

6068/כ (47)

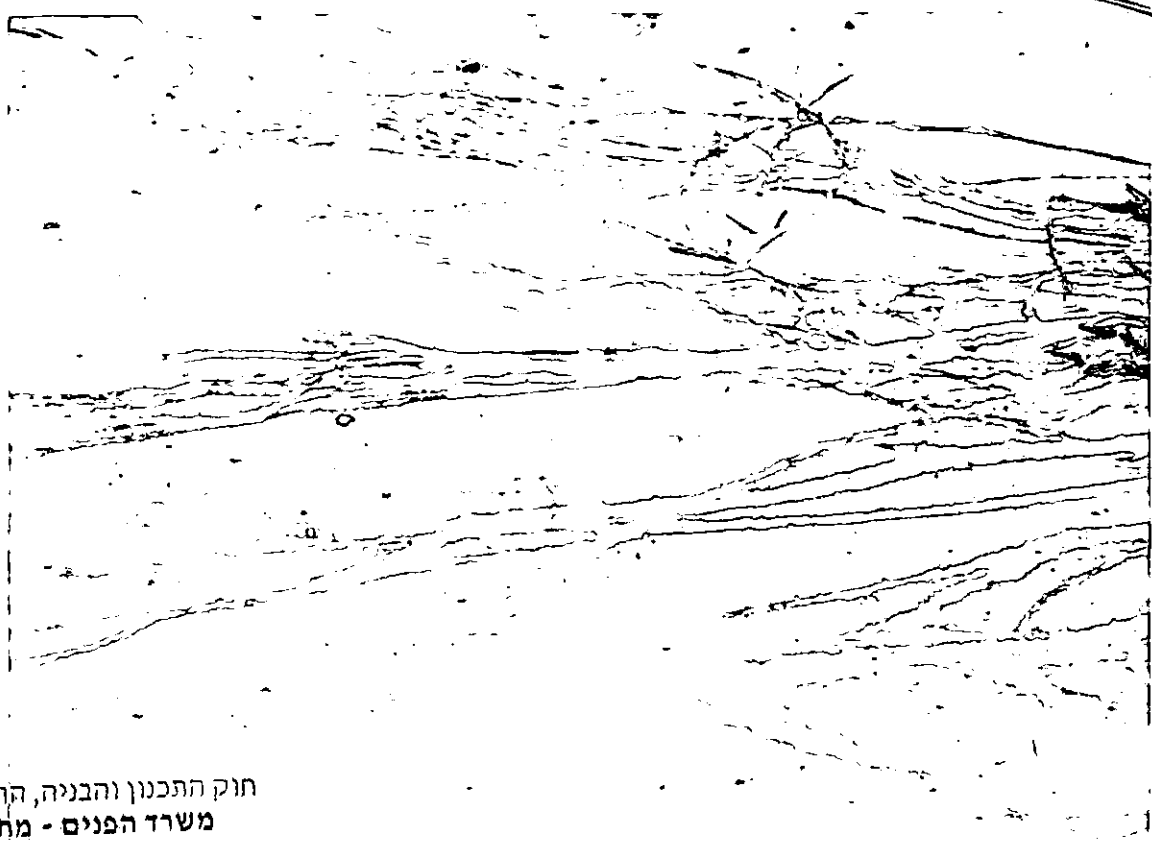


שרון חפר-חייקין
אשל 8, עומר 84965 טל. 08-6900182 נייד: 050-5700659
פקס. 08-6900183 sharonheffer@gmail.com

שרון חפר - חייקין
אדריכלות נוף
ע.מ. 2397443-9
השירות מס' 84334

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
12.05.2013
נתקבל

חמי מואה, תכנית מס' 317/03/30
נספח נופי לתאי שטח 101, 102
4.7.12



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז הדרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
618 U2
לאשר את התכנית

☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
☒ התכנית נקבעה טעונה אישור השר

תיאור כללי:

מיזם תיירות חמי מואה, משתרע על שטח של כ 53 דונם, בתחומי המועצה האזורית ערבה תיכונה, מדרום ליישוב צופר ובצמוד לחניון מואה.
מהמתוכנן בתכנית 317/03/30 מתייחס נספח זה תא שטח 101 המיועד לתיירות ולתא שטח 102 המיועד לחניון לילה.
חניון הלילה נמצא במרחק של כחצי ק"מ מערבית לכביש 90 ואילו אתר התיירות במרחק 200 מ' נוספים לעומק השטח.

תכנית זו נמצאת בצמידות לתכנית מספר 311/01/30, חניון מואה, המתוכנן על שטח של 80 דונם בצמוד לכביש 90. לחניון מואה הוכן ביוני 2011 נספח נופי-סביבתי על ידי אדריכלות הנוף מאיה שפיר. הנאמר כאן מתבסס על נספח זה (בעיקר על עמודים 2-5) ומהווה השלמה לתחום השטח המדובר.

יו"ת הוועדה המחוזית

תאריך

1. תיאור הנוף:

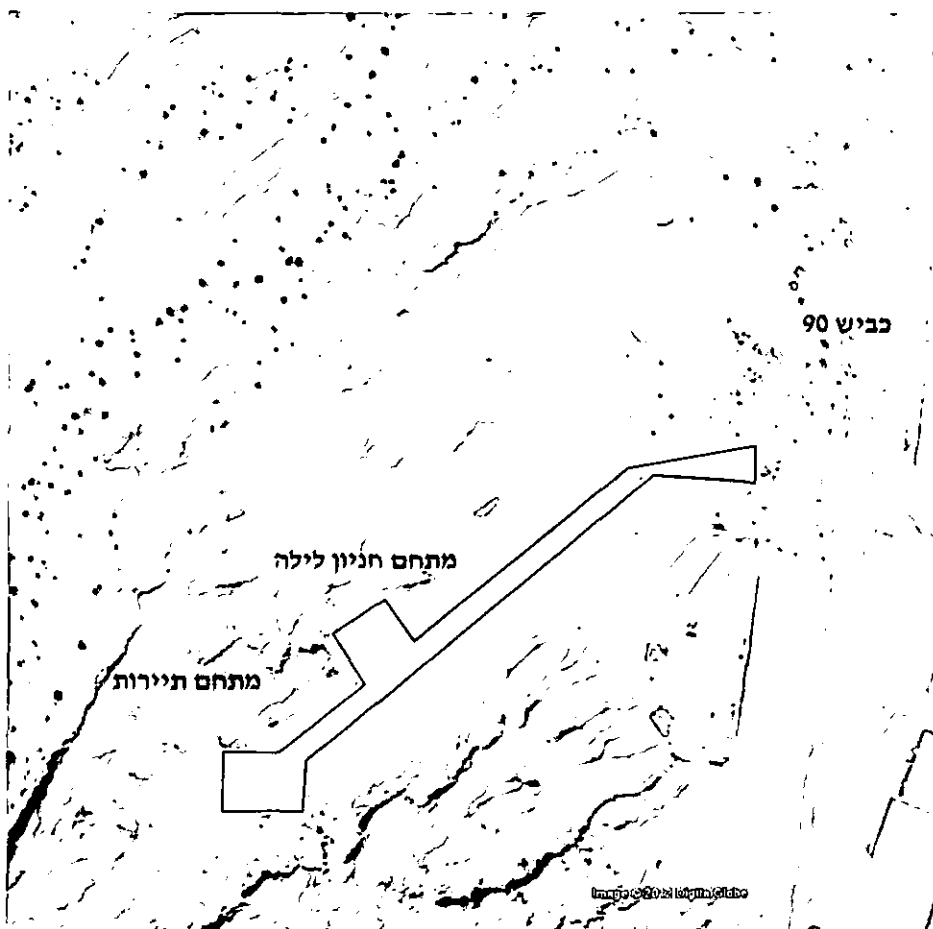
התכנית ממוקמת ברצועה הארוכה (בין ספיר לפארן) והצרה (כ 3 ק"מ) התחומה בין כביש 90 לבין גבול שמורת מצוק הצינים / שמורת עשור / שביל ישראל. הנוף באזור זה כמעט ואינו מופר והוא מורכב מגבעות וואדיות ולעתים מצוקים.

המקום המיועד לתיירות משמש כיום כחניון לילה בלתי מוסדר. שבילי הטיול המסומנים אינם עוברים בקרבתו והגישה אליו בדרך עפר.

השטח המדובר בנוי סלע גיר בהיר, הטופוגרפיה ואדיות מתונות, גבעות, ומצוקים זקופים בגובה עד עשרות מטרים.

נחל עומר זורם ממערב למזרח, גובל באתר מצפון. השטח מתנקז מזרחה ביובלים קטנים הזורמים לנחל הערבה, מזרחית לכביש 90.

תא שטח 101, בגודל 10 דונם, נמצא במעין מכתש, תחום במצוקים תלולים וגבוהים היוצרים כעין קירות משלושה עברים. תא השטח המיועד לתיירות משתרע על שטח שליש מ"מכתש" זה כשמצדו הדרומי עובר יובל של נחל ערבה ובלב השטח יובל מקומי מינורי. דרך עפר מעגלית עוברת בשטח לאורכו. בשטח 101 ישנה צמחיה עשבונית מועטה. בערוץ הנחל מחוץ לשטח קיים עץ שיטה קטן. תא שטח 102, בגודל של כ 7 דונם, הוא שטח מישורי למדי ופתוח לכל הכיוונים, ללא עצים או מרכיבים אחרים.



שטח הפרויקט בקירוב, על רקע תצלום לוויין, מתוך google earth

2. אתרי ביקור:

ממערב למתחם, במרחק 1.5 ק"מ, עובר שביל ישראל הגובל בשמורת טבע מצוק הצינים ובשמורת הטבע עשור. "דרך הבשמים" נמשכת לאורכו של הפרויקט, מצפון לו במרחק של כ-250 מ'. אתר העתיקות מואה נמצא במפגש "דרך הבשמים" ושביל ישראל.

3. תיאור התכנית:

תא שטח 101:

השטח מיועד לתיירות ויכלול לינה במבנים ו/או אוהלים קבועים או יבילים. כמו כן מיועד המתחם להתכנסויות וכמוקד ליציאה לטיולי שטח ולרחצה בבריכה גיא-תרמית. מותר להקים בו יחידות אכסון, מתקני ספורט ונופש, מטבח, חדר אוכל, מזנון, מסעדה, שטחים לפעילויות, מועדון, משרדים, שירותים ומקלחות, מתחם ספא, בריכות טיפול, חדרי טיפולים, דרכים וחניות. סה"כ שטחים מותרים לבניה 1500 מ"ר בגובה עד 6 מ'.

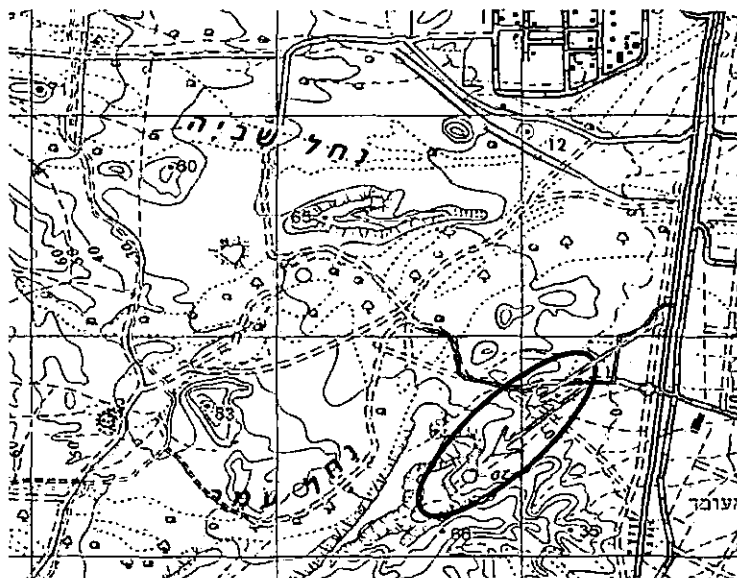
תא שטח 102:

השטח מיועד לשרת את הקהל הרחב וניתן יהיה להקים בו אוהלים. יוקמו מבני שירותים ומקלחות בלבד בשטח כולל של 150 מ"ר בגובה 4 מ'.

4. נצפות:

מגרש 102 נצפה בחלקו לנוסעים בכביש 90, מרחק 700 מ'. גובה הכביש באזור זה כ-0 מ' מעל פני הים ואילו מתחם הקמפינג גבוה ב-10 מ' כך שמבנים ואוהלים ייצפו לנוסעים בכביש, בעיקר לבאים מצפון.

בשל צורת המכתש המגדירה את מגרש 101 ומסתירה אותו משלושה צדדים, וכיוון שלא קיימים מסלולי טיול בחלקים הגבוהים של השטח, שטח זה יצפה רק לנוסעים בדרך הפנימית המתוכננת. ככל שיכלול הפרויקט מרכיבים גבוהים וצפופים יותר (עצי תמר, מבנים) הוא יצפה למרחק רב יותר וככל שהמרכיבים יהיו בעלי גוונים כהים ועזים יותר (חום-חמרה, אדום, כחול, ירוק בהיר) כך תגבר עוצמת הבולטות שלו על רקע הסיבה.



קווי מבט, מכביש 90, מחניון מואה ומהדרך הפנימית.

אדריכלית נוף

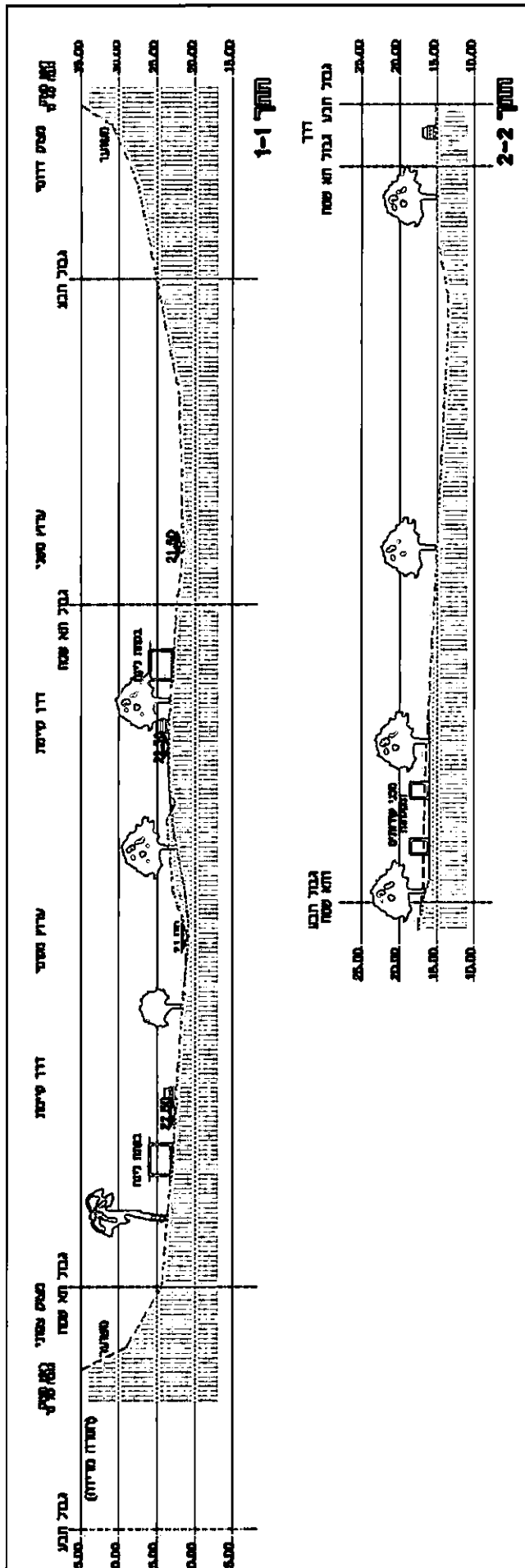
שרון חפר-חייקין

אשל 8, עומר 84965 טל. 08-6900182 נייד: 050-5700659

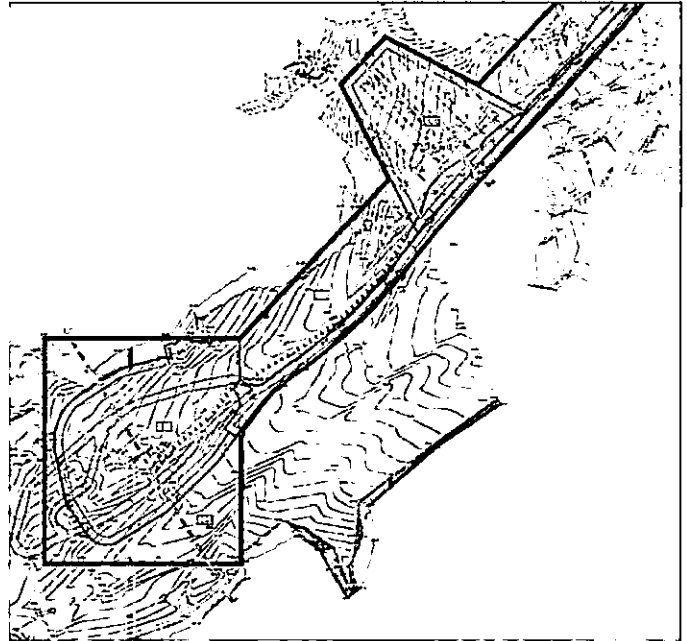
sharonheffer@gmail.com

פקס. 08-6900183

חתכים טיפוסיים, ק.מ 1:1000 לערך



סימון חתכים ע"ג התכנית, ק.מ 1:2000 לערך



אדריכלית נוף

שרון חפר-חייקין

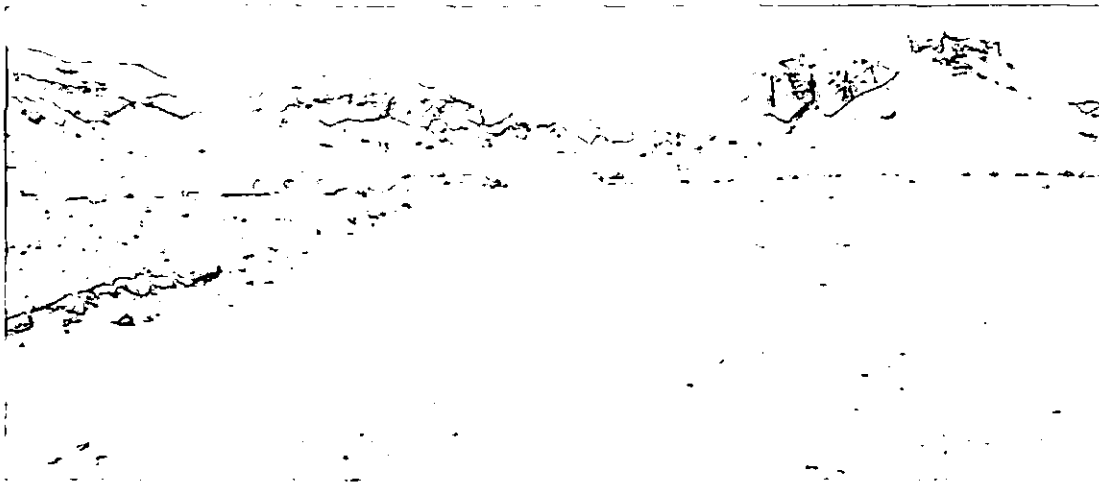
אשל 8, עומר 84965 טל. 08-6900182 נייד: 050-5700659

sharonheffer@gmail.com

פקס. 08-6900183

תמונות:

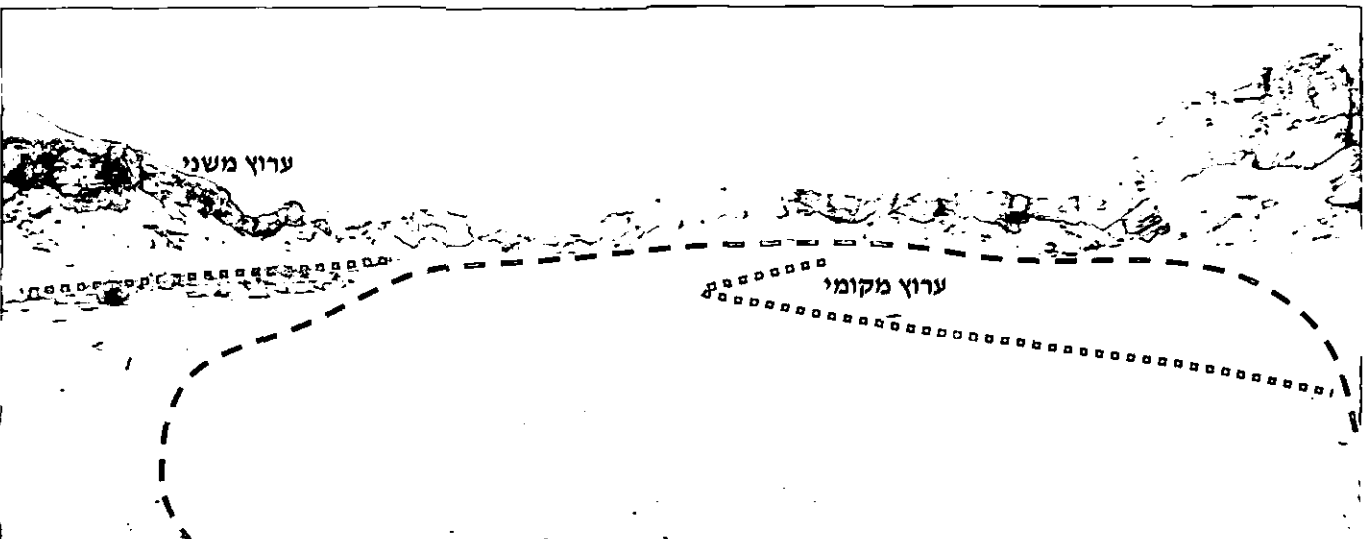
1. תא שטח 101



מבט מדרך הגישה: מימין – תא שטח 102, לפני – תא שטח 101



מבט מתא שטח 101 מזרחה, לכיוון תא שטח 102 (משמאל) וכביש 90



מבט מערבה מהכניסה למגרש 101

אדריכלית נוף

שרון חפר-חייקין

אשל 8, עומר 84965 טל. 08-6900182 נייד: 050-5700659

sharonheffer@gmail.com

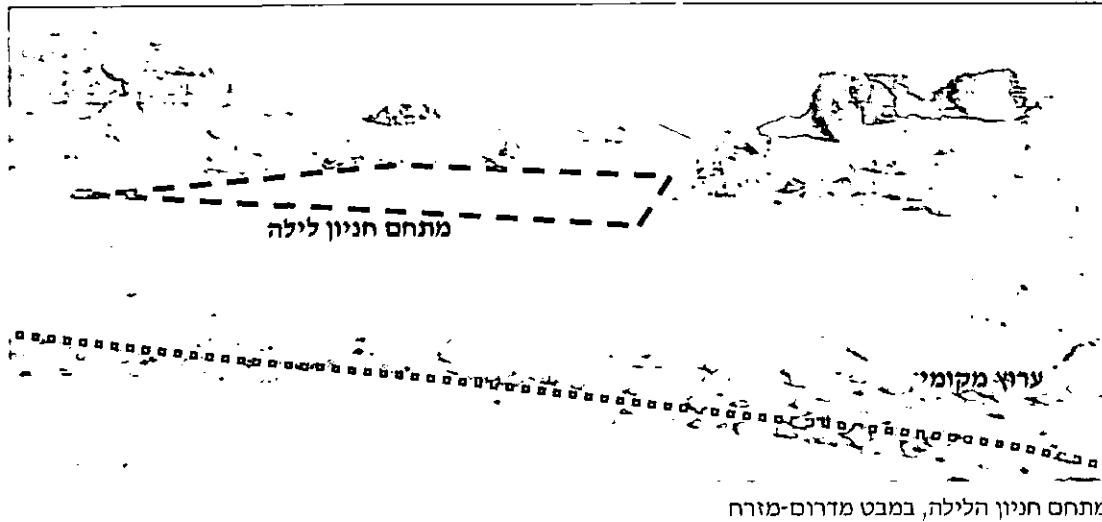
פקס. 08-6900183



דוגמא למצוק התוחם את תא שטח 101 מצפון ומדרום



ערוץ מקומי בתחום תא שטח 101



מבט מזרחה ממתחם חניון הלילה. באופק כביש 90 ואחריו חממות ובתי רשת.



המצוק התוחם את מתחם חניון הלילה מצפון

5. הוראות:

א. נטיעות.

1. מתחם התיירות: על מנת לייצר אווירה של נווה מדבר או של מקום בו חיים אנשים ברווחה בסביבה מדברית, מומלץ להרבות בשתילת עצי תועלת כדוגמת תאנה, רימון, זית, תמר, תות וגפן וכן צמחי תבלין ומרפא כגון מרווה, אזוביון, רוזמרין ואזוב. בנוסף, על מנת ליצר מיקרו אקלים נוח מומלץ לשתול עצים גדולים כגון: שיזף מצוי, שיטת הנגב, שיטה סלילנית, שיטת הסוכך, דום מצרי וצפצפת הפרת. מומלץ כי משטחי הדשא יהיו מצומצמים ביותר או שלא יהיו משטחי דשא כלל.

2. מתחם חניון הלילה: שטח זה יהיה באחזקה מינימאלית וככל הנראה ללא השקיה סדירה. מומלץ לשתול עצי שיזף בוגרים ועצי שיטה בצפיפות נמוכה (10 עצים לדונם לכל היותר).

ב. צמחים פולשים. למרות צחיחותו של האזור, קיימת סכנת פלישה של צמחיה זרה בשל מקור המים שיהיה בו ועקב הימצאותו על ציר הנדידה של הציפורים. רשימת הצמחים לשתילה תאושר בשלב התכנון המפורט ע"י רט"ג. להלן רשימת צמחים האסורים לשתילה בפרויקט על פי הספר "הצמחים הפולשים בישראל" של ד"ר ז'אן-מרק דופור-דרור, 2010: וושינגטוניה חסונה, וושינגטוניה חוטית, טיונית החולות, ינבוט המסקיטו, כנפון זהוב (וורבזינה), לנטנה ססגונית, מלוח ספוגי, פיקוס בנגלי, פלפלון דמוי אלה, שיטה חד קרנית, שיטה כחלחלה ושיטת עלי-ערבה.

ג. עיצוב.

תא שטח 102: ככתוב בהוראות התכנית.

תא שטח 101: ככתוב בהוראות התכנית, ובנוסף:

1. יש להקפיד על שימוש בצמחיה מקומית בלבד, בצפיפות נמוכה, עם שימוש מינימאלי בדשא. אפשרי שימוש בעצי תמר ליצירת מראה של נאת מדבר אך באופן מוגבל.

2. בבניית קירות היקפיים, מבנים, מצללות ושילוט ייעשה שימוש בגוונים קיימים, אין להשתמש בגוונים כהים או חזקים.