

משרד הפנים
מחוז הצפון יערה מחוזית
15.11.2012
ג'ניקבל
נצרת עילית

נספח נופי
קיבוץ שער גולן
תוכנית ג/18138
שינוי לתוכנית ג/5192, ג/9900
אוגוסט 2011

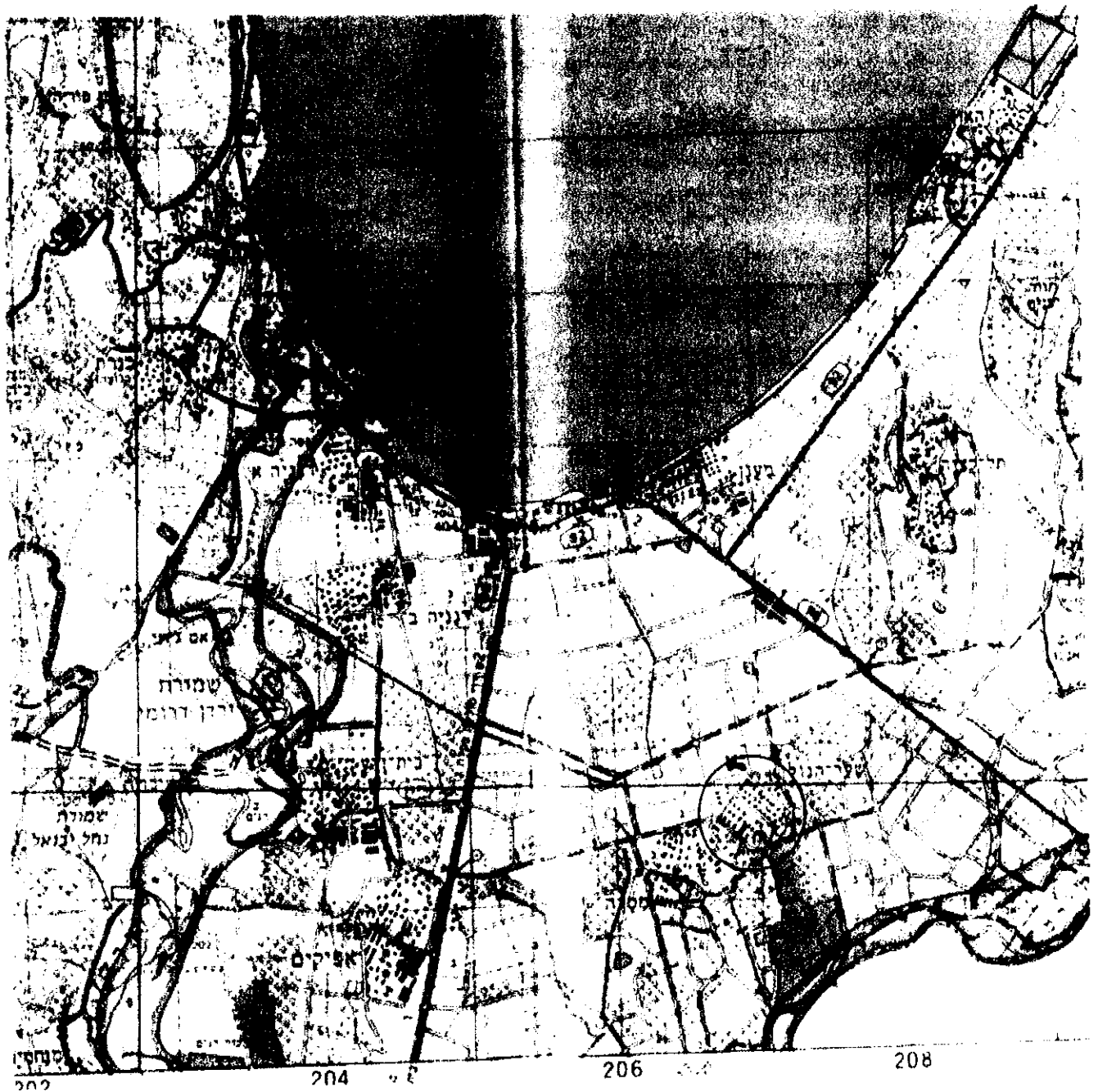
משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965
18138
אישור תכנית מס
הועדה המחוזית לתכנון ובניה/החליטה
ביום 23.4.12 לאשר את התכנית
מנהל סינחל התכנון

18138
הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

מיכאל עזרמן - אדריכלות נוף - עיצוב ותכנון סביבתי
רח' הירקון 165 ת"א טל. 03 - 5241371 פקס 03 - 5290253
oyserman@bezeqint.net

תוכן עניינים:

- עמ' 5-8**
- 1.0 תאור הסביבה הטבעית והתרבותית – מצב קיים**
- 1.1 מיקום.
 - 1.2 ערכי תרבות ומורשת.
 - 1.3 אקלים.
 - 1.4 טופוגרפיה.
 - 1.5 מסלע וקרקע.
 - 1.6 ערכי טבע ונוף.
 - 1.7 ארכיאולוגיה.
 - 1.8 סקר תוכניות ארציות ומקומיות.
- עמ' 9-13**
- 2.0 אופי המרקם הבנוי בקיבוץ – ניתוח מצב קיים**
- 2.1 נוף – תצפית ונצפות.
 - 2.2 המרקם הבנוי הקיים.
 - 2.3 סקירת אתרי ביקור ומסלולי טייל בתחום התוכנית וסביבתה.
 - 2.4 פרוט האמצעים לשימור וטיפוח ערכי טבע ותרבות קיימים.
- עמ' 14-19**
- 3.0 תוכנית פיתוח הקיבוץ - מצב חדש**
- 3.1 אילוצים תכנוניים.
 - 3.2 חלופות תכנוניות.
 - 3.3 תאור התוכנית המוצעת.
 - 3.4 השפעת התוכנית על הסביבה.
- עמ' 20-21**
- 4.0 הנחיות נופיות לתוכנית למזער חפגיעה באיכות הנוף והסביבה**
- 4.1 שימור הנוף הפתוח הקיים במחנה הישן.
 - 4.2 שימור תצפיות נופיות.
 - 4.3 יצירת רצועות חיץ.
 - 4.4 התייחסות נופית לדרך טבעתית ראשית.
 - 4.5 שימור מבנים, אתרים בעלי ערך ארכיאולוגי, היסטורי ואמנותי.
 - 4.6 קווים מנחים לתכנון גינון.
 - 4.7 קווים מנחים לריהוט רחוב ושילוט
- רשימת נספחים**
- תשריט 1 – תרשים סביבה מפה בק.נ.מ 1:50,000 (עמ' 3)
 - תשריט 2 – תצלום אוויר שער הגולן (עמ' 4)
 - תשריט 3 – ת.מ.א 35 לפיתוח יעודי קרקע. (עמ' 7)
 - תשריט 4 – ת.מ.א 35 מרקמים. (עמ' 7)
 - תשריט 5 – ת.מ.א 9/2 תוכנית מתאר מחוזית מאושרת יעודי קרקע. (עמ' 7)
 - תשריט 6 – ת.מ.א 9/2 תוכנית מתאר מחוזית רגישות. (עמ' 7)
 - תשריט 7 – ת.מ.א 13 מרחב כנרת וחופיה. (עמ' 8)
 - תשריט 8 – מצב סטטוטורי קיים. (עמ' 12)
 - תשריט 9 – משבצת קרקע שער הגולן. (עמ' 13)
 - תשריט 10 – חלופות תכנוניות. (עמ' 18)
 - תשריט 11 – שער הגולן תוכנית מוצעת. (עמ' 19)
 - תשריט 11 – קונצפט שטחים פתוחים. (תוכנית מצורפת)
- לוח תמונות 1 – שימושי קרקע קיימים. (עמ' 22)
- לוח תמונות 2 – שטחים פתוחים. (עמ' 23)
- לוח תמונות 3 – פרוודורים נופיים. (עמ' 24)
- לוח תמונות 4 – אתרים לשימור. (עמ' 25)
- לוח תמונות 5 – יצירות אמנות במרחב הפתוח. (עמ' 26)



תשריט 1 - תרשים סביבה



תשריט 2 - תצלום אויר שער הגולן

1.0 תאור הסביבה הטבעית והתרבותית – מצב קיים

1.1 מיקום

קיבוץ שער הגולן נמצא באזור גיאוגרפי הנקרא "ארץ כנורות" שהוא חלק מהקטע הצפוני של בקעת הירדן, הקיבוץ נמצא שני ק"מ דרומית מזרחית לצומת צמח, ק"מ וחצי צפונית לאפיק נהר הירמוך וכשני ק"מ מזרחית לכביש 90 לים המלח העובר דרך בקעת הירדן.

1.2 ערכי תרבות ומורשת

קיבוץ שער הגולן נוסד בשנת 1937, חברי הגרעין המייסד "עין הקורא" מפולין וצ'כיה התארגנו ברשל"צ ועלו לקרקע במסגרת המבצע להקמת יישובים יהודיים חקלאיים ומבוצרים בא"י בימי המאורעות תרצ"ו – תרצ"ט 1936-1939, והידוע בכינוי "חומה ומגדל".

השם ניתן לקיבוץ משום קירבתו למפגש גבולות סוריה, ישראל וירדן אל מול גולן, בשנים לפני קום המדינה שימש הקיבוץ כאחד מבסיסי פלוגות השדה של ההגנה ותחנת מעבר לעולים מסוריה. ערב מלחמת העצמאות פונה הקיבוץ מיושביו, במלחמה נכבש למספר ימים ונהרס ע"י הצבא הסורי, לאחר המלחמה הקיבוץ הוקם מחדש אך המשיך לסבול הפגזות מהסורים והתנכלויות מהירדנים. רק לאחר מלחמת יום הכיפורים בשנת 1973 חזר השקט למקום.

האופי האידאולוגי של מייסדי הקבוצה והתקופה הביטחונית הקשה הטביעו את חותמם על המרקם הבנוי ונוף הקיבוץ, ערכי נוף ותרבות אלה יש לשמר ולהטמיע בכל תוכנית פיתוח עתידית.

1.3 אקלים

אקלים האזור הוא "ערבתי" – צחיח למחצה, מאופיין בטמפרטורות גבוהות בחודשי הקיץ וטמפרטורות נוחות בחורף. כמות המשקעים הממוצעת בין 300-500 מ"מ גשם בשנה. משטר הרוחות מושפע מהקרבה לכינרת ולרוחות המערביות וצפון מערביות הקבועות בישראל.

בתקופת הקיץ משטר הרוחות קבוע וציב, רוח מערבית וצפון מערבית "ברזיה" מביאה מעל לכינרת אוויר חם ויבש אך בחצותו את הכינרת האוויר מתקרר וסופג לחות, בשעות מסוימות נושבת רוח מערבית וצפון מערבית דבר שהשפיע על העמדת הבתים הראשונים בקיבוץ. בתקופת החורף אין בכינרת משטר רוחות יציב, הרוח העזה בתקופה זו היא "השרקיה" רוח מזרחית הבאה ממדבר סוריה ומביאה אבק דק וטורדני.

1.4 טופוגרפיה

הקיבוץ נמצא על מישור שטוח לחלוטין בגובה ממוצע של 192 מטר מתחת לפני הים התיכון, בחלקו הדרום מזרחי של הקיבוץ ישנה השתפלות כלפי אפיק הירמוך לגובה מינוס 200 מטר מפני הים. הפרש גבהים של 10 מטר בלבד.

1.5 מסלע וקרקע

עמק הירדן נמצא בשקע הסורי אפריקני ולכן האזור בעל רגישות סיסמית, קרקעות האזור הם קרקעות שנוצרו ממשקעים "מסדרת הלשון" ששקעו בתחתית ימת הירדן הקדום, הקרקעות בעלי מרקם דק גרגר של חומר רך וחרסיתי, כמו כן יש אדמות סחף אלוביאליות מנהר הירמוך הקדום ומחשופים של סלעי בזלת וסלעי גיר מתקופת הניאוגן.

1.6 ערכי טבע ונוף

השטחים הפתוחים שסביב לקיבוץ מעובדים בצורה אינטנסיבית בגידולים חקלאיים שונים ולכן כמעט לא נשאר זכר לצומח הטבעי. הצומח הטבעי הוא צומח אירנו טורני המאופיין בצומח עשבי גבוה של צומח חד שנתי, הצומח הרב שנתי דליל ביותר, מרכיביו הבולטים הם שיוף השיח, עצי שיטה מלבינה, זקום מצרי, אלון התבור, שקד בר ומספר שרידים של צומח ים תיכוני כסירה קוצנית, קידה שעירה, כל אלה נדחקו מפני העיבוד החקלאי.

לאורך אפיק הירמוך גדלה צמחייה הידרופילית הכוללת קנה, פטל קדוש, צפצפת הפרת, אשל הירדן, ערבה מחודדת וצמחים אחרים.

מבדיקת תוכניות מתאר ארציות עולה שבאזור התכנון וסביבתו הקרובה אין שמורות טבע, גנים לאומיים, חלקות יער לשימור, האזור מוגדר כשטח נוף כפרי פתוח מיועד לשימוש חקלאי, נוף כפרי פתוח, יישובים כפריים, מתקני תיירות ונופש, מתקנים ומוסדות הקשורים להתיישבות כפרית או מתקנים אחרים המשתלבים בשטח הכפרי/פתוח וכן שטח המיועד לשימור הנוף הפתוח.

1.7 ארכיאולוגיה

בשנת 1943 בעת חפירת בריכות הדגים בשדות הקיבוץ באזור הדרומי בקרבת הגדה הצפונית של הירמון, נתגלו מצבורים גדולים של כלי צור ואבן, צלמיות ושרידי בתים מהתקופה הניאוליתית. בשכבה העליונה נתגלו ממצאים מתקופת הברונזה התיכונה, בין הממצאים מכלול כלים מיוחד שנתגלה לראשונה בישראל, ממצאים אלה כונו בשם "התרבות הירמוכית" מהאלף החמישי לפני הספירה, הממצאים מוצגים במוזיאון הפרה היסטורי של שער גולן ומשקפים את ראשיתה של החקלאות בא"י.

ממצאים אלה והממצאים מתל עובדיה ממערב לקיבוץ בית זרע, בעלי חשיבות מדעית עולמית ומהווים רובד אחד בהיסטוריה העשירה ובאתרים הרבים שבאזור, לכן על הממצאים הארכיאולוגיים, המוזיאון, "החצר הניאוליתית" לבא לידי ביטוי של שימור או שחזור בכל תוכנית פיתוח עתידית.

1.8 סקר תוכניות ארציות, אזוריות ומקומיות

ת.מ.א 35 - תוכנית מתאר ארצית משולבת לבניה פיתוח ושימור

ע"פ תוכנית זו שטח המחנה נמצא באזור המיועד למרקם כפרי בתחום מכלול נופי ובאזור בעל רגישות נופית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים. תוכנית מאפשרת פיתוח 450 יחידות דיור ועוד 100 יחידות דיור קטנות (זמניות).

ת.מ.א 3 - לדרכים

מצפון למחנה הקיים מתוכנן כביש אזורי וצומת חדשה שתחבר את כביש 90, 92 ו-98, לכביש זה אין השפעה על המחנה הקיים.

ת.מ.א 13 - לחופים

בתחום רצועה עורפית.

ת.מ.א 23 - מסילות ברזל

מצפון לקיבוץ במרחק 0.5-1.0 ק"מ בקו אויר עובר קו מסילת ברזל היסטורית צמח-תמת גדר.

ת.מ.א 8 ות.מ.א 22

באזור וסביבתו אין חלקות יער או שמורות טבע או גנים לאומיים העלולים להגביל פיתוח.

ת.מ.א 9/2 - תוכנית מחזית מאושרת.

בתוכנית מופיע כישוב כפרי קהילתי בשטח פיתוח מוגדר כשטח למניעת זיהום מים.

תוכנית משצ ג/ 1594 דרום עמק הירדן.

התוכנית לא מציינת זכויות ומגבלות לפיכך אין אפשרות על פי תוכנית זו להוציא היתרי בניה.

תוכנית ג/ 5192

תוכנית המגדירה את שטח המחנה ואת יעדי הקרקע הכלולים בה, מגדירה את זכות הבניה ומאפשרת הוצאת היתרי בניה. התוכנית קבלה תוקף במאי 1995.

תוכנית ג/ 9900

תוכנית להרחבת אזור תעשייה.

2.0 אופי המרקם הבנוי בקיבוץ – ניתוח מצב קיים

2.1 נוף – תצפית ונצפות

קיבוץ שער הגולן ומסדה ממוקמים במישור שטוח לחלוטין המאופיין בנוף של שטחים חקלאיים מגוונים כגון: שדות גדולי שדה, פרדסים של עצי הדר, מטעים, מטעי בננות, ברכות דגים. בגלל האופי הטופוגרפי של האזור התצפית לנוף חסומה ברובה ומוגבלת למעט החלק הדרום מזרחי של הקיבוץ שם הטופוגרפיה משתפלת לאפיק הירמוך ויש נוף יפה לעבר הגלעד. תצפית ארוכת טווח מערבה ניתן להבחין ברכס פורייה ויבנאל, תצפית מזרחה ניתן להבחין ברכסי הגולן והגלעד. נצפות לאזור מהרי הסביבה כאמור מתגלה אזור ירוק ומישורי מחולק לחלקות חקלאיות בצבעים וגיאומטריות שונות, בשטח המחנה מבצבים בתים קטנים מוקפים עצי נוי גבוהי צמרת, מדי פעם בולט בנוף מגדל מים או מבנה תעשייה גדול ומאסיבי כמפעל פלסטיק גולן, או מבני משק כרפתות, לולים וחממות.

2.2 חמקם הבנוי חקיים

שטח המחנה הקיים מורכב ממספר יעודי קרקע כדלקמן:

אזור מגורים:

אזור המסומן בתוכנית בצבע צהוב ומוגדר כאזור מגורים א', באזור זה כ- 220 בתי אב, אין פרצלציה (שייך) אין הגדרה ברורה לשטחים הפתוחים שבחללים בין המבנים, אין סימון ברור למערכת שבילים להולכי רגל ורכב, סגנון הבתים אינו אחיד, השכונות מחולקות לפי התפתחות היסטורית: שכונת ותיקים, גיל מעבר, גיל 60+, דגם צעירים, שכונת חיילים, דגם שכונת הנח"ל ותיירות. את מרקם המגורים חוצים מצפון מערב לדרום מזרח (כיוון הנוף והרוח) שלושה שבילים ראשיים והיסטוריים אשר יוצרים שלושה פרוזדורים נפיים חשובים בקיבוץ.

אזור מבני משק:

נמצא מדרום מערב לאזור המגורים וחדר האוכל המרכזי, באזור זה נכנסים בהדרגה שמושי מסחר ומלאכה שונים מהשימושים הראשוניים שכללו רפת לול מחסנים, מוסך ונגרייה.

אזור מבני ציבור:

אזור מבני ציבור מפריד בין אזור המגורים לאזור המשקי וכולל את מבנה חדר האוכל, מבנה כלבו, בתי ילדים, מבני חינוך ומבני ציבור נוספים.

אזור תעשייה:

אזור התעשייה נמצא בצד הצפון מערבי, מאכלס את מפעל הפלסטיק גולן. המיקום הגיאוגרפי של אזור התעשייה ומשטר הרוחות אינו מאפשר למפעלים מזהמים או מרעישים להתמקם, ואם אכן ימוקמו צפויים מטרדי רעש וזיהום אוויר במחנה הקיים.

אזור חקלאי:

מסביב למחנה הקיים בצורה שנקטעת ע"י אזור התעשייה שטחים חקלאיים המורכבים מגידולי שדה ומטעים, בחלק הדרומי של הקיבוץ ברכות דגים. השטח החקלאי הוא עתודות הקרקע לבנייה ולכן השיקולים להיכן וכמה יורחב השטח הבנוי על חשבון השטח החקלאי יהיו תלויים במספר גורמים:

- א. הקיבולת המקסימלית לגידול הישוב ע"פ תמ"א 35 ותוכניות אחרות.
- ב. התנאים הטבעיים של השטח המוצע לפיתוח.
- ג. הקרבה לשימושי קרקע קיימים והיכולת להשתלב במרקם הבנוי הקיים.

צירי תנועה:

בכניסה לקיבוץ צומת ממנה פונים ל- 3 כיוונים, הנסיעה ישר בקטע כביש קצר מאוד מסתיימת באזורי חנייה בסמוך לכלבו ולחדר האוכל שהיה המבנה המרכזי בקיבוץ "לב הקיבוץ".

בפניה צפונה מצומת הכניסה כביש שמוביל לאזור התעשייה ולשכונות הצפוניות.

בפניה בצומת הכניסה דרומה כביש המוביל לחלק הדרומי והדרום מזרחי של הקיבוץ הכולל את אזור מבני משק ואזור ספורט נופש ותיירות.

מבנה מערכת כבישים שכזה מאפשר להפנות את התנועה ע"פ הצרכים ובכך לצמצם את עומס התנועה בלב הקיבוץ.

במצב הקיים מערכת הדרכים הפנימית באזור המגורים אינה מוגדרת מספיק ומשמשת לתנועת הולכי רגל ורכב. החשיבות במערכת הדרכים הפנימית שהיא יצרה את פרוזדורי הנוף העיקריים שבאזור המגורים ומבני ציבור תרבות וקהילה, ואלה ישמשו כבסיס לתכנון החדש.

שטחים פתוחים:

השטח הפתוח המוגדר כלב הקיבוץ הוא השטח הפתוח שבלב המחנה הקיים מורכב מחללים פתוחים בין מבני ציבור ותרבות, מבני קהילה, חינוך, בריאות וסעד.

השטח הפתוח לב הקיבוץ בנוי כמו האות T, הזרוע העליונה כיוונה מצפון מערב לדרום מזרח, משכונה מערבית דרך המדשאה הגדולה שברחבת חדר האוכל ועד לברכת השחייה ואזור ספורט.

הזרוע השנייה של ה T תחילתה במרכז חדר האוכל והיא ממשיכה לכיוון צפון מזרח עד לשכונת הנחל והשכונה הצפונית, החלל הפתוח נוצר בין מבני בריאות וסיעוד לבין מבני משרדים, ספריה, ארכיון ובתי ילדים.

בחלל הפתוח הזה שטחי דשא וגינון, החזית המיוחדת של מבנה חדר האוכל המעוטרת בפסיפסים ואריחי בטון של האמון תושב הקיבוץ חיים ברגל, עבודותיו מעטרות גם את חזיתות בתי הילדים.

בסמוך לחדר האוכל בחלק המערבי בניין מועדון, ליד המועדון מתקני משחק לילדים. במדשאה שמצפון מערב לחדר האוכל מקלט גדול, על אחת מכניסותיו נבנה בצורה מכוערת ביתן עבור מכונה להקרנת סרטים ומולה במה ומסך, הבמה משמשת עד היום להופעות שונות בעיקר בחגי תשרי.

בחלקו המזרחי של השטח הפתוח הוצב לא מזמן מגדל כדוגמת המגדל שנבנה ביום שהוקם הקיבוץ. גם עם התפתחות עתידית של הקיבוץ השטח הפתוח הזה אמור להישאר "לב הקיבוץ".

אזור מבני משק:

אזור מבני משק מפריד בין אזור המגורים של קיבוץ מסדה הסמוך לאזור מבני הציבור במחנה הקיים. האזור מחולק ל-3 מתחמים, מתחם הרפת ששודרג בשנים האחרונות בהשקעה גדולה מאוד ולכן לא ניתן להעתיקו, מתחם זה מהווה כמטרד סביבתי. מתחם שני הוא מתחם הלולים הנמצא בחלק הדרומי של אזור מבני משק ואינו מהווה מטרד סביבתי. מתחם שלישי הוא מתחם שנמצאים בו מבני מלאכה כנגריה, מסגריה, מוסך תחנת דלק, מתחם זה נמצא בסמוך ומערב לבניין חדר האוכל.

פרוזדורים נופיים:

במחנה הישן ארבעה פרוזדורים נופיים עיקריים כדלקמן:

א. פרוזדור נופי דרומי "מגדל המים" ציר תנועה המפריד בין מבני ציבור, כלבו, חדר אוכל ואזור תיירות ובין אזור מבני משק, פרוזדור נופי זה אינו מסודר מבחינה ויזואלית אך בעל פוטנציאל בגלל אלמנטים היסטוריים לשימור הנמצאים בו כגון: מגדל מים, מבנה סילון, עמדת השמירה הדרומית.

ב. פרוזדור נופי בצורת האות הלועזית T שצוין כלב הקיבוץ. באזור זה עוברת דרך מצפון מערב לדרום מזרח ולאורכה נטועים עצי פיקוס גדולים המצלים מאוד על הבתים ויוצרים מיני אקלים נוח יותר.

ג. פרוזדור שדרת הפיקוסים, כשמו כן הוא ציר תנועה ראשי מצפון מערב לצפון מזרח לאורכו נטועים עצי פיקוס גדולים, לציר זה מתחברים השבילים הפנימיים שבין שורות הבתים שכיוונם בניצב לשביל.

ד. פרוזדור שדרת האקליפטוסים. עם בניית השכונות הצפוניות הפך לפרוזדור נופי פנימי המקביל לפרוזדורים האחרים ומנקז אליו את השבילים הפנימיים שבין שורות הבתים שנבנו משום מה בכיוון מזרח מערב במקום צפון מזרח דרום מערב כמו בשכונה הישנה. עצי האקליפטוס באים להחליף את הפיקוס שפירותיו מלכלכים מאוד.

2.3 סקירת אתרי ביקור ומסלולי טיול בתחום התוכנית וסביבתה

קיבוץ שער הגולן ממוקם 2 ק"מ דרומית למרכז אזורי צמח ולאתרים המיוחדים שלאורך חופה הדרומי של הכינרת, במרחק הליכה או רכיבה באופניים מנהר הירדן, מנהר הירמוך, חמת גדר, רכסי דרום הגולן, רכסי יבנאל ונחל יבנאל וכן עשרות אתרי התיישבות מורשת היסטוריה וארכיאולוגיה.

למרות הקרבה לכל המצוין לעיל לקיבוץ אין קשר פיסי לשמורות טבע, גנים לאומיים או צירי טיול, למעט "טיילת" לאורך כביש הגישה לקיבוץ מסדה ושער הגולן המתחברת לטיילת עמק הירדן המקבילה לכביש 90 מצמח לבית שאן.

הקיבוץ ממוקם באזור מישורי בלב שדות חסר ערכי טבע ונוף מיוחדים, לכן הצלחת ענף התיירות בקיבוץ תלויה בפיתוח תיירותי ייחודי שימשוך פלח משמעותי מכמות המבקרים באזור הכינרת ודרום הגולן.

חשיפת הממצאים הארכיאולוגיים בחלק הדרומי של הקיבוץ, הקמת מוזיאון פרה-היסטורי שמציג את התרבות הירמוכית, בניית האטרקציה התיירותית "חצר האדם הקדמון" והתוכניות לפיתוח מתחם

תיירותי לאורך אפיק הירמוך מחמת גדר ועד לנהריים, מצדיקים את הרחבת הלינה הכפרית ופיתוח נופי סביבתי מיוחד בקיבוץ.
המיקום המוצע לקומפלקס התיירות בקיבוץ הוא המיקום האופטימאלי כיוון שהוא נמצא באזור שהטופוגרפיה בו מתחילה להשתפל דרומה לירמוך ולכן יש מאזור זה תצפית יפה להרי הגלעד ודרום הגולן. מאזור זה המרחק לירמוך קצר ביותר והגישה לנהר ולאזור האמור להיות מרכז תיירות אזורי נוחה ביותר.

2.4 פרוט האמצעים לשימור וטיפוח ערכי טבע ותרבות קיימים.

שימור גינון

קיבוץ שער הגולן שהוקם באמצע שנות השלושים נחשב כבר מראשיתו כקיבוץ שחבריו מייחסים חשיבות רבה לטיפוח הנוף "נוי", וכבר מהיווסדו בסידור העבודה הוקצה כוח עבודה מיוחד וקבוע "גנן", שתפקידו לטפח את הנוי ובעזרת הצמחייה והעצים ליצור תנאי חיים טובים יותר מאלה של הסביבה הטבעית.

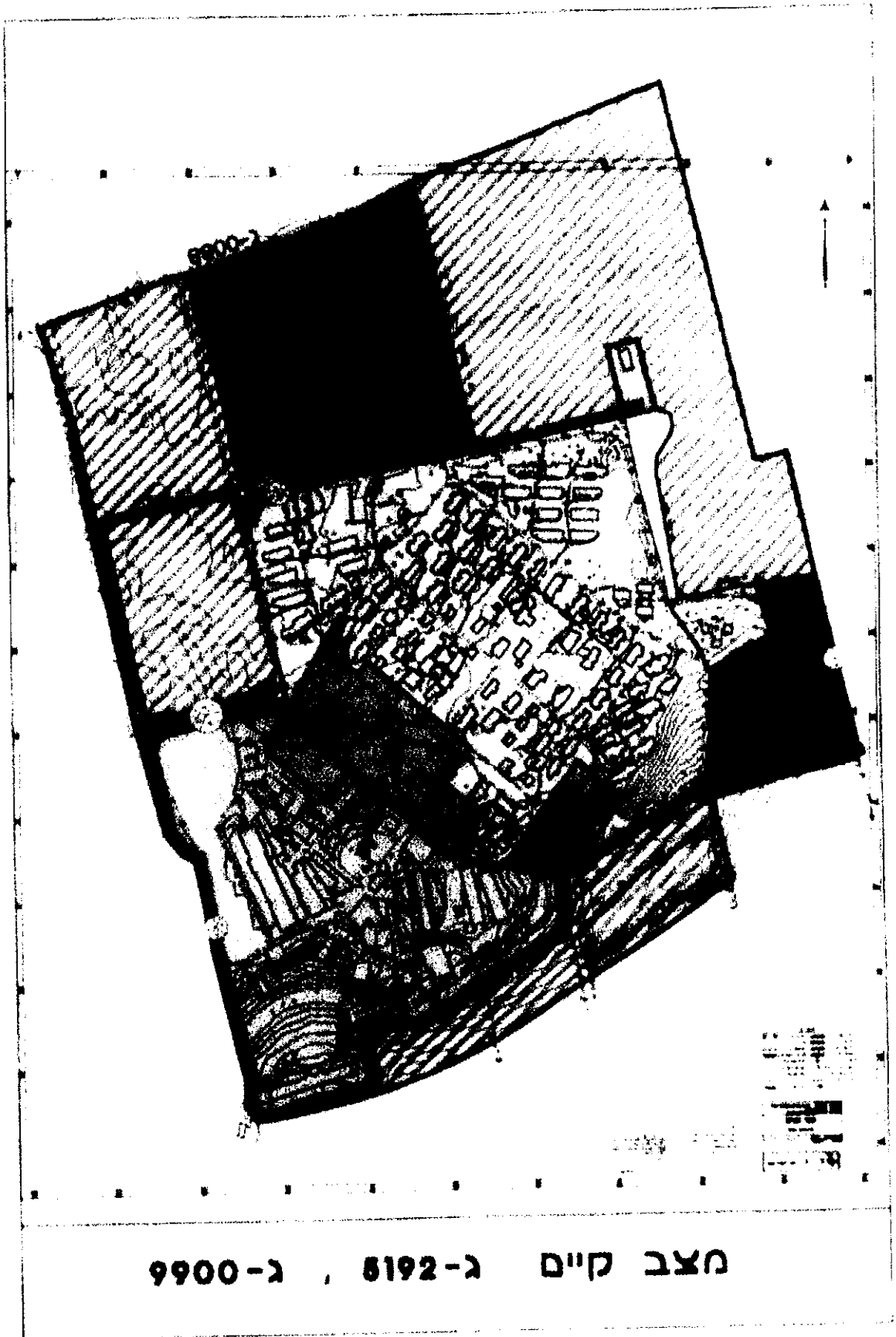
גן הגננים הוא גן זיכרון לגננים הראשונים שנטעו את הפיקוסים המצלים על בתי התושבים וטיפחו את מרחבי הדשא והגינון שבקיבוץ.

ברחבי המחנה הקיים עשרות רבות של עצי נוי בוגרים "אקסמפלרים" שיש לשמרם, כמו כן יש לשמור על רצף השטחים הפתוחים בין הבתים כך שבעתיד גם אם תוכן תוכנית שיוך מגרשים לא יחוסל הנוף הפתוח המאפיין את הקיבוץ.

שימור אתרים היסטוריים

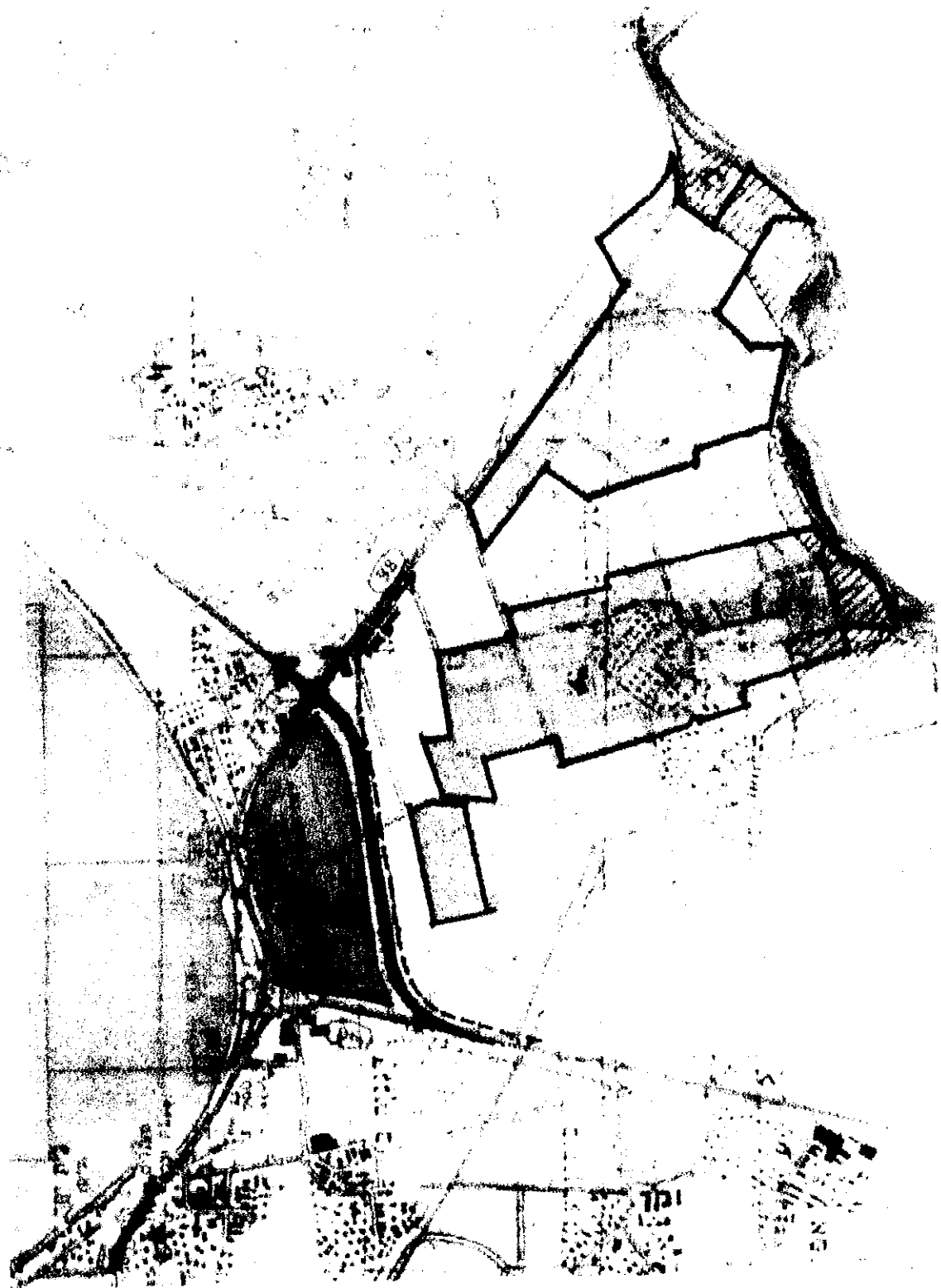
במונחים של "זמן" ארצנו צעירה מאוד ובתחילת דרכה עברה אירועים דרמטיים שהשאירו את חותמם על התפתחות הקיבוץ, בגלל סמיכות האירועים עדין קשה להעריך את הערך ההיסטורי של דברים ולכן מצורפת רשימת אתרים שמומלץ לשמר ולשלב בתוכנית הפיתוח העתידית:

- א. מגדל המים.
- ב. בניין סילו מבנה אופייני בקיבוצים.
- ג. עמדות שמירה ממלחמת השחרור.
- ד. מקלטים הפזורים ברחבי המחנה הישן.
- ה. קיפוד שמירה בחלק הדרומי של הישוב.
- ו. מגדלי שמירה ממתכת.
- ז. שמירה על חזית אדריכלית של טיפוסי בתים, חדר אוכל ובניני ציבור, מומלץ שינתנו הנחיות מיוחדות לשימור בהוראות התוכנית.



מצב קיים , ג-8192 , ג-9900

תשריט 8 - מצב סטטוטורי קיים



מקרא

■ אזור המבוקש
□ אזור המיועד
○ אזור המיועד

תשריט 9 - משבצת קרקע שער גולן

3.0 תוכנית פיתוח הקיבוץ – מצב חדש

3.1 אילוצים תכנוניים

מבדיקת תוכניות ארציות ואזוריות עולה שעל מרחב התכנון של שער גולן וסביבתו לא חלים מגבלות או אילוצים תכנוניים.
אילוצים תכנוניים במסגרת מפת קרקעות (משבצת קבע) של הישוב כדלקמן:
גבול צפוני: תוואי הצינור הירוק מהווה גבול פיתוח לצפון.
גבול מזרחי: גבולות משבצת הקרקע בצד המזרחי של שער הגולן.
גבול מערבי: גבול משבצת הקרקע בצד המערבי של שער הגולן.
גבול דרומי: נהר הירמוך. באזור זה יתכנו מגבלות פיתוח בגלל ממצאים ארכיאולוגיים.
ת.מ.א 35 מאפשרת הגדלת הישוב ל 450 יח"ד ע"פ הנחיות הפיתוח המצוינות.
פיתוח צמוד דופן בהמשך ישיר לשטח המיועד לפיתוח או לבינוי לפי העניין.
פיתוח צמוד דופן לשטח בתחום אותו מרקם המיועד לפיתוח בתוכנית מתאר מחוזית תקפה או בתוכנית מרקם כפרי.

3.2 חלופות תכנוניות

לאחר שהוגדר מרחב התכנון כבסיס לפיתוח נבדקו תאי השטח שבין המחנה הקיים לקו הכחול.
א. תא שטח צפון מערבי בעל רצף לשכונה מערבית וסמיכות לאזור תעשייה נעדר אלמנטים מגבילי פיתוח של ערכי טבע נוף ומורשת, מאפשר ניצול מקסימאלי של כל השטח עד לגבול משבצת.
ב. תא שטח צפון מזרחי נמצא סמוך וברצף עם שכונת הנחל ושכונה צפונית נעדר אלמנטים מגבילי פיתוח של ערכי טבע נוף ומורשת, בעל פוטנציאל נופי גבוה בגלל תצפית לעבר הרי דרום הגולן, הגלעד ולקניון נחל ירמוך.
ג. תא שטח דרומי הוא תא השטח הגדול ביותר בעל פוטנציאל נופי הכולל תצפית נופית לעבר הגלעד והירמוך וטופוגרפיה משתפלת, הפרש גבהים מ 195- ל 213 – מטר מפני הים. תא שטח זה מופרד ממרכז המחנה הישן ושכונות המוגרים באזור שמיועד לתיירות או אזור מבני משק, בתא שטח זה בסמוך לירמוך נתגלו ממצאים ארכיאולוגיים וסביר להניח שבתא שטח זה עשויים להיות מגבלות פיתוח.

3.3 תאור התוכנית המוצעת

התוכנית המוצעת מגדילה את שטח הישוב בגבולות הקו הכחול מ 470 דונם במצב הקיים ל 733 דונם במצב המתוכנן. הרחבה זו נועדה להבטיח רזרבות מספיקות של קרקע לייעודים השונים כדלקמן:
א. מגורים
בשער גולן כ 220 בתי אב, התוכנית מרחיבה את המגורים בכ 130 מגרשים ועוד 80-100 יח"ד קטנות לצרכים שונים (מעבר).
מוסכם על מוסדות התכנון שגודל יחידת מגורים תהיה 160 מ"ר על מגרש של 350-500 מ"ר. מתן מענה לצרכים הדמוגרפים של הישוב מצריך בניית שכונות חדשות ושדרוג המגורים במחנה הישן, אשר מרבית בתו כוללים 4 יח"ד ושטחן קטן בהרבה מהגודל המוצע 160 מ"ר.
במצב זה של בניית שכונות חדשות באופי בינוי והעמדה שונים מהבתים במחנה הישן, ועל רקע אפשרות של חלוקת שטח המחנה הישן למגרשים (שיוך דירות) נשאלת השאלה כיצד לשלב בין המציאות החדשה והמצב הקיים מבלי לאבד את הערכים הקהילתיים והאידיאולוגיים שיצרו את המרקם הנופי המיוחד שמאפיין קיבוצים בלבד.
שכונה מערבית חדשה: צמודת דופן ורצף לשכונה מערבית קיימת, כוללת 30 יח"ד, השכונה מוקמת על קרקע חקלאית מישורית נעדרת ערכי טבע או נוף. מצפון לשכונה הרחבה של מפעל גולן – מוצרי פלסטיק.
שכונה מזרחית חדשה: צמודת דופן לשכונת הנחל, שכונה צפונית ושכונת חיילים, בשכונה החדשה כ- 75 יח"ד חדשות והיא ממוקמת בעיקר על שטחי מטע קיימים.
מחנה קיים: עדין לא הוכנה תוכנית שיוך דירות (פרצלציה) לבתים במחנה הישן אך הוגדרו בצורה ברורה יותר ייעודי הקרקע הכוללים הגדרת שטחים למוסדות ומבני ציבור שונים כגון בתי ילדים, משרדים, מבני ציבור לבריאות ומבנים לאירוח כפרי/תיירות.

ב. מבני ציבור

מבנים ומוסדות ציבור מרכזים בלב הקיבוץ בחלל המרכזי בקיבוץ שצורתו כמו האות הלועזית T, הימצאותם של אותם מבני ציבור ומוסדות בלב ההיסטורי של הישוב מאפשר לשמר בצורה מקסימאלית את החללים הפתוחים הפנימיים החשובים בקיבוץ.

ג. שטחים פתוחים - ש.פ.פ.

חלל פתוח מרכזי: החלל הפתוח המרכזי וההיסטורי של הישוב מורכב מש.פ.פ. 92, 93, 123, 122 שבילים 221, 227, 225 והחללים הפתוחים שבין מבני הציבור הממוקמים ב T. חלל פתוח מרכזי זה מקשר בין הפונקציות הבאות: חדר האוכל שהוא המבנה הארכיטקטוני והפונקציונאלי מהחשובים בקיבוץ, מבני חינוך בתי ילדים גני ילדים, משרדים, מוסדות בריאות, מוזיאון, בריכת שחייה, מרכז הארחה ושכונות המגורים הוותיקות של הקיבוץ. בחלל הפתוח המרכזי נמצאים מדשאות, עצי פיקוס ועצי נוי בוגרים ומיוחדים, שטחי גינון, אלמנטים אמנותיים בחזית מבני ציבור ואלמנטים בעלי ערך היסטורי לשימור כמקלטים, עמדות שמירה והמגדל המשוחזר מתקופת חומה ומגדל. החלל הפתוח שליד המועדון וחדר האוכל משמש עד היום כמקום התכנסות מרכזי להקרנת סרטים ומופעים בעיקר בחגי תשרי.

ש.פ.פ. 114: שטח פתוח בכניסה הראשית לקיבוץ, שטח שנכלל בעבר בתוך שטח המוגדר כשטח למבני משק. השטח כולל מטע דקלים מניב המהווה רצועת חיץ בין האזור התיירותי במסדה לרפת המודרנית של שער הגולן. השטח הופך לש.פ.פ. כיון שהוא אמור להיות אזור לפעילויות פנאי חניון למבקרים בכניסה לקיבוץ, זאת בשילוב חקלאות. הש.פ.פ. יכלול פינות ישיבה קבוצתיות, שולחנות פיקניק, מתקני משחק לילדים.

שטחים פתוחים בשכונה מערבית חדשה: שטחים פתוחים בשכונה מהווים רצועת חיץ ירוקה מאזור התעשייה שמצפון לשכונה ולגדר הצפון מערבית של הקיבוץ. ש.פ.פ. 111 ישמש כגן משחקים שכונתי.

שטחים פתוחים בשכונה מזרחית חדשה: השטחים הפתוחים הגובלים עם גדר הקיבוץ הם רצועת חיץ, ש.פ.פ. 105 כולל בוסתן ותיק אשר יורחב דרומה לאזור שנמצאים בו היום חממות. מוצע להעביר את פינת החי הממוקמת בצפון מערב הקיבוץ לאזור החממות, החממות יועתקו לש.פ.פ. 98 המפריד בין אזור התעשייה לשכונה המזרחית. השטח יהפוך לשטח חקלאי מיוחד. שאר השטחים הפתוחים במתחם ישמשו כפרוזדורים נופיים בין בתים ובסמיכות לצירי תנועה ראשיים.

ש.פ.פ. 118: שטח פתוח רחב ידיים המשתפל מגובה 195 לגובה 200 מטר, השטח נמצא בשוליים של שכונת ראשונים, משטח זה תצפית יפה לעבר דרום הגולן, הגלעד ונהר הירמוך, השטח הפתוח משמש להתכנסות רבת משתתפים כמו בחג השבועות או במופעים מיוחדים. השטח אמור להיות אמפי טבעי מדושא שיכלול בחלקו התחתון במה.

ד. אזור משק

אזור מבני משק נשאר ברובו כפי שהוא, חלקו הדרום מזרחי משנה את ייעודו - חלק לאזור ספורט ונופש וחלק לאזור מלונאות ונופש עבור בניית צימרים.

ה. אזור תעשייה

מפעל גולן תעשיות פלסטיק יורחב עד לקצה הצפון מערבי של התוכנית.

ו. אזור ספורט ונופש

אזור הספורט מורכב ממספר מתחמים: תא שטח 40 מתחם בריכת השחייה נשאר כפי שהוא, תא שטח 41 ישמש כמגרש כדורסל ומגרש טניס, תא שטח 42 ישמש כמגרש כדורגל במקום המגרש הקיים הנמצא מול מבנה הכולבו, מגרש הכדורגל הישן יהפוך למגרש חנייה מרכזי לאורחים.

ז. אזור תיירות ואירוח כפרי

האזור המיועד לתיירות מהובר בצידו הצפון מערבי לחלל הפתוח המרכזי שבקיבוץ בחזית חדר אוכל, המשכו לחלק הדרומי של התוכנית אזור ממנו משתקף נוף יפה לעבר הגלעד (במחנה הישן התצפית

לגולן ולגלעד חסומה בגלל טופוגרפיה (מישורית). תא שטח 75 מיועד להרחבת לינה כפרית קיימת והמגמה לבנות צימרים עץ או בוץ שיתנו למקום אופי ייחודי הקשור לממצאים הארכיאולוגיים המיוחדים שהתגלו במקום והם הסיבה לבניית המוזיאון לפרה-היסטוריה המוקדש לתרבות הירמוכית והוקם המיזם התיירותי "חצר האדם הקדמון".

ה. מערכת תנועה וחניה

מערכת הדרכים בתוכנית החדשה אמורה לתת פתרון הולם לצרכים ההולכים וגדלים של שימוש ברכב מוטורי, לחניה ולשרות ביישוב.

השכונות החדשות מתוכננות על פי תקנים חדשים המחייבים גישה ישירה לכל מגרש, חנייה לשתי מכוניות במגרש עצמו וחניית אורחים אחת לכל ארבעה מגרשים.

במחנה הישן הקונצפט התכנוני היה מבוסס על מניעת כניסת רכב לאזור המגורים וחנייה מרוכזת בכניסה לקיבוץ סמוך לחדר האוכל והכולבו. היום קשה ליישם את התקנים החדשים במחנה הישן מבלי להרוס לחלוטין את המרקם הנופי הקיים שברצוננו לשמר, ולכן במחנה הישן תותר כניסה של רכב חרום שרות בלבד והחנייה תהייה היקפית.

מערכת הדרכים החדשה מורכבת מכבישים היקפיים (טבעתיים) וממערכת דרכים פנימיות במחנה הישן.

כבישים היקפיים (כביש טבעתי): הכבישים ההיקפיים בחלקם דרך נופית, דרך משולבת דרך רגילה, ברצועת דרך נופית לא תותר בנייה למעט ריהוט רחוב וסככות הצללה. בדרך משולבת ניתן לשלב חנייה וגינון. להלן הכבישים ההיקפיים:

א. טבעת היקפית ליישוב שנשענת בחלקה על דרך ביטחונית.

ב. טבעת משקית - מסביב למבני משק.

ג. טבעת חיירותית

ד. טבעת אזור הקהילה.

ה. טבעת אזור תעשייה.

דרכים פנימיות: הדרכים הפנימיות מבוססות על שבילים קיימים שמהווים כיום פרודורים נופיים. הדרכים הפנימיות מיועדות להולכי רגל, רוכבי אופניים, רכב עם מנוע עזר לנכים ורכב שרות בלבד. רוחב הדרכים לא יקטן מ- 3 מטר. יש לפתח שפה אדריכלית אחידה לצורת הריצוף, גוון הריצוף, ריהוט הרחוב והתאורה שימוקמו לאורך הדרכים הפנימיות. להלן הדרכים הפנימיות:

א. ציר חדר אוכל - ברכה שחיה תא שטח 220 225 מאופיין בשדרת פיקוסים וותיקה, רצועות דשא וגינון. יש לשמור על הצמחייה והאלמנטים ההיסטוריים שלאורך ציר זה.

ב. ציר מרכזי תא שטח 223 המחבר את השכונה המערבית הוותיקה עם השכונה המזרחית הוותיקה, הציר מאופיין בשדרת פיקוסים לשימור. לאורך דרך זו חניית עבור מבני חינוך, ציבור, מבני בריאות וסעד.

ג. צירי רוחב במחנה הישן תאי שטח 223, 224, 221, 225, 226 מבוססים על שבילים להולכי רגל קיימים צרים. מוצע להרחיבם ל-3 מטר ולהשלים נטיעות של עצים כשדרות לאורך הצירים, ולהימנע משתילת גדרות חיות או שיחים הגבוהים מ 1 מטר על מנת לא לחסום את הנוף הפתוח שמאפיין ישוב קהילתי כקיבוץ.

חניה: חניה בהתאם לנספח תנועה.

3.4 השפעת התוכנית על הסביבה

א. ערכי טבע

התוכנית המוצעת אינה פוגעת בערכי טבע כיוון שהפיתוח המוצע הוא על קרקע חקלאית מעובדת שאין בה ערכי טבע.

ב. ערכי נוף

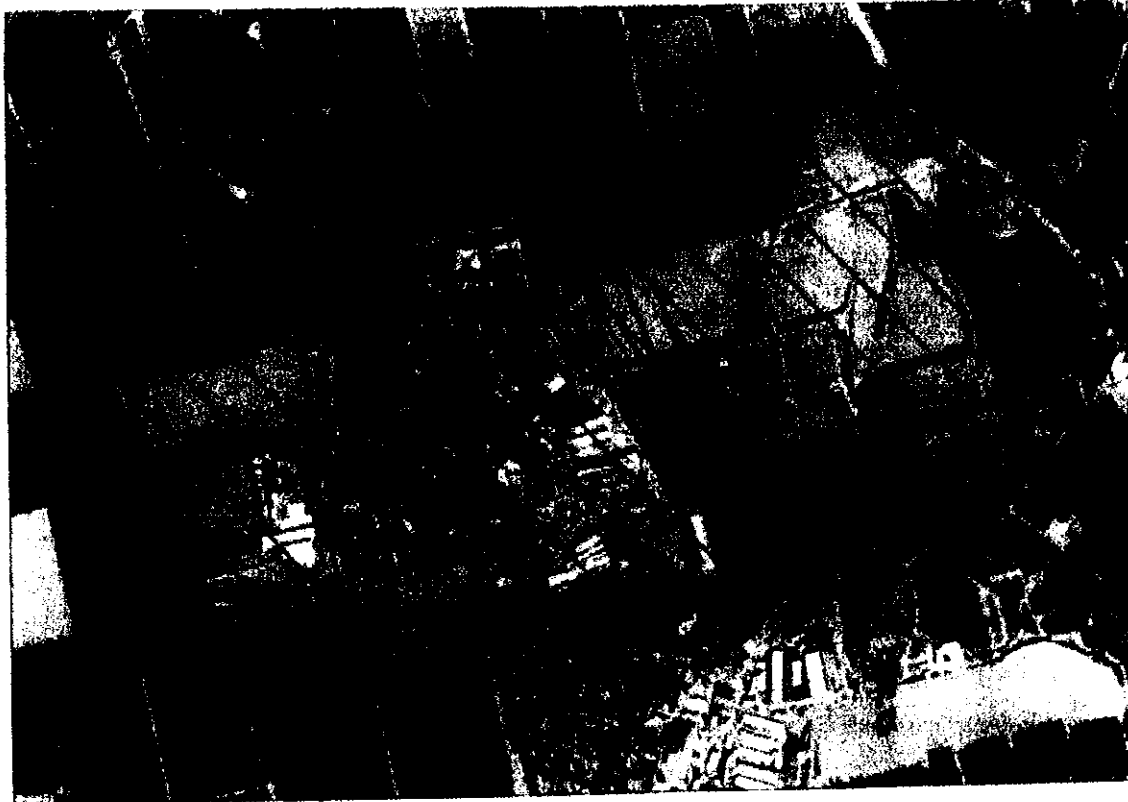
הקיבוץ ממוקם על מישור מוקף בשדות ובפרדסים ולכן התצפית מהקיבוץ לסביבה מוגבלת למעט החלק הדרומי והדרום מזרחי של הקיבוץ. באזור זה יש השתפלות טופוגרפית לכיוון הירמוך היוצרת

תצפית נופית יפה לעבר הרי הגולן והגלעד. התצפית לנוף בעיקר משכונת ראשונים, אזור המוזיאון ובריכת השחייה ומאזור לינה כפרית קיימת ומתוכננת. התוכנית משאירה את החזית לנוף פתוחה. ערכי הנוף במחנה הישן הם החללים הפתוחים והמגוננים הקיימים. כללית ערכי נוף אלה נשמרים, לא תותר כניסת רכב וחנייה במחנה הישן, הדרכים החדשות מבוססות על שבילים קיימים, ושטחים מגוננים שבין שורות הבתים לא יפגעו. המחנה הישן יישאר כאזור בו נטועים בתים בגן בשל החללים הפתוחים והרציפים.

בשכונה החדשה עקב הפרצליציה אם לא יינתנו הנחיות מפורשות להשאיר את הנוף פתוח נקבל שכונה שבה גן מסביב לכל בית מוקף גדרות וצמחיה שמפרידה את החצר הפרטית מהנוף הקולקטיבי.

ג. ערכי תרבות ומורשת

חלק מהפיתוח החדש בא על חשבון הפיתוח הקיים ולכן ישנם מבנים ואלמנטים בנויים אשר יהיה צורך להרוס. כללית התוכנית מודעת לאלמנטים הבנויים הראויים לשימור ולכן ניתן לשמר מרביתם. השימור יעשה ע"פ הנחיות נופיות שיופיעו בהוראות התוכנית וע"פ אישור של הוועדה המקומית לתוכניות פיתוח מפורטות התואמת לתוכנית הבינוי הכוללת.

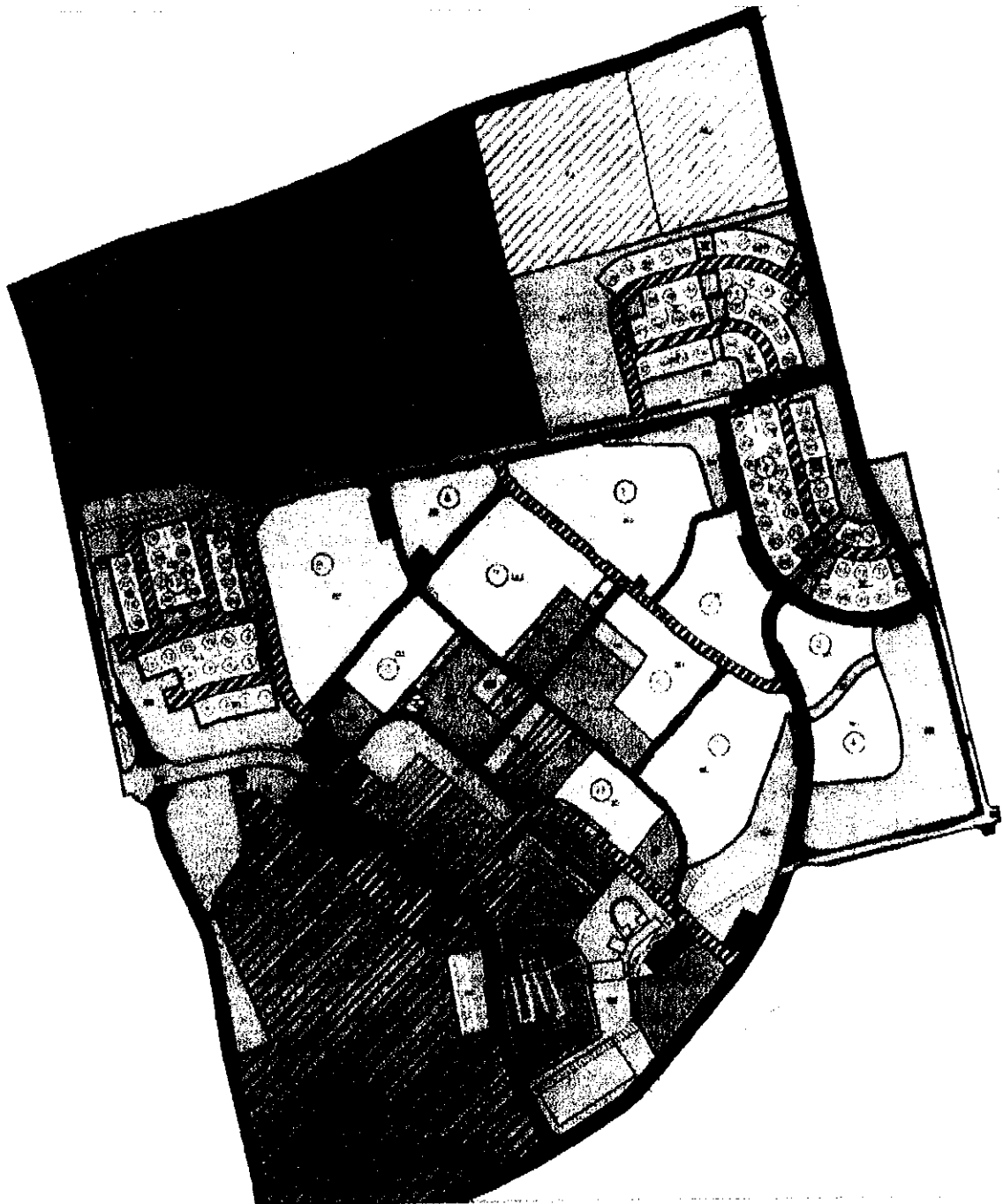


חלופה 1 - גמל הכנו



חלופה 2

תשריט 10 - חלופות תכנוניות



א. שטח
 ב. קיר
 ג. קיר חיצוני
 ד. קיר פנימי
 ה. קיר חיצוני מבודד
 ו. קיר פנימי מבודד
 ז. קיר חיצוני מבודד עם חלון
 ח. קיר פנימי מבודד עם חלון
 ט. קיר חיצוני מבודד עם חלון ומסגרת
 י. קיר פנימי מבודד עם חלון ומסגרת
 יא. קיר חיצוני מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת
 יב. קיר פנימי מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת
 יג. קיר חיצוני מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת ומסגרת
 יד. קיר פנימי מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת ומסגרת
 טו. קיר חיצוני מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת
 טז. קיר פנימי מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת
 טז. קיר חיצוני מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת
 טז. קיר פנימי מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת
 טז. קיר חיצוני מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת
 טז. קיר פנימי מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת
 טז. קיר חיצוני מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת
 טז. קיר פנימי מבודד עם חלון ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת ומסגרת



תשריט 11 - שער הגולן, תוכנית מוצעת

4.0 הנחיות נופיות למזעור הפגיעה באיכות הנוף והסביבה

4.1 שימור הנוף הפתוח הקיים במחנה הישן

א. שימור החלל המגונן המרכזי במחנה הישן שצורתו T. זרוע עליונה הוא החלל הפתוח שבין הכלבו למועדון, בשטח פתוח זה מדשאה בה מקרינים סרטים ונערכים טקסים ומופעים בחגי תשרי. שימור רחבה מרוצפת בחזית חדר האוכל כאזור ישיבה ומפגש מרכזי. שימור ציר הליכה מרכזי, תחילתו במגרש חנייה בכניסה לקיבוץ מוביל לאזור תיירות ולברכת השחייה. שימור המדשאות, העצים, אזורי גינון ויצירות אמנות של האמן חיים ברגל. הזרוע השנייה של האות T מהווה את החלל הפתוח המרכזי שמקשר את השכונה הצפון מזרחית החדשה ללב הקיבוץ, שימור המדשאה המרכזית וחיבורה דרך גן הגנים דרך החלל הפתוח שבין שכונת הנחל לשכונה הצפונית הישנה.

ב. שימור הפרוזדורים הנופיים שלאורך צירי תנועה משולבים להולכי רגל ורכב, שימור ועיבוי שדרות עצי הפיקוס ושדרת עצי איקליפטוס טרולי. שימור הפרוזדורים הנופיים בחללים הפתוחים שבין שורות הבתים המאופיינים בשבילים להולכי רגל שעוברים במדשאות המקיפות את הבתים, שטחי הגינון צמודים לבתים כדי לתת פרטיות במרחב הקהילתי המשותף.

4.2 שימור תצפיות נופיות

בגלל האופי הטופוגרפי המישורי ברוב שטח הקיבוץ אין תצפית טובה לעבר הגולן, הגלעד, רכס יבנאל, נהר הירמוך או הכנרת שהם מרכיבי הנוף הבולטים באזור. רק בשוליים הדרום מזרחיים של הקיבוץ השתפלות טופוגרפית המאפשרת תצפית יפה לעבר הרי דרום הגולן והגלעד. באזור זה אין לבנות בתים או אלמנטים בנויים, ואין לטעת עצים גבוהי נוף בצפיפות שיסתירו את הנוף.

4.3 יצירת רצועות חיץ נופיות

א. רצועת חיץ נופי בין מפעל "גולן מוצרי פלסטיק". רצועה ויזואלית המשלבת קירות גדר דקורטיביים, סוללת עפר מגוננת, שדרת עצים המפרידה בין המפעל לאזור המגורים בצד הצפוני של הקיבוץ. ביטול הכניסה הקיימת למפעל והעברתה לצד הצפוני של המפעל, גישת הרכב למפעל מכביש טבעתי היקפי של הקיבוץ.

ב. רצועת חיץ בשולי הקיבוץ ליד גדר ביטחונית. השארת השטח בצד הפנימי של הגדר פתוח ויזואלית ע"י גינון המורכב ממדשאות ועצים הנטועים במרווחים גדולים.

ג. רצועת חיץ בין אזור משקי לאזור מבני ציבור ותיירות. יצירת רצועת חיץ בין מבני המשק לאזור מבני ציבור ותיירות ע"י הכנסת פונקציות עסקיות למבנים הקיימים שלאורך הדרך המפרידה בין שימושי הקרקע הנ"ל, כגון: חנות לתיקון אופניים, מתפרה, נגרייה, חנויות ממכר למבקרים. שילוב הפונקציות הנ"ל עם פונקציות כגון כולבו, חדר אוכל בקטע דרך המאופיין "מדרחוב".

4.4 התייחסות נופית לדרך טבעית ראשית

יצירת ציר תנועה טבעתי עיקרי סביב האזור הקהילתי בקיבוץ שמורכב משלושה קטעים בעלי אופי פונקציונאלי ופיתוח נופי שונים.

א. "מדרחוב" - קטע כביש מהכניסה הראשית ועד לאזור התיירותי, קטע זה מתחיל באזור לפעילויות פנאי וחניון פיקניק למבקרים בכניסה לקיבוץ, המשכו בקטע תיירותי עסקי "מדרחוב" הכולל שילוב של מדרכות רחבות ומגוננות, חניות לרכב פרטי, חזיתות של עסקים ואתרים לשימור.

ב. "הטיילת" - קטע שמתחיל בכניסה לבית הארחה אל מול גולן, מאזור זה הדרך הופכת לדרך נופית כיוון שממנה נצפה נוף להרי דרום הגולן, הגלעד ונהר הירמוך. לאורך הדרך מתוכננים צימרים,

אטרקציה תיירותית "חצר האדם הקדמון", מדשאה מרכזית למופעים ואירועים רבי משתתפים ופארק הבוסתן שיהפוך לפארק אטרקציות שכלול פינת חי מורחבת, פינת ציפורים וגן הדבש והעוקץ.

ג. "האזור הקהילתי" - הקטע הנותר בטבעת עובר באזור "הקהילתי" (מגורים) מאפשר כניסה לשכונות החדשות, חנייה היקפית למחנה הקיים, מיקום תחנות הסעה, מיקום עמדות פינוי אשפה, שילוט הכוונה וכד'.

4.5 שימור מבנים, אתרים בעלי ערך ארכיאולוגי, היסטורי ואמנותי

א. שימור עבודות אמנות של האמן חיים ברגל הנמצאים בחזיתות מבנים וקירות מקלטים, במקרה של הריסת המבנה יש להעביר את האלמנט האמנותי לאתר מרכזי אחר הקיבוץ.

ב. שימור מבנים היסטוריים - שימור אתרים המצוינים בסעיף 2.5 או אתרים שלקבוץ יש עניין לשמרם בהתאם למצוין בהוראות התוכנית.

ג. שימור שרידים ארכיאולוגיים.

4.6 קיום מנחים לתכנון גינון

א. גינון לאורך כבישים וחניות - כבישים יוצרים פרחדורים נופיים, הגינון בהם משמש לאוריינטציה ולכן יש לתכנן את הגינון ונטיעות העצים בכבישים הטבעתיים שצוינו בצורה מאפיינת, כדוגמת טבעת החירות, אשר תתאפיין בשדרת עצי סגלון וערוגות עם פרחים ושיחים שרועים כלנטנה, און הדב, גזניה ואחרים. המטרה לאפיין כל ציר ולהבליט בגינון מפגשי דרכים וכניסות למבני ציבור וכד'.

ב. גינון בחניה - את מגרשי החנייה הגדולים המיועדים לאורחים ומבקרים יש לתכנן כחנייה בתוך חורשות עצים על ידי יצירת ערוגות מגוננות רבות ובתוכן נטוע עץ רחב נוף ומצל. בחניה ניצבת לאורך הטבעת הראשית יש לנטוע עצים בערוגות כל 5-6 מכוניות, רצוי להדגיש את ציר הרחוב ע"י נטיעת העצים בסמוך לאבן שפה.

ג. מדשאות, נטיעות עצים אקסמפלריים, חורשות ושדרות - מדשאות מהוות את המרכיב העיקרי ביצירת הנוף הקהילתי הפתוח, המדשאות מחברות בין הבתים ויוצרות רצף שטחים פתוחים. המדשאות המיועדות להתנסויות רבות משתתפים תהינה פתוחות וללא עצים. גינון ועצים ישתלו רק בשולי המדשאה, במדשאות סביב למבני ציבור בהם פעילות פסיבית יש לנטוע עצי נוי אקסמפלריים ובמרחקים גדולים כדי שאפשר יהיה להתרשם מנוף העץ. בסמוך לבתי מגורים ואזורי משחק ניתן לשתול קבוצות עצי צל כדי ליצור תנאי אקלים נוחים יותר בשעות היום החמות.

ד. גינון ציבורי וגינון פרטי - גינון פרטי בסמוך לבתי המגורים, הגינון יהיה אינדיבידואלי לפי העדפת כל חבר בקהילה. תפקיד הגינון הפרטי ליצור בחלל הציבורי חללים פרטיים ושקטים. על הגינון הפרטי להשתלב בגינון הציבורי בעיקר לא לקטוע ולחסום את הנוף הפתוח המיוחד המאפיין ישוב קהילתי קיבוץ.

4.7 קיום מנחים לריהוט רחוב ושילוט

יצירת שפה אדריכלית אחידה בחומר, גוון ומרקם לריהוט רחוב וגן כגון: ספסלים, פחי אשפה, תאורת רחוב, עמדות לעצירת אשפה, מיכלי אשפה, מיכלי מחזור, מחסומים לרכב, לוח מודעות, שילוט וכד'.