

3072134 - 69

3007995 - 42 - 1

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
חוף הכרמל

תכנית/מס' מס' ח/כ 28/1  
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם המלצה למסירה.

שיקוף מס' 2006001 מס' 20/2/06

מהנדס/זוער: רושט ראש הוועדה

משה לנר  
אדריכלי נוף

אדריכלות נוף | תכנון סביבתי | עיצוב שיחוי

משרד הפניה  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה

01.09.2013

נתקבל

תיק מס'

מושב דור

הוועדה על הפקדת תכנית מס' ח/כ 28/1

פורסמה בילקוט הערסוסים נוס' 666

מיום 20/3/13

**תכנית מס' חכ/28/יג - שטח תיירות ונופש במושב דור**

**נספח נופי**

נ.שרד הפנים מחוז חיפה

1965-

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 12.6.13 לאשר את התכנית.

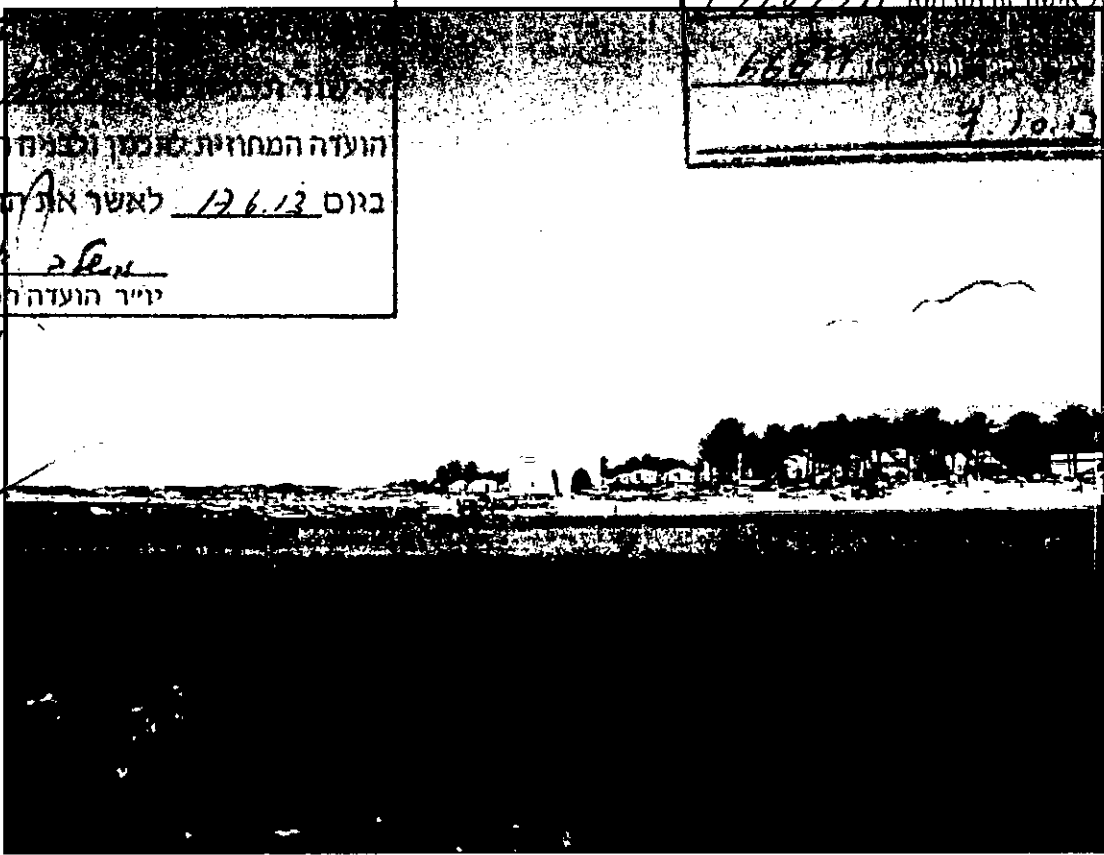
שם: *שאלב*

נייר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנון מס' ח/כ 28/1

פורסמה בילקוט הערסוסים נוס' 666

מיום 12.6.13



משה לנר אדריכלי נוף בע"מ

רחוב יזמה 2 טירת הכרמל 39101

Office@lanerarch.co.il

טל: 04-8577439 / פקס: 04-8577441

דור  
מושב עובדים להתישבות  
חקלאית שיתופית בע"מ  
מס' תאגיד 4-001026-57

*Handwritten signature*

אוגוסט 2012

## כפר הנופש דור - נספח נופי

### הקדמה

כפר הנופש – דור, ממוקם ממערב למושב דור ומדרום לחוף הרחצה – חוף דור. כפר הנופש המתוכנן כולל את כפר הנופש הקיים, וכן תוספת של בית מלון ויחידות נופש בהמשך מדרום לקיים. סביב חוף דור מגוון אתרים ומוקדים בעלי חשיבות נופית הכוללים אתרי טבע ונוף, אתרים היסטוריים ארכיאולוגיים וכד'. .

א. אתרים בעלי חשיבות נופית

### אתרים בעלי חשיבות נופית בקרבה מיידית לאתר

שמורת איי חוף דור: ארבעה איים קטנים המקבילים לחוף, מול אזור כפר הנופש ובמרחק של כ – 100 מ' מהחוף. האיים הם - חופמי, דור, שחפית וטפת. האיים הם שרידי רכס הכורכר המערבי שמצוי בתוך הים. שורת האיים יוצרת מעין לגונה אשר שימשה ומשמשת אתר אידיאלי למיקום נמל ומשמשת כיום כאתר נוח לחוף רחצה מוגן. האיים משמשים בין השאר כמושבות קינון לעופות ים. מתוך ארבעת האיים אי שחפית שהוא הצפוני מבניהם, הוא האי היחידי אליו מגיעים מתרחצים. האי דור משמש את הדייגים לאכסון רשתות ועיגון סירות אך אינו משמש מבקרים אחרים.

בית חגיגי ונמל הדייגים של דור: כפר הדייגים של דור ממוקם בסמוך לכפר הנופש הקיים ומדרום לחוף הרחצה של דור. המעגן מתבסס על זרמי הים הנוצרים עקב המצאות האיים ממולו. זרמי הים אשר מגיעים עד קרוב מאוד למבנה, מפנים את החול ויוצרים תעלה עמוקה וטבעית המאפשרת לסירות לעגון צמוד לחוף. המעגן משמש כיום כנמל דייג מאושר לדייגי הכפר פראדיס. מראה הסירות העוגנות בים ועל החוף מקנה למקום מראה פסטורלי.

בית חגיגי/ הינו מבנה ששימש בתקופה העותמנית כבית מכס בנמל טנטורה. בסמוך ומצפון למבנה קיר ים מאבן כורכר ששימש ככל הנראה כמזח לסירות. המבנה במצב ירוד ומוגדר כמבנה מסוכן המחייב שיקום ושימור. קיר האבן אף הוא מתפורר וזקוק לשיקום ושימור. בית חגיגי והנמל מצויים בתחום התכנית המוצעת ומתבקש כי ישולבו בתכנית כמוקדי עניין ופעילות.

חוף הים החולי: חוף הים שצמוד וממערב לאתר כפר הנופש המתוכנן הינו חוף חולי שרוחבו מגיע לכ – 100 מ'. חוף חולי זה מגיע עד שפך נחל דליה וממשיך דרומה לחוף מעגן מיכאל ועד קיסריה. בחלקו הדרומי של קטע החוף שמול אתר כפר הנופש גבעה חולית – " גבעת מיכל " ועליה ריכוז חבצלת החוף. הגבעה מאפשרת תצפית פנורמית אל החוף, הים והכרמל שממזרח. חלקו הדרומי של חוף זה הממוקם מחוץ לתחום התכנית מיועד לשמש כחוף רחצה .

גבעת מיכל: גבעת כורכר המכוסה בחלקה חול. גבעת מיכל הממוקמת בצמוד ומדרום לתחום התכנית גבוהה מהשטח הסובב במספר מטרים בודדים המאפשרים תצפית נאה אל המרחב שמדרום ומצפון לה ולכן משמשת כתצפית נוף .

חוף רחצה ציבורי: בצמוד ומצפון לאתר ממוקם חוף רחצה ציבורי מוכרז. חוף רחצה זה נחשב כחוף איכותי ויפה המושך קהל משתמשים רב מאוד. חוף הרחצה משתרע מבית חגיגי בדרום ועד תל דור בצפון . בנוסף, קיים חוף רחצה מוסדר נוסף בתחום האתר, בצמוד ומדרום לבית חגיגי, המשמש בעיקר את כפר הנופש הקיים.

ארכיאולוגיה ימית : בתחומי הלגונה ובים שסביבה מצויים שברי ספינות טרופות מתקופות שונות. במקום מתקיימות חפירות ארכיאולוגיות ימיות לחשיפתן. בשל המים הרדודים באזור זה ניתן לראות חלק משרידי הספינות הטרופות תוך כדי שייט בסירה.

### אתרים בעלי חשיבות נופית שאינם בקרבה מיידיית לאתר

שמורת טבע חוף דור הבונים : שמורת חוף דור הבונים היא שמורת חוף סלעית ומפורצת עם טבלאות גידוד ותצורות חוף ייחודיות ובהן: המרה הכחולה, "היגייזרים", מפרצים וטבלאות גידוד. בנוסף כוללת השמורה רכי טבע רבים ובהם אזור פריחת הצבעונים ועוד. שמורת חוף דור הבונים מגיעה בדרום עד תל דור

גן לאומי תל דור : תל דור (חירבת אל בורג') שוכן ממערב לקיבוץ נחשולים ושטחו כ- 300 דונם. תל דור הוא מהתלים הגדולים והחשובים בארץ בתל דור נמצאו ממצאים מתקופות שונות החל מתקופת הברונזה התיכונה ועד התקופה הצלבנית. תל דור ממוקם כ- 700 מ' מצפון לאתר כפר הנופש שמורת טבע שפך נחל דליה : השמורה משתרעת על חלקה הצפוני של ביצת נחל דליה (דיפלה), ובמורד נחל דליה. בשמורה צמחיית מים ובכללה מינים נדירים כדוגמת עדעד הביצות ואמברוסיה ימית. שמורת טבע שפך נחל דליה ממוקמת כקילומטר מדרום לאתר כפר הנופש.

המזגגה : בתחומי קיבוץ נחשולים מצוי מבנה המזגגה. המבנה נבנה ע"י הברון רוטשילד לשם ייצור בקבוקים לתעשיית היין עבור היקב בזכרון יעקב. תעשיית הזכוכית במקום נכשלה עקב חוסר התאמת החול המקומי לצרכי ייצור בקבוקים. כיום משמש המבנה כמוזיאון ובו מוצגים חלק מהממצאים של חפירות תל דור והחפירות בים.

## הנחיות נופיות

### 1. שיקום שטח כפר הנופש הקיים והחזרתו לשימוש של חוף רחצה

כפר הנופש הקיים ממוקם בחלקו הצפוני של מתחם כפר הנופש המתוכנן, בצמוד ומדרום למתקני חוף הרחצה. מבני כפר הנופש הקיים בנויים על גבי מילוי ומגיעים למרחק של 20 – 40 מ' מקו המים. לשם שמירה על רצועת חוף ים פתוחה לציבור ברוחב 50 מ' יפורקו מבני כפר הנופש הקיים המצויים בתחום זה. כמו כן יפורק המילוי הקיים וישוחזר מפלס הקרקע המקורי כפי שהיה טרם ביצוע המילוי, ובאופן שישתלב במפלסי הקרקע סביבו. בעת הסדרת מפלסי הקרקע ילקח בחשבון גובה קיר הים הישן הקיים בסמוך לבית חגיגי. על פי מפלסי ראש הקיר נראה כי מפלס הקרקע המקורי באזור הקיר ומזרחה היה גבוה מלכתחילה ונראה כי באזור זה לא היה חול אלא מתקני החוף של הנמל הישן.

שיקום השטח יבוצע על פי מפלסי הקרקע שיקבעו באופן הבא:

- באזורים נמוכים, בהם יש רצף גבהים עם מפלסי החול הקיים בחוף הרחצה תפוזר שכבת חול להרחבת שטח החוף החולי הקיים ככל שניתן.
- באזורים גבוהים יפותח השטח כשטח ציבורי פתוח, כולל טיילת מעל מפלס הקיר הישן אשר תאפשר מעבר גבוה ותצפית לים.

- האזור המפותח הקיים בצורת חצי עיגול מדרום מזרח לבית חגי' ישאר כנקודת ירידה לחוף. הפיתוח של האזור הגבוה ומתקני החוף ישתלבו במבנה הפיתוח של אזור זה.

## 2. האזורים המיועדים לשימור:

השטחים המיועדים לשימור כוללים שטחים בתחום התכנית ושטחים טבעיים בצמוד לה

- השטחים הפתוחים המיועדים לשימור בתחומי התכנית: כוללים את שטח החוף החולי שבין מבני כפר הנופש והים. שטחים אלה הוגדרו כבעלי ערכיות אקולוגית גבוהה ובינונית. בשטחים אלה יותר פיתוח מתקני חוף קלים כפי שיפורט בהמשך, ללא הפרה של מפלס החול הטבעי, ללא בניית שבילים וקירות וכד'.

- השטחים הפתוחים המיועדים לשימור בצמוד לשטח התכנית: יינקטו כל האמצעים הדרושים לשמירה על השטחים הטבעיים שבצמוד לתכנית ובהם - שמורת איי חוף דור ושטח החוף החולי שמדרום לתכנית וגבעת מיכל. שמירה על שטחים אלה תעשה באמצעות שילוט והסבר. לא תותר הצבת גדרות ומחסומי בולדרים. מוצע כי כפר הנופש יאמץ את השטחים האלה כשטחים טבעיים שמורים, יקים מרכז מידע בתחומי המקום וידריך את אורחי כפר הנופש בתאום ושיתוף רטי'ג.

## 3. אזורים המיועדים לפיתוח נופי

בתחומי כפר הנופש יפותחו כל השטחים שאינם מבוזבזים ברמות פיתוח שונות: פיתוח אינטנסיבי סמוך לבתי כפר הנופש ופיתוח אקסטנסיבי בשוליים. בגבול המזרחי של כפר הנופש, במפגש עם בתי ההרחבה של מושב דור ישנה רצועת שטח פתוח שרוחבה בין 70 ל- 100 מ'. ברצועה זו יעבור כביש גישה לכפר הנופש. מצדו המזרחי של הכביש תתוכנן רצועת גינון ונטיעת עצים שיהוו חייץ בין המושב לכפר הנופש.

בחלק הדרומי של כפר הנופש, המרחק בין בתי המושב לבתי כפר הנופש המתוכננים הנו כ- 70 מטר. ינטעו עצים ושיחים להפרדה משני עברי כביש הגישה.

בחלק הצפוני של כפר הנופש, המרחק בין בתי המושב למבנה המרכזי המתוכנן של כפר הנופש הנו כ- 90 מ'. המרחק בין המבנה לכביש הגישה הוא כ- 60 מ' והוא כולל מגרשי חניה. בחניות ינטעו עצים ולאורך צדו המזרחי של כביש הגישה תתוכנן צמחית המשמשת כחייץ נופי בין האתר ושכונת ההרחבה.

## 4. הפיתוח המתוכנן של חוף הרחצה

חופי הרחצה חולקו לשתי רמות פיתוח: אינטנסיבי ואקסטנסיבי

חוף אינטנסיבי (מסומן בתכנית בגוון חום בהיר): קטע החוף האינטנסיבי ממקום בחלקה הצפון מערבי של התכנית, מול אזור הבונגלוס והמלון, ברצף לחוף הרחצה הציבורי הקיים. הפיתוח של חוף הרחצה בתחום רצועת ה- 100 מ' יכלול את מתקני החוף ההכרחיים ובהם: סככות צל וסוכת מציל, טיילת. מתקני החוף המסיביים, כדוגמת מלתחות, מזנון, קופות, חניות וכד' יפותחו בשטח שמעבר לתחום שוטח החוף במתחם הכולל בינוי קיים בתחום רצועת ה- 100 מ'.

חוף אקסטנסיבי (מסומן בתכנית בגוון צהוב): קטע החוף האקסטנסיבי ממקום בחלקה הדרום מערבי של התכנית, מול אזור כפר הנופש ואזור האוהלים. הפיתוח של חוף הרחצה בתחום רצועת ה-

100 מ' יכלול את מתקני החוף ההכרחיים ובהם: סככות צל וסוכת מציל וטיילת. יתר מתקני החוף המסיביים, כדוגמת מלתחות, מזנון, קופות, חניות וכדי יפותחו בשטח שמעבר לתחום ה – 100 מ', בתווך שבין אזור האוהלים וכפר הנופש.

#### 5. אופן הפרדה בין החוף והשטחים הטבעיים וכפר הנופש

תכנית כפר הנופש כוללת שלוש רצועות בינוי ופיתוח:

- א. רצועת אורך מזרחית – שטחי גישה וחניות לכל אורך החזית המזרחית של התכנית, בצמוד וממערב לבינוי המתוכנן של הרחבת מושב דור
- ב. רצות אורך מרכזית – רצועת הבינוי של כפר הנופש, הכוללת בית מלון בצפון, מבני יחידות נופש במרכז ואזור לאוהלים בדרום.
- ג. רצועת אורך מערבית – רצועת החוף החולי המשמשת כחוף רחצה וחוף פתוח לציבור

הפרדה בין כפר הנופש והמלון למושב דור: לאורך תוואי הדרך האורכית שבחלק המזרחי של התכנית תפותח רצועת חייץ נופית להפרדת האתר ככל הניתן לבינוי המתוכנן של שכונת ההרחבה של מנישב דור. רצועת חייץ זו הוגדרה כשצ"פ אינטנסיבי ופיתוחה יכלול נטיעת עצים ושיחים לטיפול ולהסתרה.

הפרדה בין החוף וכפר הנופש: רצועת החוף החולי היא רצועת שטח טבעי הפתוח לציבור, ובכללם לאורחי כפר הנופש. ההפרדה בין החוף והשטחים המבונים נועדה לקבוע גבול לפיתוח וממנו יישמר השטח במצבו הטבעי. בצמוד לגבול כפר הנופש תפותח טיילת חוף ברוחב של כ – 6 מ' אשר תאפשר מעבר אורכי נוח לכל אורך שטח התכנית. הטיילת תהייה פתוחה לכיוון מערב, ללא קירות ו/או גדרות. בצידה המזרחי, הגובל עם אזור מבני כפר הנופש ייבנה קיר גדר נמוך שגובהו כ – 60 ס"מ ועליו תתאפשר הקמת גדר. לאורך קיר זה ימוקמו שערים אשר יאפשרו גישה מכפר הנופש אל החוף, כמפורט בסעיף 8 שבהמשך.

#### הפרדה בין השטחים הטבעיים הסובבים וכפר הנופש:

- הפרדה בין כפר הנופש, אזור האוהלים והחוף החולי מדרום: הגבול הדרומי של חוף הרחצה יישאר פתוח ללא קירות, בולדרים ו/או מחסומים מכל סוג שהוא. תותר יצירת גדר שקופה לאבטחת האתר. בגבול החוף הציבורי יוצב שילוט הסבר והנחיות לשמירת ערכי הטבע והנוף שלאורך החוף וגבעת מיכל.
  - הפרדה בין אזור התוף ושמורת איי חוף דור: לא יותקנו אמצעי חסימה פיזיים כל שהם. לאורך החוף מול האיים יוצב שילוט הסבר והנחיות לשמירת ערכי הטבע והנוף שבאיים.
- אלמנטי חסימה למניעת מעבר כלי רכב:
- יפותח פרט חסימה אשר ימנע מעבר כלי רכב משטחי הכבישים והחנייה אל החוף והשטחים הפתוחים. פרט החסימה ימנע מעבר כלי רכב מחד, ויאפשר ככל האפשר זרימת חול למניעת הערמותו מאידך.

ממשק חולות : חול ים אשר יערם בחזית כפר הנופש יפונה ויוחזר לחוף הים במורד ואו במעלה כפר הנופש. לא יפונה חול אל מחוץ לאתר.

#### 6. פיתוח חוף הרחצה הציבורי

חוף הרחצה הצפוני קיים ומפותח. פיתוח חוף הרחצה הציבורי מול כפר הנופש כולל שלושה מרכיבי פיתוח עיקריים:

- א. חנייה : החנייה המרכזית של החוף תמוקם בחלק הצפוני של המתחם. בנוסף, יפותחו חניות לאורך החזית המזרחית של המתחם, במיוחד באזור המעברים הציבוריים. שטח החנייה יהיה מחוץ לתחום ה – 100 מ' מקו החוף. בשטח החנייה ינטעו עצי צל. שטח החנייה בחלקו הדרומי של האתר, הגובל בשטח הפתוח יתוחם למניעת מעבר כלי רכב. בשטחי החנייה סומנו רצועות גינון בגוון ירוק בהיר וכן סומנו עצי צל בשטחי הריצוף והגינון. יש להבטיח כי על כל 6 מקומות חנייה ינטע עץ צל אחד לפחות.
  - ב. מבנים לשרותי חוף : מבני המלתחות, קופות, מזנון וכד' ירוכזו לקומפלקס אחד וימוקמו במוקדי הפיתוח שהוגדרו: בחלק בהדרומי – באזור ה גבול שטח החנייה. מבני שרותי החוף יבנו באופן שישלבם בנוף.
  - ג. מתקני חוף : על החוף החולי ימוקמו מתקני חוף הכוללים סוכות צל, סוכת מציל וכד'. מתקני החוף יהיו מעץ בגוון טבעי.
- סוכות צל : חיפוי סוכות הצל יהיה חיפוי יריעות בד קירוי עץ קירוי כנפי תמרים ואו אחר. סוכות הצל ימוקמו בתחומי חוף הרחצה במקבצים של שלישיות ואו במבנה העמדה אחר. סך כל שטח סוכות הצל יהיה כ - 750 מ"ר מתוכם ימוקמו כ - 450 מ"ר בשטח חוף הרחצה האינטנסיבי וכ - 300 מ"ר בשטח חוף הרחצה האקסטנסיבי.
- סוכות מציל : יתאפשרו סוכות מציל בשטח כולל של כ - 50 מ"ר. סוכות המציל ימוקמו על פי הצורך בתחום חופי הרחצה.
- בנוסף, יותקנו בחוף מתקני משחק פריקים כדוגמת רשת כדור עף חול וכד'.

הנגשת נכים : פיתוח חוף הרחצה הקיים והמוצע יעשה באופן שיאפשר נגישות למוגבלי תנועה ומוגבלי ראייה לכל מרחב החוף. מוגבלי תנועה יונגשו אל החוף על תוואי הטיילת האורכית. תתאפשר הנגשת מוגבלי תנועה אל קו המים באמצעות יריעות קשיחות אשר יונחו זמנית על החול ויאפשרו מעבר לעגלות נכים.

#### 7. מבנים לשימור

- א. בית חגי' וקיר המים של הנמל הישן : בית חגי' הינו מבנה עותמני אשר שימש כמבנה מכס בנמל טנטורה. בהמשך למבנה צפונה מצוי קיר אבן לאורך קו המיים שאורכו כ - 40 מ'. קיר זה שימש את הנמל במקום. המבנה במצב ירוד ומוגדר כמבנה מסוכן המחייב שיקום ושימור. קיר האבן אף הוא מתפורר וזקוק לשיקום ושימור.

- ב. שרידי שובר גלים בנוי אבן על האיים : על האיים שמול בית חגיגי שרידי קירות אבן ששימשו כשובר גלים לנמל. שובר הגלים אינו בתחום התכנית אבל חשיבותו ההיסטורית רבה.
- ג. קבר שיח – מבנה קבר מוסלמי הממוקם בתחומי אזור כפר הנופש הצפוני (הבונגלוס).
- ד. בית הקשתות – מבנה עם שרידי קשתות אבן הממוקם בתחום כפר הנופש, בשטח שהוגדר כשטח גינון אקסטנסיבי.

#### 8. הטיילת

הטיילת תפותח לאורך הדופן המערבית של כפר הנופש, המלון והבינוי הקיים, בתחום ה – 100 מ'. הטיילת תהיה פתוחה לציבור ותאפשר מעבר רציף ונוח לאורך הדופן המזרחית של רצועת החוף, לציבור הרחב כולל לאוכלוסיות מוגבלות תנועה. הטיילת תהייה פתוחה לכיוון מערב, ללא קיר:ת ו/או גדרות. בצידה המזרחי, הגובל עם אזור מבני כפר הנופש יבנה קיר גדר נמוך שגובהו כ – 60 ס"מ ועליו תתאפשר הקמת גדר. לאורך קיר זה ימוקמו שערים אשר יאפשרו גישה מכפר הנופש אל החוף. ציר הטיילת יחובר אל החניות שבעורף באמצעות מעברים בשטחים ציבוריים רחבים שרוחבם כ – 15 מ'. בנקודות חיבור הטיילת עם המעברים הציבוריים ימוקמו רחבות מרוצפות אשר יגדירו את הכניסות לחוף.

חומרי הבנייה: שביל אבן כורכרית כדוגמת השביל הקיים בשטח המעוגל ו/או דק עץ. הקיר התוחם את הטיילת ממזרח יהיה מחופה באבן כורכרית. בשל הקירבה לים לא ינטעו לאורך הטיילת עצים ו/או צמחייה אחרת. לאורך ציר הטיילת לא תמוקם תאורה דקורטיבית ו/או תאורה מסוג אחר שביל זה יתוחזק ע"י כפר הנופש.

#### 9. תעלות ניקוז:

בתחום התכנית שתי תעלות ניקוז- צפונית ודרומית.

א. תעלת ניקוז צפונית: מנקזת את חלקו הצפוני של מושב דור ואת חלקו הדרומי של קיבוץ נחשולים. פיתוח תעלה זו נחלק לשלושה מקטעים:

מקטע צפון מזרחי – בקטע זה תעלה זו זורמת כתעלה פתוחה לאורך דרך הגישה אל חוף הרחצה. קטע זה יטופח ויטופל נופית, כולל הגדרה צמחית מתאימה בשילוב עם פתרונות ניקוזיים נדרשים. מקטע מרכזי: בהגיעה אל החנייה הצפונית הגדולה תעלת הניקוז הפתוחה תכנס למערכת תעולתת קרקעי אשר תאפשר הסדרה יעילה יותר של החנייה.

מקטע דרום מערבי: בסוף משטח החנייה ולאחר המעבר הציבורי חוזרת תעלת הניקוז להיות תעלה פתוחה. גם מקטע זה יטופח נופית באמצעות צומח מתאים במשולב עם פתרונות ניקוזיים נדרשים.

ב. תעלת ניקוז דרומית: מנקזת את חלקו הדרומי של מושב דור. תוואי תעלה זו ויותאם לתוואי הפיתוח של כפר הנופש. תעלה זו מפרידה בין כפר הנופש ואזור האוהלים שמדרום לו. תעלת ניקוז זו תטופח נופית באמצעות צומח מתאים במשולב עם פתרונות ניקוזיים נדרשים.

10. נגישות וממשק בין מבואת הכניסה והנגישות אל החוף:

- אל חוף הרחצה הוגדרו ארבעה כניסות ציבוריות. כניסות אלה מקשרות בין אזור החנייה שבצד המזרחי של התכנית אל רצועת החוף שממערב. הגישה הציבורית מבוססת על מעברים ציבוריים רחבים, שרוחבם כ – 15 מ' הכוללים שבילי גישה מרוצפים וטיפוח גנני.
- א. כניסה צפונית: כניסה אל חוף הרחצה הקיים מאזור החנייה הגדולה. כניסה זו היא אל אזור חוף הרחצה המרכזי ובו ממוקמים מתקני הצלה ושירותי חוף כגון מלתחות, שירותים ומזנון.
- ב. כניסה אל אזור חוף מעגן הדייגים: כניסה זו, הממוקמת בין החנייה הצפונית הגדולה למלון, מבוססת על מעבר ציבורי שרוחבו כ – 15 מ' המוביל אל מוקד שירותי חוף אשר יכלול שירותים ומלתחות ומזנון.
- ג. כניסה מרכזית: כניסה זו ממוקמת בין המלון לכפר הנופש ואף היא כקודמתה, מבוססת על מעבר ציבורי רחב, ללא מתקני חוף. כניסה זו מגיעה אל רחבת כניסה על תוואי הטיילת וממנה ניתן להגיע אל החוף.
- ד. כניסה דרומית: כניסה זו ממוקמת בין כפר הנופש לאזור האוהלים שבחלקה הדרומי של התכנית. בכניסה זו, ימוקמו שירותי חוף כגון מלתחות ושירותים.

11. שיקום נופי

מתחם כפר נופש דור גובל בחלקו בשטחים פתוחים ובחלקו בשטחים בנויים. ממערב ומדרום גובל כפר הנופש בשטחי חוף ים טבעיים פתוחים מצפון גובל כפר הנופש בשטחים מבונים של כפר הנופש הקיים ובשטח החנייה של החוף. ממזרח גובל כפר הנופש בשטחים חקלאיים ו/או מופרים המיועדים לפיתוח כשטחי הרחבת היישוב.

השיקום הנופי של מפגש כפר הנופש עם השטחים הבנויים ו/או המופרים יחייב פינוי המפגעים שיווצרו עקב עבודות הפיתוח של כפר הנופש וטיפול נופי אשר יסדיר את השטח ויחזירו לתפקודו המקורי.

במפגש כפר הנופש עם השטחים הטבעיים הפתוחים לא תתאפשר כל חריגה מתחום כפר הנופש ופגיעה כל שהיא בשטחים הטבעיים. בעת ביצוע עבודות פיתוח כפר הנופש יוגדר תחום העבודה המותר באמצעות גדר ו/או מחסום פיזי אחר אשר לא יאפשרו חריגה מתחום העבודת אל השטחים הטבעיים.

עקרונות הטיפול הנופי בתחומי כפר הנופש:

שימוש בצמחייה: יעשה שימוש בצמחייה מקומיים ו/או ממינים לא מקומיים שאינם פולשניים המתאימים לגידול בקו חוף ראשון ושני.



שימוש בחומרים : באזורי המפגש של כפר הנופש עם השטחים הטבעיים הפתוחים יעשה שימוש בחומרים טבעיים כדוגמת אבן ו/או עץ וכן בחומרי חיפוי הדומים ו/או מדמים חול ואבן כורכר. חזית חמישית : מערכות אשר ימוקמו על גגות המבנים יוסתרו בהסתרה דקורטיבית. שטחי גג פנויים שלא ישמשו לשהייה יחופו בחלוקי נחל ו/או חצץ ו/או חומר חיפוי אחר אשר יאפשר בידוד טרמי יעיל וחזות נקייה של הגג.

שיקום מקטעי חוף : מקטע החוף המתוכנן בצמוד וממערב לחלקו הצפוני של כפר הנופש ולמלון כולל אזור אשר יפונה מהמתקנים הקיימים בו ובכללם שבילים, מבנים יבילים וכד'. שיקום אזור זה יכלול פינוי מלא של המתקנים הקיימים וחיפוי השטח בחול, תוך טיפוח ושימור עצי הדקל הקיימים. שיקום רצועת החוף הצפונית – כאשר יפוננו מבני כפר הנופש הקיים שנמצאים בתחום הגריעה מחלקה 12 ע"פ תכנית כפר הנופש, יוחזר תוואי השטח לתוואי חולי, ויכלול מתקני חוף הכרחיים ובהם סככות צל וסוכת מציל. לא יבוצעו שינויים מרחיקי לכת בתוואי השטח (וראה פירוט בסעיף 2 בפרק 3.1.1 בתסקיר זה).

#### 12. עקרונות הפיתוח בהתאמה ליחידות הנוף והרגישות אקולוגית

תוואי השטח בו ממוקם האתר ממוקם בסמוך לקו החוף ומתוקף זה הוא בעל ערכיות נופית גבוהה. הבינוי והפיתוח במרחב זה יותאמו לערכיות הנופית, באופן שהבולטות של האתר תהיה נמוכה והחסימה הויזואלית של נוף הים לתושבי מושב דור תהיה מינימלית. פיתוח האתר יותאם גם לערכיותו האקולוגית. כפי שצוין לעיל קיימת תאימות גבוהה בין יחידות הנוף והערכיות האקולוגית של השטח.

א. ביחידות הנוף המופרות ו/או הבנויות, אשר הוגדרו כבעלות ערכיות אקולוגית נמוכה יתאפשר בינוי ופיתוח הכוללים בניית בית המלון, דרכים וחניות.

ב. שטח החוף החולי אשר הוגדר כבעל ערכיות אקולוגית גבוהה ישמר כטבעו, למעט מתקני חוף קלים, כדוגמת סוכות צל. בחלקה הדרומי של יחידת נוף זו מתוכנן חוף רחצה פתוח הכולל משטח חנייה ומתקני חוף רחצה. הפיתוח של חוף זה ירוכז בחלקו המזרחי ביותר. תשמר זכות המעבר החופשי לציבור לאורך כל תוואי החוף.

ג. שטח המלחה אשר הוגדר כבעל ערכיות אקולוגית גבוהה יפותח ברובו כשטחי חניה. במסגרת פיתוח שטחי החנייה, בשטחים המיועדים לגינון ובשולי הדרכים ישמרו מקטעי המלחה ו/או יעשה שימוש בצמחי מלחה. במסגרת התכנון המפורט של האתר ישמרו שטחי מלחה רציפים וגדולים ככל שניתן.

ד. שטח המטע הנטוש, הכולל נטיעות של אשל הפרקים הוגדר כבעל ערכיות אקולוגית בינונית גבוהה. יחד עם זאת עצי האשל ברובם במצב השתמרות ירוד ביותר וחלקם אף יבשים. בשטח זה יבנו מבני כפר הנופש. בעת פיתוח כפר הנופש ישמרו ככל שניתן עצי האשל שבמקום.

#### 13. שימור עצים בוגרים

ראה תכנית שימור עצים בוגרים אשר הוכנה בהתאמה לתיקון 89 לחוק.