

**תכנית: 253-0842724****הקמת אתר קמפינג- "מטע
הפקאן", ליד להבות הבשן****הגדרת המוצר**

המתחם יכלול 2 יחידות רווח מרכזיות, ייבנה סל מוצרים תומך המאפשר כל יחידה לעמוד כיחידה עצמאית תוך סינרגיה ברורה בין המתחמים והמוצרים השונים.

i. לינות שטח- חניון לילה בסיסי- אשר יספק שירותי לינת שטח בסיסית באוהלים ניידים בלבד, תוך התערבות מינימאלית בסביבה הטבעית.

ii. אתר קמפינג משולב- להקמת מאהל עצמאי- אשר יספק שירותי לינה בשטח במגוון סוגי אוהלים ומבני קבע קלים ויכלול מוקד פעילות אחד לפחות.

כמו כן ייבנה מתחם מרכזי לפעילות יום- הכולל שטחי שירות הסעדה ופעילות האתר עצמו יכול להתאים לפעילות באביב, קיץ ותחילת הסתיו (למעט חניון היום ומתחם ההסעדה אשר יכול להיות פעיל על פי דרישה במהלך כל השנה).

דרישות כלליות-

i. הקמת חניון קמפינג תכלול התייחסות קפדנית לסביבה והשתלבות בה, תוך הפרה מינימאלית של תוואי הקרקע ומאפייניו הטבעיים של האתר.

בשטח המוקצה יהיו התנאים המתאימים לאכסון, מנוחה, בילוי ועסקים, נופש ובפנאי בחיק הטבע ובמרחק המספק תנאים של בידוד ופרטיות מצירי התנועה הראשיים.

ii. במקום יוקם חניון קמפינג משולב אשר יספק שירותי לינה בשטח:

- ❖ במגוון סוגי אוהלים ניידים, שיוקמו על ידי המתארחים.
- ❖ מבני קבע קלים המאפשרים קבלת שירותי לינה בסיסיים.

iii. מוקדי המתחמים השונים בשטח גן הפקאן יהיו מוצלים על ידי צמחיה גבוהה ובתוספת פתרונות הצללה חלופיים המתאימים לסביבה.



iv. חניון הקמפינג המשולב יתוכנן עם חלוקה ברורה לאזורי אכסון, אזורי פעילות ואזורי חנייה על פי קטגוריות הלינה המתאימה.

בגן הפקאן יוקצו 2 אזורים נפרדים לפעילות לילה ואזור אחד יוקצה לפעילות יום משולבת.

i. חניון קמפינג



יוקצה האזור הקרוב ביותר למתחם הפעילות המרכזי. האזור יהיה תחום ולא ניתן יהיה לעבור דרכו לאזורי הפעילות האחרים. באזור זה לא תתאפשר תנועת כלי רכב אלא שבילי הליכה בלבד (פרט לקלאב קאר אשר יעבור שם מס' פעמים ביום על מנת לאסוף פחים ולנקות).

סוגי יחידות האירוח במתחם חניון הקמפינג המשולב יכולים להיות:

- ❖ אוהלים ניידים
- ❖ מבני קבע קלים (אופציה לבניית סוכות לינה)
- ❖ בקתות עץ (בונגלוס)
- ❖ מבני אבן משולבים עץ ובד או בנייה קלה אחרת



הערה: עיצוב המבנים ואיכותם תהיה ברמה גבוהה ותואמת לנוף החקלאי בהיקף ע"י פיתוח גנני מתאים. חומרי הגמר יתבססו על חומרים מקומיים.

הצפיפות המרבית המותרת (עפ"י ספר התקנים הפיזיים של משרד התיירות)- בשטח חניון הקמפינג על 40 מיטות לדונם מרחב מינימאלי נדרש בין יחידת אירוח (מכל סוג) 6 מטר, מרחק מינימאלי בין יחידות אירוח לדרך פנימית (שביל) 10 מטר, מרחק מינימאלי בין יחידות האירוח למבנים ציבוריים ולצירי תנועה ראשיים 30 מטר. כל עמדה להתקנת אוהל תהיה מוגדרת ומאובזרת בנקודת חשמל (מאור וכוח).



המוצר הסופי יכלול כ- 125 מקומות לינה בין 6-7 מבנים (סוכות), בכל סוכה בין 10-25 מקומות לינה. בסמוך למתחם הלינה יבנה מעין מחסן מרכזי לאפסון ציוד הלינה כאשר הוצאת המזרונים תעשה עפ"י הזמנה וחיוב בהתאם.

אוהלי אירוח קבועים (עפ"י ספר התקנים הפיזיים של משרד התיירות) אוהלים מסוגים וחומרים שונים הכוללים סידורי לינה מותאמים ל- 5 עד 40 איש. האוהלים יכילו מזרונים, מיטות או מתקני שינה קבועים אחרים. באוהלים הגדולים המותאמים לקבוצות- מס' המיטות באוהל קבוע יחושב על פי מפתח של 3 מ"ר לאדם.





במקביל יבנה מתחם מרכזי מעין סוכה ומטרתה ריכוז הפעילות במתחם עבור הלנים בו, למתחם הנ"ל חשיבות רבה ביצירת האינטימיות הנדרשת לקבוצה. הסוכה או המבנה המרכזי יאפשר קיום ארוחות, פעילות קבוצתית/ עצמאית או פעילויות יזומות על ידי האתר (כגון- ערבי סיפורים, משחקי חברה ופעילות אחרת). במבנה המרכזי ניתן להתקין מעין תנור מרכזי טאבון ויאפשר פעילות ערב גם בתקופות של סתיו ובימים בהם הטמפל' תהיה נמוכה יותר.



באתר חניון הקמפינג יבנה מטבח בשירות עצמי, מטבח פתוח מאובזר בכל הציוד הנדרש להכנה עצמית של הארוחים (בהזמנה ובתאום מראש). בצד המטבח יבנה מתחם קטן של איסוף והפרדת אשפה (פרק אשפה נכתב בנפרד).

סידורים סניטריים (עפ"י ספר התקנים הפיזיים של משרד התיירות)

- סידורים סניטריים באזור יחידות האכסון יתוכננו בהתאם להוראות למתקני התברואה על פי מספר המיטות ביחידות האירוח (ניידות או קבועות) שאינן כוללות שירותים צמודים.
- הסידורים הסניטריים ייבנו במבנים קבועים המבטיחים רמת תחזוקה וסניטציה גבוהה, עם דגש על עיצוב אדריכלי התואם את אופי החניון וההשתלבות בסביבה.
- סידורים אלה יכללו חדרי שירותים וחדרי מקלחות נפרדים לגברים ולנשים, כיורי רחצה, כיורי כביסה, כיורים להדחת כלים ומתקני אשפה. מתקני הרחצה יכללו מים חמים וקרים.
- המרחק של הסידורים הסניטריים מכל יחידת אכסון לא יפחת מ- 30 מ' ולא יעלה על 200 מ'.
- הצבת מתקנים הנדסיים לאספקת מים, סניטציה וסילוק שפכים ואשפה יהיו בהתאם לתוכניות שיאושרו על ידי הרשות המקומית והגופים המוסמכים.



שירותים תומכים- מבנה שירותים- יש לבנות 2 מתחמי שירותים, כ- 6 תאים בכל צד של המתחם (יש לשם דגש על בניית שירותי נכים). במקביל ניתן לבנות מתחם מקלחות ומלתחות- אפשר לבנות מתחם זה פתוח לכיפת השמיים (אופציה קרוי קל בתקופת הגשם), מקלחות טבעיות ובצד המקלחות ייבנו תאי הלבשה ומתחם כיורים בקיר החיצוני של המתחם. ניתן לבנות ברזיות חיצוניות. במתחם יושם דגש על פיתוח תשתיות:



- ❖ שבילים רחבים בין מתחמי הלינה השונים והשטח בציבורי.
- ❖ תאורה נכונה שתאפשר תאורת התמצאות ותאורה אוירה.
- ❖ שילוט מדויק לכל מתחם ומתחם.





- ❖ פינות ישיבה מוצלות.
- ❖ מתקני משחקים לילדים (מוצלים).

ii. חניון קמפינג- חניון לילה בסיסי

מתחם הקמה של אוהלים פרטיים, הנחת המוצא הוא שאזור האוהלים הפרטיים יהיה יותר רועש מהאזורים האחרים, להם יש לתת צביון שקט ורגוע יותר.



אזור החניה צריך שיהיה בסמיכות לאתר הלינה בכדי לשנע לתחומו את הציווד הנדרש להקמת האוהלים, אם כי המתחם עצמו יהיה סגור בפני כלי רכב וניתן יהיה לנוע בו בחופשיות ללא חשש.

משטחי הקמת האוהלים ייבנו במקבצים ויסומנו כך שלכל אחד מהאוהלים שייבנו יהיה מתחם מסומן ומדויק, מדובר באוהלים ניידים ומשפחתיים לסוגיהם (יחידות אכסון אלו ייחשבו ככוללות 4 מיטות/ מזרנים).

בשטח זה יוקמו מקלחות ושירותים במתכונת זהה למתחם לינות השטח שבחניון הלילה. המתקנים הציבוריים והשירותים ימוקמו במבנים קבועים וחד קומתיים אופציה לבניית מלתחות תחת כיפת השמיים, מבנים אלו יהיו מותאמים ומשתלבים אף הם מבחינת עיצובים וחומרי הבנייה והגמר בסביבה המקומית ובאופי הכולל של החניון.



במתחם זה ייבנה מטבח שדה - אופציה למטבח מקורה אך פתוח במבנה דמוי סככה. במטבח זה תינתן האופציה למשפחות לבשל בעצמם בנוסף למתחמי מנגל באזור המאהל (בהזמנה ובתאום מראש).

המטבח מעצם היותו מטבח בשירות עצמי יהיה מטבח ללא כשרות, המטבח יצויד במשטחי עבודה 2-3 כיורים, תנור בישול בתוספת 5 ראשי גז, גריל גז מרכזי גדול, מקרר מדפים, מקפיא וארונות אפסון. במתחם יהיו פזורים מתקני מנגל, משטחי עבודה וכיורים.

במתחם המאהל יבנו שבילים, מתחמי ישיבה שחלקם יהיו תחת סככות (שולחנות קרן קיימת) שיהיו פזורים בשטח, יהיה מבנה מרכזי אחד שישמש כמשרד וייתן שירותים החל מרישום אורחים, שירותי בטחון ומידע.



תוכנית העמדה האדריכלית תכלול את כל פתרונות התשתית החל מהמבנה המרכזי (המשרד) מתחמי בניית האוהלים שבילי גישה, פינות ישיבה, תאורת התמצאות תאורת אוירה, שילוט תואם, תקשורת מתאימה וגיבון.





המתחם המרכזי יהיה למעשה בעל שני שימושים עיקריים-



❖ מתן שירותים תומכים למתחמי הלינה

❖ מתן שירותים למתארחי יום.

במתחם ניתן לבנות מבנים בגודל של כ- 100 מר' בלבד.
במתחם זה יבנו מסעדה/ מזנון מזון מהיר, חנות נוחות מבנה לשירותים סניטרים, כמו כן, ניתן להקים במתחם תחנת מידע אזורית. בנוסף, ייבנו במתחם המרכזי מתקני משחק, אופציה להתקנת מתקני שדאות ומחנאות.
הכשרת שטח לקיום פיקניקים- מתחמי ישיבה מוצלים, ברזיות ומתקני מנגל (כולל שרות למתארחי יום).

מגרשי ספורט ומשחקים כאופציה נוספת לפיתוח של פעילות תיירות ונופש.

מגרשי ספורט- כמגרש כדורעף חופים וכו'.

במקביל ניתן לבנות, עפ"י הוראות התוכנית, מתקני משחקים לילדים ופינות ישיבה מוצלות.



החניה המרכזית עבור המתחם, למעט אזור הקרוואנים ולמעט חניה נוספת בסמיכות לאזור המאהל, תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה, באזור זה ניתן לבנות סככת שטיפה לרכבים ולרכבי שטח וסככה נוספת ניתן לבנות כשרות לתיקון אופניים ולאופני שטח.

דרכים, חניות ופיתוח שטח (עפ"י ספר התקנים הפיזיים של משרד התיירות)-

תובטח חניית רכב לשוהים במקום ותתאפשר נגישות רכב לאזור יחידות האכסון.

במידה וישנם שירותי ספורט ונופש לאורחים מבחוץ (שאינם מתאכסנים בחניון) יינתנו

פתרונות חניה הולמים. החניון יגודר היקפית ויכלול תאורה מתאימה ושילוט מידע

והכוונה מספק.



בשטחים הציבוריים הנושקים לאזורים הטבעיים במתחם יאפשרו בניית שבילי ירידה

למים, גשרים להולכי רגל, שבילי טיולים, שבילי אופניים, שטחים ומתקנים לרחצה, דיג

ושייט לא ממנועים.

יותרו פעילויות ממשק הנדרשות לשמירת השטח ואחזקתו, פיתוח שבילים ודרכי שירות

ליער.

במתחם הציבורי ניתן להקים מתחם הופעות אשר ינקז את סך הפעילות בגן הפקאן לכלל

פעילות ערב ממוסדת, החל מסיפורי מדורה, מעגלי מתופפים, שירה בציבור, משימות

אתגריות, תצפית כוכבים, מסיבות גן וכו'.





שירותי ספורט ונופש (עפ"י ספר התקנים הפיזיים שלמשרד התיירות)-

- החניון יכלול שטחים מוצלים ושטחי נוי.
- בחניון קמפינג משולב תיכלל פעילות נופש מרכזית כגון: אפשרות רחצה בבריכת שחיה/ שכשוך/ חוף רחצה מוסדר. בהעדר מתקני רחצה על החניון להציע פעילות מרכזית אחרת: פינת חי, חוות רכיבה על סוסים, פעילויות ספורט פעיל (רחיפה, טיפוס אופניים, רכבי שטח, טיולי מודרכים), סדנאות, טיפולים וכיו"ב, בכפוף לסבירות תכנונית ולאישור משרד התיירות.
- בחניון קמפינג משולב נדרש גן משחקים ובו מספר מתקני משחק, מתקני ספורט/ אזור למשחקי כדור.





❖ מתחם הקמפינג המשולב צריך שיהיה מופרד ממתחם חניון הלילה, אופציה להפרדה הינה מיקום השטח הציבורי בחוץ בינו לשני המתחמים האחרים.

❖ הפרוגרמה המפורטת תגדיר צירי תנועה נפרדים לכל רובד חניון כך שיש לבנות תרשימי זרימה מדויקים על פי אופק צרכי כל אחד מ-4 המוקדים. דגש רב יושם על נושא התחבורה ההתניידות מערך הכבישים והתחבורה (בעיקר לתנועת הקרוואנים ומטיילי היום שיפקדו את האתר).



❖ יוקם מערך של שבילים שיאפשר התניידות נכונה בין המוקדים השונים באתר, על השבילים להיות מוארים ומשולטים לרבות פינות ישיבה ספסלים מוצלים (מעין סככות גזיבו למנוחה).

❖ דגש נוסף יושם על תשתית חשמל- לרבות תאורה מים ביוב וגם בנושא התקשרות (נושא הנדרש בכל אתר כיום).

❖ בכל מוקד ייבנה מעין משרד אשר יאפשר הפעילות מוקד זה באופן עצמאי ללא תלות במוקד זה או באחר. בימים בהם כל האתר פועל ניתן להפעיל מוקד מרכזי, שישמש גם כמרכז מידע אזורי לפעילות תוך אתר אך גם לפעילות סביבתית בסביבה המיידית ובמעגלים רחבים יותר.



❖ המוקד המרכזי יכיל מסעדה/ מזון מהיר, מרכולית (מעין חנות נוחות) ושאר השירותים אשר יאפשרו לו לתת פתרונות לא רק ללנים אלא גם למטיילים עוברי האורח שיחשפו למקום ובעתיד ישתמשו גם הם בשירותיו המיוחדים.

❖ סידורי סילוק האשפה יהיו על פי הוראות הרשות המקומית, צריך שיבנה פתרון יעיל ועדכני עבור מתקני האשפה, פינות אלו כוללים מתקנים להפרדה אשפה כחלק מהרעיון של אתר ירוק. יותקנו מתקני מחזור לפסולת תוך שאיפה להגדלת פעילות הפרדת אשפה למחזור, קומפוסטציה ומזעור הובלה לאתרי הטמנה.



❖ באתר יבוא לידי ביטוי בצורה בולטת ממשקים של איכות הסביבה, האתר יפעל כאתר ירוק, ממשק נוסף הינו בין חקלאות ותיירות, כל תשתית האירוח צריכה שתתקיים במינימום פגיעה בערכי הטבע ובצומח בתוך השמורה.

❖ דרישות רשויות, יש לקחת בחשבון את דרישת הרשויות השונות החל בדרישת המשטרה ופיקוד העורף דרישות כיבוי האש, משרד הבריאות ולשים דגש נוסף על הנגשה (נגישות לבעלי מוגבלויות באתר).

