

שמעון דניאל

מנכ"ל, החברה הממשלתית להגנות
ים המלח



טיול אופניים על גדת אחת מברכות האידוי של מפעלי ים המלח | צילום: דורון ניסים

תוכן זה הוא חלק מרב-שיח. לחצו כאן לדיון המלא

יישום מדיניות פיתוח בר-קיימא בתכנית שיקום ופיתוח התיירות בים המלח

גיליון אביב 2017 / כרך 8 (1) / ים המלח 8 במרץ, 2017

החברה להגנות ים המלח (חל"י) הכינה, באמצעות צוות תכנון רב-תחומי גדול, תכנית חדשה למתחם התיירות, המשלבת את שני חלקי המתחם הקיימים (עין בוקק וחמי זוהר) עם חלק חדש של המתחם המצוי ביניהם. בין היתר, שולבו בצוות מגוון יועצים בתחומי הסביבה והבנייה הירוקה. בתהליך תכנון התכנית ובביצועה מיישמת חל"י את עקרונות הפיתוח בר-קיימא במרחב ייחודי זה.

עקרונות הכלליים לתכנון ולביצוע התכנית

- אימוץ תפיסה משולבת, מערכתית וארוכת טווח, שמבוססת על פיתוח בר-קיימא, ושואפת לאיזון בין הסביבה הטבעית לפיתוח הכלכלי;
- ניהול ושימור משאבי טבע ונוף, שטחים פתוחים, ואתרים היסטוריים וארכאולוגיים במתחם התיירות ב. וסביבו, תוך קביעת הגבלות על השימוש בהם. בעיקר יש לשמור ולהגן על מצוק ההעתקים, על ערוצי הנחלים ועל האתרים הטבעיים, הנופיים וההיסטוריים במרחב הנדון, תוך שמירת חיץ ראוי ביניהם לבין פיתוח קיים ועתידי;
- בחינת ההשפעות הסביבתיות האפשריות של הרחבת מתחם התיירות על אתרי הביקור בסביבה;
- הימנעות מפיתוח שעלול לפגוע במשאבים הטבעיים שהמיזם נשען עליהם;
- שמירה וחיזוק של יכולת הנשיאה של הסביבה הטבעית (nature carrying capability) על-ידי שימור החי והצומח, צמצום השפעות המבקרים על הסביבה הטבעית ושימוש בידע ובטכנולוגיות מתקדמות;
- שימוש יעיל ומזערי בקרקע ובמשאבי הטבע ומניעת פגיעה בלתי הפיכה בהם תוך שימוש באמצעים תכנוניים,

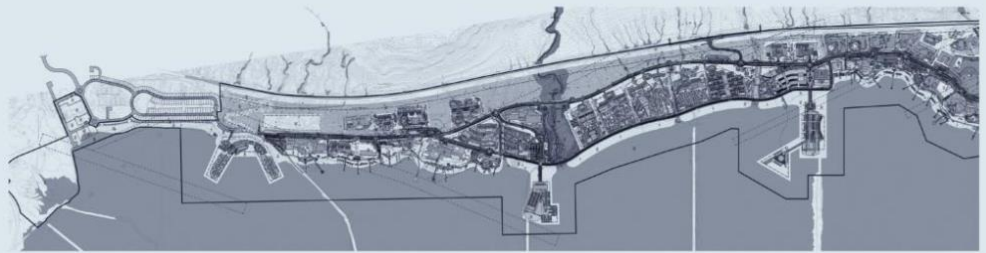
טכנולוגיים וכלכליים;

- מניעה או מזעור של נזקים וסיכונים סביבתיים של הסביבה על המיזם ושל המיזם על הסביבה;
- שמירת עקרון חובת הזהירות המקדימה בטיפול בבעיות סביבתיות;
- קביעת הסטנדרטים הסביבתיים על פי השימוש הרגיש ביותר;
- אימוץ אמצעים מנהליים וכלכליים לשמירת איכות הסביבה;
- חיזוק המנהל הסביבתי המקומי ויכולות האכיפה שלו;
- קידום המודעות הסביבתית, שיתוף המבקרים ועידודם לשמור על הטבע והסביבה.

תכנית שהוכנה, ושביצועה מצוי בימים אלה בעיצומו (איור 1, איור 2), ניתן להיווכח כי העקרונות הללו יושמו ומיושמים בפועל במרכיבים רבים בהיבטים הסביבתיים והנופיים הן בתכנון הן בביצוע.



איור 1. התכנית העמידה לשיקום ולפיתוח התיירות בדרום ים המלח | באדיבות ספדיה אדריכלים והחברה הממשלתית להגנות ים המלח



איור 1

התכנית העתידית לשיקום ולפיתוח התיירות בדרום ים המלח

באדיבות ספדיה אדריכלים והחברה הממשלתית להגנות ים המלח

יישום ההיבטים הסביבתיים

- בניית מתחם תיירותי חדש, בין המתחמים הקיימים, עם אוריינטציה לים ולמצוק, שחזותו תשתלב בטבע ובנוף;
- שילוב מרבי של שני מתחמי התיירות הקיימים במתחם המתוכנן עם אוריינטציה לים ולמצוק;
- איחוד תשתיות, ככל הניתן ובמידת האפשר, ללא פגיעה בערכי טבע ונוף ותוך התחשבות בשיקולי בטיחות. העדפה להנחת תשתיות תת-קרקעיות בשטחים מופרים ולאורך דרכים;
- שמירת אזורי חיץ בין תשתיות שעלולות לגרום למפגעים ולמטרדים סביבתיים, לבין שימושי קרקע רגישים;
- התאמה מרבית לטופוגרפיה, תוך פריסת הבינוי החדש על המדרון ומניעת הסתרה;
- פיתוח טיילת ציבורית רציפה לכל אורך החוף, המשלבת נסיעה באופניים ובשאתל תיירותי, שיביאו לצמצום השימוש ברכב פרטי ולהגבלת חלקים גדולים מהמתחם להולכי רגל בלבד;
- איסור בינוי והשפעות סביבתיות על השטחים הרגישים המצויים ממערב לכביש 90 (מצוק ההעתקים ומרגלותיו);
- שמירה על ערכי הטבע הייחודיים במתחם ושמירה על אזורי חיץ לשם הגנה עליהם – נחל רום, נחל זוהר ועצים לשימור;
- עידוד התכנון האקלימי הן בבנייה הן בשטחי החוץ, עם דגש על הצללה מרבית בתנאי האקלים הייחודיים;
- מגוון רחב של הוראות לבנייה ירוקה במרחב הציבורי ובמגרשים המיועדים לבנייה – לרבות תמריצים בזכויות בנייה ובתוספת חדרי מלון למלונות שיאמצו הוראות בנייה ירוקה מעבר לנדרש;
- הקמת אטרקציות תיירותיות ומתחמי בילוי, אתרים ומסלולים נוספים בעלי השפעה מזערית על הסביבה, שיקלו את הלחץ, ככל הניתן, מאתרים טבעיים עמוסי מבקרים;

- ניצול המרחב התת-קרקעי למגוון רחב של שימושים, לרבות הטמנת תשתיות, חנייה ושימושים לוגיסטיים;
- ניהול משקי האנרגיה, המים והפסולת של אתרי האכסון וההסעדה במתחם;
- הרחקת פעילויות יוצרות מפגעים ומטרדים סביבתיים מאזורים רגישים, ובעיקר מאזורי האכסון, וריכוזן ככל הניתן;
- הקפדה על בניית המתחם לפי כללי הבנייה הירוקה, לרבות שימוש בחומרי בנייה ידידותיים לסביבה, בנייה חוסכת אנרגיה, שיפור הנוחות האקלימית, שימוש באנרגיה ממקורות מתחדשים, חיסכון במים ובנייה משמרת מים, שימוש חוזר ומחזור פסולת;
- הכשרת מסלולים נפרדים להולכי הרגל ולרוכבי האופניים;
- מניעת מטרדי רעש לאתרי אכסון על-ידי מניעת הפניית שימושי קרקע רועשים לכיוונם, יצירת חיץ פיזי בין אתרי האכסון למקורות הרעש והטלת מגבלות על שעות הפעילות.

איור 2. עבודות השיקום והפיתוח שבוצעו באזור חוף

עין בוקק לרווחת כלל הציבור

| צילום: רן דיקשטיין



איור 2

עבודות השיקום והפיתוח שבוצעו באזור חוף עין בוקק לרווחת כלל הציבור

צילום: רן דיקשטיין

יישום ההיבטים הנופיים

- שימת דגש על שלמות הנוף הייחודי ועל מראהו הבראשיתי של המרחב;
- שימת דגש על השתלבות הפיתוח התיירותי החדש בטבע ובנוף, תוך שמירת המרקם האקולוגי-נופי והאופי המדברי של המתחם וסביבתו הטבעית. יש לצמצם, ככל הניתן, את עבודות עפר ולהתאים את התשתיות והבינוי לטופוגרפיה, תוך איחוד תשתיות במידת האפשר. עם תום הפיתוח יש להחזיר את פני השטח, ככל הניתן, למצבם הקודם ולהשתמש באלמנטים ובגימור התואמים לפני השטח;
- ביצוע סקר מפורט ותכנית לשיקום שטחים מופרים ולהסרת תשתיות ישנות;

- שימת דגש על שיקום נופי של שטחים שהופרו;
- הקפדה על ההיבטים החזותיים של קציר המלח בברכה 5 ושל סוללות ההגנה שייבנו בה, ועל הסרת מטרידים חזותיים באזור כולו;
- מניעת חסימת המבט אל עבר הים ומצוק ההעתקים.

לסיכום, חל"י החלה לפעול לפני למעלה משמונה שנים כדי לתת מענה לסיכונים השונים הנובעים מבעיית עליית מפלס ברכת האידוי (ברכה 5) של מפעלי ים המלח באגן הדרומי של ים המלח, שהוא אחד האזורים הרגישים ביותר במדינה. קידום תכנית ההגנות בים המלח, גיבוש החלופות וביצוע פתרון הקבע ותכנית השיקום והפיתוח התיירותי בים המלח חייבו מחייבים תשומת לב, גישה וזיקה הדוקים לעולם התוכן הסביבתי והיכרות עמוקה וניסיון בעבודה עם המערכת הארגונית הממסדית והחוץ-ממסדית בתחום, תוך שימוש בכלים ומתודולוגיות סביבתיות.

במהלך עבודתה יישמה חל"י את עקרונות הפיתוח בר-הקיימא, תוך שהיא מטמיעה ומשלבת את השיקולים הסביבתיים בתהליכי התכנון וקבלת ההחלטות של מיזם ההגנות ובתכנית לפיתוח ולשיקום התיירות בים המלח. כל זאת נעשה תוך תיאום והבנות מקצועיות בין כלל בעלי העניין והגורמים הסביבתיים. התוצאות בשטח והניסיון שהחברה צברה בשנים אלה, מלמדים כי יישום ומימוש של עקרונות פיתוח בר-קיימא במיזמי תשתית גדולים הם אפשריים, וכי התהליך בכללותו מאפשר תוצאות איכותיות.