

# מדינת ישראל

משרדי הממשלה  
משרד הבריאות  
משרד הרווחה

משרד

מל"מ  
6/12

הקמת הולד - מפתח עיריית תל אביב

6.92

## מדינת ישראל



שם וניק: בקעת הירדן

מחלקה פנימי  
**גל-9-16995**

מחלקה פריט: 0007250

תאריך הדפסה: 29/10/2018

מחלקה: 2-113-4-1-9

**מד**

משרדי הממשלה

מס' תיק מקורי

מחלקה

מס' תיק מקורי  
מס' תיק מקורי



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

## עוגני תיירות בבקעת הירדן



תכנית רעיונית מפורטת



LIRAM

לירם

ארכיטקטורה, הנדסת אזרחית, עיצוב סביבה בע"מ  
ARCHITECTURE, CIVIL ENGINEERING  
ENVIRONMENTAL DESIGN LTD.



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

## עוגני תיירות בבקעת הירדן

תכנית רעיונית מפורטת

יוני 1992

כל הזכויות שמורות לחברת לירם  
- אדריכלות ועיצוב סביבה בע"מ  
אין להעתיק, לצלם, לשכפל או  
לעשות כל שימוש אחר בחומר הכלול  
בחוברת ללא הסכמת חברת "לירם".



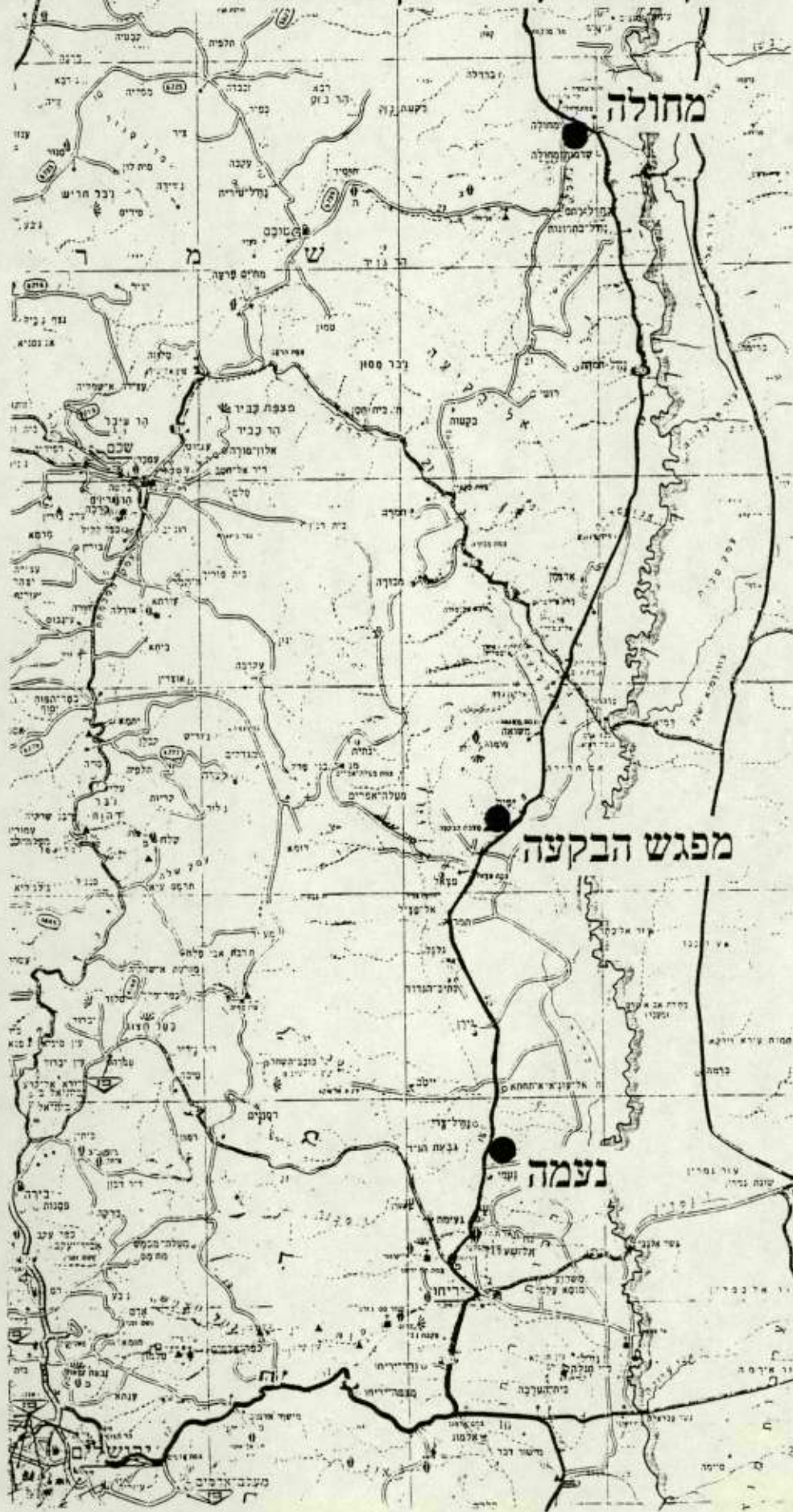
LIRAM

לירם

אדריכלות, הנדסה אורחית, עיצוב סביבה בע"מ  
ARCHITECTURE, CIVIL ENGINEERING  
ENVIRONMENTAL DESIGN LTD.



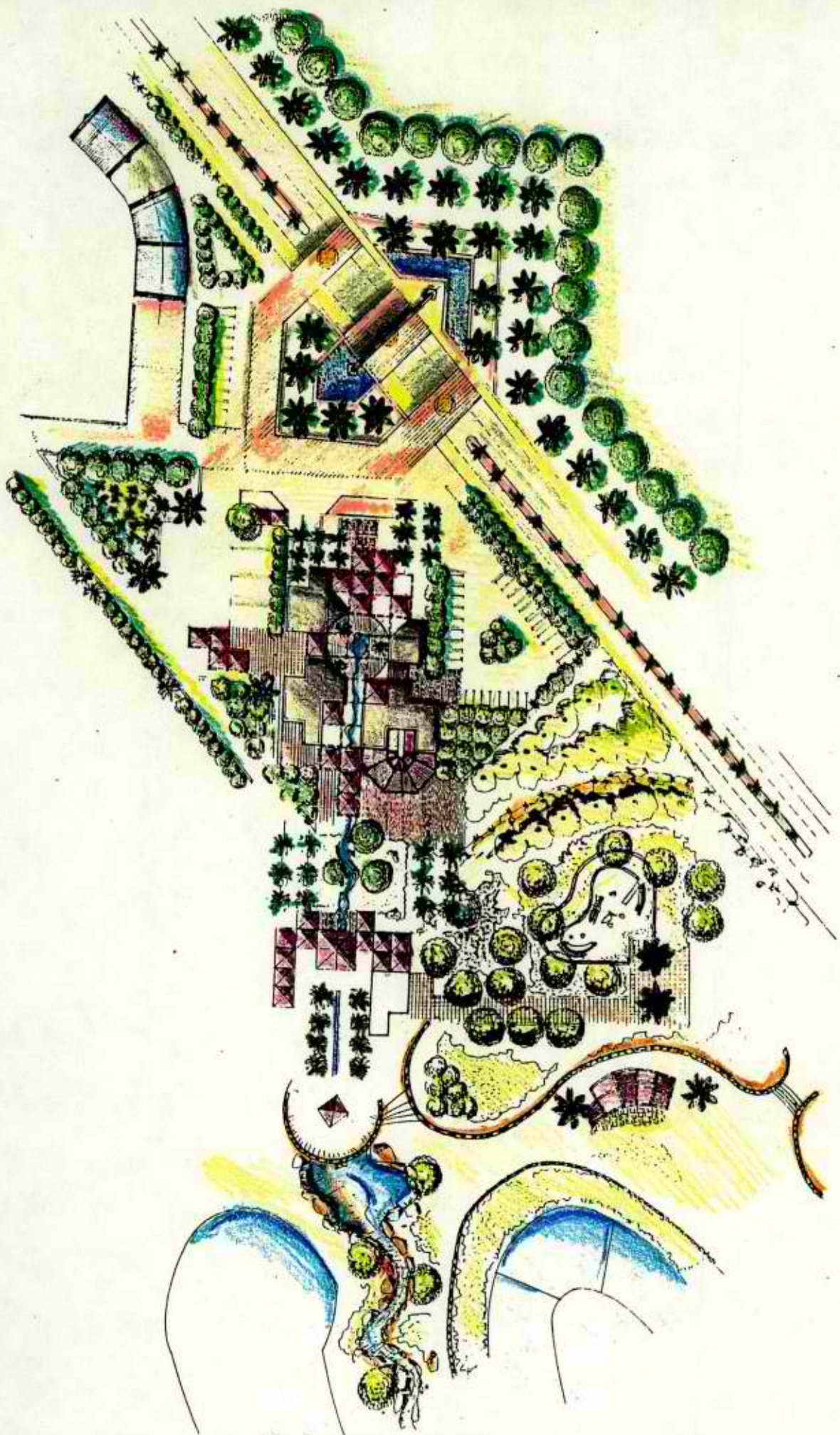
## עוגני תירות בבקעת הירדן - ההקשר האזורי



**מחולה**

**מפגש הבקעה**

**נעמה**



תכנית רעיונית - מפגש הבקעה

## איפיון הפתרונות התיכנוניים

### יצירת מוקדי משיכה לאורך ציר בקעת הירדן:

הדרך הראשית מירושלים לטבריה ולגליל ומדרום הנגב וים המלח לגליל עוברת לאורך בקעת הירדן, ומידי שנה חולפת בה תנועה של מאות אלפי תיירים (תיירות חוץ ופנים), וכן עוברי אורח ותושבי האזור. כיום, העדר אתרים אטרקטיביים ורמת הפיתוח והשרותים הירודה לתייר ולישראלי המבקר והנופש, גורם לכך ששאיפת המטייל ומדריך הטיולים היא לחצות את בקעת הירדן במהירות האפשרית. לנוסעים בכביש הבקעה נראה הנוף די מונוטוני באספקטים הטיפולוגי והמורפולוגי. הרכב הצבעים דל יחסית ומורכב בעיקר מגוונים "חמים", נוסף לכך את עומס החום הכבד בקיץ. מאפיינים אלה גורמים לתחושת עייפות ושעמום בנסיעה.

### הקשר הארכיטקטוני מורפולוגי בין שלושת מרכזי השירותים והתיירות:

אלמנט " השער " : "השערים" וארגון הנוף המיוחד משני צידי כביש הבקעה מול הכניסות למרכזי השירותים הנופש והתיירות המתוכננים מצפון לכניסה ליישוב נעמה, מפגש הבקעה וחוות התניינים, וביישוב מחולה - נועדו לבלוט ולשמש ציון דרך, הן מבחינת עיצובם המיוחד והן מבחינת צבעיהם, ו"להודיע" לנוסעים המתקרבים אליהם שהם אכן מתקרבים לחוויה אחרת. על גבי האלמנטים שיעמדו על אם הדרך - ציר בקעת הירדן, או בסמוך להם, יצויינו שמות היישובים והאתרים אשר אליהם מגיעים בעד אותם "שערים".

בחפירות ארכאולוגיות שנערכו בינואר 1977, נתגלתה מצפון לתל שלם כתובת לטינית מונומנטאלית שהקדישה מבנה ציבורי לקיסר אדריאנוס וכנראה היתה קבועה על שער נצחון בדרך מבית שאן ליריחו.

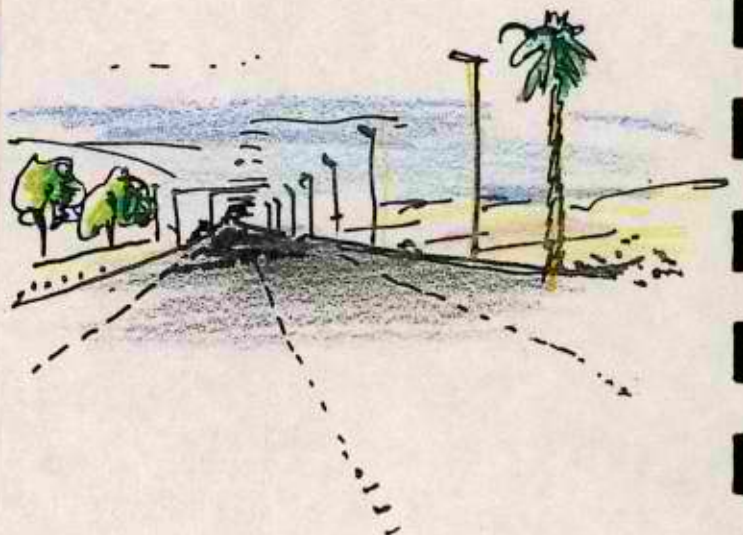
טיפול בכביש: בקטע הכביש אשר מול הכניסות לאתרי השירותים והתיירות הנ"ל יעשה ציפוי דקורטיבי כדי להדגיש עוד את המעבר מחוויה של נסיעה בדרך מדברית לחווית נווה המדבר.

התכנון הפיזי: בשלושת מוקדי השירותים-- נעמה, מפגש הבקעה ומחולה (מחולה-לא נקבע סופית) - נעשה תכנון ארכיטקטוני וארגון החללים על-פי אותם מוטיבים, כגון: מבנה המסעדה, מבנה הכפריה, הככר המרכזית המוצללת, יחסי הגומלין בין הכניסה לאתר לבין ציר הבקעה ו"השער", המעברים המוצללים (PATIO), תצורת הנוף (עצים וצמחים), תחנת דלק, שירותים, חנייה.

עיצוב הפרגולות: מוטיב הפרגולה בצורת פרמידה, מאפיין את השטחים המקורים אשר בין המבנים המשמשים את הפונקציות השונות. צורת הפרמידה מאפשרת לאויר החם לעלות מעל למפלס השימושי עפ"י עיקרון הפרשי לחצי האוויר.



כביש הבקעה - אחרי...



כביש הבקעה - לפני...

## תכנון בבקעת הירדן - עקרונות

מה מייחד תכנון בבקעת הירדן?

אזורים צחיחים וצחיחים למחצה מאופיינים בסתירות סביבתיות קיצוניות. אזורים אלה, היבשים בדרך-כלל, מוצפים בשטפונות חורף פתאומיים. הקיץ חם ויבש וטמפרטורות קיצוניות יכולות לנוע מעל 40°C בקיץ. תנודת הטמפרטורה היומית רחבה בדרך-כלל, כאשר המקסימום היומי בקיץ מעל תחום הנוחות התרמית והמינימום היומי מתחתיו. השתנות טמפרטורה קיצונית זו נובעת מאטמוספירה יבשה, שמאפשרת חדירתה של קרינת שמש אינטנסיבית במשך היום, ופיזור חום מהיר בלילה. המחסור במים גורם לכיסוי אדמה צמחי דליל, אשר מאפשר לרוח לסחוף קרקעות בלתי יציבות וליצור סופות אבק וחול דחופות.

תנאים קיצוניים אלה אילצו את האוכלוסיות המקומיות - הצמחים, בעלי-החיים והאדם - למצוא את הדרכים הנכונות לסגל עצמם לסביבה. המגבלות הסביבתיות של ימינו נראות דומות לאלה שהיו קיימות בעבר; אך למרות זאת, בעיות התכנון והבניה השתנו במידת מה בהתאם לצרכי האדם המודרני ובהתאם ליכולתו המוגבלת יחסית להסתגל פיזית לקיצוניות סביבתית. האם יתכן, אם כן, לתכנן לבנות ולפתח תחת תנאים אלה מוקדי משיכה תיירותיים, תחנות מנוחה ושירותי דרך, שטחי נופש וספורט, שטחי מסחר ומרכזי קניות ואפילו בתי הארחה? תיאורטית התשובה חיובית. בפועל נמצא שקיים פער גדול בין מה שנחשב כמתאים לבין מה שבאמת נבנה. הסיבות העיקריות קשורות לחוסר הידע היחסי ולהעדר המגע בין המתכננים למעצבים עם בקעת הירדן; הפער התרבותי והכרונולוגי שקיים בין הבנייה המסורתית בבקעת הירדן והטכנולוגיה המודרנית; ולבסוף, אי ההתאמה של הדגמים והתבניות (PATTERNS) המיושמים באיזורים בהם מזג האוויר מתון יותר.



תכנון המבוצע בבקעת הירדן ללא התחשבות בתנאים הסביבתיים המיוחדים יוצר בדרך-כלל אתרים שהשהות בהם אינה נוחה, קשה למזגם ואחזקתם יקרה. מאידך, הבנתן של המגבלות המיוחדות לבקעת הירדן סייעה לנו להפוך את תנאי הסביבה הקיצוניים ליתרון תכנוני ולפיתוח דפוסים תכנוניים בעלי ייחוד פונקציונלי ואסתטי.

### מהו האסטרטגיות התכנוניות הנכונות?

**שטחים פתוחים:** שימוש באמצעי הצללה בקיץ, נגישות שמש בחורף, תכנון שטחים פתוחים צמודים או פנימיים המוגנים (PATIO), הגנה מרוח ואבק ולכסות את האדמה בצמחיה, בגינון יבש או בריצוף, כדי למנוע יצירת אבק; ניצול מי נגר לצורך השקיה; עידוד השימוש בצמחים המסתגלים לתנאים המקומיים (יובש, חום ומליחות גבוהה).

**צפיפות הבניה:** יש להגדיר את גודל הבנינים ואת צפיפות הבינוי, כך שתהיה חשיפה מינימאלית לשמש; כמו כן לעודד צורות בינוי קומפקטיות אשר מקטינות את שטח המעטפת החשוף.

**תצורת המבנה:** תכנון איוורור מפולש של הבנינים ע"י מיקום נכון של הפתחים; צמצום שטחי זיגוג בחזיתות המזרחית והמערבית כדי להקטין עומס חום לא רצוי.

**חומרי בניה:** שימוש בחומרים קלים ומבודדים בצידה החיצוני של המעטפת כדי להקטין הולכת חום לא רצויה. בפנים המבנה שימוש בחומרים כבדים בעלי קיבולת חום גבוהה כדי להגדיל את אינרצית הבניין לשינויי טמפרטורה קיצוניים. חומרי גמר וריצוף חיצוניים מסוגים שאינם לוכדי אבק, סופגים ואוגרים מעט אנרגיה ככל האפשר ומקטינים את הבוהק.

**פרטי הבנין:** קירות מורכבים מחומרים שונים ("סנדוויץ") המספקים משה תרמית פנימית ובידוד חיצוני גם יחד; גגות מבודדים היטב; רצפות תלויות כדי למנוע הצפה ובעיות קרקע; הגנה על היסודות בפני מליחות; ניקוז מהיר לכמות מים גדולה כדי למנוע הצפה בזמן שטפון.

תכנון נוף וצמחיה: ניתן להשתמש בצמחיה כמוסדת קרינה ישירה על ידי חסימתה טרם הגיעה לקרקע. צמחים המשמשים לחסימת הקרינה עשויים לחסום את חדירת קרני השמש לגמרי או לסנן אותם. כל צמח מטיל את צילו המיוחד בצורתו ובעוביו.

בניינים ושטחים מרוצפים בנויים מחומרים מחזירי אור, הם מחזירים 50-51% מהקרינה שהם מקבלים. באמצעות הצמחיה ניתן לפקח על הקרניים החוזרות על ידי חסימתן לפני שהקרינה מגיעה לשטחים אלו או אחרי שהיא מוחזרת מהם.

עצים, שתילים וכיסויי קרקע בקומבינציות שונות מתפקדים כמבודדים. הם קולטים את חום השמש במשך היום ופולטים אותו במשך הלילה, כאשר פליטת חום לילי (NOCTURNAL BACK RADIATION) גבוהה יחסית, כך שהשפעת הקירור של צמחיה באיזור בנוי היא משמעותית: אפקט הקירור של עץ בודד אקוולנטי לחמישה מזגני אויר ממוצעים שפועלים כ-20 שעות ביממה (2500kcal/h).

צמחים מטפסים משמשים כבידוד טרמי יעיל יחסית לקירות חיצוניים.

חשוב להדגיש כי שימוש בעצים, צמחים מטפסים ושתילת צמחיה בנוף אינה מהווה לדידנו תחליף לארכיטקטורה טובה ובחירה מדוקדקת ומתוכננת של פתרונות, אלא צריכה להיות חלק אינטגרלי של התכנון.

עוגן תיירות מרכזי - מפגש הבקעה

כביש שאן

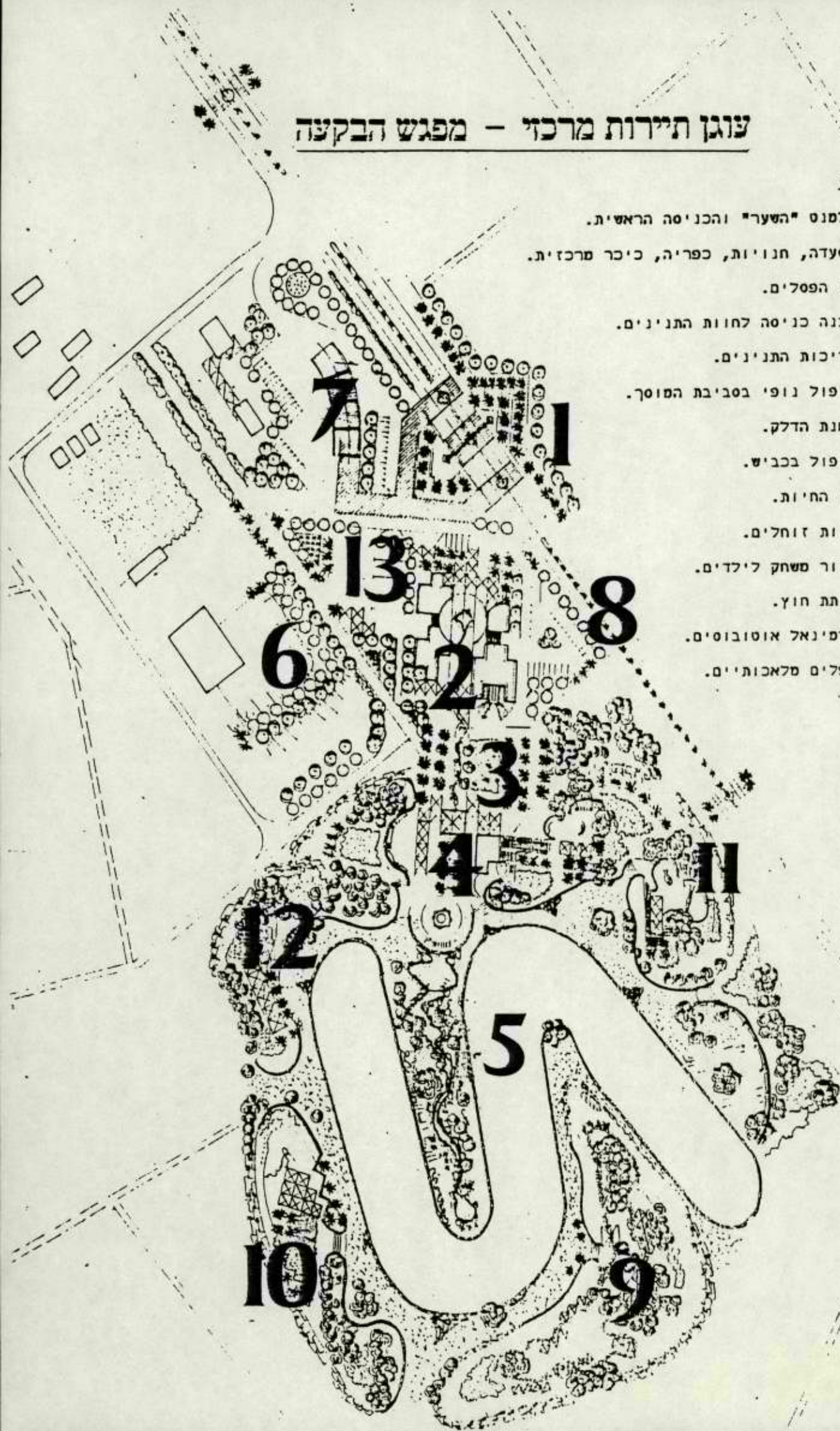
לידון



# עוגן תירות מרכזי - מפגש הבקעה

## סקרא:

1. אלמנט "השער" והכניסה הראשית.
2. מסעדה, חנויות, כפריה, כיכר מרכזית.
3. גן הפסלים.
4. מבנה כניסה לחוות התנינים.
5. בריכות התנינים.
6. טיפול נופי בסביבת המוסך.
7. תחנת הדלק.
8. טיפול בכביש.
9. גן החיות.
10. חוות זוחלים.
11. אזור משחק לילדים.
12. כיתת חוץ.
13. טרמינאל אוטובוסים.
14. ספלים סלאכותיים.



פרוגרמה לפרוייקט עוגן התיירות במפגש הבקעה

1. נתונים פיזיים וטבעיים של האתר:

א. מפגש הבקעה

(1) מיקום האתר כ-1 ק"מ צפונית מזרחית לצומת פצאל,  
כ-23 ק"מ צפונית ליריחו.

(2) אורך אתר מפגש הבקעה: 270.0 מ'.

רוחב אתר מפגש הבקעה: 175.0 מ'.

שטח אזור מפגש הבקעה: 47.3 דונם.

ב. חוות התנינים

(1) מיקום האתר מעברו הדרומי מערבי של מפגש הבקעה.

(2) אורך אתר חוות התנינים: 290 מ'

רוחב אתר חוות התנינים: 260 מ'.

שטח אתר חוות התנינים: 56.4 דונם.

## ב. סוג הקרקע

קרקעות גרף חומות אלוביאליות סיאניות עד חרסיתיות שנוצרו מסחף חום או חום-אדום, שהובא מאזור גב ההר. במעלה מניפת הסחף מצויים צרורות ואבנים שכמותם עולה ככל שמתקדמים לראש מניפת הסחף עד שהם הופכים לשטחים אבנוניים. עם השיפוע כלפי דרום מזרח שכבת הסחף נעשית דקה יותר והיא מכסה רבדים של חוואר הלשון וכן עולה מליחות הקרקע הן בשל מפלסי מי תהום מלוחים והן בשל מוצאן של הקרקעות.

## ג. טופוגרפיה

מפגש הבקעה וחוות התנינים ממוקמים בגובה 270 מ' מתחת לפני הים התיכון, ע"ג מניפת סחף נחל אל קרין הנפתחת מצפון כלפי הבקעה דרומה בשיפוע מתון מאוד. ממערב במרחק 250 מ' שלוחה הגבוהה ב-60 מ' מאזור חוות התנינים.

## ד. אקלים

אקלים צחיח למחצה מאופיין בסתירות קיצוניות. יובש - מול שטפונות פתאומים, קיץ חם ויבש, כאשר הטמפרטורות נעות מעל C 40, תנודת הטמפרטורה היומית רחבה בד"כ כאשר המקסימום היומי בקיץ מעל תחום הנורמה התרמית והמינימום היומי מתחתיו. קרינת שמש אינטנסיבית ביום מול פיזור חום מהיר בלילה. סופות אבק וחול דחופים עקב צמחיה דלילה.

## ה. חלוקה לאזורי משנה

- (1) כביש הבקעה, כביש דו מסלולי, מצידו המערבי המפגש וחוות התנינים ובמזרח חלקות עיבוד חקלאיות.
- (2) רצועת צמחיה מפרידה בין המפגש לכביש. עיקר הצמחיה דקלים ושיחים.
- (3) מתחם המפגש הקיים הכולל רחבת חניה, מבנה זמני למזנון, מסעדה ושירותים, סככת תחנת דלק.
- (4) מתחם אזור תעשייה ושירותים הכולל את המתקנים והמשרדים של חברת "מקורות", מוסך מרכזי, פנצ'ריה ומבני מלאכה.
- (5) מדרום מערב למפגש הבקעה אתר חוות התנינים הכולל בריכות גידול ושבילי הליכה ברמת פיתוח מינימלית ושטחי עצים צעירים מסביב לחלק הדרומי מזרחי של החווה.

## 2. גבול עוגן התיירות המרכזי

במזרח - כביש הבקעה וחלקות חקלאיות.

בדרום - חורשת אנדרטת הבקעה.

במערב - שלוחת אנדרטת הבקעה.

בצפון - מושב יפית.

3. מצב חוקי

עפ"י תוכנית מס' 326/1 הנמצאת בשלבי אישור מופיע המפגש כשטח מסחרי וחוות התניינים כשטח חוות תניינים ונופש.

4. מצב קרקעי

5. אתרים ארכיאולוגיים והזיקה אליהם

הקשר בין מפגש הבקעה לאתרים הארכיאולוגיים הגובלים יבוא לידי ביטוי משמעותי בתוכנית השיווק ובאמצעי שילוט הכוונה ומידע וכן כנקודות מוצא לטיולים וסיורים באזור.

האתרים הגובלים: הסרטבא.

בריכת פצאל.

שמורת הסלבדורים.

ארמונות החשמונאים.

אנדרטת הבקעה.

מערת הנטיפים ליד מעלה אפרים.

6. תפקיד עוגן התיירות במפגש הבקעה

הקמת עוגן תיירות מרכזי באזור מפגש הבקעה הקיים ופיתוח אתר תיירות לנופש צמוד - אתר חוות התניינים תוך מתן מכלול שרותי תיירות ברמה גבוהה יצירת שינוי נופי ואדריכלי שימשוך את המשתמשים בדרך בכביש ובסביבתו לנצל את שירותי התיירות והדרך וכנקודת מוצא לטיולים וסיורים באזור. יצירת מקורות תעסוקה לתושבי הבקעה בשלבי ההקמה וההפעלה של העוגן, שילוב הפעילות הכלכלית הקיימת, חקלאית יחודית ותעשייתית בענף התיירות תוך ניצול גורמי ייחוד עונתיים וגידולים מיוחדים.





מבט מכביש הבקעה



"אואזיס" נופי ארכיטקטוני בבקעה

7. עקרונות מנחים לתכנון:

ביטול ה"נתק" הקיים בין אתר השירותים (מפגש הבקעה) לבין אתר התיירות - חוות התנינים.  
בידוד אזורי ה"רעש" - תחנת הדלק, מוסך, פנצ'ריה, חניון משאיות וסמיטריילרים - מאזורי ה"שקט" - כיכר מרכזית, מסעדה, כפריה, חנויות, חוות התנינים. שימוש בעקרונות התכנון לבקעת הירדן (כפי שהוגדרו בנפרד) וטיפול באלמנטים נופיים. יצירת טופוגרפיה חדשה מעניינת יותר בחוות התנינים.

8. מאפייני תיפקוד

- א. עוגן התיירות כנווה מדבר. הפיתוח העתידי מהווה ניגוד לנוף הצחיח ויאופיין בכך שבכול מקום בו נמצא האדם יהיו שלושה מרכיבים: צל, ירק ומים היוצרים נווה מדבר.
- ב. רגישות לאקלים. כדי להפוך את תנאי הסביבה הקיצוניים ליתרונות הנכונים בעלי יחוד פונקציונלי ואסתטי התכנון הפיסי והנופי יתחשב בתנאים הסביבתיים המיוחדים ויצור אתרים שהשהות בהם נוחה, מיזוג האויר בשילוב אמצעים אדריכליים וטכנולוגיים.
- ג. נפח תנועת המטיילים, נופשים ותושבי המקום העוברים בכביש הבקעה בסמוך לעוגן התיירות הוא כחצי מליון נוסעים בשנה.  
לאור השינוי בהרגלי הישראלי הנופש, יש לבצע סקר תיירות באזור.

9. שימושים מוצעים למפגש הבקעה וחוות התנינים

א. הכביש - שפה ארכיטקטונית מיוחדת הטיפול הארכיטקטוני בכביש נועד להדגיש את המעבר מחוויה של נסיעה בדרך מדברית לאוירה חגיגית יותר ומרמז על שינוי. שינוי פני כביש הבקעה יעשה ע"י שימוש ברצועות ריצוף במקום אספלט לרוחב הכביש בשלושה מקומות :- כ-300 מ' מדרום למפגש, כ-300 מ' מצפון למפגש הבקעה וכן מול הכניסה למפגש מתחת ל"שער".

ב. טיפול נופי בסביבות הכביש נועד להדגיש את המעבר לחווית נווה במדבר מחווית הנסיעה בדרך מדברית.

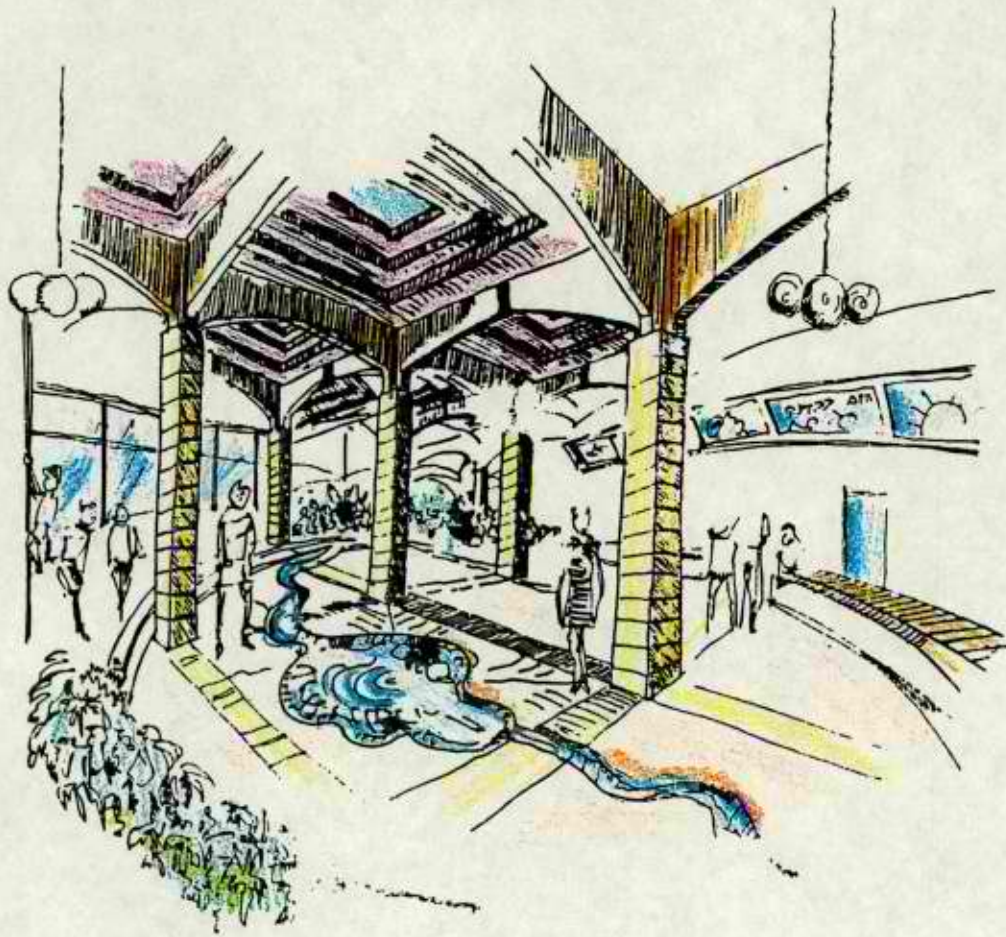
(1) נטיעות בגריד גאומטרי בצידי הכביש כ-300 מ' דרומה למפגש הבקעה וכ-300 מ' צפונה ממנו.

(2) יצירת שדרה גאומטרית מנטיעות מול מפגש הבקעה כדי ליצור הגדרת חלל נופי ברור.

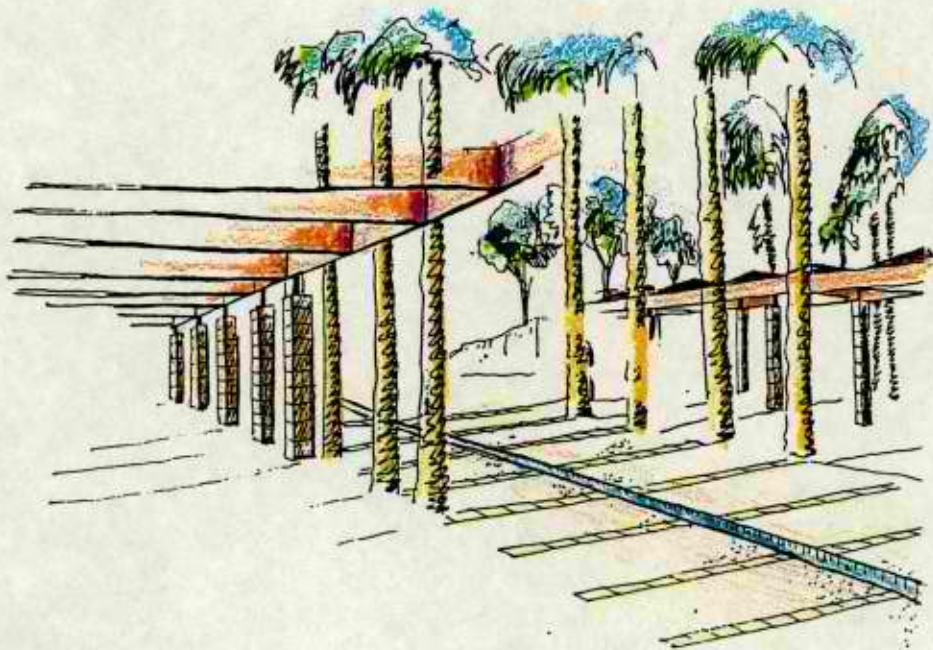
ב. אלמנט השער - הניצב מעל לכביש הבקעה מול הכניסה למפגש הבקעה. השער יבלוט למרחוק וישמש ציון דרך ו"יודיע" לנוסעים שהם מתקרבים למפגש הבקעה. לשער יהיו שימושים פונקציונאליים : שילוט והכוונה, תאורה בלילה, פרסום וכו'.

ג. הכניסה המרכזית : דרומית-מזרחית למפגש הבקעה; כניסה עיקרית לכלי רכב (למעט משאיות ואוטובוסים), בעלת עיצוב "חגיגי" ומרשים.

מכניסה זו ניתן להגיע בפניה ימינה אל תחנת הדלק ואל החנייה שלידה, בפניה שמאלה ניתן להגיע לחנייה הצמודה מדרום לככר המרכזית ואל חניית השירות של המסעדה והכפריה.



כיכר פנימית "פורמאלית"



ערוץ המים המקשר בין מפגש הבקעה לחוות התנינים

ד. הכניסה הצפונית: (לשעבר הכניסה למפגש הבקעה) כניסה לאוטובוסים, משאיות, סמיטריילרים, טרקטורים וכו' וגם כלי רכב רגילים; ניתן להגיע ממנה בפניה שמאלה אל תחנת הדלק ומשם לככר המרכזית וליציאה. מהכניסה הצפונית ניתן להקיף בדרך שירות את מפגש הבקעה ממערב לכיוון המוסך והפנצ'ריה, ואח"כ מזרחה לכיוון הטרמינל וחניון האוטובוסים, הככר המרכזית והיציאה.

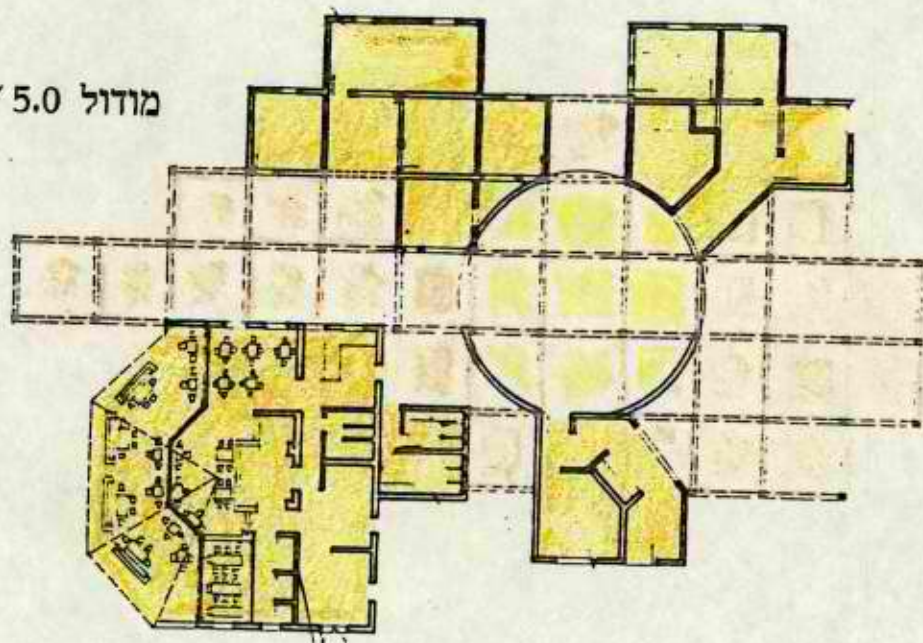
ה. תחנת הדלק: (במקום הנוכחי של מפגש הבקעה) רציף לכלי רכב אזרחיים כולל אוטובוסים, משאיות, סמיטריילרים; רציף מקביל נוסף לכלי רכב צבאיים. התחנה כולה מוצללת. משרדי התחנה, חנות אביזרי רכב, מזנון קל ושירותים יהיו ממערב לרציפי המילוי (במקום המבנה המשמש כיום מזנון). שטח תחנת הדלק כ-350 מ"ר.

ו. הטרמינל: ממערב לכיכר המרכזית; ישמש להורדת ולהעלאת נוסעים לאוטובוסים בקוי השירות "אגד", "דן" וכו' וכן לאוטובוסי תיירים. נשען בגבו לתחנת מידע (מבנה החנויות), ספסלי המתנה מוצללים בפרגולות וצמחיה.

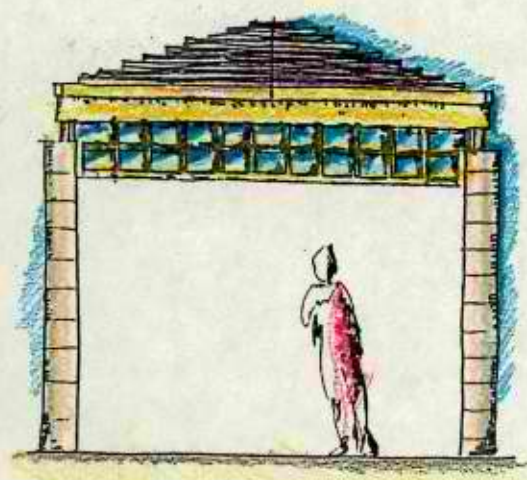
ז. תחנת מידע בקעת הירדן: בסמוך לטרמינל; תפקידה למסור אינפורמציה בכל הקשור בבקעת הירדן, החל בקוי האוטובוסים וכלה במסלולי טיולים מומלצים.

ח. שטחי המסחר: חנויות ודוכנים בשטח כולל של כ-250 מ"ר, כאשר חזיתותיהם פונות מזרחה אל הככר המרכזית. המסחר יתבסס בעיקר על מכירת מבחר התוצרת המקומית, מזכרות לתיירים, דברי אמנות ואומנות וכו' ב. במידת הצורך ניתן להסב שטחי פרגולות לדוכנים נוספים. גודל החנויות משתנה בין 20-30 מ"ר ע"פ הצרכים בכל חנות. תהיה גלריה, שירותים וכו'. החנויות יהיו ממוזגי אויר.

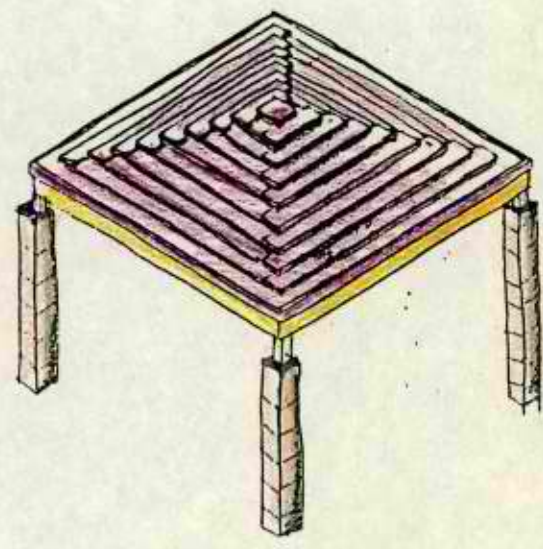
מודול 5.0 / 5.0 מ'



סכמת המבנה, מבוססת על מודול



פרגולת קונוס טיפוסית



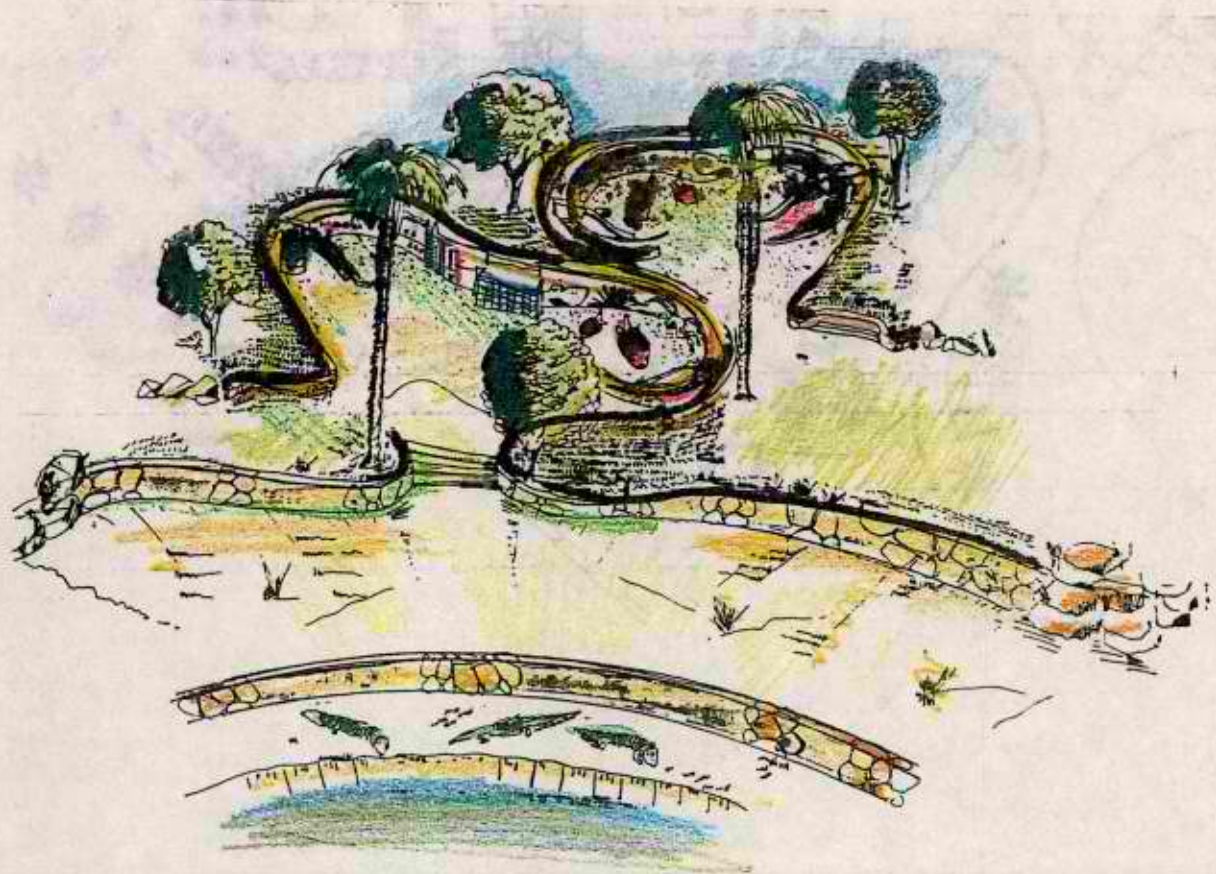
"פרגולה אקלימית"

ט. הככר מרכזית: חלל מרכזי פורמלי ברמת פיתוח גבוהה ששטחו כ-300 מ"ר. ככר זו נתחמת במערבה בשטחי המסחר, במזרחה במבנה הכפריה ובדרומה במבנה המסעדה. הככר המרכזית נפתחת כלפי צפי-מז' אל המבוא העיקרי אליה, המורכב מפרגולות וצמחיה. ככר זו היא "הלב" של עוגן תיירות זה ומקשרת את מוקדי השירותים והמסחר אל מוקדי התיירות. לככר 4 כניסות: - מכביש הגישה, מהטרמינל, מהחניה ומגן הפסלים. תכנון הככר מבוסס על גריד של 5.0 על 5.0 מ'. את הפורמליות של הריצוף ישבור ערוץ מים בעל תצורה טבעית. הככר היא רב תכליתית ותשמש לארועים קהילתיים, לשם כך, ניתן לנצל גם את המבוא הצפון מזרחי וגם את המבוא מכיוון גן הפסלים לאותם צרכים.

י. המעיין: במרכז הככר המרכזית הפורמאלית, מפכה מעיין מלאכותי אשר מימיו מושכים באפיק רדוד הבנוי בינות לאבני הריצוף דרומה, דרך גן הפסלים - שם תצורת האפיק פראית יותר, אל מרכז חוות התנינים. אלמנט זה ייעודו לחזק את האינטרקציה ואת הסקרנות לחוות התנינים, להגביר את תחושת נווה המדבר, להוות איזון עדין לתצורות השתי וערב הדומיננטיות בככר.

יא. המסעדה: שטחה כ- 225 מ"ר (כולל הגלריה); מיועדת לשרת כמאה סועדים בתפוסה מלאה. החזית הדרומית המקורה פונה לכיוון גן הפסלים וחוות התנינים והחזית המערבית של המסעדה פונה אל הככר המרכזית שם ימוקמו גם כמה משולחנותיה. במסעדה חדרי שירותים שניתן להגיע אליהם גם מתוך המסעדה לשימוש הסועדים וגם מכניסה נפרדת למבקרים באזור הככר המרכזית.

יב. הכפריה: ממזרח לככר המרכזית; שטח מבנה הכפריה כ-90 מ"ר וחזיתו פונה מערבה לשטח המוצל של הככר המרכזית. בגב הכפריה כניסה נוספת מהחניה (לצורכי להספקת סחורות וכו'), כמו כן שירותים וכיור. הכפריה תהיה ממוזגת אויר.



גן משחקים יעודי לנושא מים על שפת בריכת התנינים



י.ג. גן הפסלים: גן בשטח של כ-700 מ"ר, שבמרכזו נחצה באפיק  
ובמפלים קטנים מלאכותיים. בגן זה יונחו סוגי סלעים  
המאפיינים את בקעת הירדן. כמו כן יוצבו בגן זה פסלים  
שונים. גן הפסלים ייעודו העיקרי לרכך את המעבר מהככר  
המרכזית הפורמאלית אל הנוף הטבעי יותר אשר מאפיין את  
חוות התנינים.

י.ד. הכניסה לחוות התנינים: רחבה מוצללת בפרגולות וצמחיה  
ועם פינות ישיבה. במרכז הרחבה אפיק מים מלאכותי החוצה  
מכיוון גן הפסלים אל תוך חוות התנינים אשר מעבר לגדר  
ולגבעה המלאכותית, להגברת הסקרנות של המבקרים.

ט. מבנה כניסת ויציאת מבקרי חוות התנינים: שטחו כ-120 מ"ר  
והוא כולל את הפונקציות הבאות: - חדר עם דלפק כניסה  
וביקורת, חדר וידיאו והרצאות ל-50 איש, שירותים, חדר  
יציאה עם דוכן מזכרות. כל החדרים יהיו ממוזגים.

טז. שינוי הטופוגרפיה בחוות התנינים: ארבע גבעות מלאכותיות  
בגובה יחסי של 4 - 2 מ' מעל מפלס הפיתוח כיום, יגרמו  
ליחידת נוף זו להראות. כיום, בגלל מישוריות יחסית של  
תא שטח זה, מתקשה המבקר להבחין במלוא גודל בריכת  
התנינים (כ-500 מ"א) ובנסותו להקיפה ישתעמם עד מהרה.  
למטרה זו גם נוספו שני גשרי עץ וכן לאפשר מעבר מקצה  
החוזה לקצה השני מבלי להקיף את כל הבריכה.  
גידור הפלסטיק-מתכת של הבריכה יהווה בסיס לגידור סלעיה  
וצמחיה.

יז. גן משחקים לילדים: בגבעה המלאכותית אשר ממזרח לבריכת  
התנינים מתוכנן גן משחקים לילדים כאשר המתקנים בו  
מתארים בעלי חיים השורצים ושרצו בעבר באיזורי בקעת  
הירדן ונהר הירדן. אחד ממתקנים אלו יהיה הברזייה.

י. חוות הזוחלים: בגבעה המלאכותית אשר ממערב לבריכת  
התנינים מתוכננת חוות זוחלים המאפיינים את איזור בקעת  
הירדן כיום ובעבר.  
נציין שבעבר שכנו גם תנינים באזור זה.

יט. גן החיות: בגבעה המלאכותית אשר מצפון לבריכת התנינים  
מתוכנן גן חיות (בכלובים או מגודרים). השאיפה היא  
שחיות המאפיינות בעבר ובהווה יאכלסו גן חיות זה.

כ. פינות ישיבה מוצלות: מתוכננות בכל רחבי חוות התנינים.

פרוגרמה לפרוייקט עוגן התיירות הדרומי בנעמה

1. נתונים פיזיים וטבעיים של האתר:

א. מיקום האתר מזרחית לכביש הבקעה, מצפון לכביש הכניסה לשוב נעמה, כ-6 ק"מ צפונית ליריחו.

ב. שטח האתר בנעמה: יקבע ע"פ הגדרת השטח המדויקת.

ג. סוג הקרקע

קרקעות גרף חומות אלוביאליות סיאניות עד חרסיתיות שנוצרו מסחף חום או חום-אדום, שהובא מאזור גב ההר ומאופיין בגושי קונגלומראטים וחלוקים. עם השיפוע כלפי דרום מזרח שכבת הסחף נעשית דקה יותר והיא מכסה רבדים של חוואר הלשון וכן עולה מליחות הקרקע הן בשל מפלסי מי תהום מלוחים והן בשל מוצאן של הקרקעות.

ד. טופוגרפיה

אתר עוגן התיירות בנעמה ממוקם בגובה 180 מ' מתחת לפני הים התיכון, ע"ג שטח מישורי המשתפל מזרחה בשיפוע מתון מאוד. ממערב במרחק 200 מ' מדרגה טקטונית הגבוהה ב-70 מ' מאזור נעמה.

## ה. אקלים

אקלים צחיח למחצה מאופיין בסתירות קיצוניות. יובש - מול שטפונות פתאומים, קיץ חם ויבש, כאשר הטמפרטורות נעות מעל  $40^{\circ}\text{C}$ , תנודת הטמפרטורה היומית רחבה בד"כ כאשר המקסימום היומי בקיץ מעל תחום הנורמה התרמית והמינימום היומי מתחתיו. קרינת שמש אינטנסיבית ביום מול פיזור חום מהיר בלילה. סופות אבק וחול דחופים עקב צמחיה דלילה.

## 2. גבול עוגן התיירות הדרומי בנעמה

במזרח - הישוב נעמה.

בדרום - הכביש לישוב נעמה.

במערב - כביש הבקעה.

בצפון - חממות ושטחים חקלאיים.

## 3. מצב חוקי

א. קיים צורך בשינוי ייעוד הקרקע משטח לחממות לשטח למסחר.

ב. עפ"י תמ"א לכבישים מתוכנן כביש עוקף יריחו ממערב המתחבר לכביש הבקעה באזור נעמה.

ג. גנים לאומיים באזור: - תל יריחו, ארמון הישאם, בית הכנסת העתיק ביריחו.

4. מצב קרקעי

א. בעלויות קרקע.

5. אתרים ארכיאולוגיים ואחרים והזיקה אליהם

הקשר בין עוגן התיירות הדרומי בנעמה לבין האתרים הארכיאולוגיים הגובלים יבוא לידי ביטוי משמעותי בתוכנית השיווק ובאמצעי שילוט הכוונה ומידע וכן כנקודות מוצא לטיולים וסיורים באזור.

האתרים הגובלים: אתר הטבילה.

תל יריחו.

בית הכנסת העתיק ביריחו.

מעייין אלישע

ארכילאיס.

בית הכנסת בנערן.

אנדרטת הנ"ד

כנסיית דיר חג'ילה.

קרנטל.

דגון - מבצר דוק.

ואדי עוג'יה.

6. תפקיד עוגן התיירות הדרומי בנעמה

אתר זה הינו הכניסה הדרומית לבקעת הירדן, ונועד לספק שרותי תיירות ודרך ברמה גבוהה, הכוללים:- מסעדה, כפריה, תחנת דלק, מזנון, שרותים, ככר מוצללת, תחנת אוטובוס ותחנת מידע.

7. מאפייני תיפקוד

- א. עוגן התיירות כנווה מדבר. הפיתוח העתידי מהווה ניגוד לנוף הצחיח ויאופיין בכך שבכול מקום בו נמצא האדם יהיו שלושה מרכיבים: צל, ירק ומים היוצרים נווה מדבר.
- ב. רגישות לאקלים. כדי להפוך את תנאי הסביבה הקיצוניים ליתרונות הנכונים בעלי יחוד פונקציונלי ואסתטי התכנון הפיסי והנופי יתחשב בתנאים הסביבתיים המיוחדים ויצור אתרים שהשהות בהם נוחה, מיזוג האויר בשילוב אמצעים אדריכליים וטכנולוגיים.
- ג. נפח תנועת המטיילים, נופשים ותושבי המקום העוברים בכביש הבקעה בסמוך לעוגן התיירות הוא כחצי מליון נוסעים בשנה.  
לאור השינוי בהרגלי הישראלי הנופש, יש לבצע סקר תיירות באזור.

8. רזרבה

9. שימושים מוצעים לעוגן התיירות בנעמה

- א. הכביש - שפה ארכיטקטונית מיוחדת הטיפול הארכיטקטוני בכביש נועד להדגיש את המעבר מחוויה של נסיעה בדרך מדברית לאוירה חגיגית יותר ומרמז על שינוי. שינוי פני כביש הבקעה יעשה ע"י שימוש ברצועות ריצוף במקום אספלט לרוחב הכביש בשלושה מקומות: - כ-300 מ' מדרום לנעמה, כ-300 מ' מצפון לנעמה וכן מול הכניסה לנעמה מתחת ל"שער".

ב. טיפול נוספי בסביבות הכביש נועד להדגיש את המעבר לחווית נווה במדבר מחוויית הנסיעה בדרך מדברית.

1) נטיעות בגריד גאומטרי בצידי הכביש כ-300 מ' דרומה לנעמה וכ-300 מ' צפונה ממנו.

2) יצירת שדרה גאומטרית מנטיעות מול נעמה כדי ליצור הגדרת חלל נופי ברור.

ג. אלמנט השער - הניצב מעל לכביש הבקעה מול הכניסה לנעמה השער יבלוט למרחוק וישמש ציון דרך ו"יודיע" לנוסעים שהם מתקרבים לנעמה. לשער יהיו שימושים פונקציונאליים: שילוט והכוונה, תאורה בלילה, פרסום וכו'.

ד. הכניסה - הכניסה לאתר זה לכל כלי הרכב מהאגף הדרומי של האתר. היציאה מכיוון מערב, לכביש הבקעה לשני כיווני הנסיעה.

ה. הככר - ברמת פיתוח גבוהה, מוצללת, שטחה כ-150 מ"ר. ככר זו נתחמת במבנה המסעדה, במבנה הכפריה ובמנה השרותים. במרכז, אלמנט מים קטן. תכנון הככר מבוסס על גריד 5.0 מ' על 5.0 מ'.

ו. תחנת אוטובוס ותחנת מידע מוצלות בסמוך לככר.

ז. המסעדה - שטחה כ-200 מ"ר; מיועדת לשרת כ-100 סועדים בתפוסה מלאה.

ח. הכפריה - הכפריה תכלול מספר דוכנים וחנויות לממכר תוצרת מקומית, מזכרות או כל מסחר אחר המתאים לתיירות. שטח הכפריה כ-150 מ"ר ויכלול גם שרותים.

ט. החניה - מגוננת ומוצללת בעצים וצמחיה בקיבלות של 30 כלי רכב פרטיים ו-4 אוטובוסים.

פרוגרמה לפרוייקט עוגן התיירות הצפוני במחולה

1. נתונים פיזיים וטבעיים של האתר:

א. מיקום האתר בתחום הישוב מחולה, כ-14 ק"מ דרומית לבית שאן, מערבית לכביש הבקעה. איתור מדויק עדין לא נקבע סופית.

ב. שטח האתר במחולה: יקבע ע"פ הגדרת השטח המדויקת.

ג. סוג הקרקע

קרקעות גרף חומות אלוביאליות סיאניות עד חרסיתיות ובחלקן קרקעות רנזינה הררית שמוצאן מטרה רוסה המתפתחת ברכס רס רמאלי והבוקע הצפוני ומסלעי האיאוקן של הגלבווע. יש פה מעבר ישיר בין הקונגלומטים של "תצורת הורדוס" השעונים על שכבות גיר האיאוקני נטוי ובין חוואר הלשון.

ד. טופוגרפיה

אתר עוגן התיירות במחולה ממוקם בגובה 180 מ' מתחת לפני הים התיכון, ע"ג מניפת סחף של ואדי מאלח המשתפלת בשיפוע מתון מאוד. כלפי צפון מזרח. ממערב במרחק 200 מ' לישוב מדרגה הגבוהה ב-60 מ' ממנו.



## ה. אקלים

אקלים צחיח למחצה מאופיין בסתירות קיצוניות. יובש - מול שטפונות פתאומים, קיץ חם ויבש, כאשר הטמפרטורות נעות מעל  $40^{\circ}\text{C}$ , תנודת הטמפרטורה היומית רחבה בד"כ כאשר המקסימום היומי בקיץ מעל תחום הנורמה התרמית והמינימום היומי מתחתיו. קרינת שמש אינטנסיבית ביום מול פיזור חום מהיר בלילה. סופות אבק וחול דחופים עקב צמחיה דלילה.

### 2. גבול עונן התיירות הצפוני במחולה

א. יקבע עפ"י הגדרת השטח המדוייקת.

### 3. מצב חוקי

א. עפ"י מיקום האתר.

### 4. מצב קרקעי

א. בעלויות קרקע.

### 5. אתרים ארכיאולוגיים ואחרים והזיקה אליהם

הקשר בין עונן התיירות הצפוני מחולה לבין האתרים הארכיאולוגיים הגובלים יבוא לידי ביטוי משמעותי בתוכנית השיווק ובאמצעי שילוט הכוונה ומידע וכן כנקודות מוצא לטיולים וספורים באזור.

האתרים הגובלים: בית שאן.

חירבת מחרוק.

שמורת ואדי מלחה.

6. תפקיד עוגן התיירות הצפוני במחולה

אתר זה הינו הכניסה הצפונית לבקעת הירדן, ונועד לספק שרותי תיירות ודרך ברמה גבוהה, הכוללים: - מסעדה, כפריה, תחנת דלק, מזנון, שרותים, ככר מוצללת, תחנת אוטובוס ותחנת מידע.

7. מאפייני תיפקוד

א. עוגן התיירות כנווה מדבר. הפיתוח העתידי מהווה ניגוד לנוף הצחיח ויאופיין בכך שבכול מקום בו נמצא האדם יהיו שלושה מרכיבים: צל, ירק ומים היוצרים נווה מדבר.

ב. רגישות לאקלים. כדי להפוך את תנאי הסביבה הקיצוניים ליתרונות הנכונים בעלי יחוד פונקציונלי ואסתטי התכנון הפיסי והנופי יתחשב בתנאים הסביבתיים המיוחדים ויצור אתרים שהשהות בהם נוחה, מיזוג האויר בשילוב אמצעים אדריכליים וטכנולוגיים.

ג. נפח תנועת המטיילים, נופשים ותושבי המקום העוברים בכביש הבקעה בסמוך לעוגן התיירות הוא כחצי מליון נוסעים בשנה.  
לאור השינוי בהרגלי הישראלי הנופש, יש לבצע סקר תיירות באזור.

8. רזרבה

א. שטח לתיכנון בעתיד

9. שימושים מוצעים לעוגן התיירות במחולה

א. הכביש - שפה ארכיטקטונית מיוחדת הטיפול הארכיטקטוני בכביש נועד להדגיש את המעבר מחוויה של נסיעה בדרך מדברית לאוירה חגיגית יותר ומרמז על שינוי. שינוי פני כביש הבקעה יעשה ע"י שימוש ברצועות ריצוף במקום אספלט לרוחב הכביש בשלושה מקומות :- כ-300 מ' מדרום למחולה, כ-300 מ' מצפון למחולה וכן מול הכניסה למחולה מתחת ל"שער".

ב. טיפול נופי בסביבות הכביש נועד להדגיש את המעבר לחווית נווה במדבר מחווית הנסיעה בדרך מדברית.

(1) נטיעות בגריד גאומטרי בצידי הכביש כ-300 מ' דרומה למחולה כ-300 מ' צפונה ממנו.

(2) יצירת שדרה גאומטרית מנטיעות מול מחולה כדי ליצור הגדרת חלל נופי ברור.

ג. אלמנט השער - הניצב מעל לכביש הבקעה מול הכניסה למחולה השער יבלוט למרחוק וישמש ציון דרך ו"יודיע" לנוסעים שהם מתקרבים למחולה לשער יהיו שימושים פונקציונאליים : שילוט והכוונה, תאורה בלילה, פרסום וכו'.

ד. הכניסה - הכניסה לאתר זה לכל כלי הרכב עפ"י מיקום האתר. היציאה מכיוון מזרח לכביש הבקעה לשני כיווני הנסיעה.

ה. הככר - ברמת פיתוח גבוהה, מוצללת, שטחה כ-150 מ"ר. ככר זו נתחמת במבנה המסעדה, במבנה הכפריה ובמנה השרותים. במרכז, אלמנט מים קטן. תכנון הככר מבוסס על גריד 5.0 מ' על 5.0 מ'.

ו. תחנת אוטובוס ותחנת מידע מוצלות בסמוך לככר.

ז. המסעדה - שטחה כ-200 מ"ר; מיועדת לשרת כ-100 סועדים בתפוסה מלאה.

ח. הכפריה - הכפריה תכלול מספר דוכנים וחנויות לממכר תוצרת מקומית, מזכרות או כל מסחר אחר המתאים לתיירות. שטח הכפריה כ-150 מ"ר ויכלול גם שרותים.

ט. החניה - מגוננת ומוצללת בעצים וצמחיה בקיבלות של 30 כלי רכב פרטיים ו-4 אוטובוסים.

