

פארק הנעמן



תיאום תכנון – ספטמבר 2006

רשות ניקוז גליל מערבי

רקע כללי

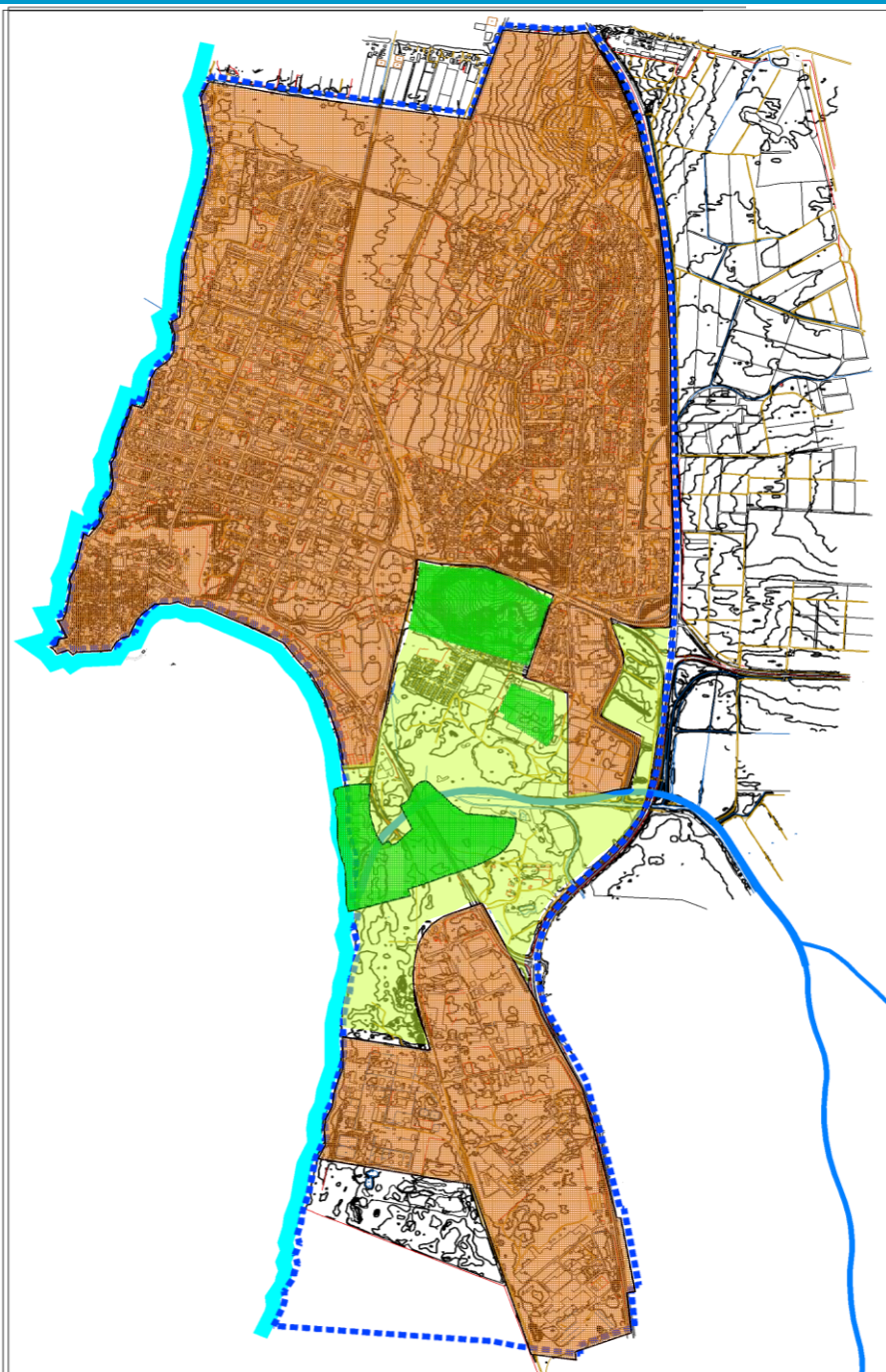
בדרום העיר עכו **ריכוז קיים ומוצע של שטחים פתוחים עירוניים** מתל עכו דרך גני רידוואן ועד שמורת נחל הנעמן.

תכנית האב קבעה שאזור זה **יכיל את הפארק העירוני** – יעוד קרקע שחסר היום בעיר, ימוקם בתווך בין העוגנים הירוקים הנ"ל ויתפור אותם ללב ירוק לעיר.

פעולה מוצעת

קידום תכנון וביצוע **הלב הירוק** על כל מרכיביו ומימוש כנ"ל יתרום לאוכלוסייה נכס שחסר מאוד היום, יביא לשינוי חזותי ותדמיתי של העיר ויחזק את משיכת התיירות לעיר.

סביבת נחל הנעמן במרקם העירוני בעכו



נחל נעמן



גבול תכנית עירוני



מרקם עירוני בנוי (בפועל\מאושר לבניה)



מרקם עירוני לתכנון



עוגנים "ירוקים"



חסמים:

א. ריבוי "בעלי ענין" (רכבת, חב' יפה נוף, רשות הטבע והגנים, משרד הפנים, רשות הניקוז, המשרד לאיכה"ס, הבהאיים, אוכלוסיית שכונת ברבור ועוד).

ב. ריבוי תכניות בהליכים / שאינן מוסדרות:

- רח' רמז
- שמורת הנעמן
- חוף דרומי
- גני רדואן
- ועוד

תמונת מצב תכנונית:

שמורת שפך הנעמן:

מצב תכנוני: גבולות השמורה אינם סופיים ואינם מוסכמים, והם מסומנים באופן שונה במספר תכניות (תמ"א 8, תמ"מ/2, תכנית מוצעת לשמורה לפי רט"ג, ועוד).
הוכנו תכניות:

- א. לשטחי השמורה – תכנון מפורט
- ב. לתווד בין השמורה והשכונות העירוניות – תכנון רעיוני

תכנית אב לנחל הנעמן:

מצב תכנוני: מסמך מדיניות (לא סטטוטורי), שאושר ע"י ועדת היגוי.

תכנית מתאר לנחל הנעמן (מהלך המשכי לתכנית האב):

מצב תכנוני: קיימת החלטת מינהלת נחל הנעמן להכין תכנית סטטוטורית לנחל בקטע ממערב לכביש 4, וזאת עפ"י עקרונות תכנית האב.

תכנית אב לעכו:

מצב תכנוני: התכנית אושרה בהתניות ע"י ועדת ההיגוי (פעולות שנותרו – סיום תיאום עם משרד התחבורה / מסמך מדיניות מסכם / אימוץ ע"י הועדה המחוזית)

תכנית עכו חוף דרומי:

מצב תכנוני: נדרש להכין תסקיר השפעה. העבודה הסתיימה והתסקיר לקראת הגשה ובדיקה ע"י המשרד לאיכה"ס.

תכניות הרכבת:

מצב תכנוני: מתוכננות שתי מסילות:

- מסילת החוף (חיפה – נהריה) – במסלול סטטוטורי רגיל.
- מסילת עכו – כרמיאל – במסלול ות"ל.

תכנית רח' רמז:

מצב תכנוני: תכנית מפורטת במסלול של ות"ל והוחלט להפקידה בתנאים.

תכנית גני רדואן:

מצב תכנוני: התכנית אושרה להפקדה בועדה המחוזית.

Downloaded from <http://ajph.org/> on November 10, 2015



תכנית אב לנחל נעמן



וועדת היגוי – מאי 2005



יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

מרחב התכנון

ניתוח המרחב

אפיונים יחודיים:

-מתווה קצר

-מתווה מיושר

-הפנים צפונה

-קוטביות בין דפנות

מלחת הנעמן

עין

נימפית

כרי נעמן

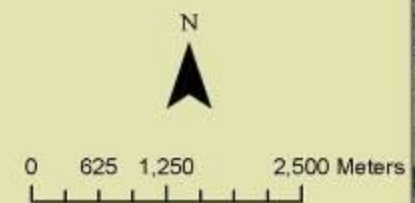
מרחב חקלאי

פתוח

עכו
העתיק
ה וחוף
הים -
מוקד
צפוני

מרחב
בנוי

שמורת עין
אפק - מוקד
דרומי

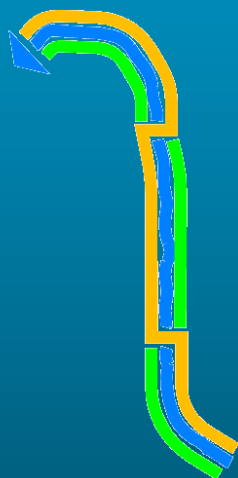


עוקף קריות

עקרונות לתיכנון אקולוגיה ומים

1. עקרונות שיקום אקולוגיה

- טיפול בכל מזהמי הנחל - ע"פ תוכנית מוגדרת וקצובה בזמן.
- שמירה על מסדרון אקולוגי רציף לאורך גדות הנחל.
- בריכות דגים - התאמת שאיבות וריקון (כמויות ואיכויות) ע"פ תוכנית נפרדת המבוססת על איסוף נתונים וקביעת מימשק מוסכם-משקי דיג, משרד איכות הסביבה, משרד החקלאות-תוך התחשבות בעלויות ובמימון הדרוש.
- משטרי זרימה וכמויות מים – ר' בהמשך.
- שייט בערוץ רק בקטע המלוח והרחב של הנחל.
- נטיעות ע"פ תוכנית מוגדרת ונפרדת.
- גדה אחת מטויילת ובשניה - שמירה על נוף טבעי.



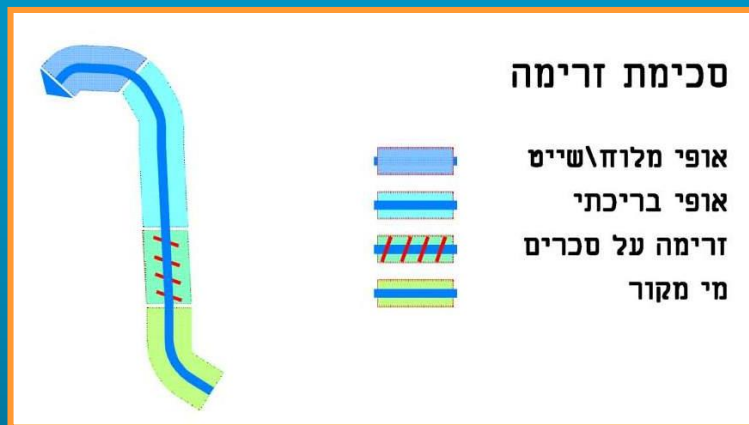
סכימת גדות הנחל

דופן שביל הנחל
דופן ללא פיתוח
(רק צמחייה)



עקרונות לתיכנון אקולוגיה ומים

3. מקטעי זרימה:



● עין אפק-מפגש תעלה 42

- מי מקור זורמים
- שינוי נקודת ריקון מידגה אפק, הפנית ניקוז ביאליק צפונית לתעלה 42

● תעלה 42-עין נמפית

- זרימה מסוכרת, חתך בהתאם לדרישות ניקוז, אבטחת עומק מים מינמלי 0.5 מטר
- תעלת "גילגול" אופרטיבית מידגה לוחמי

● עין נמפית-מיפגש נחלים

- קטע ביצתי זרימה נמוכה, חתך בהתאם לדרישות ניקוז
- בריכת גילגול חדשה ונקודת ריקון נוספת מידגה כ.מסריק

● מיפגש נחלים-שפך

● קטע מלוח זרימה גבוה

- חתך בהתאם לדרישות ניקוז

הערות:

- לאורך כל הנחל ישמר תפקודו כערוץ ניקוז אזורי-בעדיפות ראשונה.
- לכל אורך הנחל, למעט המקטע המלוח, יתווספו סכרונים.
- נערכת תוכנית מקבילה לתוספות איגום ושטחי הצפה בהתחשב בצרכי המדגים, המים והניקוז.

אוכלוסיות השירות

תחזית אוכלוסיית היעד ב- 2025	תחזית אוכלוסיית היעד ב- 2015	היקף אוכלוסיית היעד ב- 2005	אוכלוסיית יעד
570,000	435,000	350,000	האוכלוסייה בתחומי שטח התיכנון ובשוליו המיידיים
700,000	600,000	500,000	אוכלוסיית המטרופולין הסובב
10,000,000	8,150,000	6,800,000	כלל ישראל
5,000,000	3,000,000	1,500,000	בינלאומי – תיירות נכנסת
10,000,000	5,000,000	1,500,000	תיירות נכנסת בתרחיש של שלום במזרח התיכון

פוטנציאל ביקוש (כנגזרת מצרכי הנופש והפנאי) בפארק הנעמן בטווח של עשור

מקור הביקוש	מבקרים מבליים בשנה	מבקרים ב- 'יום בילוי מובהק'	עומס בו-זמני ממוצע
האוכלוסייה בתחום שטח התיכנון ובצמוד אליו	1,500,000	7,000	2,300
אוכלוסיית המטרופולין הסובב	30,000	150	75
כל הארץ בקיזו שטח התיכנון והמטרופולין הסובב	110,000	550	250
תיירות נכנסת	30,000	80 ביום, לאורך כל השנה	40
תיירות נכנסת בתרחיש של שלום במזרח התיכון	50,000	140 ביום, לאורך כל השנה	70
סה"כ	1,700,000	7,750	2,700

פוטנציאלים של המשאבים:

✦ כושר משיכה מולד (קיים) - ללא יצירת מושכנים ייש מאיין'
— סה"כ 70,000 מבקרים בשנה.

✦ כושר ריתוק - משך שהות שהמשאב יכול 'לחשק' את
המבקרים מבוטא ב'שעות-ביקור'

✦ פוטנציאל המשיכה — מכפלת כושר המשיכה במספר שעות
הריתוק — סה"כ 200,000 שעות-מבקר בשנה

הצלבת הפוטנציאל המולד מול הצרכים:

- בניתוח צרכי האוכלוסייה הכוללת העשויה לחולל ביקושים בתחום התיכנון, הערכנו כ- 1.7 מיליון מבקרים/מבליים בשנה; אם נחשב כושר ריתוק של כ- 3 שעות לכל מבקר נגיע לכ- 5 מיליון 'שעות-מבקר בשנה'.

- בהערכת הפוטנציאלים של המשאבים הקיימים (במצבם הנוכחי המולד, ללא יצירת מושכנים 'יש מאין') הגענו סה"כ לכ- 70,000 מבקרים/נופשים בשנה המהווים כ-200,000 'שעות-מבקר בשנה'.

**קיים פער של יותר מ- 4.5 מיליון 'שעות מבקר'
בין הצרכים לבין הקיים.**

חזון ומטרות

תמונת העתיד - חזון



◀ נחל הנעמן והמרחב הסובב אותו יהפכו מ"חצר אחורית" לחזית וממטרד למשאב - לפינת החמד של האזור.

◀ במרחב הנחל יפותחו שטחים פתוחים ותשתיות לנופש ותיירות להנאת תושבי האזור ומבקרים.

◀ הנעמן יחזור לתפקודו הטבעי. כל מקורות הזיהום יטופלו. יוזרמו מים באיכות ובכמות שתאפשרנה את שיקום המערכת האקולוגית והנופית .



◀ הנחל ישמש כחוליה מקשרת בין המרחב הבנוי, ממערב לו והמרחב הכפרי-חקלאי ממזרח.

חזון ומטרות

מטרות ויעדי התכנית (הנדסה והנאה...)



1. הנחל (הנדסה בעיקר...)

- שיקום הנחל.
- הסדרת ניקוז וויסות שטפונות.

2. המרחב (הנאה בעיקר...)

- יצירת ציר ירוק, פתוח ורציף לאורך הנחל (לצרכי תפקוד אקולוגי ונופי).
- יצירת מערך שטחים פתוחים ומגוונים ברמות שונות של שימור / פיתוח עבור פעילויות פנאי, נופש ותיירות.
- חיבור בין אזורים שונים במרחב: על ציר האורך – עכו / אפק, על ציר הרוחב – מרחב חקלאי פתוח ואורבני בנוי.

עקרונות התכנית

פארק נחל

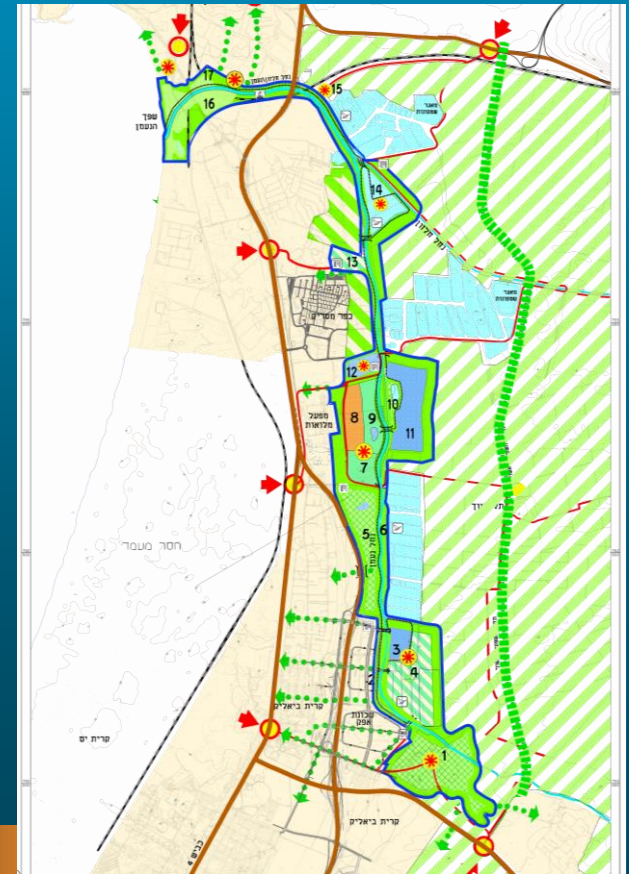
- מסדרון נחל רציף לצורך תפקודים אקולוגיים, נופיים, נופשיים ותפעוליים.
- שילוב מרחבים פתוחים ברצועת הנחל – טבעיים ומפותחים לנופש ותיירות.
- שילוב שמורות הטבע ברצועת הנחל.
- חיבור רצועת הנחל למרחב העירוני של צידו, ב"אצבעות ירוקות" לתנועה רגלית ורכובה.
- קשר חזק בין פארק הנחל לחופי הים ולעכו העתיקה.
- בחירת שימושי קרקע בדגש על איזון רצוי בין פיתוח לשימור ערכי טבע
- פיתוח דרכי גישה וחניונים.



עקרונות התכנית

מעטפת חקלאית

- הדגשת חשיבות שמירת המרחב החקלאי שממזרח לנחל כרקע למרחב הנחל.
- בתחום ההשפעה הראשוני תשמר החקלאות במופעה וללא מבנים



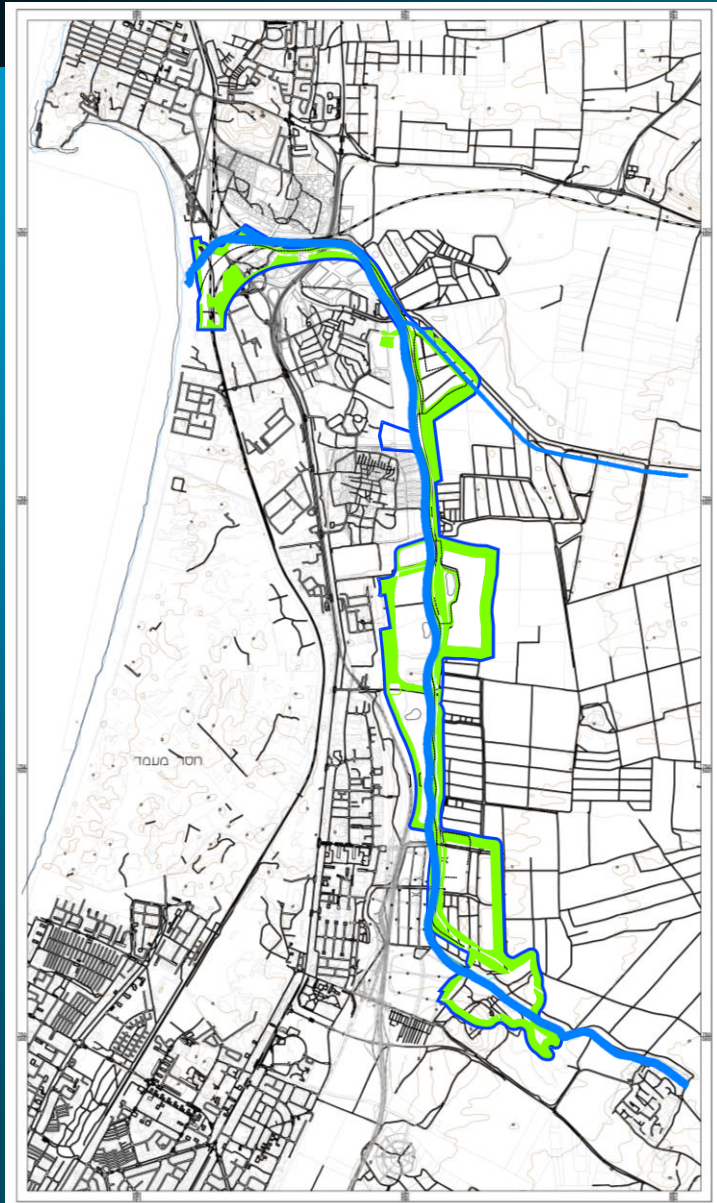
תפיסת פיתוח

הנחל

- הפסקת הזיהום והחייאת המערכת הטבעית.
- השבת הנחל למראה טבעי: פיתול התוואי
- עיצוב גדות בחתכים מקומיים
- הגדה ללא שביל ההליכה תהיה טבעית
- טיפוח נטיעות וצמחיית גדות
- הדגשת מופע הנחל במרחב: באמצעות נטיעות
- טיפול הנדסי.

רצועת הנחל

- הגדרת רצועה רציפה ברוחב מינימום 40 מ'.
- רצועת הנחל תכלול שביל נחל לכל אורכה.
- רצועת הנחל תשמש גם כמסדרון אקולוגי.
- הצמחיה ברצועה תהיה צמחית נחלים אופיינית שתדגיש את 'אווירת הנחל' ומופעו במרחב.



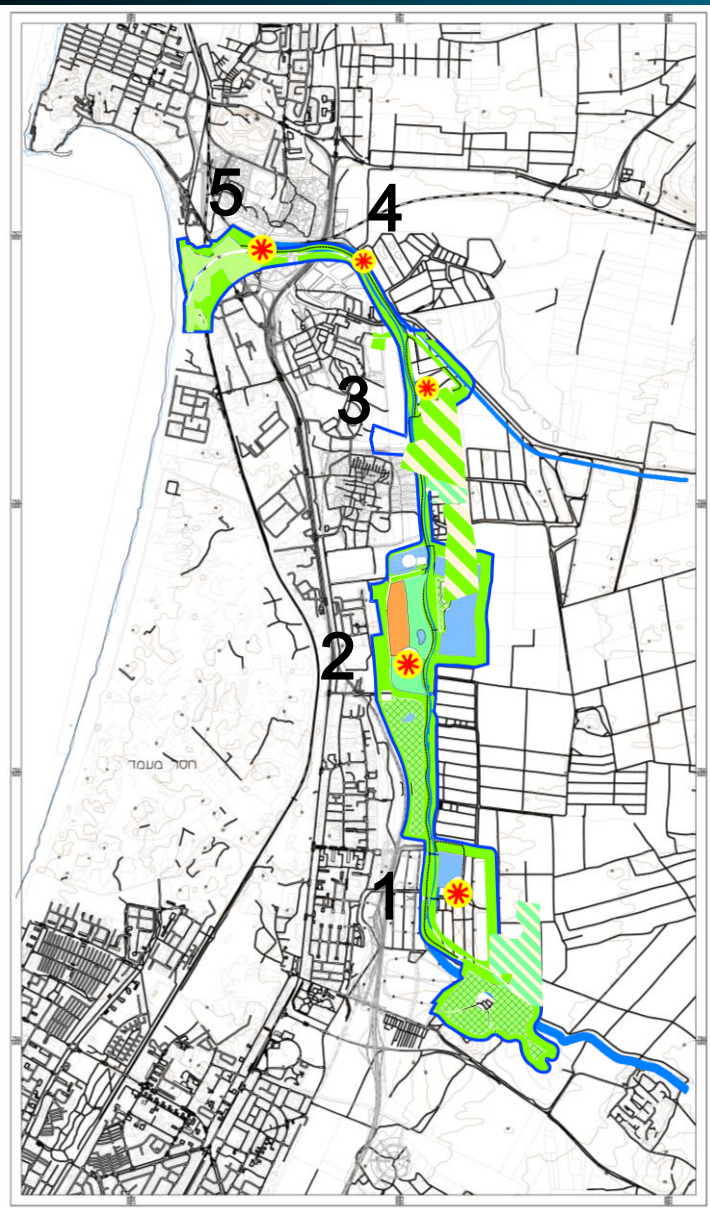
תפיסת פיתוח

פארק הנחל

- פארק אורכי לאורכו שזורים מוקדי פעילות.
- שילוב שטחים פתוחים מגוונים נוספים לרצועת הנחל.
- שמורות הטבע יהיו פתוחות לקהל
- מוקדי עניין יהיו בשמורת הטבע ובשטחים פתוחים אינטנסיביים.

מוקדי פתוח מוצעים:

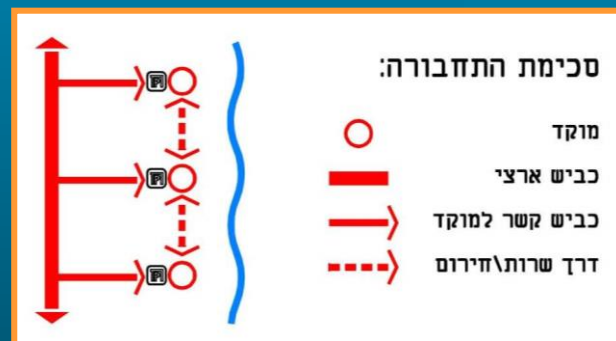
- 1- בריכות הדגים של קיבוץ אפק ו'מאגר ויסות אפק'
- 2- אס"פ נעמן (הר הקומפוסט) ושטח 'ביצת מילואות'
- 3- דרומית לכפר מסריק
- 4- בחיבור הנחלים נעמן וחילזון
- 5- פארק שפך הנעמן



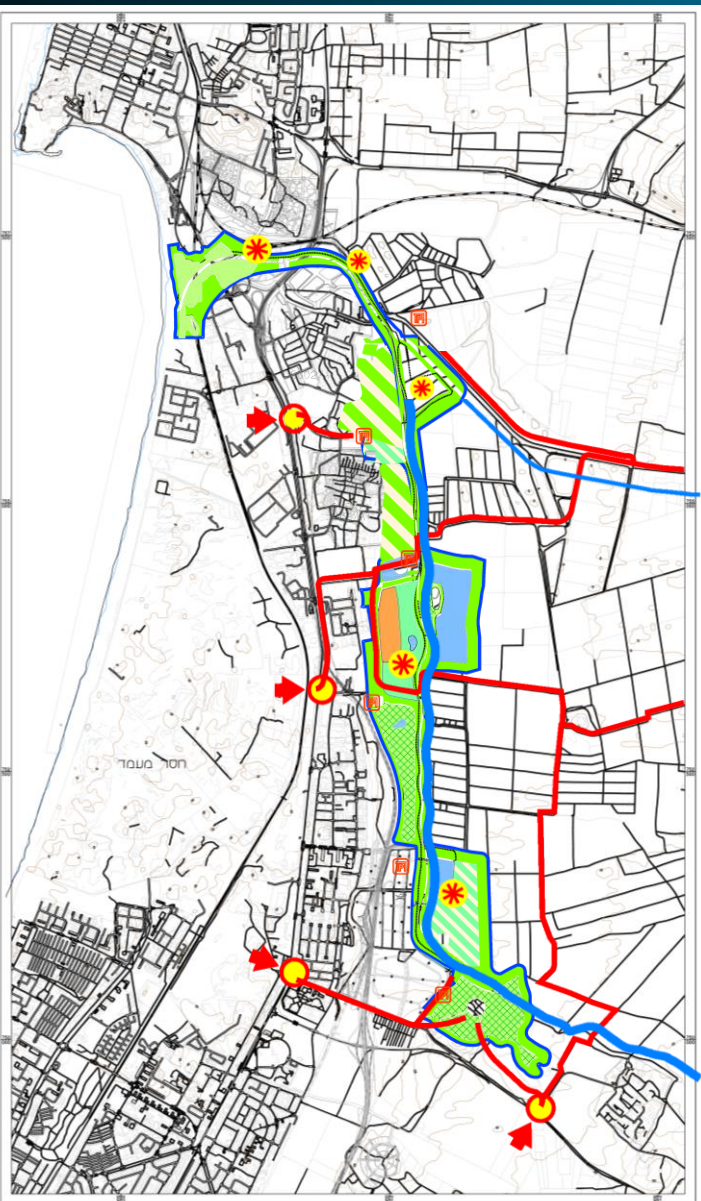
תפיסת פיתוח

תנועה

- שערי כניסה למרחב
- תנועת רכב: כניסות מהמעטפת העירונית והמרחב הפתוח ללא תנועה לאורך הנחל – למעט רכב שרות/חרום/חקלאי. מגרשי חניה.



- הולכי רגל: תנועה רציפה לאורך הנחל תוך מעבר מצד לצד הפרדה בין הולכי רגל ואופניים ובין כלי רכב כניסות/יציאות במספר נקודות לאורך הנחל



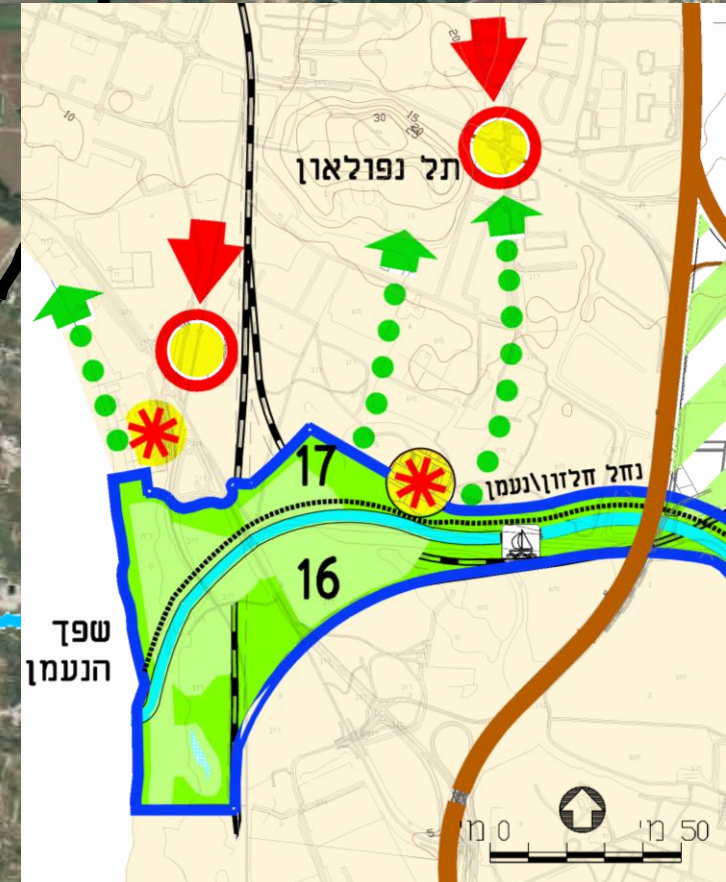
מקטע 7 – שפך הנעמן והעיר עכו

נמל/חילזון

- תיאור
- פיתוח
- הנחל עובר בשטח העיר עכו ובתחומי מלחת הנעמן.
- פארק נחל עירוני במעטפת השמורה – כולל מוקדי פעילות שייט וספורט.
- שיקום השמורה ופיתוח שבילי הליכה, עמדות דייג, שייט ועוד.
- קשרים בין הנחל אל חופי העיר, אל העיר העתיקה ואל השכונות העתיקות.
- הבטחת רצף הפארק בחצייתו על ידי גשרי דרכים ורכבת.
- חיבור אפשרי אל מפעל פרוטרום הנטוש – לפעילות תיירותית.

נחל נעמן

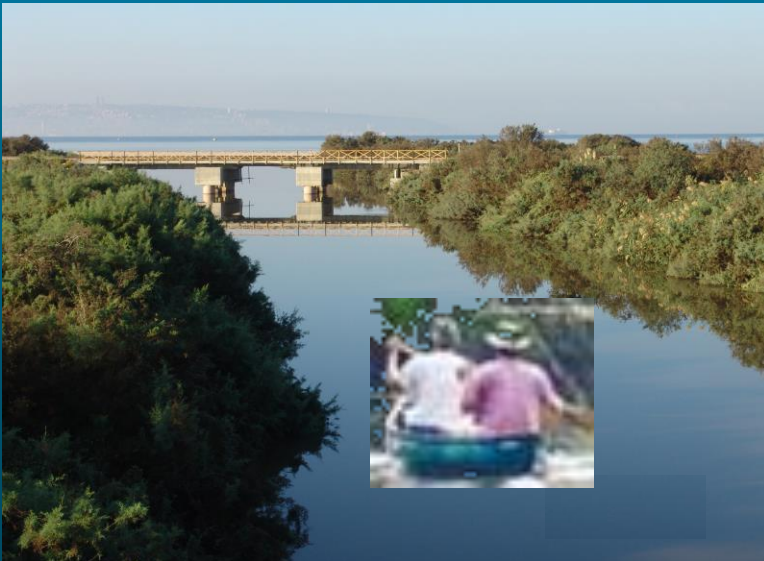
אבליים



'lazy river'

- ניתן להכשיר קטע נחל לפעילות שייט רגועה, זאת בהנחה שהנחל יהיה נקי ממפגעים וזיהום. כמו כן פעילות זו יכולה להתבצע רק כאשר קיימת זרימת מים שאינה איטית מדיי שתאפשר תנועה כלי שייט.

- על מנת להציע שייט אטרקטיבי במגבלה הנתונה שהשייט מתבצע עמוק בתעלה כך שניתן לראות רק את דפנות התעלה ולא את הנוף הסובב, - יש להסדיר אלמנטים חזותיים להנאת המשייטים וליצור לגונות זעירות עם מזחי עגינה קטנים מותאמים לשינויי מיפלס בתעלה, לחניה ומנוחה.



מושכנים בעלי זיקה ישירה לנעמן:

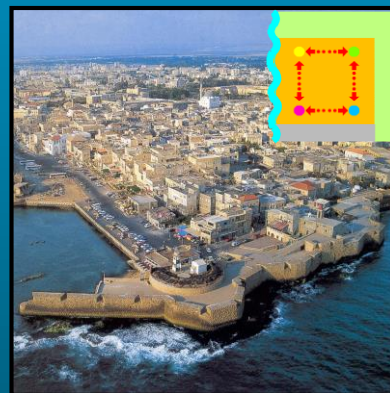
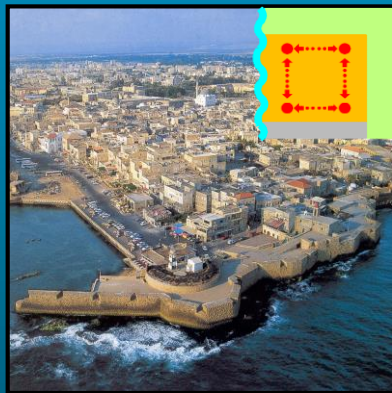


- מושכן משאבות מים: דגמים פעילים של משאבות מים וקדמית ועד היום.
- מושכן שבשבות: מירכר עשיר של שבשבות מונעות בשיטות שונות
- מושכן פסלים קינטיים (mobiles)
- מושכן מיזרקות מהונקות (teasing fountain)
- מושכן תחרויות ענפי איות ותצוגות מנערת
- מושכן סיכרונים, מפלים, סגרות מודל ולגות
- מושכן רפסודות

פארק פרס - חולון

תכנית אב ומתאר עכו

חלופות לתכנית



ועדת היגוי
יוני 2005

נקודות מוצא לבניית חלופות

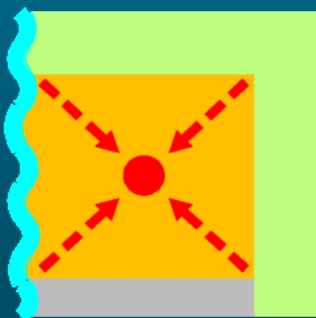
תמונת המצב: עיר מתוכננת לכאורה עם זאת, חסרה לכידות עירונית כוללת.

פיתוח בחלופות נעשה מנקודת מבט של החיבור בין חלקי 'הפאזל'.

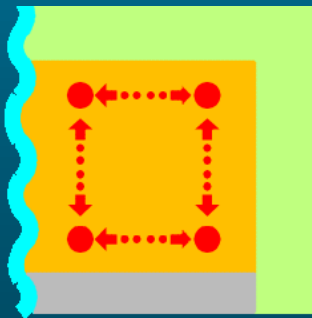
פותחו 3 גישות כנקודת מוצא לבניית חלופות:



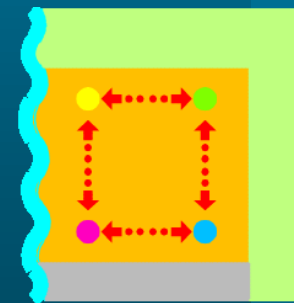
ליבה עירונית



עיר של קהילות



מרחבים מתמחים



אבני יסוד משותפות לחלופות

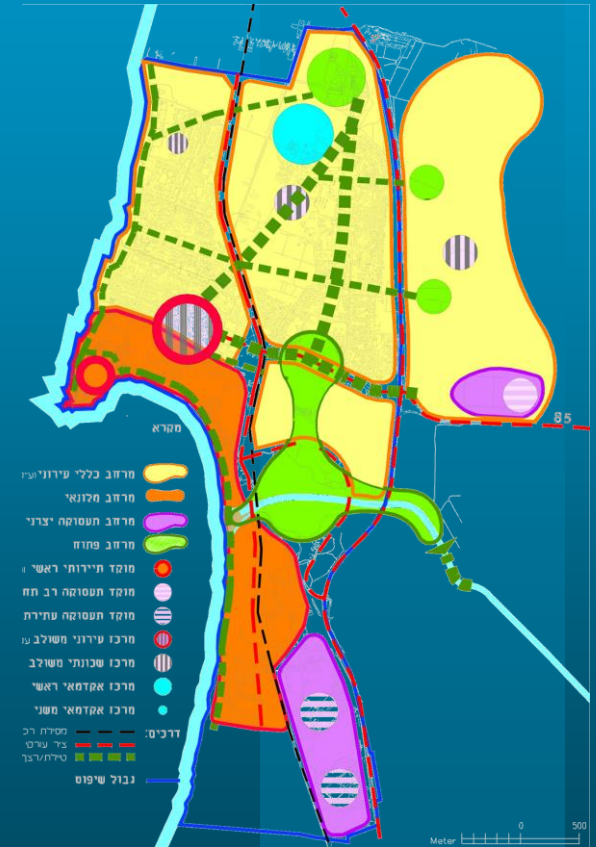
ליבה עירונית



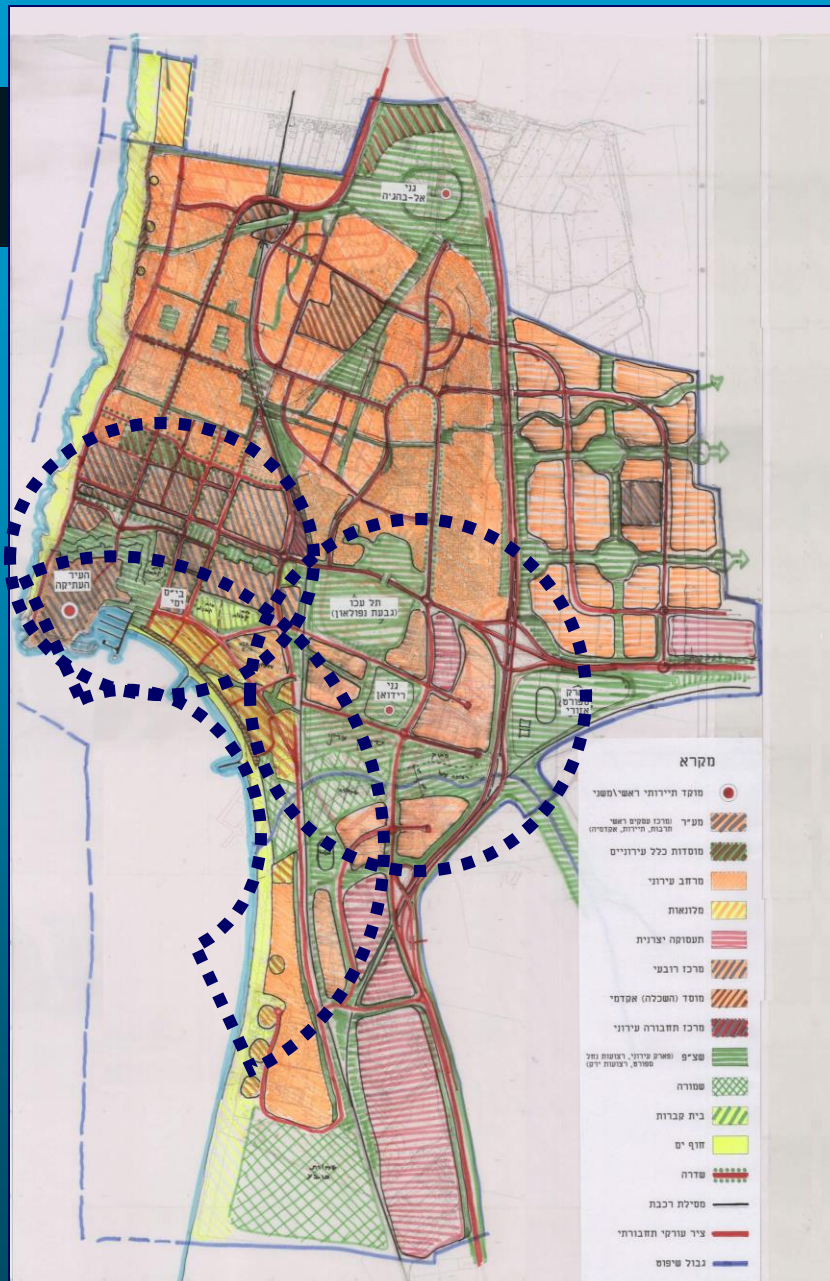
עיר של קהילות



מרחבים מתמחים



החלופה המועדפת עקרונות והסברים



ליבה עירונית: מרחב ציבורי תוסס

ואינטנסיבי, המקבץ לתוכו פונקציות עירוניות מרכזיות עם דגש על פעילויות תרבות ובילוי. הליבה עוטפת את העיר העתיקה ממתחם העירייה, דרך מדרחוב בן עמי ועד תל נפוליאון, כולל אזור המלאכה, אשר יזכה לתנופה של חידוש עירוני.

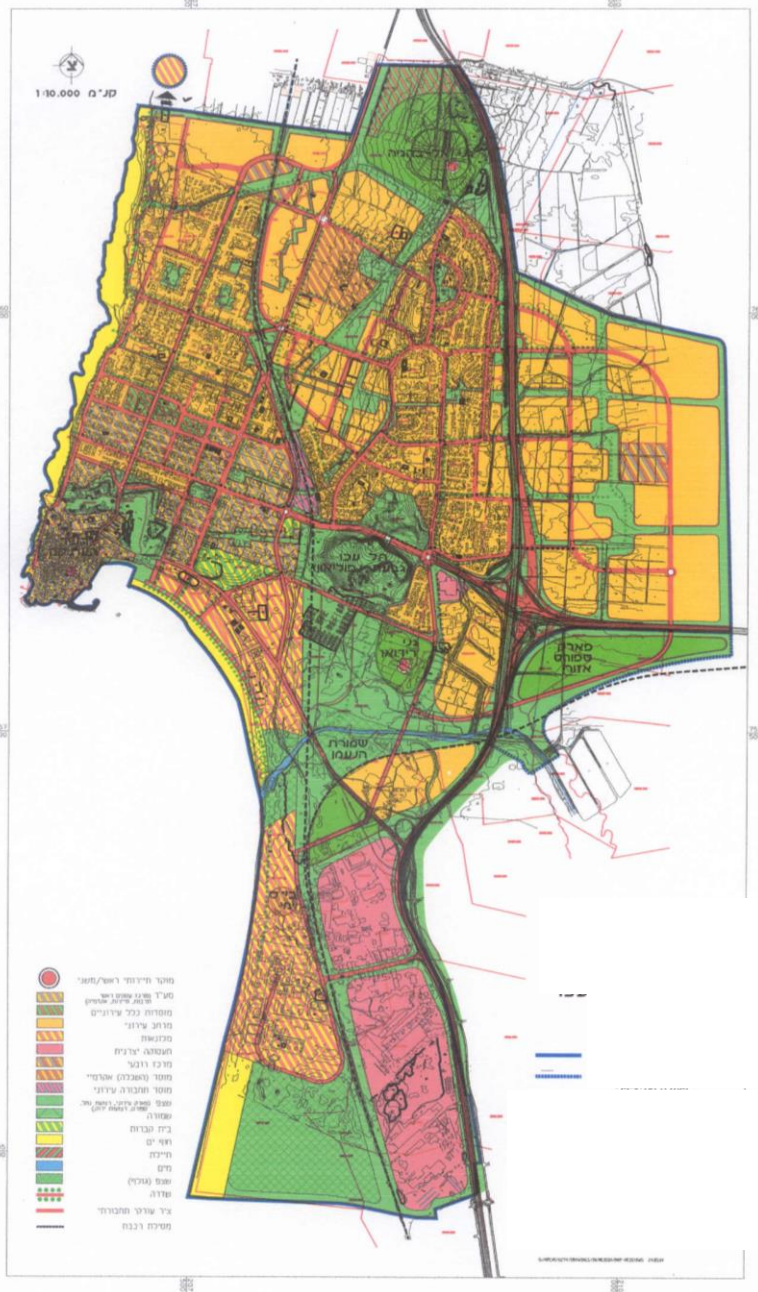
המרחב התיירותי: כולל את העיר

העתיקה, העיר המנדטורית והחוף הדרומי, מדרום ומצפון לשפך נחל חילזון / נעמן.

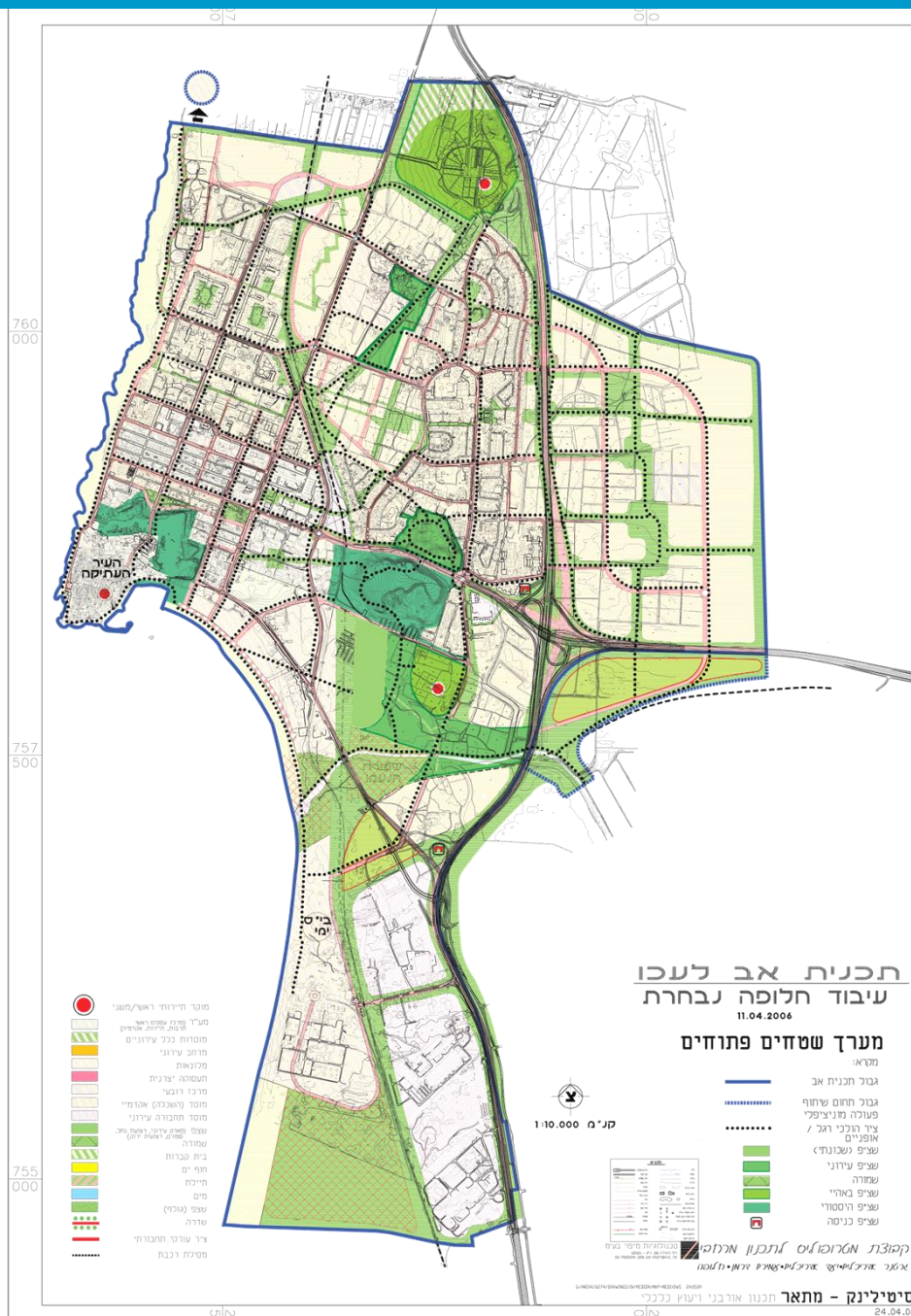
המרחב הפתוח: פארק עירוני רחב

ידיים סביב ציר נחל הנעמן, חובר ברצף מחוף הים אל גני רידואן הבהאיים ואל הגן הארכאולוגי בתל עכו ונקשר גם למרכז הספורט האזורי המתוכנן. הפארק ממוקם בלב העיר, בתווך בין אזורי המגורים בצפון ובמזרח לאזורי הפיתוח הכלכלי בדרומה.

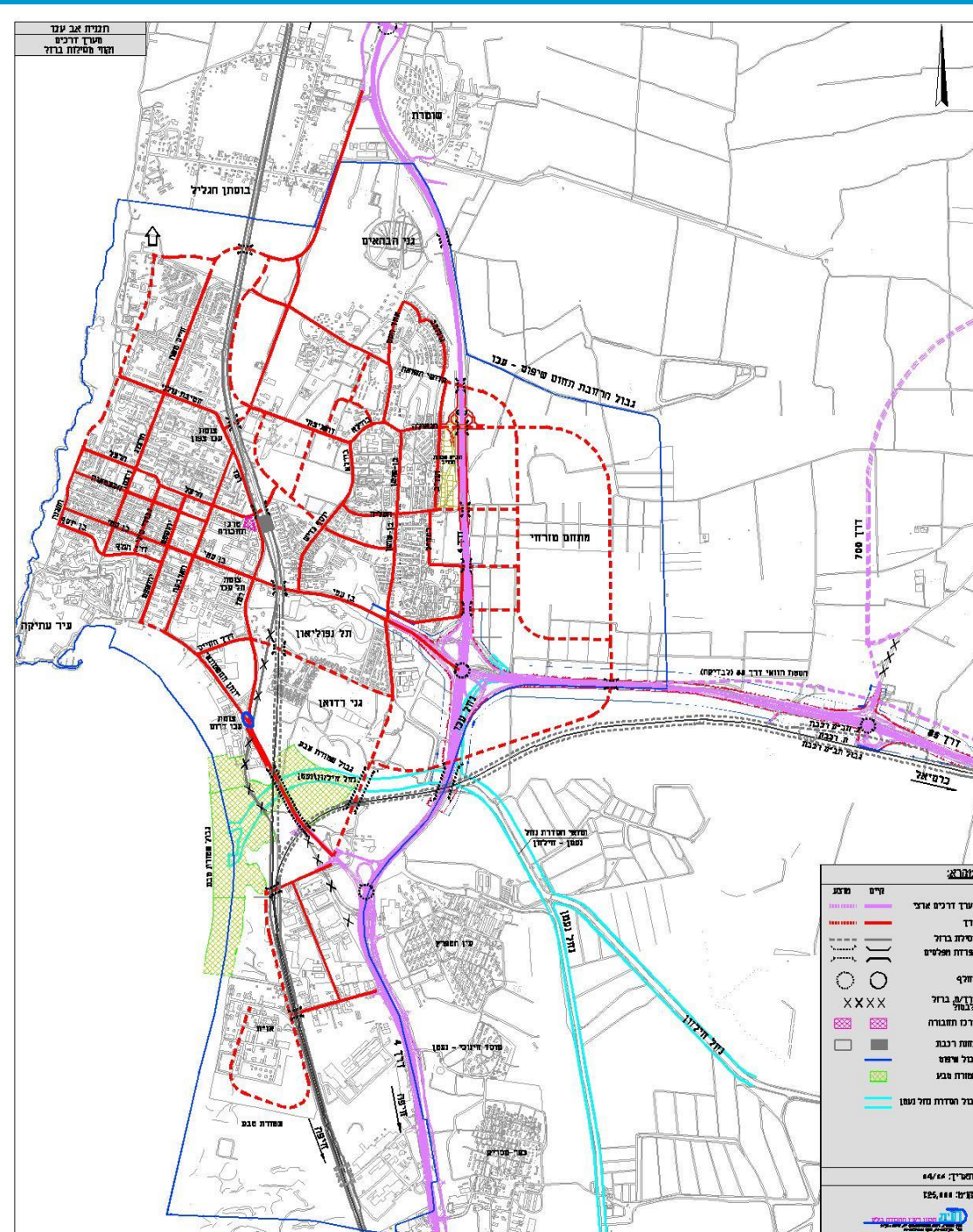
החלופה המועדפת מהדורה 08.2006



מערך שטחים פתוחים



מערך תחבורה



מרחב פארק הנעמן - תפישת פיתוח ראשונית





תודה !