דיון בועדה המקומית	3
להגיש במקביל לועדה המחוזית והמקומית	קליטה לתנאי סף בועדה המחוזית	4
4	דיון בועדה המחוזית והחלטה על פרסום התכנית להפקדה	5
6	מילוי תנאים להפקדה והפקדה	6
4	אישור התכנית למתן תוקף בוועדה המחוזית	7
2	פרסום ברשומות	8
25	סה"כ להשלמת שלבי העבודה	

נושאים לבחינה

- זיהוי ערכי תרבות ומורשת – עתיקות - שילוב בית הקברות הצלבני בתכנון
- זיהוי ערכי נוף וטבע לקביעת :
- מיקום חוף הרחצה וסוכת המציל, חוף מוכרז, התו "הדגל הכחול"
- שימוש בשטחי בריכות המלח שפתוחות לציבור
- הקפי שרותי מסחר והסעדה



רקע סטטוטורי

מצב סטטוטורי מאושר – תמ"א 1

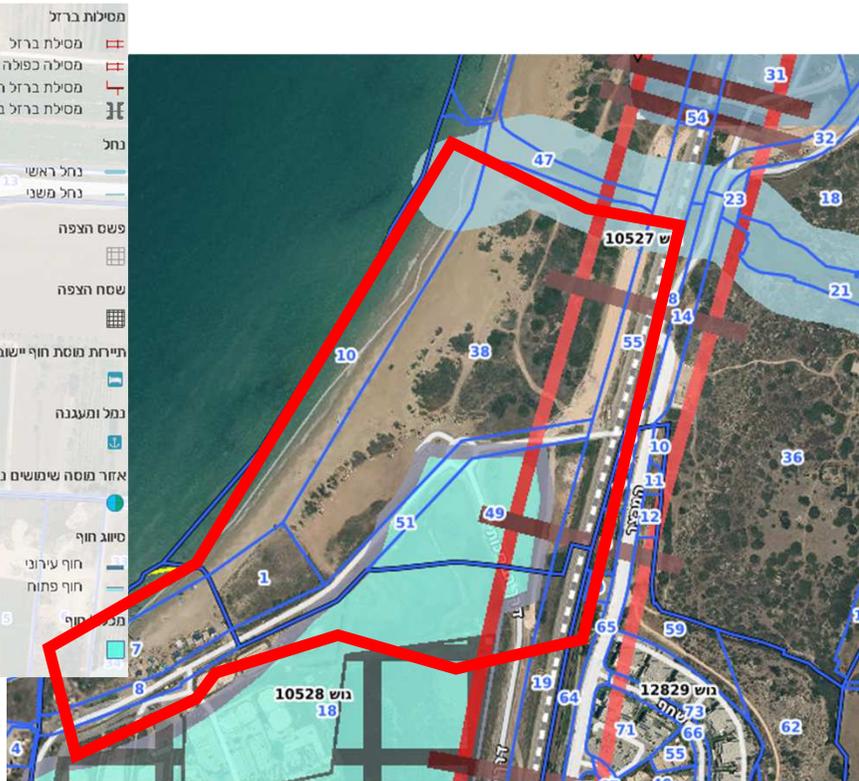
פרק חופים (מחליף את תמ"א 13)

שינוי 16 :

תמ"א 1/16- שינוי לפרק החופים ולפרק השטחים המוגנים, לטובת תיירות חופים ומוקדי חוף ב'חוף פתוח'

- השינוי יאפשר הקמת חניוני לילה, במכלולי חוף וכן יבחן את האפשרות להוסיף מוקדי חוף עבור שימושי חינוך וספורט ימי, הסעדה או מזנון ושירותים לבאי החוף.
- ניתן יהיה לאשר תכנית מפורטת לחניון לילה ברצועה שבין 100-250 מ' מקו החוף.
- תנתן עדיפות למיקום חניון לילה בסמיכות לחוף רחצה מוכרז ללא חסימת גישה לחוף.
- יתאפשר שימוש של לינת שטח זמנים בחופי רחצה מוכרזים.

* השינוי טרם אושר, נמצא בשלבי אישור (הערות הועדות)

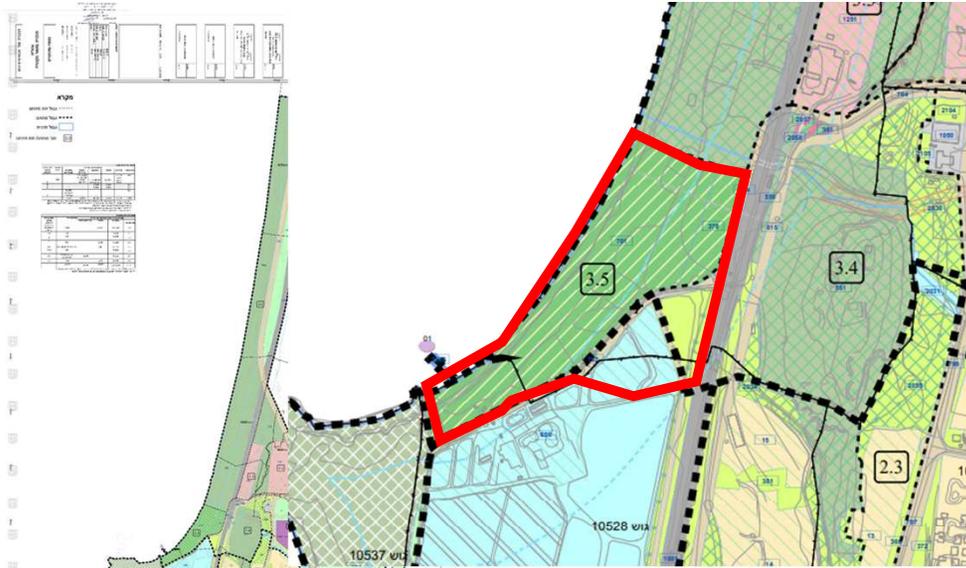


השטח נמצא בתחום "חוף עירוני", בגבולו הצפוני-נחל ראשי, בגבולו המזרחי – מסילת רכבת, בגבולו הדרומי – מכלול חוף.

מצב תכנוני מאושר

תכנית מס' 303-0161620
תכנית מתאר מקומית עתלית

נספח מתחמים, נספח פארק עתלית



תת מתחם 3.5 חוף הרחצה

מוקד ביקור, חוף רחצה ומרכז שירותי חוף בתפר שבין שמורת חוף גלים, נחל אורן ואגן בריכות המלח והצפרות.

הוראות תכנון:

- א. זכויות בנייה עד 1,000 מ"ר על פי תכנית מאושרת חכ/340 (תא שטח 701).
- ב. מיקום מבנה החוף ועיצובו יבטיחו שמירת מבטים פתוחים אל חוף הים, אל אגן בריכות המלח ולכיוון מבצר עתלית.
- ג. חנייה לבאי החוף תמוקם ככל הניתן באזורים עורפיים ומופריים.
- ד. הנחיות לתכנית מפורטת למזח והמשאבות (מתקן הנדסי מס' 1):
 1. תכנית מפורטת תקבע הנחיות לתכנון המזח. תכנון המזח יבטיח נגישות הציבור למזח, ובכלל זה קביעת רוחב המזח והוראות להקמת מקומות ישיבה, מתקני הצללה וקביעת שימושים ציבוריים נוספים המתאימים למאפייני המקום.
 2. תמיכת המזח תיעשה על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. גובה המזח יותאם למניעת הסתרה.
 3. התכנית תובא לאישור הולחוף"ף.

3. רצועת החוף

- א. ערכים לשימור ברצועת החוף:
 - איתור מפורט של אלמנטים בעלי ערכיות טבעית, נופית או היסטורית לאורך רצועת החוף, ושילובם במערך הפעילויות והתכנון השלדי.
- ב. נגישות לציבור לאורך רצועת החוף:
 - הבטחת נגישות וזכות מעבר לציבור הרחב לאורך החופים, תוך חיבור רציף למבואות ושימושים שבעורף החוף, ולמסלולי הטיול הקיימים והמתוכננים לכיוון חיפה בצפון ולכיוון חוף דור בדרום.
- ג. פעילויות ומתקנים לפנאי ונופש:
 - קביעת מוקדי פעילות לרחצה ונופש חופי, תוך ציון רמות הפיתוח ודפוסי העיצוב של המתקנים הכרוכים בקיומן, לאחר בחינה סביבתית.

4. מבצר עתלית והמפרץ

- א. מבצר עתלית:
 - קביעת עקרונות והנחיות מפורטות לשימור וייצוב שרידי המבצר הצלבני בתאום עם רשות העתיקות.
- ב. המפרץ הגדול:
 - קביעת תכנון אזור חוף המפרץ הגדול, לאופק התכנון ארוך טווח.
 - קביעת הוראות ותנאים לשימור החוף על אפיוניו ונכסיו במסגרת פעילות המתקן הביטחוני.
- ג. החומה הצלבנית ומבנים היסטוריים:
 - קביעת עקרונות לשימור ושחזור של אלמנטים ומבנים היסטוריים הקיימים בשטח, הוראות למניעת פגיעה בהם עקב פעילות המתקן הביטחוני.

מצב תכנוני מאושר

תכנית מס' חכ/340

שמורת טבע חוף גלים

מאושרת 2010



10.3 חוף רחצה:

10.3.1 חוף רחצה - ישמש להבטחת הגנה על החוף, לשהיית מתרחצים ונופשים בחוף הים, לפעילויות נופש, בילוי ופנאי בסמיכות לחוף הים ולשירותי החוף הנלווים. יותרו הקמת סככות צל וסככת מציל, טיילת חוף שממערב לה תשמר רצועת חוף חולית פנויה לבילוי ושהיה בחוף הרחצה, ומבנים לשירותי חוף שיוקמו בעורף החוף ממזרח לטיילת החוף (מסעדה, מתקני ספורט ומשחק, עזרה ראשונה, שירותים, מלתחות). יותר בינוי עבור שירותים נלווים לחוף בשטח שלא יעלה על 1,000 מ"ר ולפחות 30% משטח זה ישמשו לשירותי חוף, כולל הצלה. גובה המבנים לא יעלה על קומה אחת (4 מ') ובתכנית שלא תעלה על 20%. תובטח נגישות לחוף הים, רציפות מעבר לאורכו וחיבור של החוף אל השטחים הפתוחים והעירוניים סמוכים.

10.3.2 החניה תהיה במגרש החניה המסומן בתשריט

10.3.3 שטח חוף הרחצה טעון אישור תוכנית מפורטת נוספת באישור ועדה מחוזית. התוכנית המפורטת לחוף הרחצה תובא גם לאישור הולחו"ף.

10.3.4 בתוכנית המפורטת לחוף הרחצה יינתנו הפתרונות המפורטים לניקוז משמר נגר עפ"י תמ"א 4/ב/34, ותינתן התייחסות מפורטת להוראות ומגבלות תמ"א 3/ב/34 לעניין הקרבה לנחל אורן.

סקר סיכונים – חופים חסרי סטטוס 2022

חופים חסרי סטטוס ביציד הדרומי של החוף המוכרז וביציד הצפוני לכיוון צפון לכיוון חופים המנוהלים ברשות הטבע והגנים.

מרחק מהחוף המיועד לשטח צה"ל ולצינור בריכות מי המלח כ- 550 מ'. נמצא באזור המוגדר כחסר סטטוס על אחריות המתרחץ.

יש צורך להציב מס' שלטים בכדי שהמתרחץ יבין כי יש לו אחריות גדולה באזור זה.

ריכוז מצב החופים לקראת – 2022

חופים מוכרזים –

בפעילות סקר הסיכונים לא אותרו מפגעים או דבר המונע הקמת חוף חדש בשם חוף המבצר חוף חדש צפונית לחופי עתלית החוף עומד בדרישות שהוצבו ע"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים.

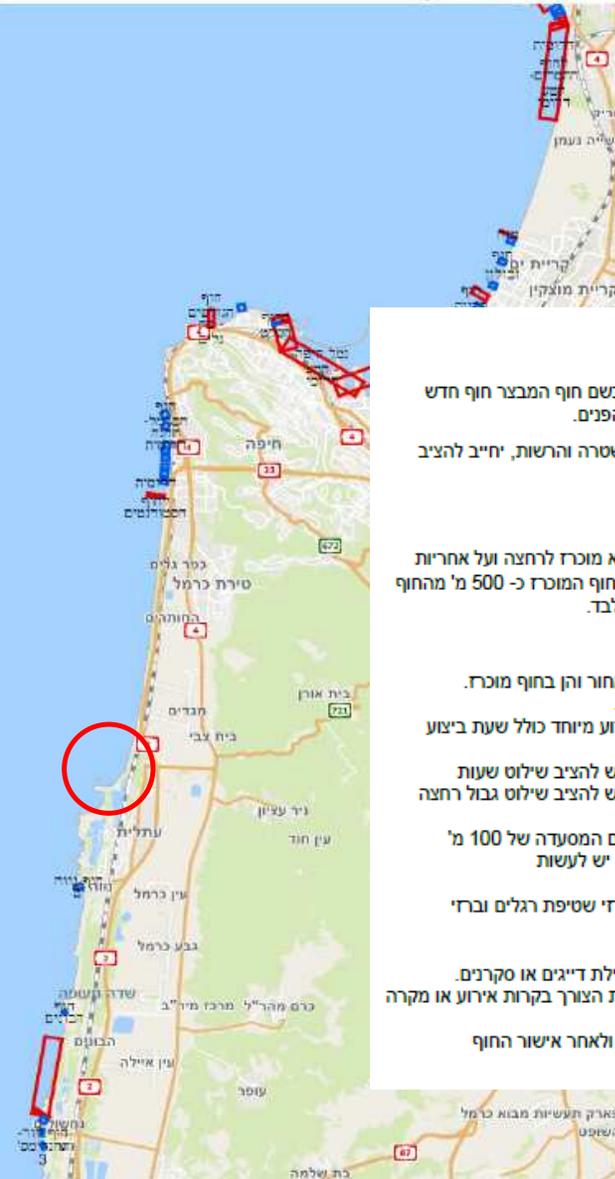
מובן שהחוף בהליך הכרזה ורק לאחר אישור משרד הפנים, הבריאות והמשטרה והרשות, יחייב להציב המחייב על פי הנחיות משרד הפנים והבריאות לצורך פתיחת התחנה.

חופים חסרי סטטוס חופים שלא הוכרזו לרחצה –

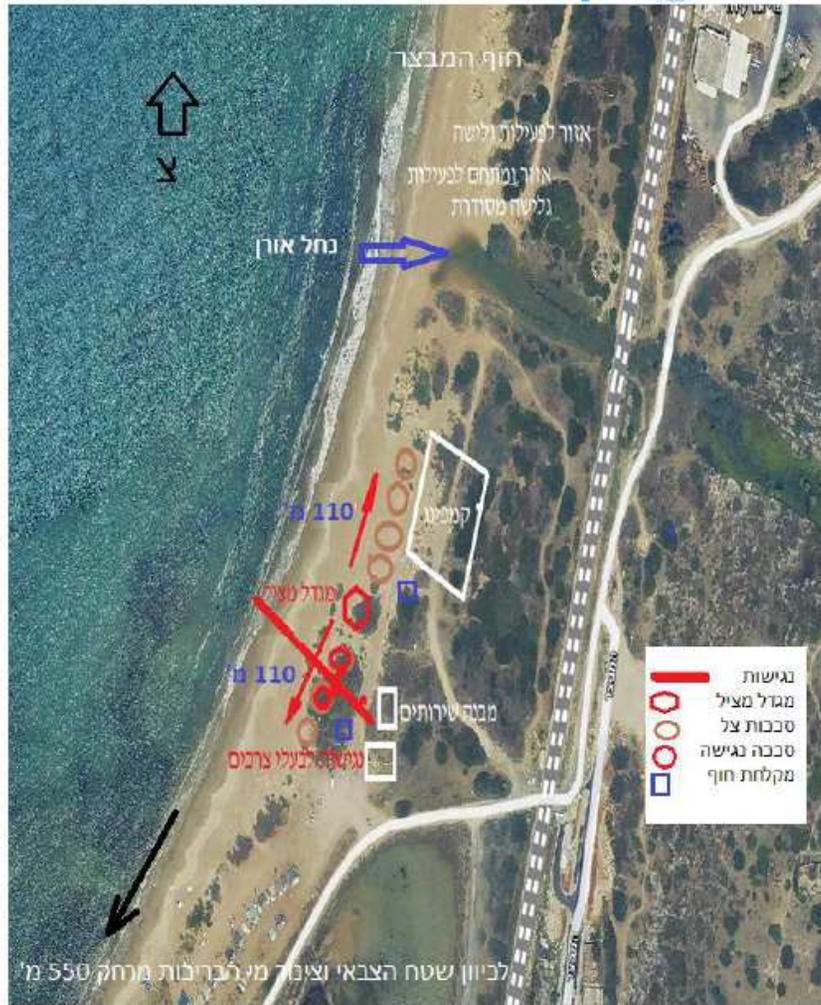
ביציד הצפוני והדרומי של החוף קטעים אלו יוכרו כחסרי סטטוס אזור שלא מוכרז לרחצה ועל אחריות המתרחץ, עד הצינור המזרים מים לים צינור מי הבריכה שנמצאים דרומית לחוף המוכרז כ- 500 מ' מהחוף זה אזור חסר סטטוס, יוצבו שלוט לאזור זה שהוא אחריות על המתרחץ בלבד.

המלצות

- התמודדות ונסיעה לאורך החופים בזהירות וכולל מכון הן בנסיעה לאחור והן בחוף מוכרז. ולמנוע מאזרחים מנסיעה בחופים, אכיפה, תיעוד ורישום דוחות כנגד.
- כל מפגע יש לתעד הן בצילום הן בדיווח ורישום בטופס סיור דו"ח אירוע מיוחד כולל שעת ביצוע הסיור.
- יש להציב שלוט על מגדלי ההצלה – שלט ספר חוף פתוח או סגור, יש להציב שלוט שעות הרחצה, שלט נוסף מס' התחנה. שלוט זה צריך להיות על התחנה, יש להציב שלוט גבול רחצה ובכניסה לחוף שלט ברוכים הבאים לחוף מוכרז.
- לצורך הפעלת החוף יש צורך במגדל מציל, מאחר ויש הצללה במתחם המסעדה של 100 מ' הצללה יש צורך בתוספת של סככות צל כ- 10 סככות ו-2 מונגשות, יש לעשות הנגשה עד קו המים.
- יש צורך בהצבת מבנה שיחות ומלתחות, מקלחות חוף פתוחות, בריז שטיפת רגלים וברזי שתיה.
- סקר זה תקף לעונת הרחצה 2022.
- להציב שלוט מתרעע על צינור מי הבריכה הנכנס לים, בכדי למנוע נפילת דייגים או סקרנים.
- להציב שלוט חסר סטטוס אזור לא מוכרז לרחצה, מס' טלפון במידת הצורך בקרות אירוע או מקרה הצלה.
- מאחר ואין עדיין מבנים אין צורך בחתימת מהנדס, קונסטרוקטור, אך ולאחר אישור החוף ויצטרכו להקים סככות צל ומגדל מציל יש צורך בחתימת מהנדס.



סקר סיכונים – חופים חסרי סטטוס 2022



חוף מפרץ עתלית (המבצר) תחנה עתידית מס' 1- ממציא הסקר לפתיחה עתידית של מגדל מציל			
אשכול מדדים	שם מדד	עמידה בדרישות משרד הפנים לחופים מוכרזים	הערות
	מרחק ביטחון משובר גלים	עומד בדרישות	אין שובר גלים בחוף זה.
	נגישות אמצעים להצלת חיים	עומד בדרישות	גישה לרכב 4x4, יש כניסה לחוף, יש צורך בחסימה למניעת נסיעה ברכב.
	מפגעי חוף	עומד בדרישות	אין
	דיהום ים וחוף	עומד בדרישות	אין
מדדים יבשתיים	שיט וספורט ימי	עומד בדרישות	יש פעילות של גלישת גלים בצדו הדרומי של החוף יש מקדם בטחון של 125 מ' ממגדל ההצלה המיועד, ומעבר לשטח הקמפינג שטח לפעילות ימית - גלישה. אין בחוף פעילות ממונעת.
	חופים מתוחמים למטרות מיוחדות	עומד בדרישות	יש במרחק כ- 269 מ' אזור השייך לצה"ל בצדו הדרומי של החוף, המקום מגודר ואינו מהווה הפרעה לחוף המוכרז.
	מצוקי כרכר	עומד בדרישות	אין
	מדרגות חוף	עומד בדרישות	אין
	ביטחון ושלום הציבור	עומד בדרישות	החוף טרם אושרל בעתיד מתוכנן סיור עם משרד הפנים, משרד הבריאות, בהמשך לביקורת רישוי עסקים ע"י משטרת ישראל
	חיות מחמד	עומד בדרישות	מוותר להכניס רק כלב-קשור ברצועה ומחסום
	פיתוח ותפעול	עומד בדרישות	עתיד
	דפיברילטור	עומד בדרישות	עתיד
מדדים ימיים	עומק ושיפוע הקרקעית	עומד בדרישות	משתנה ע"פ תמאי הים - סימון במידת הצורך
	סלעים ושוניות	עומד בדרישות	אין.
	זרמים	עומד בדרישות	משתנה ע"פ תמאי הים - סימון במידת הצורך
	בעלי חיים ימיים	עומד בדרישות	מחזות בעונה, יש צבים ליד נחל אורן
	שכיחות מקרים	עומד בדרישות	
	ספורט ימי	עומד בדרישות	בשני צידי החוף ספורט גלישה ולא ממונע, בחוף יהיה גם ספורט ימי - מועדון צלילה אזורים אלו מוגדרים באזורים חסרי סטטוס.

סקר סיכונים – חופים חסרי סטטוס

תשריט הכרזה חוף המבצר

תהליך הכרזה על חוף רחצה –

1. הכנת סקר סיכונים עדכני (האחרון בוצע ב 2022 ולכן לא תקף).
2. סיור לקביעת מיקום מדוייק – של החוף לרחצה (מהיכן עד היכן).
3. מדידת החוף והים בהתאמה לסיור.

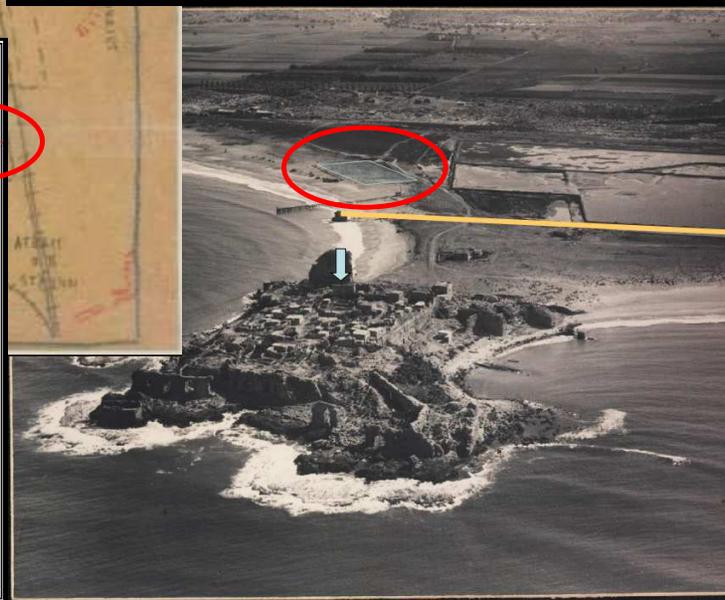
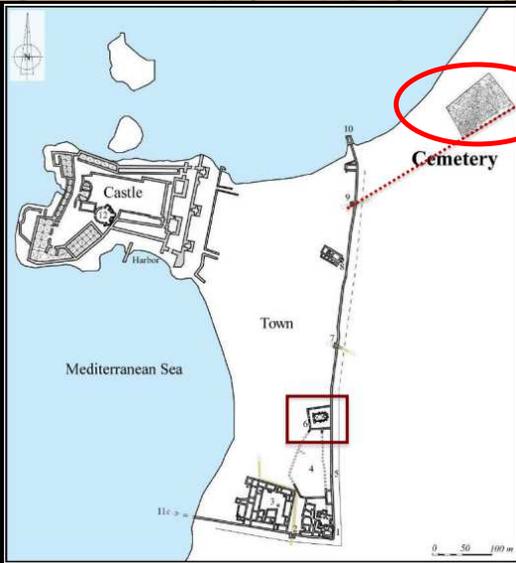
יועץ חופים של הסקר האחרון - ציון שדה - 052-661-6312



תאריך בקשה	מרחק במטרים בין קווים בשרטוט	מרחק במטרים בין נקודות המסלול	סופו של חוף מוכרז לרחצה, בנקודת ציון		תחילתו של חוף מוכרז לרחצה, בנקודת ציון		אדימוט	שם החוף	סוג חוף	סמל רשות	שם רשות מקומית	שם מחוז
			אורך	רוחב	אורך	רוחב						
	200	220	194771	734831	194896	735012	301	המבצר	רחצה			



The cemetery of 'Atlit after the british restoration (1934)



מצב תכנוני מאושר

רשות העתיקות – בית קברות צלבני

בית הקברות הצלבני בעתלית הוא בית הקברות היחידי בארץ ואחד מבתי הקברות הנדירים לעולם הנוצרי שהשתמר בשלמותו ובו למעלה מ-1700 קברים, בהם נקברו אבירים, צליינים, תושבי העיר העתיקה ובעלי מקצוע שעבדו במבצר.

בית הקברות הוקם בסמיכות למבצר עתלית שנבנה בין השנים 1217-1218 על ידי מסדר האבירים הטמפלרים (שומרי ההיכל) בסיוע צליינים, ומכאן שמו - מבצר הצליינים (Château Pelerin). המבצר היה מהגדולים והמשוכללים בממלכת ירושלים ושימש כמעוזם האחרון של הצלבנים לפני נסיגתם מארץ הקודש ב-1291. מערכת הביצורים כללה חומה חצובה על רכס עתלית, חומה חיצונית, חפיר וחומות פנימיות עם שני מגדלים. המבצר שרד שלושה ניסיונות כיבוש שלא צלחו והוא השמור במבצרי הצלבנים בארץ ישראל.



תכנית אב "פארק חוף הכרמל"



דו"ח מסכם, שלב סקר מצב קיים
יוני 2023



פארק חוף הכרמל

סקר, ניתוח והערכה של טבע, נוף ומורשת האדם - דו"ח סופי



אמיר פרלברג עמית מגדלסון, בר שמש, מימי רון, דר בן נתן, אלדד אלרון, בעז שחם, דור אדליסט, יבגני חמלין ואורי רמון

הסקר בוצע במימון הקרן לשמירה על שטחים פתוחים, רשות מקרקעי ישראל

אב התשפ"ב - אוגוסט 2022



מע"ר עתלית ובריכות המלח תכנית מפורטת למע"ר

ניהול פרוייקט - לוג ניהול פרוייקטים
יפעת מנקוביץ, טל צוריאל, הדר אופנהיים

צוות התכנון

תכנון - חזון פירושט אדריכלים ומתכנני ערים
אדר אורי מזרח, מיטל גור, אור נעים, דודי נאק-ואסאלח
דריה רומסטובה

נוף - אמדוז אדריכלות נוף

נמרוד אמדוז, אסתר גרשון

שמאות - אסף לוי | דניאל גב

אסף לוי, דניאל גב

כלכלה ופרגומה - ניומן חקלאי כלכלה אורבנית

רון חקלאי, עידו אונגר

סביבה ואקולוגיה וקרקע - שרות תכנון ויעוץ סביבתי
נדב שדר, מילד זמר מריא, רון כרומקין, יעל אנגור, דני
מאיר, יעל כרדמן

חברה - פילד

סנסטיא ורשטיין, רו הרביץ

תנועה ותחבורה - שי מורן

שי מורן, רחלי פייס, שניא סופר

מים ביוב ניקוח והידרולוגיה - סיריקו בונקר קורובוב

אייר קורובוב, יוסי שפיצאל, אמן ברש, זאב אפרתי

שימור - מעשה שימור

טל כרדמן ראדניץ

מודד - אברהם טאטור

אברהם טאטור

ארגונים - נמעה אקולוגיה וסביבה

ניר משז



מע"ר עתלית ובריכות המלח
תכנית שלד ותכנית מפורטת
ועדת עבודה
הצגת גיבוש תכנון מוצע
יוני 2025

תכנית מס' 1327618-303

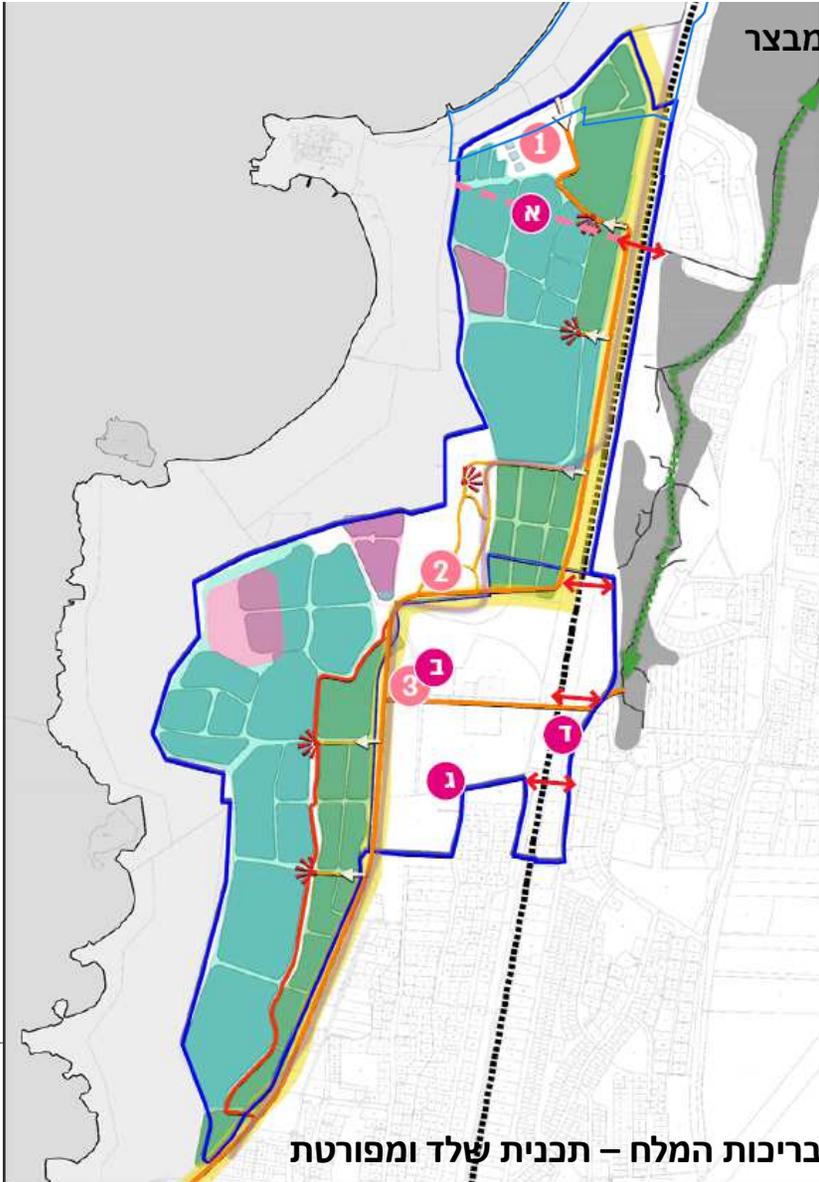
מע"ר עתלית ובריכות המלח – תכנית שלד ומפורטת

פארק חוף הכרמל – סקר טבע נוף

תכנית אב פארק חוף הכרמל



תחום תב"ע חוף המבצר



מע"ר עתלית ובריכות המלח

השלד הנופי

עקרונות תכנון

ציר הרכס וציר המים

●●●● מסילת הרכבת חוצה בין ציר הרכס, המורשת והנף לים

שביל החוף ושביל הרכס

— שביל חוף הכרמל הינו שביל אזורי המתחבר אל שביל ישראל ואל שביל הים.
— שביל הרכס לאורכו של רכס הכורכר משלב תופעות טבע, נופים, סיפורי מורשת ועתיקות.

סיווג בריכות המלח

בריכות תפעוליות לשימור אימוץ ההנחיות הסביבתיות והאקולוגיות במרחב הבריכות לצורך שמירה וטיפוח בע"ח והצומח הייחודי וחיזוק התפקוד של מרחב הבריכות כמסדרון אקולוגי.

בריכות פתוחות לכניסת קהל מבקרים

בריכות קינון- בעלות רגישות גבוהה

אימוץ ההנחיות הסביבתיות והאקולוגיות במרחב הבריכות לצורך שמירה וטיפוח בע"ח והצומח הייחודי וחיזוק התפקוד של מרחב הבריכות כמסדרון אקולוגי.

אזור חיץ

אזור החיץ מהווה את האזור המפריד בין ציר המים לציר הרכס, המורשת והנף

קישוריות צפון- דרום

שביל החוף- טיילת המע"ר ובה עובר שביל החוף

קישוריות מזרח-מערב

נשרים החוצים את מרחב המסילה עבור תנועות מוטוריות ו/או תנועות רכות

מבואות כניסה

לשביל החוף מוצעות 3 מבואות כניסה:

1. מבואה צפונית המקושרת לחוף הרחצה המוסדר.
2. מבואת רכס הכורכר בסמוך למפעל המלח.
3. מבואת המע"ר מוצעת במבנה לשימור על הטיילת.

חיבור אלמנטים לשימור

- א. דרך היסטורית למבצר עתלית
- ב. מבנה מפעל המלח
- ג. הפיל בוקס
- ד. מבנה התחנת הרכבת ובית האתת

מערך שבילי החוף והכניסה לבריכות המלח

- א. כניסות משביל החוף אל בריכות המלח
- ב. שביל הבריכות- חלופה נוספת

מע"ר עתלית ובריכות המלח – תכנית שלד ומפורטת



מע"ר עתלית ובריכות המלח

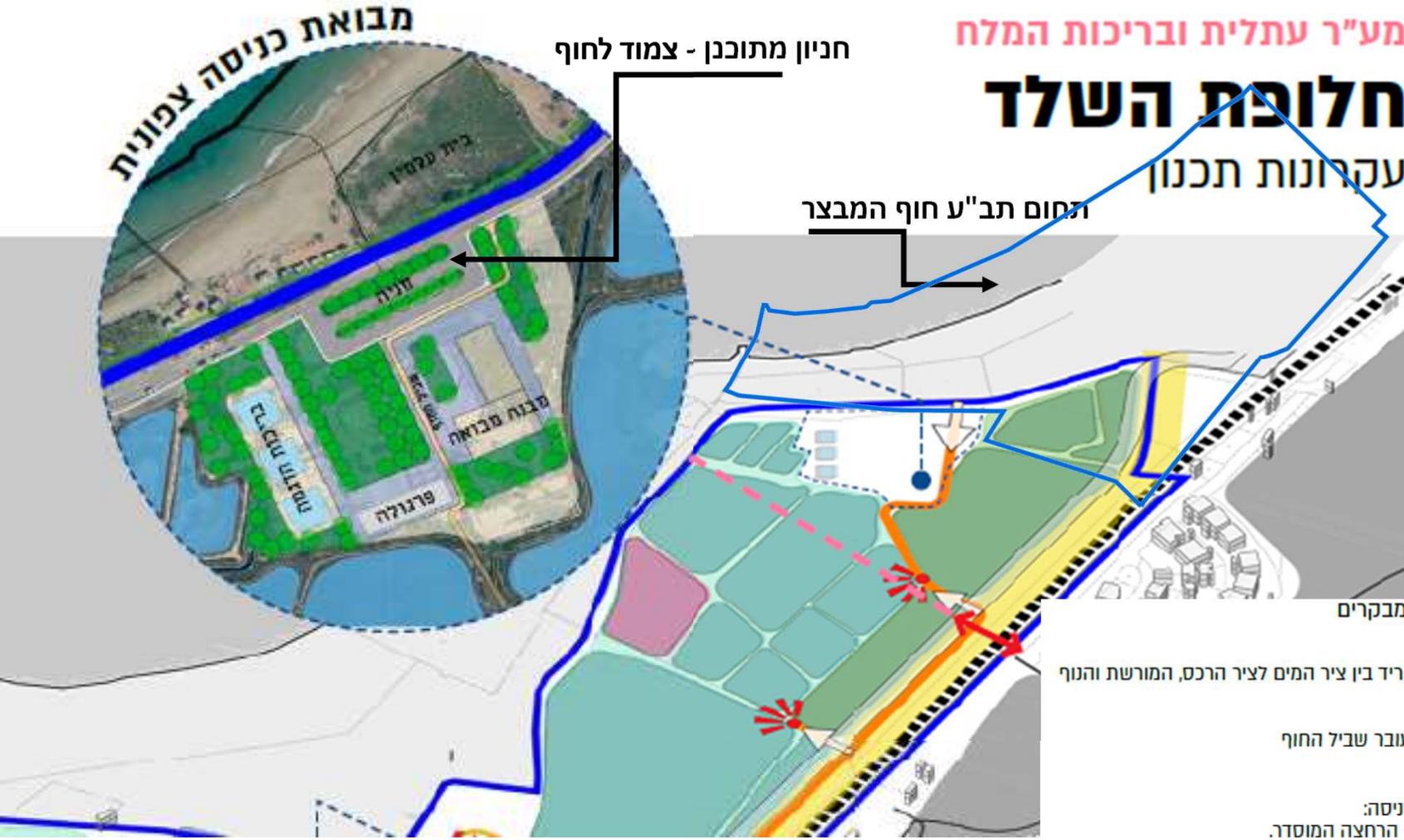
חלופת השלד

עקרונות תכנון

חניון מתוכנן - צמוד לחוף

החום תב"ע חוף המבצר

מבואת כניסה צפונית



בריכות פתוחות לכניסת קהל מבקרים

אזור חיץ

אזור החיץ מהווה את האזור המפריד בין ציר המים לציר הרכס, המורשת והנוף

קישוריות צפון-דרום

שביל החוף- טיילת המע"ר ובה עובר שביל החוף

מבואות כניסה

לשביל החוף מוצעות 3 מבואות כניסה:

1. מבואה צפונית המקושרת לחוף הרחצה המוסדר.
2. מבואת רכס הכורכר בסמוך למפעל המלח.
3. מבואת המע"ר מוצעת במבנה לשימור על הטיילת.

מע"ר עתלית ובריכות המלח - תכנית שלד ומפורטת

 ערן מבל אדריכלים
 ארכיטקטורה ובינוי ערים

מע"ר עתלית ובריכות המלח – תכנית שלד ומפורטת – ביחס לתב"ע חוף המבצר - סיכום

תב"ע חוף המבצר – גובלת במע"ר עתלית ובריכות המלח בשוליה הצפוניים .

- חוף המבצר מתחבר אל אחת מ-3 מבואות הכניסה אל המע"ר – המבואה הצפונית.
- שביל החוף – טיילת המע"ר מייצר גישה אל חוף המבצר.
- כמו כן אל תחום תב"ע חוף המבצר חוזרים – אזור החיץ בין ציר המים וציר הרכס ובריכות המלח שפתוחות לקהל הרחב.

בריכות פתוחות לכניסת קהל מבקרים

אזור חיץ

אזור החיץ מהווה את האזור המפריד בין ציר המים לציר הרכס, המורשת והנוף

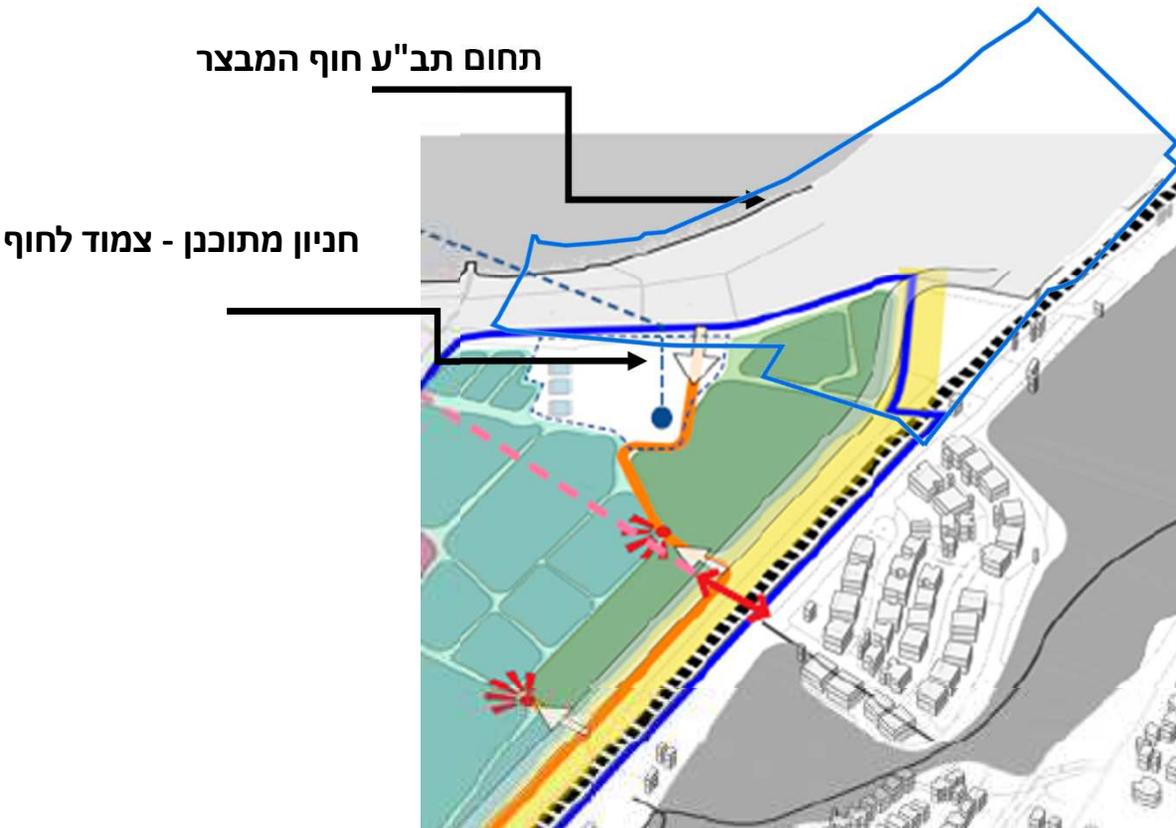
קישוריות צפון-דרום

שביל החוף- טיילת המע"ר ובה עובר שביל החוף

מבואות כניסה

לשביל החוף מוצעות 3 מבואות כניסה:

1. מבואה צפונית המקושרת לחוף הרחצה המוסדר.
2. מבואת רכס הכורכר בסמוך למפעל המלח.
3. מבואת המע"ר מוצעת במבנה לשימור על הטיילת.



מע"ר עתלית ובריכות המלח – תכנית שלד ומפורטת

ערן מבל אדריכלים
ארכיטקטורה ובינוי ערים

מפת בעלויות – על רקע גושים חלקות

עתלית - מע"ר

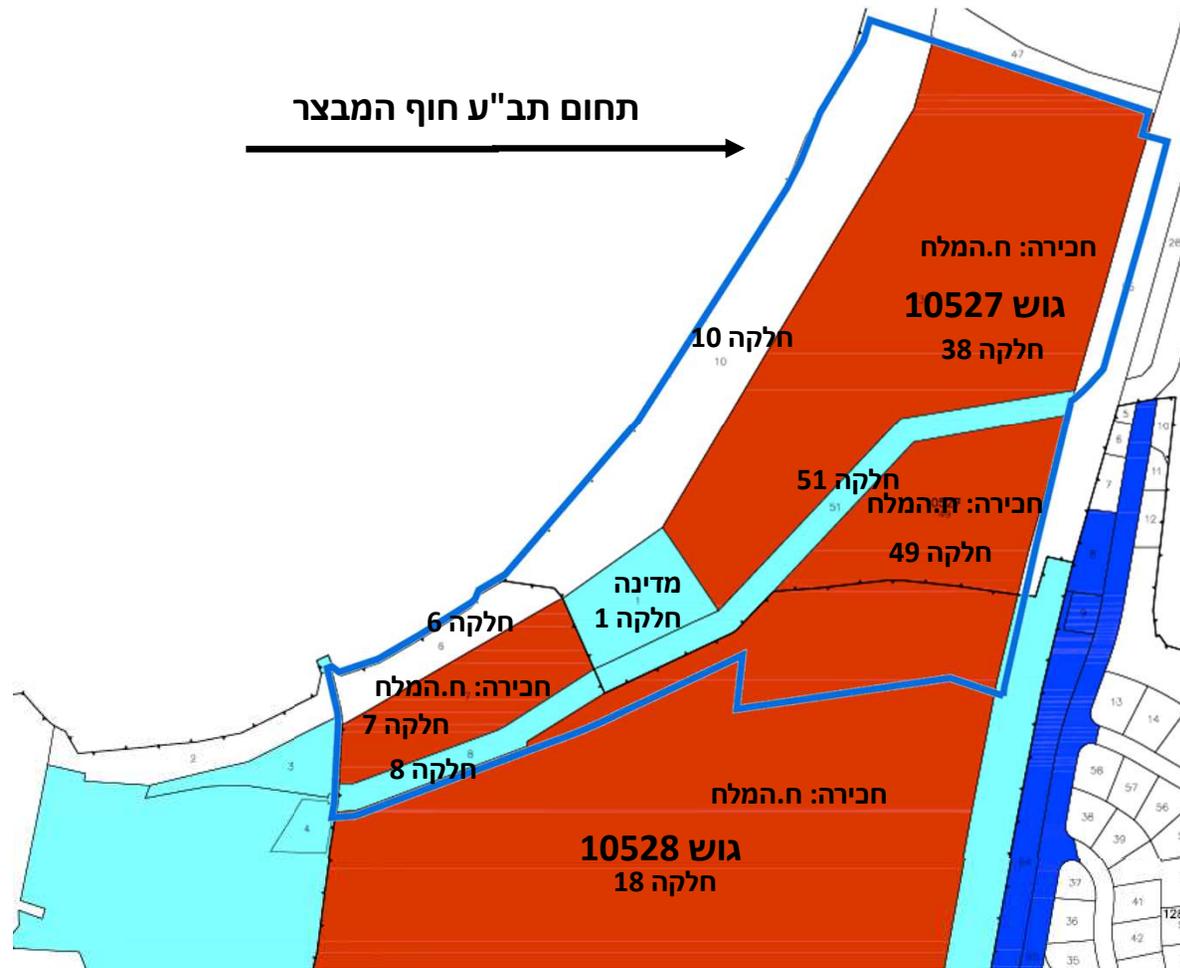
קנ"מ 1 : 2500

05.06.2023

מקרא :

- מדינה
- רשות מקומית
- מדינה+פרטים
- דואר ישראל
- פרטית-פיק"א+כרמל כימיקלים+מלח הארץ
- פרטית
- רכבת ישראל
- מדינה-מלח הארץ

תחום תב"ע חוף המבצר



ערן מבל אדריכלים
 ארכיטקטורה ובינוי ערים

שיתוף ציבור
אילת בן ישי, סבסטיאן וולרשטיין



אוקטובר 2025

חוף המבצר עתלית

ניתוח סקר משתמשים

people.
מכון עירוני-חברתי



עון מבל אדריכלים
ארכיטקטורה ובינוי ערים

רשות מקרקעי ישראל



people. עוט מכלל אודותים רשות מקרקעי ישראל משרד התחבורה והרכבות הימיות

חוף המבצר בעתלית סקר משתמשים

המועצה האזורית חוף הכרמל והקרן לשמירה על שטחים פתוחים (רמ"י) מקדמות בימים אלה תכנון להסדרת חוף המבצר בעתלית.

נשמח לשמוע את דעתך על מנת לשמור על ייחודו של החוף ולדייק את השירותים בו.

הסקר הינו אנונימי.

בואו נתחיל

🕒 לוקח 2 דקות

אופן הפצת הסקר

היכן הופץ הסקר?

- קהילה המקומית בעתלית - דף הפייסבוק הרשמי של עתלית, קב' הווטסאפ השכונתיות, בפנייה ישירה לתושבים שאנחנו כבר נמצאים עמם בקשר מתכניות קודמות, וקבוצות פייסבוק מקומיות.
- קהילות רלוונטיות כמו הספורט הימי - דרך קבוצות פייסבוק.
- רשויות מקומיות סמוכות - בפנייה ישירה במייל, טלפון, ובדפי הפייסבוק והאתרים הרשמיים.
- ארגונים סביבתיים – פנייה דרך המייל והפייסבוק.

הסקר זכה להיענות גבוהה - 844 משיבים סה"כ

Views	Starts	Submissions	Completion rate
1,552	1,085	844	77.8%



מאפייני המשיבים:

- תושבי עתלית ומ.א. חוף הכרמל - 94% מהמשיבים
- הגעה בתדירות גבוהה לחוף המבצר - 43% דיווחו כי מגיעים פעם בשבוע ומעלה.
- דרכי הגעה עיקריות:

92% רכב פרטי - 

22% רגלית - 

12% אופניים / קורקינט - 

*שאלה רב בררתית, בהערות הרבה הביעו תסכול ביחס להרעה בתנאי המעבר הרגלי בגלל הגשר.

- כ-50% מהמשיבים בגילאי 35-49

התפלגות גילאי...
2% 20% 50% 21% 7%





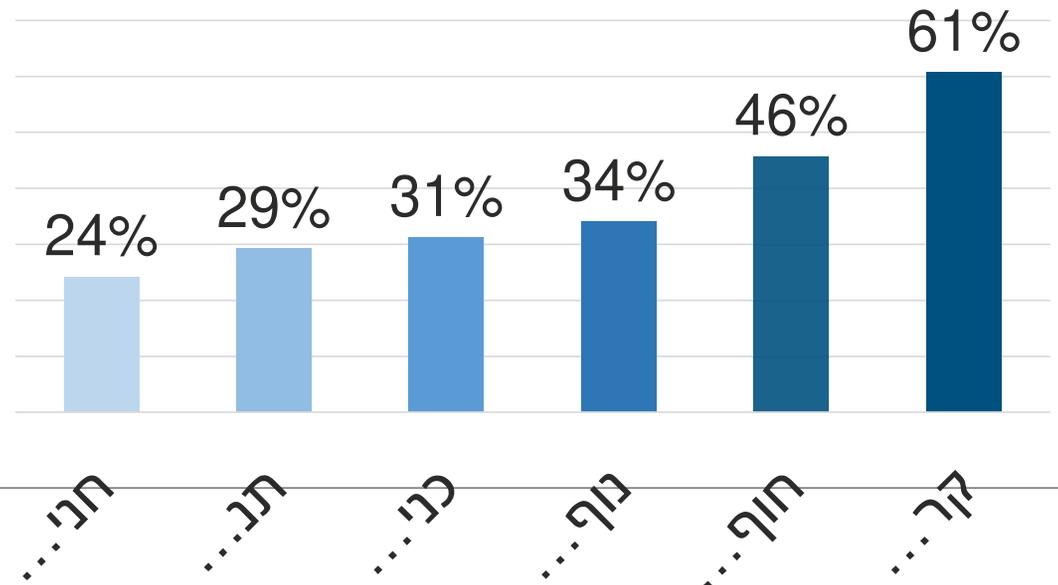
ניתוח תשובות | המצב כיום

סיבות עיקריות להגעה לחוף

■ רחצה בים ■ בילוי בטבע ■ ספורט ■ בילוי משפחתי

למה מגיעים דווקא לחוף המבצר

6 הסיבות העיקריות (שאלת רב ברירה)



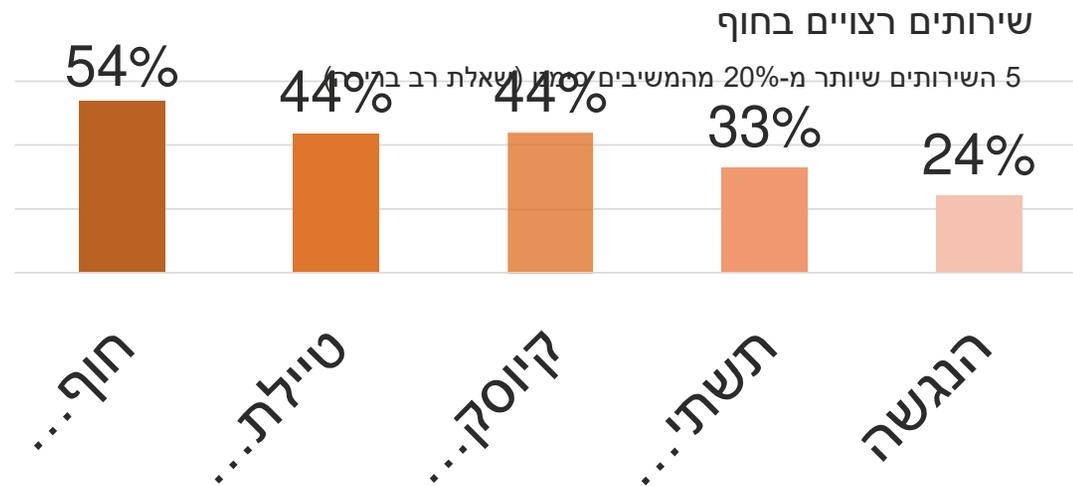


ניתוח תשובות | המצב העתידי

שירותים לא רצויים בחוף

4 הנושאים שחזרו הכי הרבה בתשובות (שאלה פתוחה)

- מסעדות וחנויות
- בינוי, ריצוף וקרואנים/קמפינג
- גורמי רעש (מסיבות, גנרטורים)
- ספורט ימי ממונע וכלים מזהמים



* חניון לילה / קמפינג - רק 16% מהמשיבים הביעו רצון בשימוש זה בחוף

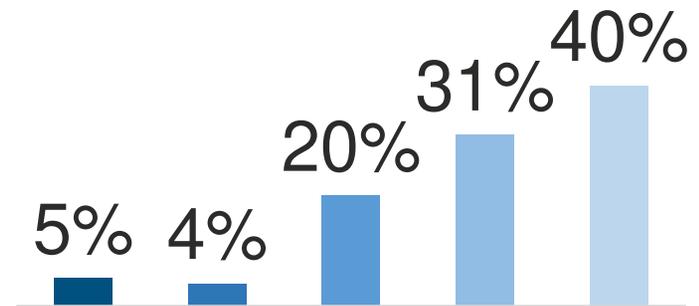


אופי החוף | שימור

71% מהמשיבים מעוניינים שימור גבוה עד מלא



מידת הפיתוח / השימור הרצויה



1- שימור מלא 3 45 פיתוח רחב

שימור - שמירה על חוף טבעי ללא מבני קבע

פיתוח - הוספת מתקנים ושירותי מסחר בהיקף נרחב

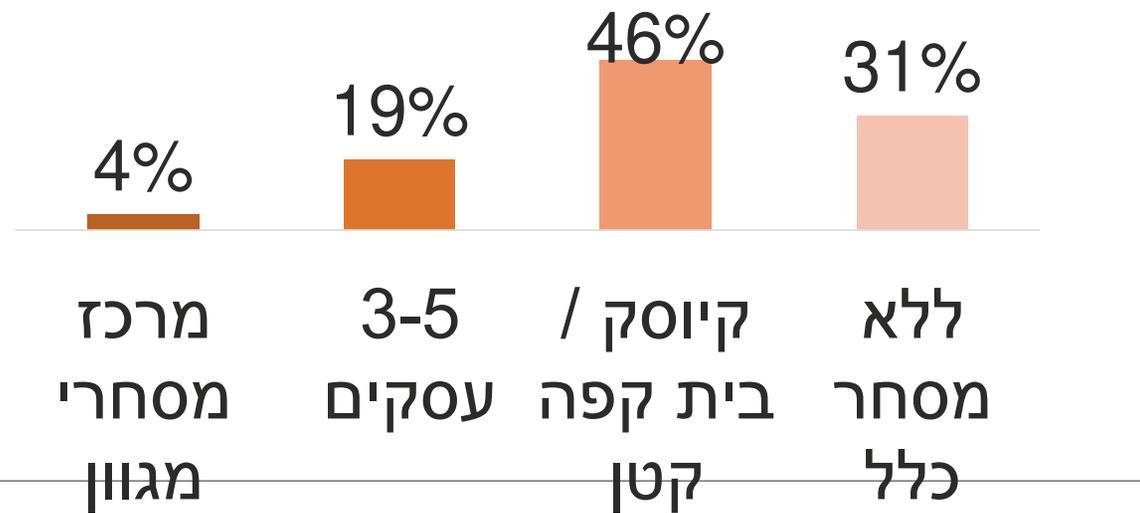


אופי החוף | מסחר מוגבל

77% מהמשיבים מעוניינים במסחר בהיקף קטן עד אפסי



כמות המסחר הרצויה בחוף



"כמה שיותר טבעי וכמה שפחות בטון"



סיכום והתייחסויות נוספות של המשיבים

- **הסוגיה חשובה מאוד לתושבי עתלית ומ.א. חוף הכרמל - הייתה היענות גבוהה במענה לסקר ופניות נוספות בפרטי להעמקה.**
- **שימור החוף הטבעי - משיבים רבים הביעו רצון עז לשמר את אופי החוף הפראי, עם מינימום התערבות, מסחור ופגיעה בטבע.**
- **ניקיון ותחזוקת החוף - נתפסים בעיני משיבים רבים כסוגיה משמעותית שיש לטפל בה, נחשבים כשירותים בסיסיים ולא כ-'פיתוח יתר'.**
- **נגישות רגלית - המשיבים הביעו רצון להגביר את הקישוריות בין החוף לבין שכונת הרכס ע"י מעבר רגלי בטוח.**
- **הוספת תשתיות בסיסיות בלבד - שירותים, מקלחות ושירותי הצלה - כל עוד הן מינימליות ונעשות תוך שמירה על האופי הטבעי של החוף.**
- **ספורט ימי - החוף משמש חובבי ספורט ימי ועלה חשש שפיתוחו כחוף רחצה יפגע בכך.**

קומפילציה - מצב מאושר
משרד ערן מבל

מקרא מצב מאושר

-  יחזור שמורת טבע
-  שטח לייסודי פתוח
-  חוף רחצה
-  חוף רחצה בתחום שמורת טבע
-  שטח עתיקות
-  יחזור בריכות מלח
-  דרך קיימת ו/או מאושרת
-  חניה יציבורית

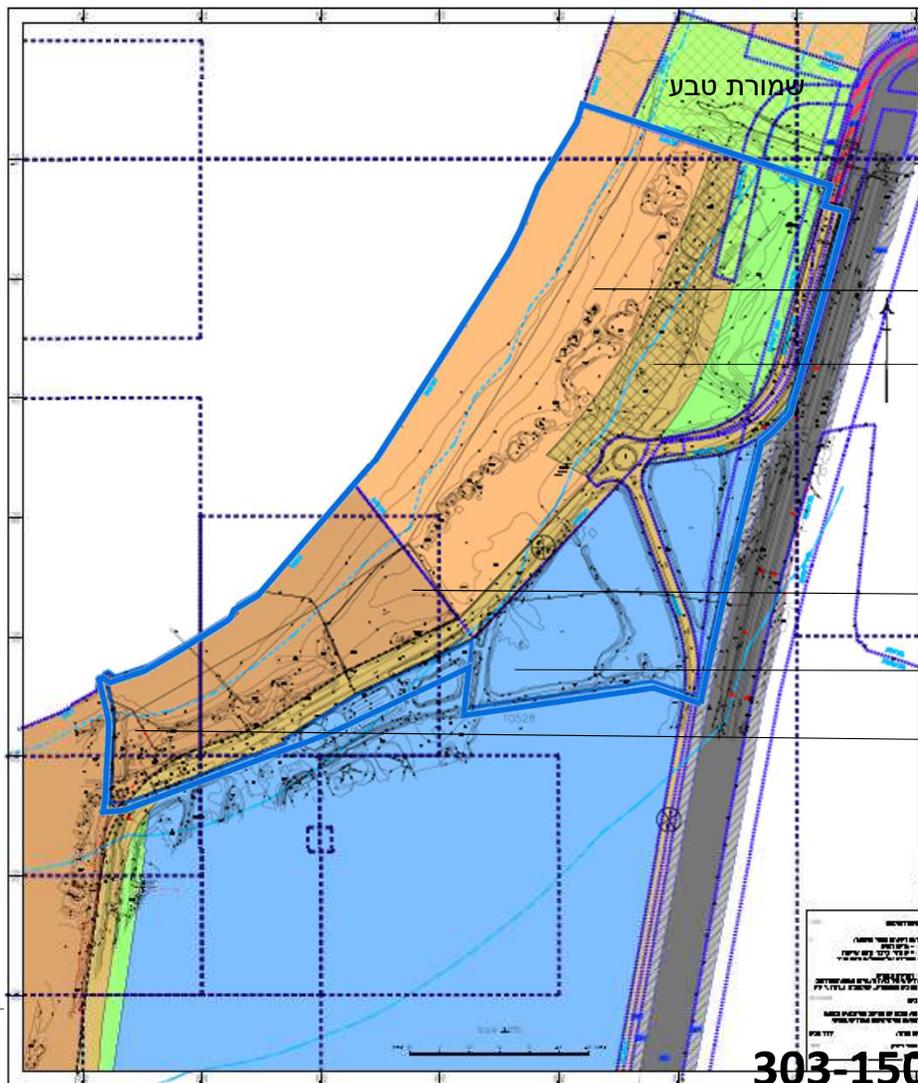
מצב מאושר לפי מבא"ת

-  דרך מאושרת
-  מסילת ברזל מאושרת
-  מסילת ברזל מוזיקת
-  מפגש דרך-נוסיה
-  מרבצות בניה ופתוח
-  גבול תכנית
-  הגבול תכנית מאושרת
-  אתר ארכיאולוגי לשימור
-  קו החוף
-  תחום הסביבה החופית
-  תחום חוף הים

מצב מאושר

- ציר נחל
- שפך נחל אורן
- חוף רחצה
- חניה ציבורית

- שטח עתיקות
- בית קברות צלבני
- בריכות המלח
- שטח עתיקות לפי ג' 555



תכנית מתאר מקומית מס' 303-1505684
 מצב מאושר קניין 1:1250

ערן מבל אדריכלים
 ארכיטקטורה ובינוי ערים

נספח סביבתי
נדב שדה, מיכל וימר



ערן מבל אדריכלים
ארכיטקטורה ובינוי ערים



ניתוח מצב קיים והמלצות ראשוניות לתכנון סביבתי בחוף המבצר עתלית

אוגוסט, 2025



ערן מבל אדריכלים
ארכיטקטורה ובינוי ערים

סביבת התכנית | מפה טופוגרפית ותצ"א

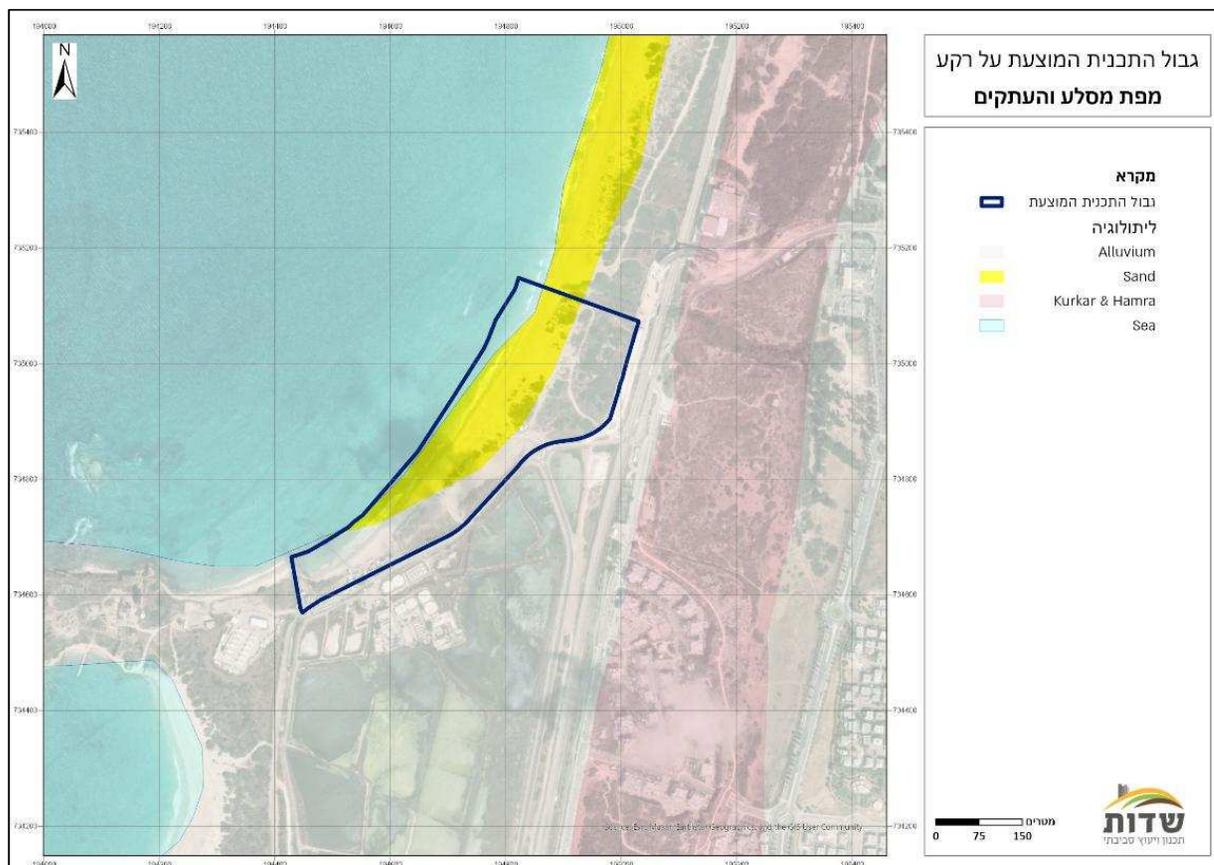
- שטח התוכנית המוצעת נמצא בתחומי היישוב **עתלית** שהנו חלק מ**מועצה אזורית חוף הכרמל**, במישור החוף, דרומית לחיפה
- השטח ממוקם בחלקה המערבי של עתלית ומבודד משאר חלקי היישוב ע"י מסילת הרכבת ובריכות המלח
- השטח הנו חלק מרצועת חוף עתלית, המשתרעת לאורך 3 ק"מ, מתל מגדים בצפון ועד מבצר עתלית בדרום
- שטח התוכנית כולל כבישי גישה, עגלת קפה, בית קברות צלבני ורצועת חוף
- הכניסה לחוף היא חופשית ואינה כרוכה בתשלום
- במבצר ובמפרץ דרומית לחוף שוכן בסיס הקבע של שייטת 13 של חיל הים



מתוך סקר הסימונים של ציון שדה, 2022

זהו יזום גבוהה של מים לתת הקרקע משמעות הדבר היא ונבחרו אז מאופיינות בעושר במופעות קו סט ובמה ימות הידור הית גבוהה חדירות גבוהה של מים לתת הקרקע משמעות הדבר היא תצורות אלו מאופיינות בעושר בתופעות קרסט ובמוליכות הידרולית גבוהה

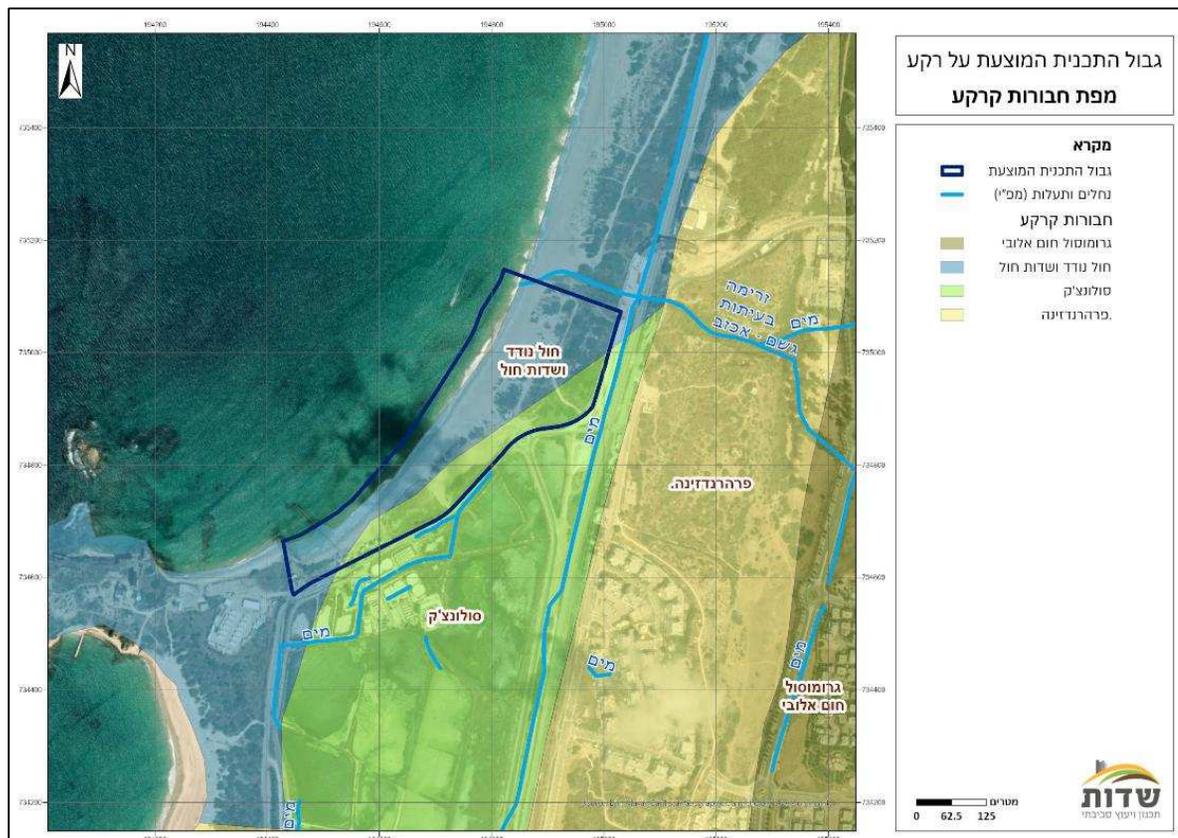
מסלע והעתקים



□ בשטח התוכנית המוצעת מצפון וממערב הקרקע הנה חולית

□ במזרח ובדרום שטח התוכנית המוצעת הקרקע הנה אלוביאלית (ככל הנראה מהסחף של נחל אורן)

חבורות קרקע



□ חבורת הקרקע על המסלע החולי הנה "חול

נודד ושדות חול"

□ חבורת הקרקע על גבי מסלע האלוביום הנה

חבורת הקרקע "סולונצ'ק"

שיפועים, ניקוז וקידוחים

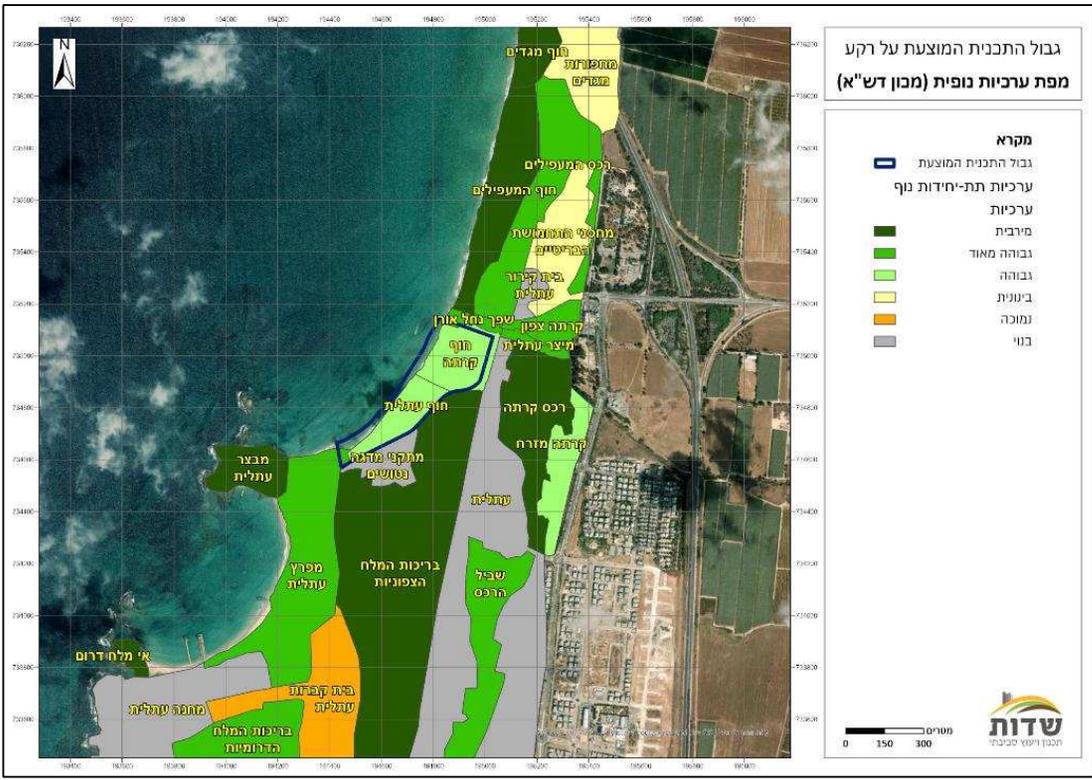


השטח הנו בעל טופוגרפיה מישורית (שיפוע של 0-5%)

בתחום התוכנית אין קידוחי מי שתייה ואין רדיוסי מגן

אל שטח התוכנית מצפון נשפך לים נחל אורן אשר הנו הגדול באגני הניקוז המערבי של הכרמל

ערכיות נופית



□ ע"פ סקר "פארק חוף הכרמל" של מכון דש"א, שטח התוכנית נמצא בתת יחידות הנוף: חוף קרתה (מצפון) וחוף עתלית (מדרום)

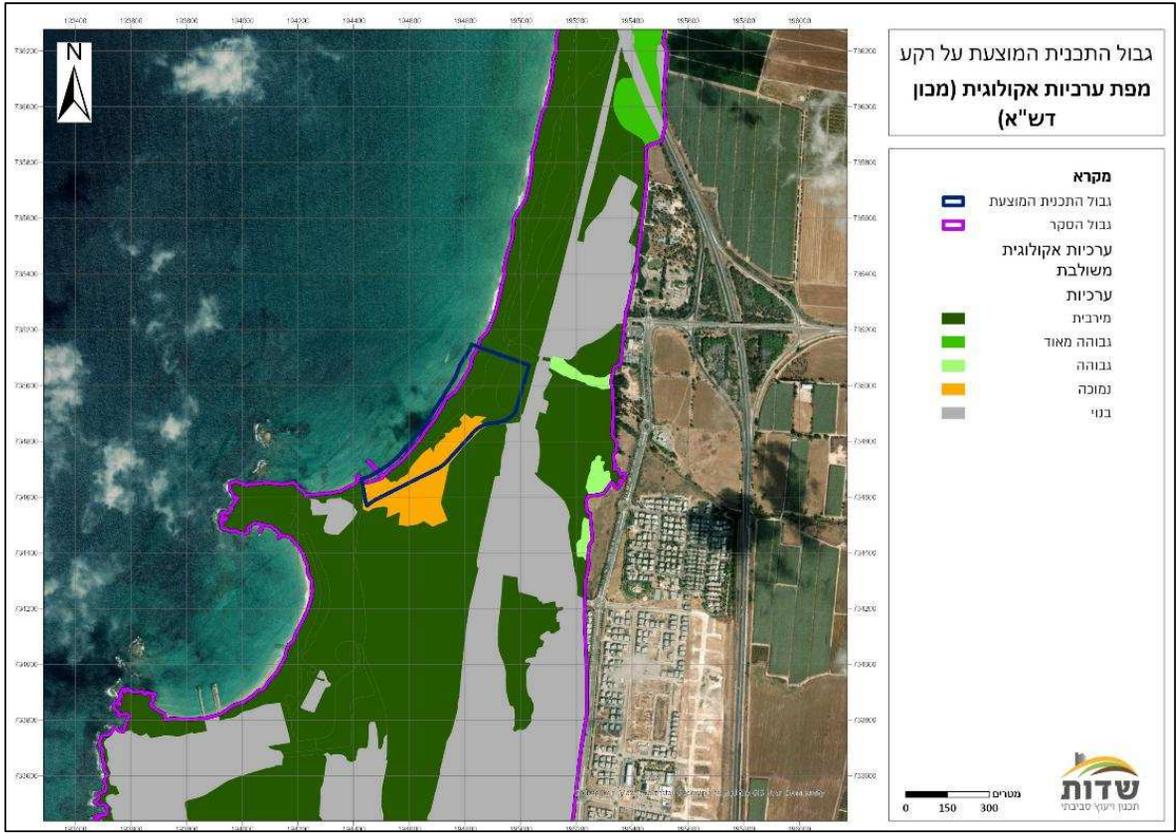
○ חוף קרתה: קטע חוף חולי. עורף החוף עשיר בצמחייה. נצפות גבוהה. הפרות כתוצאה מפעילות נופש רבה בחוף ובקרבתו

○ חוף עתלית: רצועת חוף לא מוכרז, מופרת יחסית. בחלק המרכזי בית קברות צלבני שמור היטב וממערב לו מזח ברזל ועץ שמשמש לשאיבת מי-ים לצורך הפקת מלח. תחת מצע הכורכר של מגרש החנייה, שרידי כפר דייגים מתקופת הברונזה (מבנים מלבניים וקיר הגנה מגלי הים מסלעי גיר). על קרקעית הים נמל מהמאה ה-9 לפסה"נ וכפר דייגים (עתלית-ים) מהתקופה הניאוליתית הקדם-קרמית

□ מרבית שטח התוכנית נמצא בערכיות נופית גבוהה והקצה הדרומי בערכיות נופית גבוהה מאוד

□ המשמעות היא שאזורים אלו הנם בעלי חשיבות רבה ביותר מבחינה סביבתית, אקולוגית, חברתית ותרבותית וקיימת חובה לנהל אותם בזהירות רבה תוך מתן עדיפות לשימורם

ערכיות אקולוגית



ערכיות אקולוגית נקבעת על בסיס ערכיות צומח ורצף שטחים פתוחים

ע"פ סקר "פארק חוף הכרמל" של מכון דש"א:
 צפון ומערב שטח התוכנית המוצעת הנם אזורים בעלי ערכיות אקולוגית מירבית

מזרח ודרום שטח התוכנית המוצעת הנם אזורים בעלי ערכיות אקולוגית נמוכה

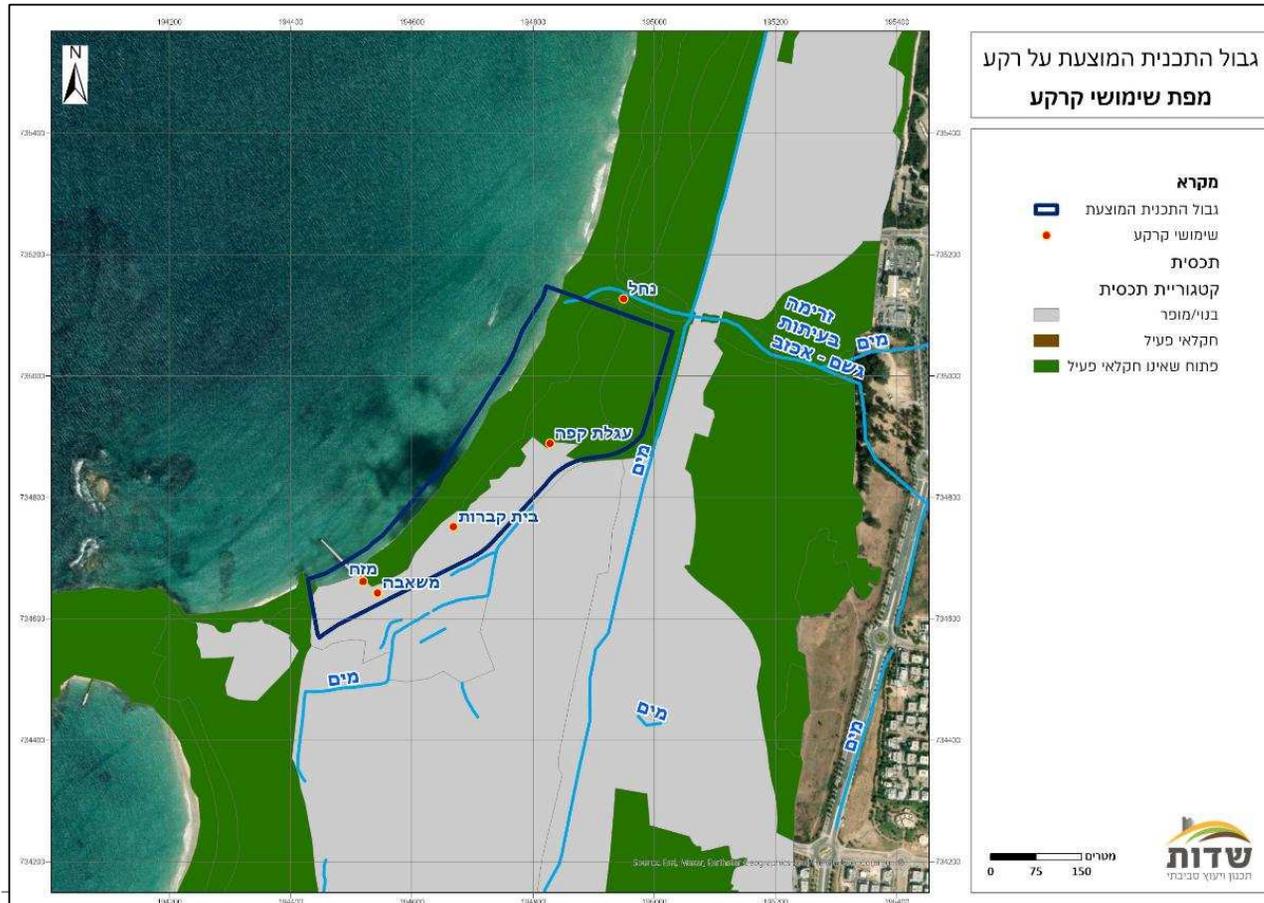
רמת ערכיות אקולוגית מרבית, מחייבת שימור קפדני ומינימום פגיעה מיותרת בטבע ובנוף ובשמירת רצף השטחים הפתוחים

בעלי חיים

- ❑ בזכות הגיוון הנופי והאקולוגי - כולל בריכות המלח הנמצאות ממזרח ומדרום לשטח התוכנית המוצעת והמשמשות כבית גידול ומקום קינון לעופות המים - ניתן לראות בחוף המבצר מינים רבים של ציפורים, כגון: שחפית גמדית, פלמינגו, חופית נמוכה, פרושים מצויים לבנית קטנה, שחף צהוב-רגל, שחפית ים ופרפור עקוד
- ❑ בחוף, מגוון עשיר של בעלי חיים כולל צבי ים וצבות המגיעות לחוף כדי להטיל את ביציהם בחולות (נצפו בסמיכות למפרץ עתלית ולמבצר עתלית, ליד נחל אורן ובחוף הצבים מצפון לנחל אורן)



שימושי קרקע | מפת שימושי קרקע



□ חלקו הצפוני והמערבי של שטח התכנית המוצעת מוגדר כשטח "פתוח שאינו חקלאי פעיל"

□ חלקו המזרחי והדרומי של שטח התוכנית מוגדר כשטח "בנוי/מופר"

□ מצפון ומחוף לגבולות שטח התוכנית נמצא שפך נחל אורן

□ בכניסה לחוף נמצאת עגלת קפה

□ במרכז שטח התוכנית ע"ג רכס הכורכר, בית קברות צלבני

□ בדרום שטח התוכנית ישנם מזח דייגים ומתקן לשאיבת מים ים לבריכות המלח

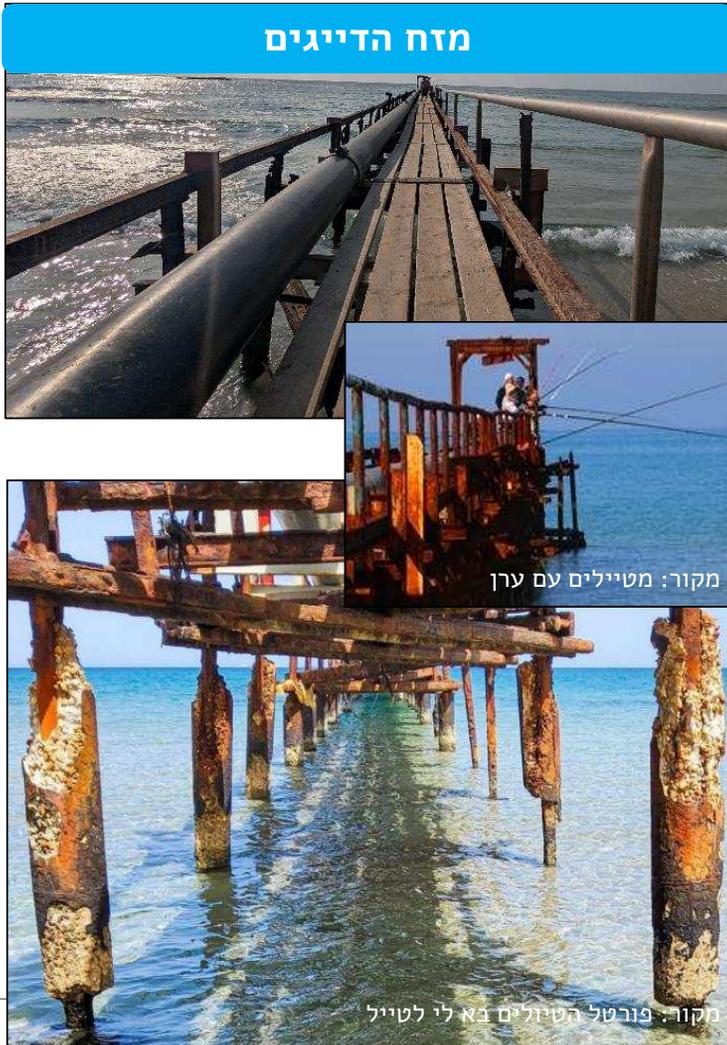
עין מבל אדריכלים
ארכיטקטורה ובינוי ערים

שימושי קרקע

עמדת הצלה בשליטה מרחוק
(באמצעות מצלמה ולחצן מצוקה)



מזח הדייגים



מקור: מטיילים עם ערן

מקור: פורטל הטיולים בא לי לטייל

מתקן שאיבת מי ים לבריכות המלח



גלישת גלים



חוף רחצה



גלישת רוח וקייט



עגלת קפה חוף המבצר



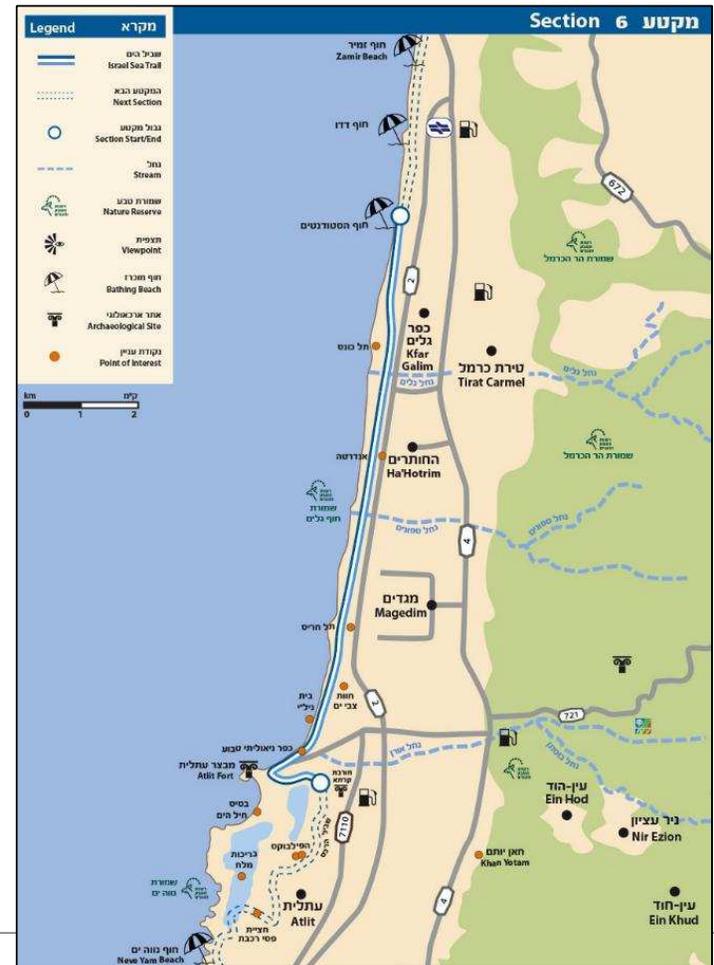
שימושי קרקע - שביל הים



שביל הים (שביל ארצי) - תשתית טיילות



כפר ניאולית'י טבוע
מבצר עתלית
Atlit Fort
קרתא חורבת



- Legend** **מקרא**
- שביל הים Israel Sea Trail
 - הבקעת הבא Next Section
 - גבול מקטע Section Start/End
 - נחל Stream
 - שמורת טבע Nature Reserve
 - תצפית Viewpoint
 - חוף הים Bathing Beach
 - אתר ארכאולוגי Archaeological Site
 - נקודת עניין Point of Interest

ק"מ
0 1 2

ערן מבל אדריכלים
 ארכיטקטורה ובינוי ערים

שימושי קרקע | מטרדים ומגבלות סביבתיות

לכלוך בחוף ובעורף החוף



לכלוך בחוף ובעורף החוף



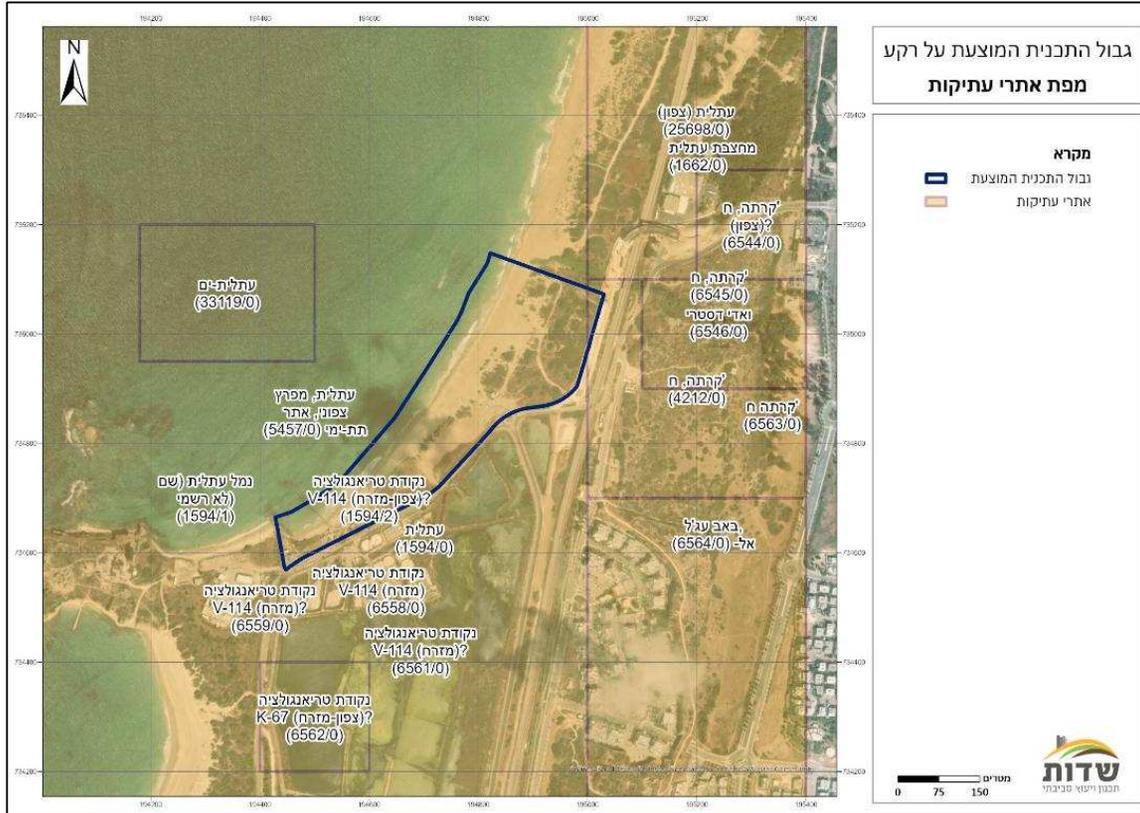
איכות מים ירודה בנחל אורן?



בית קברות צלבני



עתיקות



- כלל שטח התוכנית המוצעת נמצא באזור של אתרי עתיקות
- המשמעות היא שיש לתאם את התוכנית בשטח זה עם רשות העתיקות
- בחוף שרידים ארכאולוגיים שונים, בהם בית קברות צלבני, יחידי שנותר מסוגו בארץ ישראל ובכלל, נדיר במצב השתמרותו בעולם כולו ומבצר עתלית - מבצר צלבני מהמאה ה-11, שנמצא מחוץ לתחום התוכנית

עתיקות - הכפר הנאוליתי עתלית-ים

□ כ-400 מטר מחוף עתלית, מערבית לשפך נחל אורן, שוכנים השרידים הטבועים של האתר הנאוליתי הקדום עתלית-ים. יישוב פרהיסטורי המתוארך לסוף האלף ה-6 לפנה"ס (לפני כ-9000 שנה), הממוקם בעומק של 10 מטרים ומשתרע על שטח של כ-40 דונם. היישוב השקוע נשמר בצורה יוצאת דופן בקרקעית הים החולית ולכן נחשב לשמור ביותר בעולם מתקופה זו

□ תושביו הקדומים התפרנסו מציד, ליקוט ודיג. בחפירות נחשפו בתים בנויים מאבן, בארות מים מהקדומות בעולם, מבני פולחן ומגוון רחב של כלים עשויים מאבן, עצם ועץ. בנוסף לכ 60 שלדי בני אדם, התגלו גם עצמות של בע"ח שתושבי הכפר גידלו או צדו, שרידי צמחי בר שלוקטו בסביבה וצמחים מבויתים שגודלו בשדות הכפר

□ הממצאים המרשימים שהתגלו בעתלית-ים מספקים עדות חשובה לראשית המהפכה הנאוליתית באזור חוף הכרמל ומעידים על התפתחות משמעותית באורח החיים האנושי בתקופה זו



מבנה פולחני, העמותה לשימור תולדות עתלית



באר המים העתיקה בעולם, העמותה לשימור תולדות עתלית



בעלי חיים מבויתים מעתלית-ים

העמותה לשימור תולדות עתלית



מאפייני נוף ושטחים

חוף המבצר



חוף המבצר: חוף המבצר בעתלית הינו חלק מרצועת החוף של היישוב עתלית, הנמתחת לאורך 3 קילומטרים מתל מגדים בצפון ועד למבצר עתלית בדרום. מיקומו של חוף המבצר במרכז רצועת חוף עתלית

שפך נחל אורן



נחל אורן: נחל אכזב הזורם מגובה של 420 מ' על הר הכרמל, לאורך 14 ק"מ עד לחוף הים, מתחת לחורבת קרתא וכחצי ק"מ צפונית למפרץ עתלית. נחל אורן הוא הגדול באגני הניקוז המערבי של הכרמל

בית קברות צלבני



מבצר צלבני

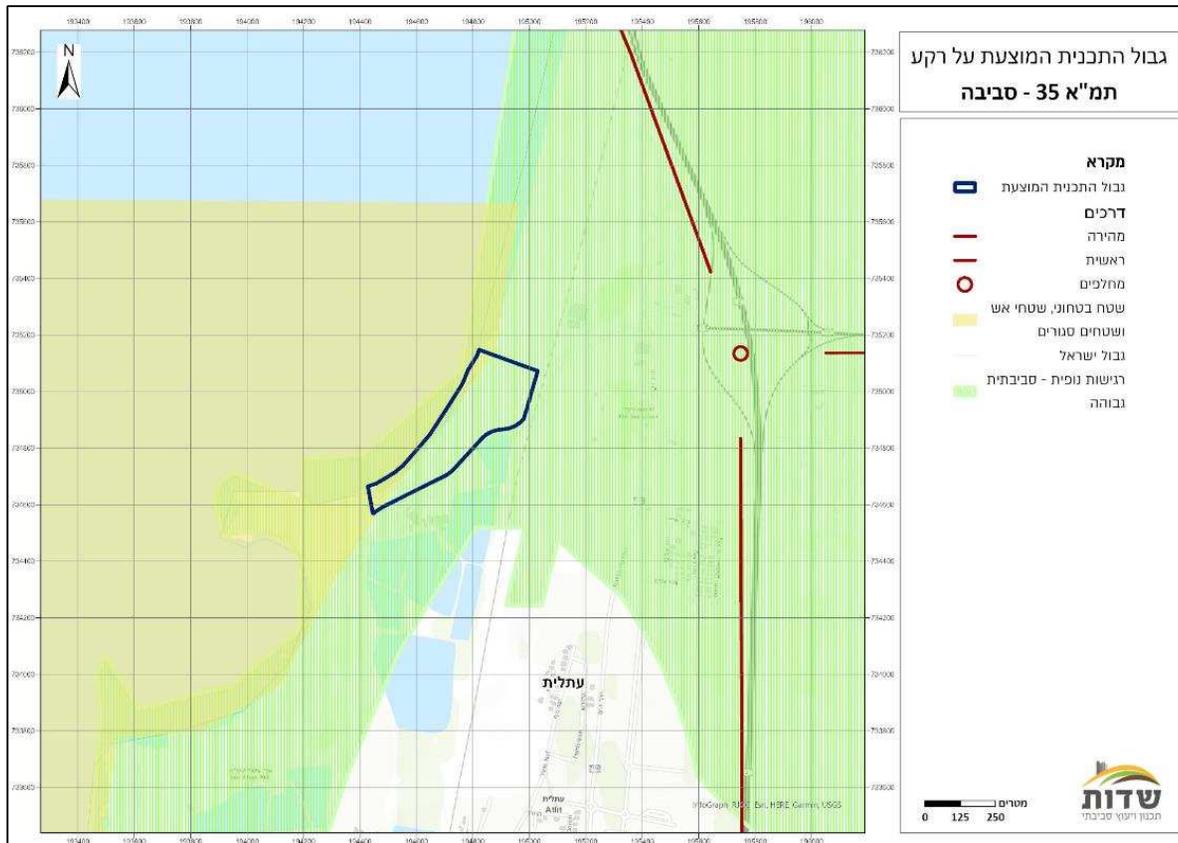


מקור: סקר הסיכונים של ציון שדה, 2022



מקור: Ynet

תכנית מתאר ארציות | תמ"א 35 - סביבה

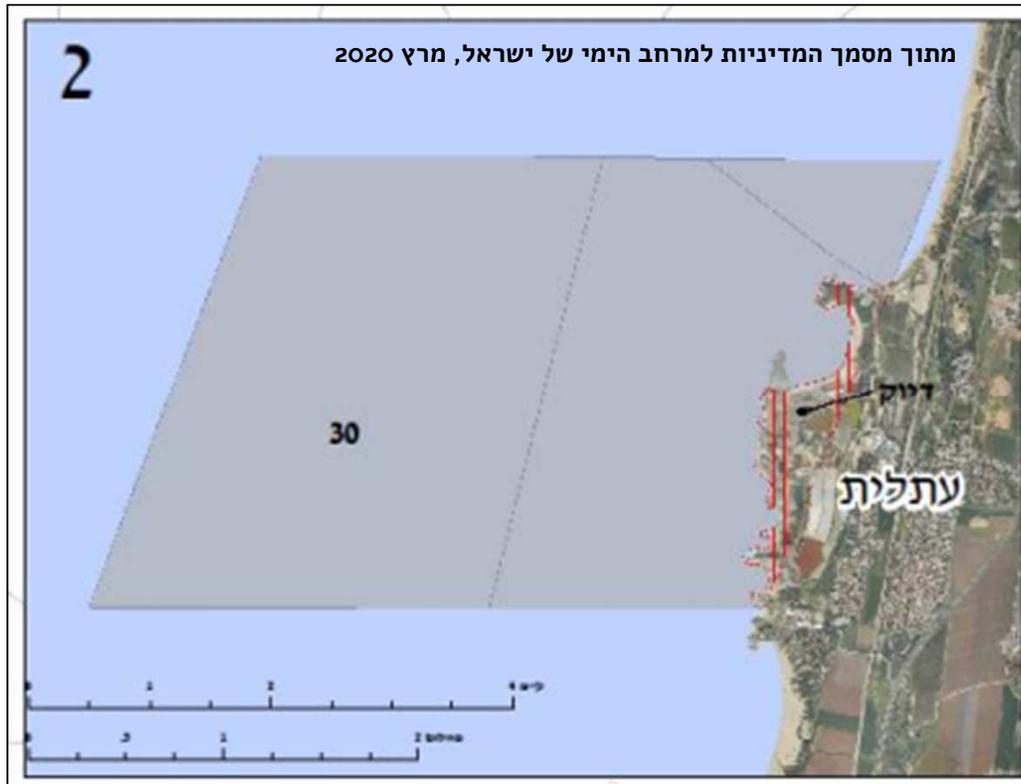


□ מרבית שטח התכנית המוצעת נמצא באזור המוגדר כבעל "רגישות נופית סביבתית גבוהה"

□ משמעות הגדרה זו היא כי התוכנית נדרשת לנספח נופי-סביבתי

□ השוליים המערביים והקצה הדרומי הנם שטח בטחוני, שטחי אש ושטחים סגורים

שטחי אש

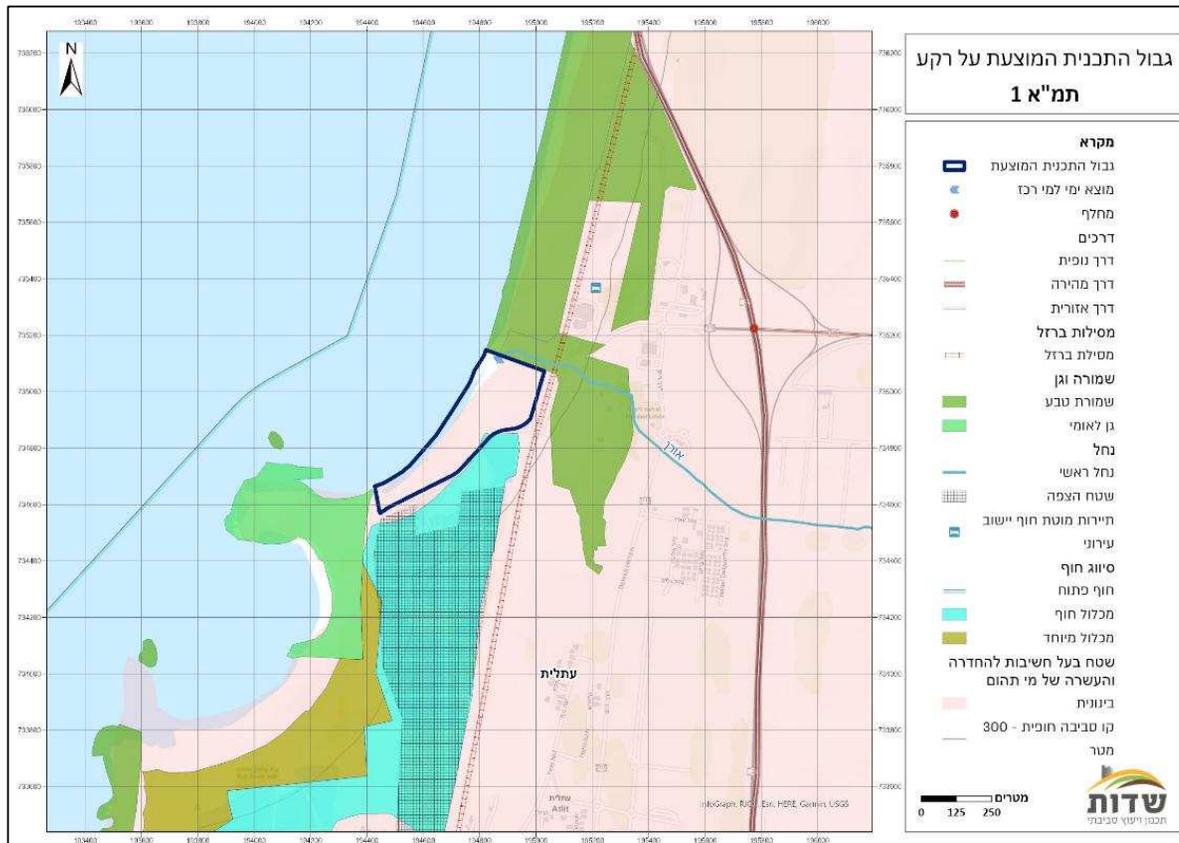


□ ע"פ מסמך המדיניות למרחב הימי של ישראל (2020), שטח האש (מתחם 30) נמצא בסמוך לשטח התוכנית המוצעת

□ יש לבדוק הגבלות והשלכות של קרבה זו מול משרד הביטחון??

מקרא	
שטח אש סגור תמידית (הרחבת השטח) 1	תחום המרחב הימי - - - - -
גריעת השטח 1	תחום המרחב הימי - - - - -
שטח סגור בסמוך לתשתית אסטרטגית 1	קו עומק 30 מ' - - - - -
שטח אש יבשתי	גבול מים ריבוניים - - - - -
שטח סגור ושטח אש על פי צו 100	אזור שכנת נפלים לאזור לפיני נפלים ופתיחה לציבור
אזור סלעי	דיוק גבולות השטח לפי קו החוף
	שטח אש סגור בתנאים (פתיחה בסופי שבוע וחגי ישראל) 1

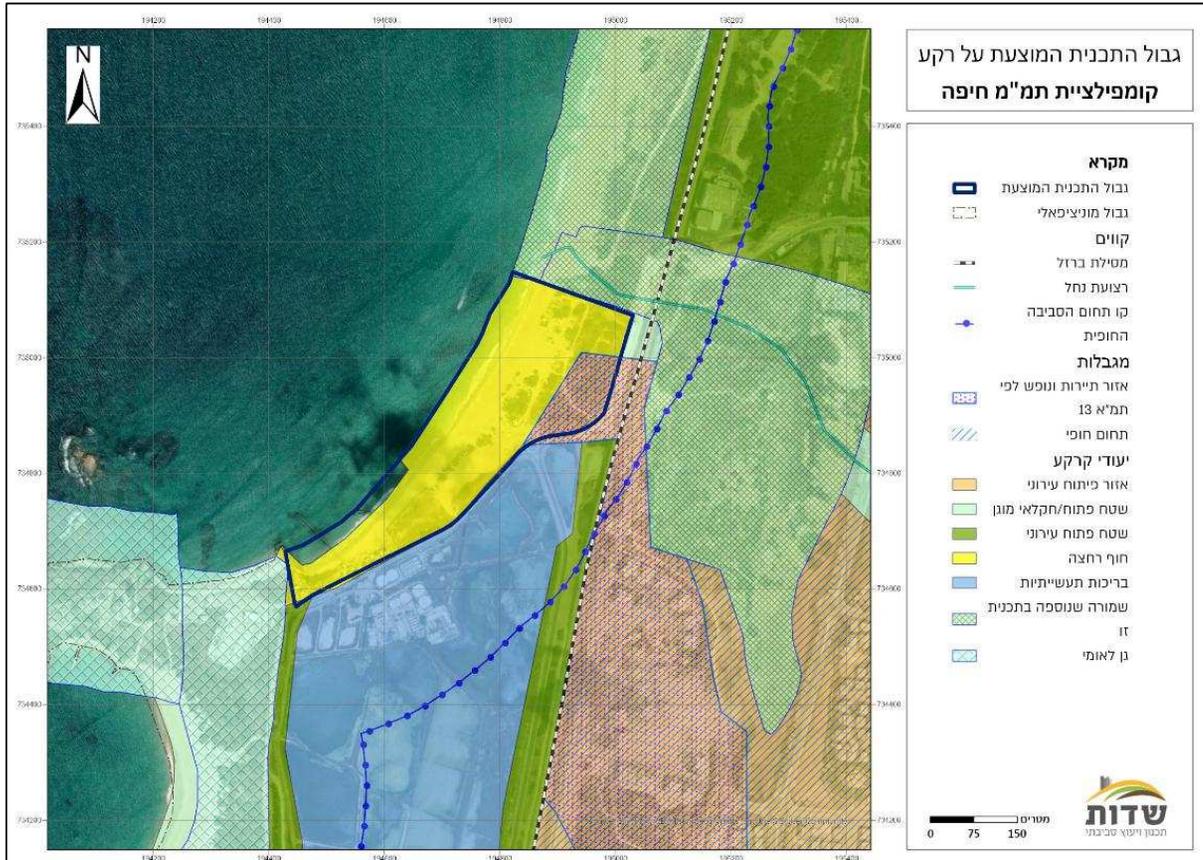
תכנית מתאר ארצית | תמ"א 1



□ כלל שטח התכנית המוצעת נמצא בשטח בעל חשיבות בינונית להחדרה והעשרה של מי תהום

□ משמעות הגדרה זו היא כי בשטח קיים אקוויפר מקומי או ראשי - שאינו אקוויפר ההר או החוף - אך איכות המים בו אינה מתאימה לאספקה ישירה למי שתייה ורגישה במידה בינונית לזיהומים

תוכנית מתאר מחוזית | תמ"מ חיפה



☐ מרבית שטח התוכנית המוצעת נמצאת ביעוד של חוף רחצה

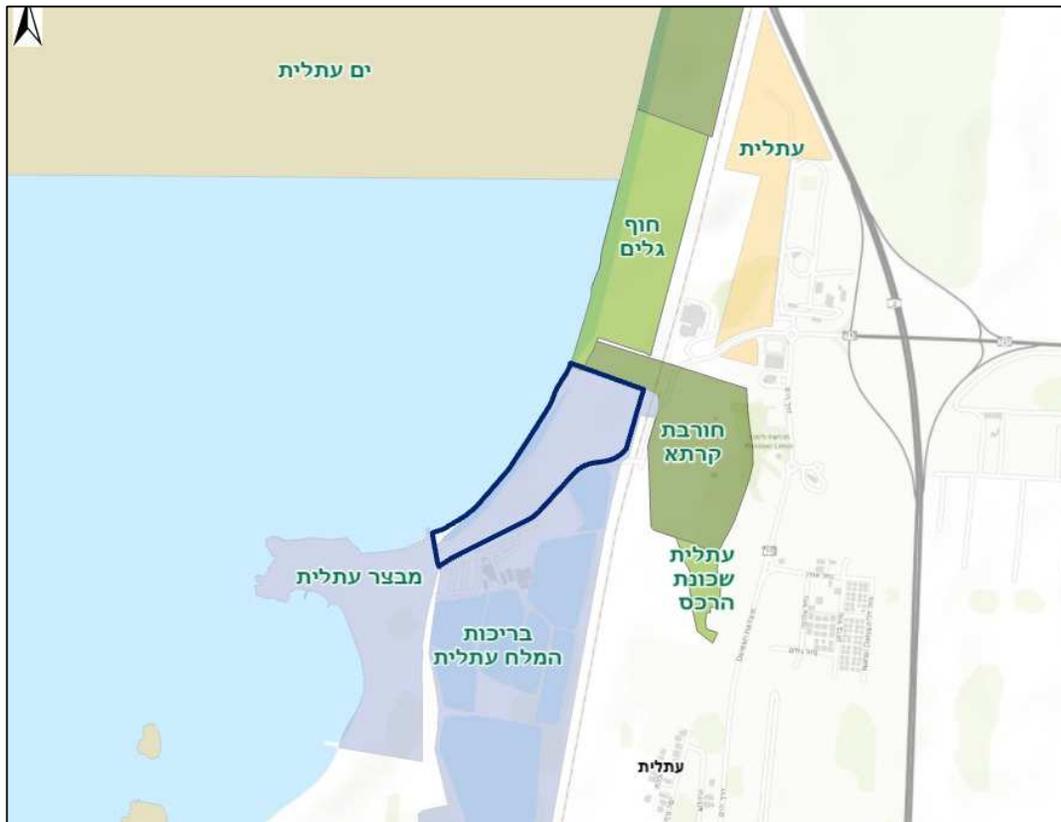
☐ השוליים הצפון-מזרחיים של שטח התכנית המוצעת הנה ביעוד של אזור פיתוח עירוני

תכניות מפורטות | תכנית מתאר כוללנית

כלל שטח התוכנית הנו בייעוד של חוף רחצה



שמורת ימית "ים עתלית"



- ❑ השמורה הימית המוצעת "ים-עתלית", משתרעת מחוף עתלית ועד לגבול המים הריבוניים של ישראל
- ❑ מטרתה להגן על מגוון בתי הגידול מקו החוף, במדף היבשת ומדרונה וכן בתחום המים העמוקים
- ❑ קו החוף מאופיין חליפות על ידי אזורים חוליים וסלעיים
- ❑ רכס כורכר טבול נוסף נמשך במקביל לחוף מעומק קרקעית של 10-15 מ'

שטח וגבולות השמורה

- גבול צפוני: כפר גלים
- גבול דרומי: צפונית לכביש 721
- שטח השמורה: 141.5 קמ"ר
- מרחק מקו החוף: 23.7 ק"מ
- אורך קו החוף: 5.9 ק"מ
- העומק המרבי בשמורה: 885 מ'

השמורה הימית "ים עתלית-רכס עמוק"



□ שמורת ים עתלית-הרכס העמוק היא שמורת טבע ימית מאושרת, הממוקמת מול חופי עתלית ונועדה להגן על רכסי כורכר תת-ימיים ייחודיים ועל "גני ספוגים" המתפתחים עליהם

□ השמורה משתרעת על שטח של כ-26,000 דונם, ממוקמת כ-10 ק"מ מערבית לקו החוף בין כפר גלים בצפון לעתלית בדרום

□ השמורה מגינה על רכסי כורכר המצויים בעומק של 95-120 מטרים, המשמשים כבסיס לבתי גידול עשירים ומגוונים

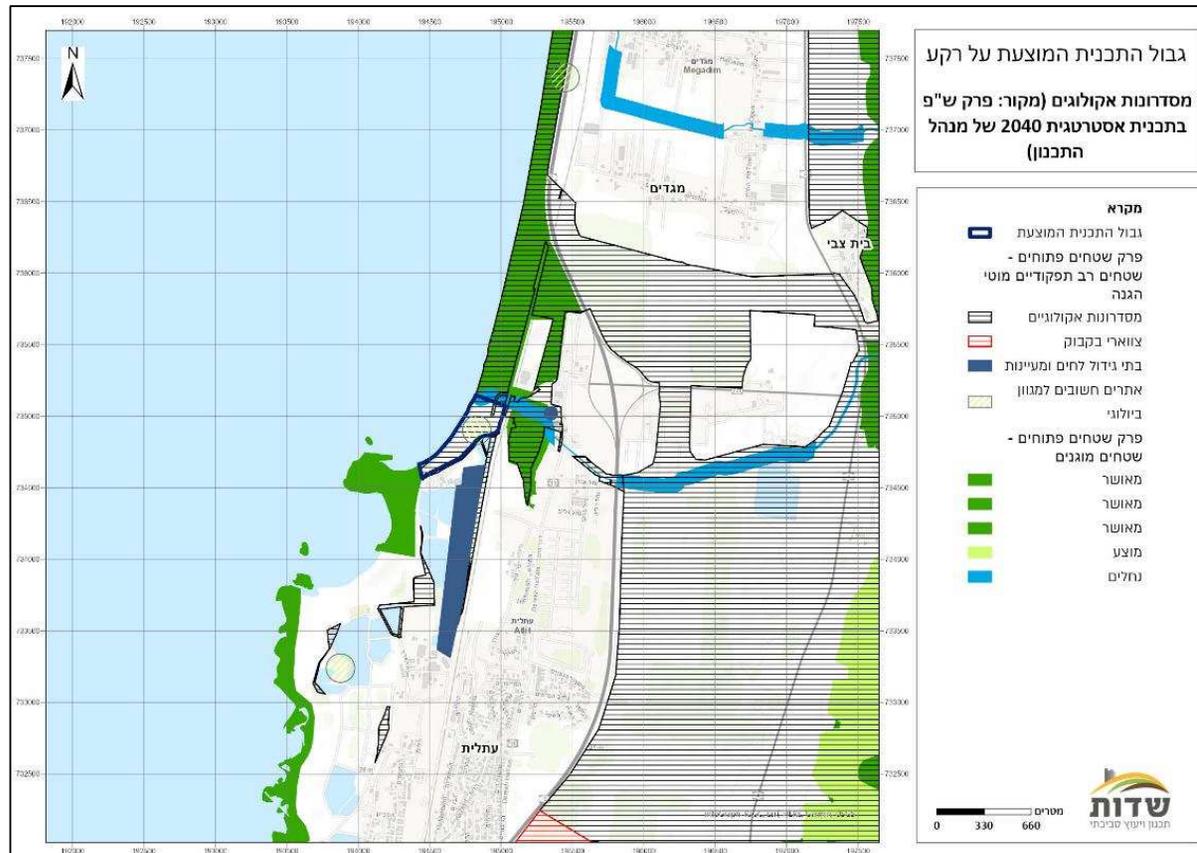
□ בתחום השמורה יאסר דיג מלבד למטרות מחקר או ניהול השמורה וקיימות הגבלות על ספורט ימי מנועי והטלת עוגן לקרקעית

גני הספוגים בשמורת הימית "ים עתלית-רכס עמוק"

- ❑ השמורה היא בית גידול חשוב לספוגים, כאשר תועדו בה כמעט 100 מינים שונים, כולל מין חדש למדע (*Axinella venusta* sp)
- ❑ הספוגים יוצרים מבנים תלת-ממדיים המשמשים כמקלט ומזון לבעלי חיים רבים אחרים
- ❑ בשמורה נמצאים מינים רבים של דגים החיים בין הספוגים ובתוכם



מסדרונות אקולוגיים



בכלל שטח התוכנית המוצעת עובר מסדרון אקולוגי.

מסדרון זה הנו המשכו של מסדרון אקולוגי שנמתח לאורך קו החוף מכפר גלים בצפון

במרכז שטח התוכנית קיימים אתרים חשובים למגוון ביולוגי

השוליים הצפוניים של שטח התוכנית הנם בחפיפה עם רצועת הנחל של נחל אורן

איכות סביבה | המלצות ראשוניות

א – שמירת ערכי טבע, תרבות, נוף ומורשת

- יש לשמור על ערכי הטבע, תרבות, נוף ומורשת הערכיים ביותר בסביבת שטח התוכנית המוצעת ע"י תכנון מוקפד, רגיש ואחראי של הבינוי, תשתיות, פעילות המותרות ואופן קיומן
- מומלץ לתכנן ולהפעיל/לתחזק את החוף בהתאם לקריטריונים של תו הסביבתי-חברתי של התוכנית הבינלאומית של הדגל הכחול.

ב – נחל אורן:

- יש לבדוק השפעה של איכות מי הנחל על מי הים במידה ומכריזים על החוף והוא מיועד לרחצה. הבדיקה צריכה להיעשות מול משרד הבריאות.

ג – עתיקות:

- בכלל שטח התוכנית ישנם עתיקות ולכן נדרש תיאום מול רשות העתיקות.

- כמו כן, ע"פ מסמך המדיניות למרחב הימי של ישראל (מרץ 2020):

- באתרים בהם אחראית הרשות מקומית לשימור האתר והטיפול בו, כמו בית הקברות הצלבני בעתלית, תפעל הרשות המקומית עם רשות העתיקות לפעולות הטיפול והשימור
- רוב אתרי העתיקות החשובים בסביבה החופית, כמו עתלית, נכללים בתחומי גנים לאומיים או שמורות טבע ומתבצע בהם ממשק של שימור מורשת וטבע, יחד עם קליטת מבקרים וצרכי נופש ופנאי
- יש לשאוף לשימור אתר עתלית ים ולהימנע מכל בנייה במפרץ הצפוני בעתלית ובמפרץ נווה ים

תוכנית הדגל הכחול – תו סביבתי-חברתי לחוף בהובלת עמותת אקוואושן



□ חוף שהוענק לו הדגל הכחול עומד בקריטריונים סביבתיים וחברתיים מחמירים, המבטיחים כי מנהלי החוף (מהרשות המקומית או רשות הטבע והגנים) משקיעים מאמץ מיוחד בתחזוקה נאותה של החוף ובשמירה על הסביבה

□ החופים הזוכים לקבל את התו הסביבתי של "הדגל הכחול", נדרשים לעמוד מדי שנה בקריטריונים בינלאומיים מחמירים השמים דגש על נושאים כגון איכות המים, ניקיון ותחזוקת החוף, פעילויות חינוך סביבתי, בטיחות, נגישות וניהול סביבתי



<https://www.ecoocean.org/%d7%aa%d7%95%d7%9b%d7%a0%d7%99%d7%aa-%d7%94%d7%93%d7%92%d7%9c-%d7%94%d7%9b%d7%97%d7%95%d7%9c-2/>

נספח נוף ערן געש

03.08.2025

עתלית-חוף המבצר

סקר מצב קיים

ערן געש
אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי



חוף עתלית

חוף עתלית הסמוך למבצר הצלבני מהווה אתר "יחודי בעל ערך היסטורי, נופי וסביבתי גבוה. רצועת החוף משתרעת מתל מגדים בצפון עד מבצר עתלית בדרום. בחוף קיימת שרידי מבצר עתיק מהמאה ה-13, בית קברות צלבני, וחניון גדול. השטח נגיש לציבור, אך אינו מפותח מבחינת תשתיות ציבוריות. כיום הוא משמש בעיקר לטיולים, דיג, ולעיתים קמפינג לא מוסדר.

תמונות מצב קיים



מבט מצפון מערב לכיוון דרום מערב



מבט מצפון מערב לכיוון דרום מזרח



מבט צפון מערב לכיוון דרום מערב



מבט מדרום מערב לכיוון צפון מערב





ברכות מלח

בית קברות

חנייה

חוף עתלית

מבצר עתלית

מ.א. חוף הכרמל

בית הקברות הצלבני

בית הקברות הצלבני בחוף עתלית הוא היחידי בארץ שהשתמר בשלמותו ובו למעלה מ-1700 קברים נקברו בו אבירים, צליינים, תושבי העיר ובעלי מקצוע שעבדו במצור. חלק מהמצבות ניטרו בדגמים מסוגננים של צלבים וסמלים המציינים את מעמדו ומקצועו של הנפטר. האתר מהווה חלק מההיסטוריה והמורשת התרבותית של ארץ ישראל. **כבדו את המקום ועזרו לנו לשימור עליו.**

Crusader cemetery Atlit beach in Israel is the only completely preserved with more than 1,700 graves. Were buried knights, pilgrims, residents and professionals working in the fort. Some gravestones are decorated with stylized patterns of crosses and icons indicating the status and profession of the deceased. The site is Part of the history and cultural heritage of the Land of Israel.

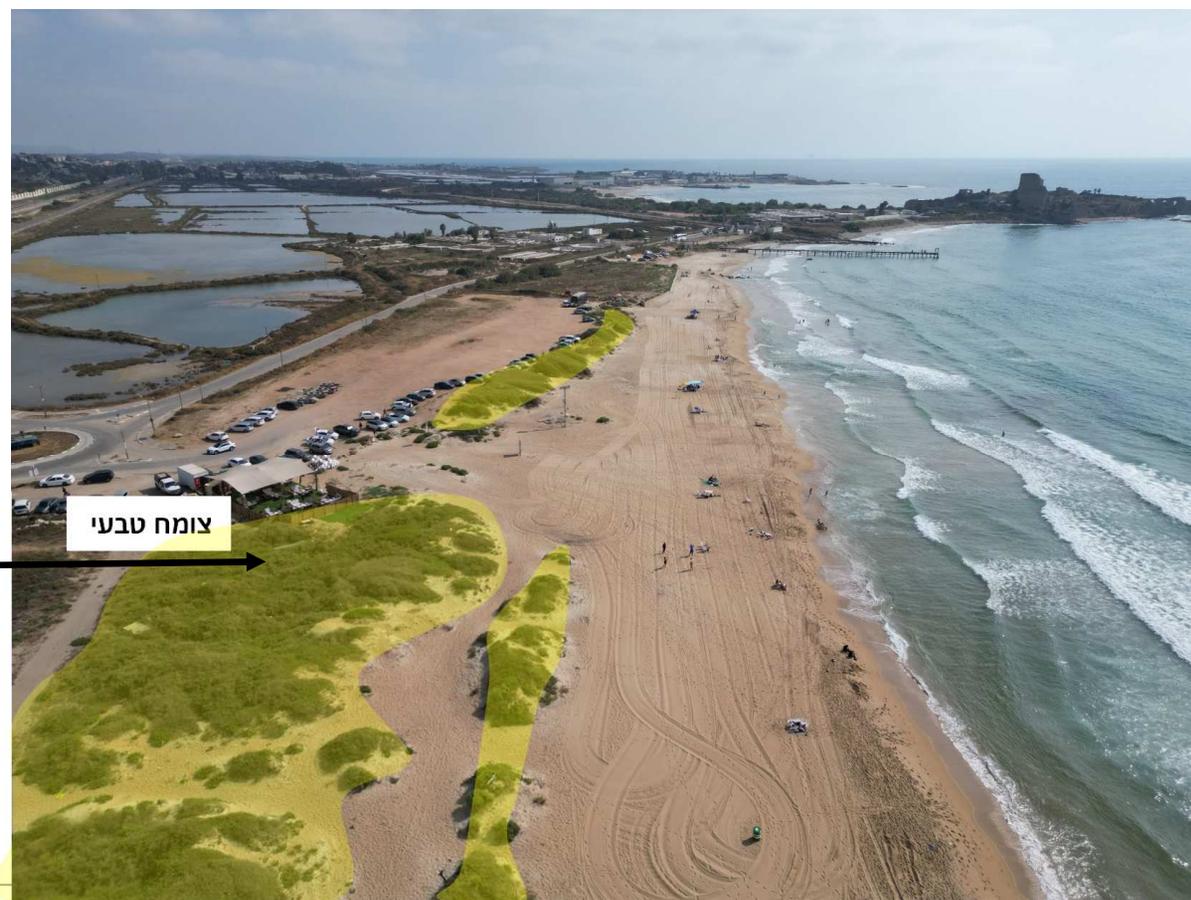
Respect the place and help us to preserve it.

الدفن الصليبي في شاطئ عتليت هي المقبرة الوحيدة في البلاد التي حفظت كاملة حتى ايامنا وفيها اكثر من 1700 قبر. دفن فيها فرسان، حجاج، السكان المحليين والعمدانيين في الحصن. زخرفت بعض شواهد القبور بنماذج من الصليبان ورموز تدل على مكانة ومهنة المتوفي. الموقع هو جزء من التاريخ والحضارة الكففي لارض اسرائيل. **احترامك للمكان تساعدنا على الحفاظ عليه.**



תמונות מצב קיים





צומח טבעי



תמונות מצב קיים



חוף עתלית



עגלת קפה



ערן מבל אדריכלים
ארכיטקטורה ובינוי ערים

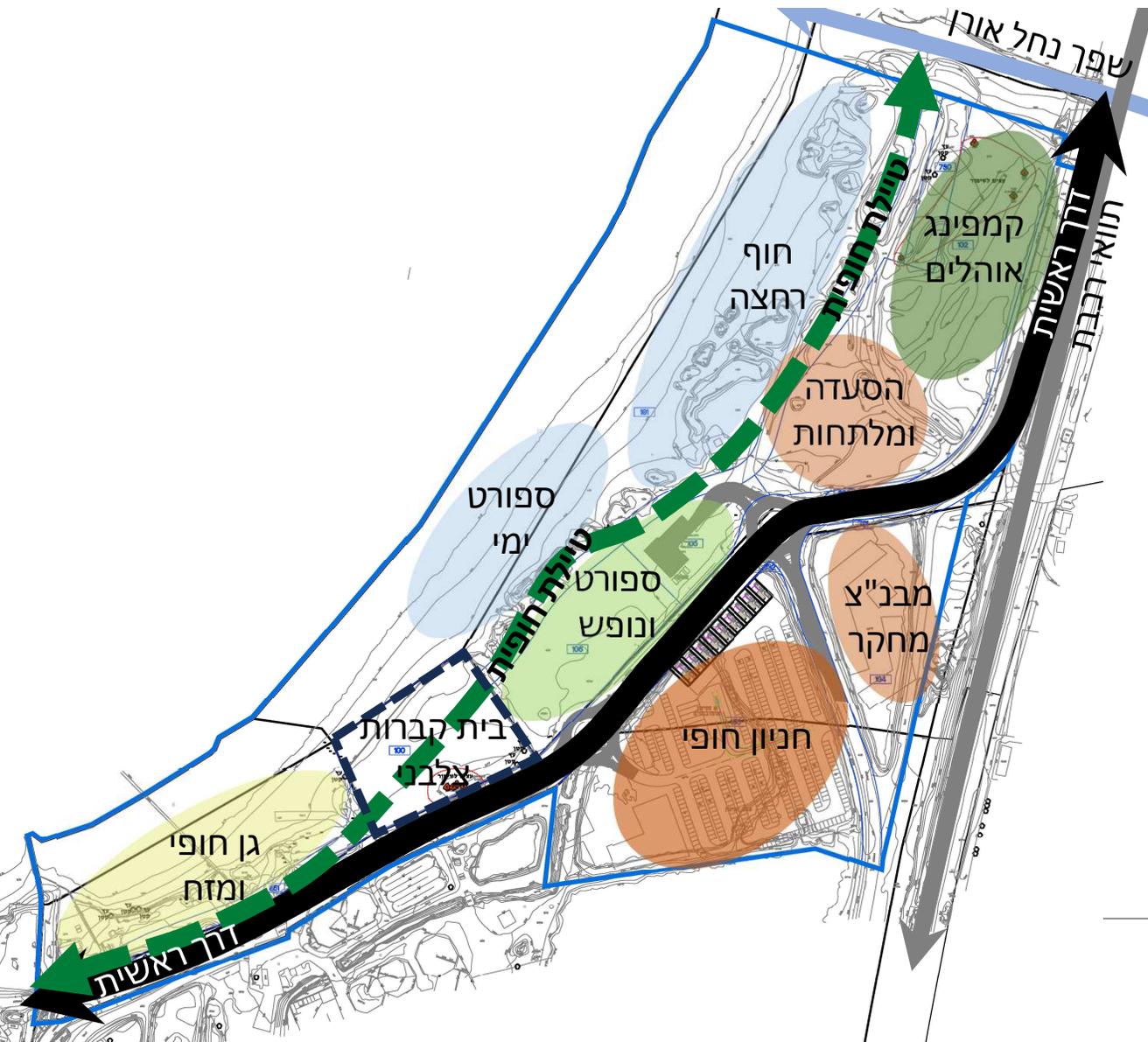
תשתיות מים ביוב ניקוז
מאיר רוזנטל

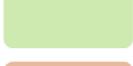
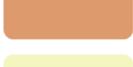
יוצג במצגת נפרדת

חלופה מוצעת

- מצב מוצע
- נספח בינוי
- נספח נוף
- נספח תנועה
- המלצות סקר

סכמה תכנונית

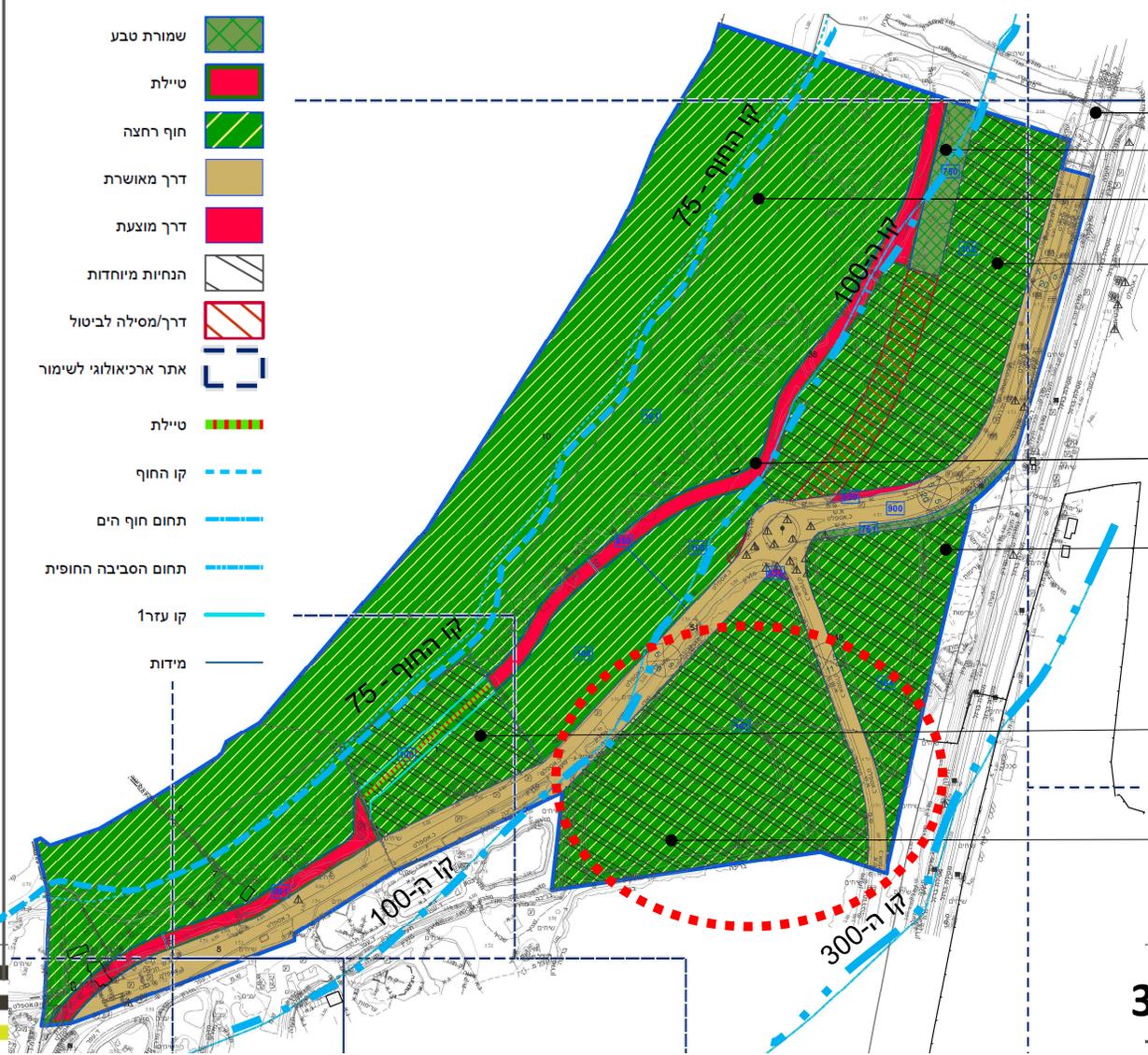


- דרך ראשית 
- טיילת חופית 
- תוואי רכבת 
- שפך נחל אורן 
- בית קברות צלבני 
- חוף רחצה/ספורט ימי 
- קמפינג אוהלים 
- ספורט ונופש 
- הסעדה, מלתחות, מבנ"צ 
- חניון חופי 
- גן חופי / מזח 

סכמת בינוי

מצב מוצע -

- שמורת טבע 
- טיילת 
- חוף רחצה 
- דרך מאושרת 
- דרך מוצעת 
- הנחיות מיוחדות 
- דרך/מסילה לביטול 
- אתר ארכיאולוגי לשימור 
- טיילת 
- קו החוף 
- תחום חוף הים 
- תחום הסביבה החופית 
- קו עזר 
- מידות 



- שפך נחל אורן
- שמורת טבע
- חוף רחצה
- חוף רחצה
הנחיות מיוחדות
(קמפינג
אוהלים+הסעדה+
מלתחות)
- טיילת חופית
- חוף רחצה
הנחיות מיוחדות
(בינוי למחקר חופי)
- חוף רחצה
+הנחיות מיוחדות
שטח עתיקות
(בית קברות צלבני)
- חוף רחצה
הנחיות מיוחדות
(חניון+שער צפוני)

תכנית מתאר מקומית מס' 303-1505684

עצים בוגרים

ערן געש - אדריכלות נוף ותכנון סביבתי
 מאזב ערן, ד.ב. מאזב 20155
 http://www.erangaash.com
 טל. 052-2758452
 gaash@netvision.net.il
תכנית מס' 1502384-304 עת-לית-חוף המבצר
טבלת סקר עצים



2.2

עפ"י הנחיות פיקוד היערות-שינוי עץ חושב לעצים להעקרה ולעקירה בלבד

מספר עץ	מין העץ	מספר עצים	גובה העץ	קוטר גזע ס"מ	נקודת נמצא בריאות העץ (0-5)	נקודת ניקוז מים (0-5)	תחום העץ (0-5)	מיקוד ערבות (0-5)	סך ערכיות שורשים מוגן דיוטס במי	אשל הפרקים
1	אשל הפרקים	1	2.5	20	5	5	3	3	18	4
2	אשל הפרקים	1	2.5	15	5	5	3	3	18	4
3	ושינגטוניה חסונה	1	8	20	5	5	5	2	17	4
4	אשל הפרקים	1	3.5	20	5	5	5	3	18	4
5	אשל הפרקים	1	3	15	5	5	5	3	18	4
6	אשל הפרקים	1	3	10	5	5	5	3	18	4
7	אשל הפרקים	1	2.5	10	5	5	5	3	18	4
8	אשל הפרקים	1	2.5	10	5	5	5	3	18	4

17-20	שכינות גבוהה מאוד
14-16	שכינות גבוהה
7-13	שכינות בינונית
0-6	שכינות נמוכה

2.4 טבלה המסכמת ערכיות העצים, בהתאם למיני העצים
 עפ"י הנחיות פיקוד היערות-ערכיות העצים חושב לעצים להעקרה ולעקירה בלבד

סה"כ	קביעת ערכיות העצים			מין העץ
	ערכיות ערבות	ערכיות גבוהה	ערכיות מאווד	
			7	אשל הפרקים
			1	ושינגטוניה חסונה
8			7	סה"כ

2.5 טבלת מידע

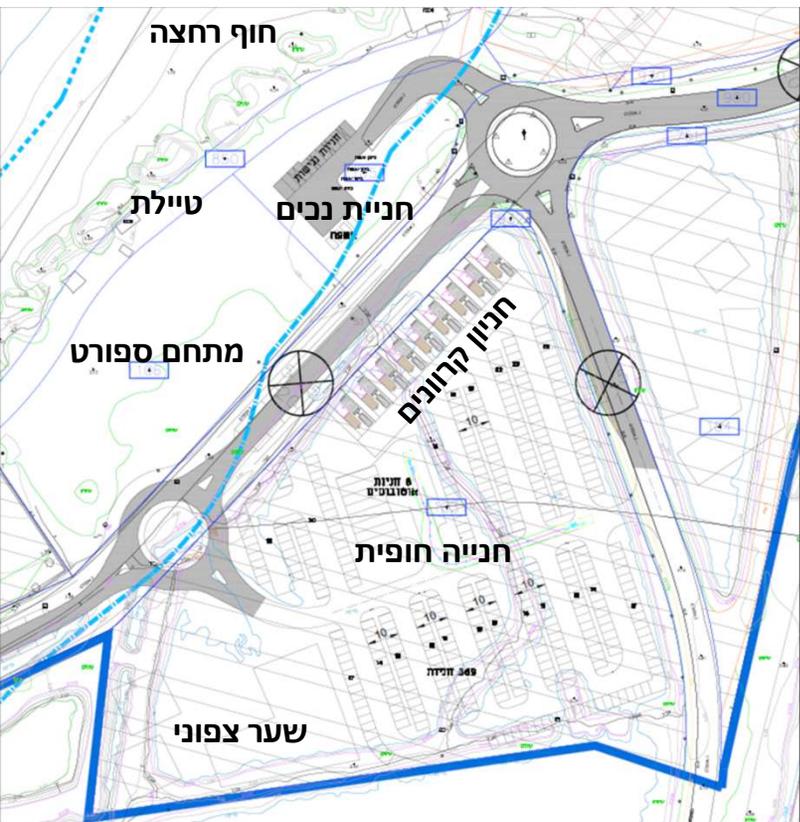
עפ"י הנחיות פיקוד היערות-ערכיות עץ חושב לעצים להעקרה ולעקירה בלבד

ערכיות	סך ערכיות העץ 0-20	קוטר גזע מ		מספר עצים	מין העץ	אשל הפרקים
		קוטר	גזעים			
ערבות גבוה	16	20		2.5	1.00	אשל הפרקים
ערבות גבוה	16	15		2.5	1.00	אשל הפרקים
ערבות גבוה	17	20		8	1.00	ושינגטוניה חסונה
ערבות גבוה	18	20		3.5	1.00	אשל הפרקים
ערבות גבוה	18					
ערבות גבוה	18	15		3	1.00	אשל הפרקים
ערבות גבוה	18	10		3	1.00	אשל הפרקים
ערבות גבוה	18	10		2.5	1.00	אשל הפרקים
ערבות גבוה	18	10		2.5	1.00	אשל הפרקים

8	עצים לשימור
0	עצים להעקרה
0	עצים לעקירה
8	סה"כ

עצים בוגרים
 ערן געש



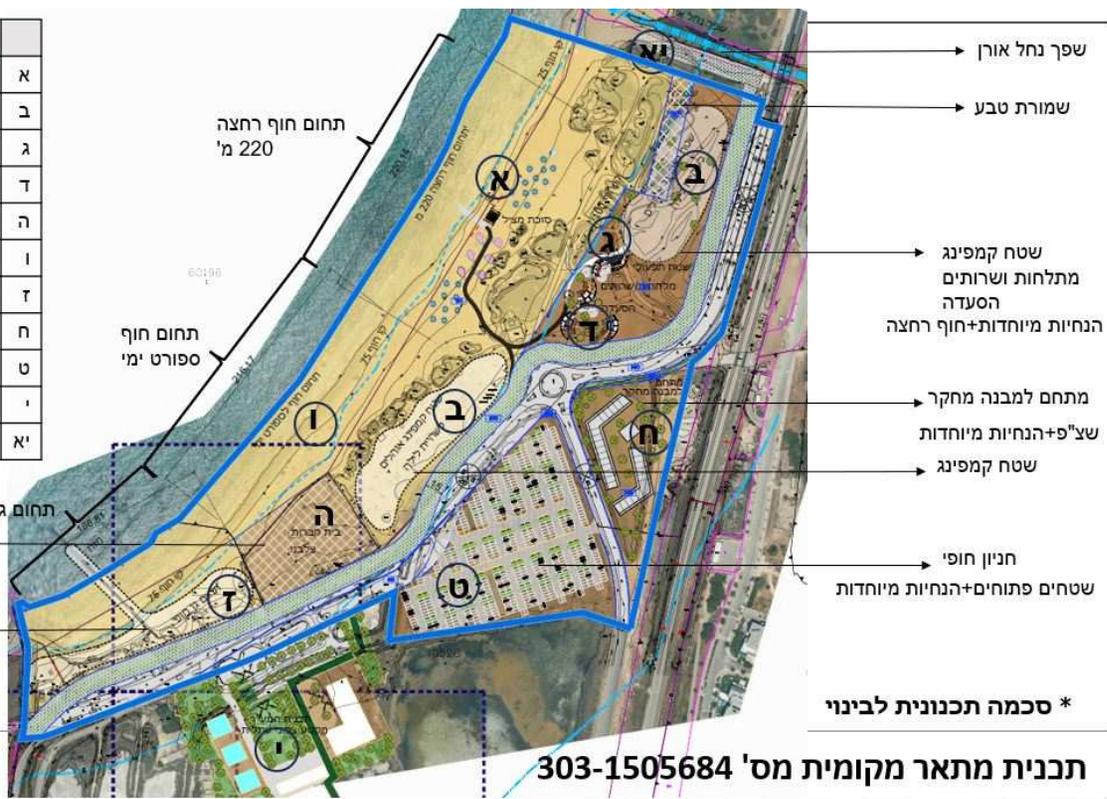



 ערך מבל אדריכלים
 ארכיטקטורה ובינוי ערים

תנועה
 רוני שניידר

התייחסות לתכנון המוצע עפ"י תוצאות סקר משתמשים

שימושים	
א	חוף רחצה
ב	מתחמי קמפינג אוהלים
ג	מלתחות, שרותים, שטח תפעולי
ד	בתי קפה, הסעדה
ה	בית קברות צלבני
ו	תחום חוף ספורט ימי
ז	תחום גן חופי
ח	מתחם למבנה מחקר
ט	חניון חוף
י	תכנית המע"ר-מקטע צפוני-עתלית
יא	שפך נחל אורן



- הגבלת היקף ואופי הבנייה בתכנית:
 - הגבלת ההסעדה (ד')
 - הרחקת המבנה למתחם מחקר מהחוף (ח')
 - לשקול להסיר את מתחמי הקמפינג במרחב (ב'), לאור הרצון העז בצמצום הבינוי והרעש והביקוש הנמוך לשירות.
- קישוריות רגלית: בחינת היתכנות להתייחס במסגרת התכנית לשיפור הנגישות הרגלית לחוף משכונת הרכס.

ערן מבל אדריכלים ארכיטקטורה ובינוי ערים

ערן מבל אדריכלים ארכיטקטורה ובינוי ערים

*סכמה תכנונית לבינוי | מתוך מסמכי צוות התכנון

תודה