

2125770-69

משרד הפנים  
02-07-2013  
נציג ק"מ  
נצרת עילית

## חאן גולו

**משרד הפנים מחוז צפון**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 18404  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 11/3/15 לאשר את התכנית  
**שנדרץ-מילר**  
מנהל מינהל התכנון  
מנהל מינהל התכנון

## ניספח נופי

מרס 2011

18404

15.6.13  
מחכמים כע"ח  
גליל עליין ת.ד. 1607 קריה שמונה

מגיש

זאב קליין - אדריכלות נוף ופיתוח סביבת

קרית ביאליק ת.ד. 1607 טל' 04-8754227 פקס' 04-8754596 [zeevklein1@bezeqint.net](mailto:zeevklein1@bezeqint.net)

## נתונים טבעיים

### מיקום

בצומת השריון, בהצטלבות דרום מזרחית של כבישים 91 (מוצע) ו 978 (מוצע) עפ"י תמ"א 3-11-ב-ב  
בשטח של כ 20 דונם.  
גובה בין 700 ל 705 מ' מעל פני הים.  
פני קרקע ברובם מישוריים כ 4% שיפוע.  
טמפ' ממוצעת שנתית בין 17 ל 19 מעלות צ'לזיוס  
אקלים יבשתי לח עד לח למחצה, קיץ קריר ואילו חורף קר גשום ומושלג.  
משקעים כ 850 מ"מ/שנה  
קרקע תיכונית בזלתית, בעלת חדירות נמוכה.  
צמחיה עשביה עונתית

## נתונים מעשי אדם

האתר הינו מפעל נטוש וסגור. בעבר מערך מתקנים של מחצבה, מפעל בטון ומפעל אספלט. הכל לא פעיל ומפורק. באתר קיימים 5 מיבנים לרבות מקלט, חדרים פתוחים מתוחמים ע"י קירות בנויים מאבן בזלת ובלוקים וכן מתקנים ששימשו את המפעל בעת פעילותו.

## נתונים סביבתיים לאתר

צפון - נחל גלבון , קיבוץ אורטל , יער נטוע אדם  
צ. מז' - הר שיפון, יער נטוע אדם  
מזרח - הר יוספון  
דרום - נחל משושים, עתיקות חירבת סנדינה  
ד.מע' - יער נטוע אדם, צומת נפח  
מערב - עתיקות חירבת נפח

## אתרי טבע סמוכים

הר שיפון בגובה של 971 מ' מתנשא מעל סביבתו כ - 150 מ' הר געש כבוי.  
שמורת שלולית שיפון (שמורה מוכרזת) בשטח של כ - 800 דונם סביב הר שיפון.  
הר יוספון בגובה של 981 מ' מתנשא מעל סביבתו כ - 160 מ' הר געש כבוי  
( שמורת טבע לא מוכרזת )

## אתרים נופיים מעשה אדם

מצפון מזרח - חניון קק"ל במרחק של כ- 1.5 ק"מ.  
מדרום מזרח - שטחים חקלאים במרחק של כ - 600 מ'.  
מדרום מערב - חניון קק"ל במרחק של 3.5 ק"מ.  
גנים לאומיים - קיימים במרחק של כ 10 ק"מ ויותר.  
אטרקציות אירוח - כמעט הכל ישובי רמת הגולן קיימים סוגים שונים ומגוונים של אטרקציות הקרוב ביותר במרחק של כ - 3 ק"מ בקיבוץ אורטל.

### יחס לתמ"א את תמ"מים

תמ"א 34 ב-3 פיתוח האתר עפ"י הנחיות הנספח הנופי אינו נוגד את הוראות התמ"א

תמ"א 35 | תמ"א 22 בבדיקה שנערכה לא נמצאו : עתיקות ומורשת.  
תופעות טבע ייחודיות הינה שלולית החורף מערכת אקולוגיות  
הדורשת שימור, טיפול וטיפול.

תמ"א 3 – 11 – ב' הכבישים הראשיים הקיימים והמוצעים (כביש מס' 91 וכביש מס' 978) גובלים  
באתר מצפון וממערב. אין כל כביש קיים ולא מתוכנן החוצה את האתר ולא  
עובר בתחומו.

תמ"מ 2 תיקון 3 עפ"י תמ"א 34 ב-4 מפה מס' 2 גליון 2.1 האתר נמצא בתוך תחום נמוך של  
פגיעה במי תהום.

### ניתוח ממצאים טבעיים קיימים

ברמת הגולן קיימים הרים המתנשאים לגובה של כ- 150 מ' מעל פני סביבתם.  
הקרקע הינה בעלת חדירות נמוכה. הנחלים רדודים ואפיקי הנחלים הנוצרים בתקופת הגשמים  
רדודים אף יותר. כתוצאה מהמפורט לעיל, בתקופת הגשמים, נוצרות שלוליות חורף בכל מקום  
ברמת הגולן בו קיימים תאים הנמוכים מפני הקרקע הסמוכים.  
כמות וגודל שלוליות החורף, הינו פונקציה ישירה התלוי ב: כמות משקעים, תדירותם ובתאי שטח  
הנמוכים מפני סביבתם.

### שלולית חורף

#### כללי

שלוליות חורף הן מערכות אקולוגיות ייחודיות: הן מתקיימות כמקווי מים רק בחלק מהשנה, בעיקר  
בחורף ובתחילת האביב. בשל אופיים הזמני של מקווי המים העונתיים הם מאכלסים על ידי מיני  
צומח וחי ייחודיים. האורגניזמים המאכלסים את ברכות החורף נוקטים באסטרטגיות חיים מיוחדות  
במינן, על מנת שיתאפשר סיום מחזור החיים שלהם בתוך התקופה הקצרה של חודשים בודדים  
בלבד בה מתקיימים מים בשלולית ולשרוד את עונת היובש עד החורף הבא. השלולית היא בית גידול  
זמני שקיצו ידוע, ולכן מרגע שנוצרה, קצב התפתחות הביומאסה בה, מהיר, בעיקר, אצות זעירות  
ובעלי חיים חסרי חוליות. השלוליות עשירות ביצורים רבים, שרובם בעלי כושר סבילות גבוה לשינויים  
בטמפרטורת המים, לכמות החמצן המומסת בהם ולחומציותם. כל אלה נתונים לתנודות רבות  
וקיצוניות במימיה הרדודים של השלולית. לבעלי החיים המאכלסים את השלולית יש התאמות מיוחדות  
להישרדות בעונת היובש ולהשלמת מחזור החיים בעונת הלחות הקצרה.

#### חשיבות שלולית החורף

שלולית החורף מספקות שירותי סביבה חשובים, גורמת לעלייה באיכות המים, מסייעת בהחדרת  
מים נקיים לאקוויפר, ומסייעת בקיבוע פחמן מהאוויר ומיתון השפעות אקלים. לצמחיית המים  
בשלולית החורף תפקיד חשוב במתן שירותים אלה.  
שלוליות החורף מהוות אינדיקטור לתנאי הסביבה: היכן שהמערכות האקולוגיות בשלוליות  
החורף מתפקדות, שם תנאי הסביבה טובים. שלוליות חורף הן מערכות אקולוגיות רגישות ביותר  
לזיהום, מהיותן ממוקמות בנקודה התחתונה של אגן הניקוז הן חשופות למזהמים שונים שמגיעים  
עם מי הנגר ומתרכזים במקווה המים.

מערכות האקולוגיות תומכות במגוון ביולוגי רחב ומגוון, וגם במיני בעלי חיים וצמחים נדירים  
ביותר. השמירה על המגוון הביולוגי חשובה ביותר לשמירה על סביבה בריאה, ועל האדם כחלק  
ממנה. (מתוך: מאמר מאת אלון רודשילד ויואב פרלמן )

### שימור שלולית החורף

הגנה סטטוטורית על שלולית החורף.  
הענקת רמת שימור גבוהה לשלולית ולאגן הניקוז שלה  
הבטחת מקורות המים לשלולית, באיכות ובכמות הראויה. (בדיקה הידרולוגית- ניקוזית  
למקורות המים של השלולית ביחס לצרכיה)  
ניהול השלולית בראיה אקולוגית וניטור מתמשך ע"מ לודא בריאות המערכת.  
הגנה על אזור חיץ סביב השלולית, אשר יבטיחו את משתר הזרימה והניקוז, את שלומם של  
דיירי השלולית ואת איכות המים בה.  
הגנה על שטח השלולית בשילוט וחסומים נגישות לכלי רכב.

### להלן שלבי ביצוע על מנת להבטיח את שימור השלולית

הסעיפים הרשומים לעיל יטמעו בתקנון, יהוו חלק בלתי נפרד מה ת.ב.ע. ויקבלו תוקף סטטוטורי  
בעת מתן תוקף ל ת.ב.ע.

1. סימון השלולית ואת אגן הניקוז שלה כשמורת טבע בתכנית סטטוטורית
3. תכניות עתידיות יאושרו רק לאחר בדיקה שאינן פוגעות במקורות המים, באיכות המים ובכמות הראויה של השלולית.
4. ניהול השלולית בראיה אקולוגית וניטור מתמשך יהיה באחריות רשות הטבע והגנים ע"מ לודא את בריאות המערכת.
5. חסימת נגישות לכלי רכב מכל סוג שהוא לאזור השלולית במרחק שלא יפחת מ 10 מ' משפת השלולית.
6. הצבת שילוט המורה על אתר שמורת טבע - שלולית החורף.
7. בעת ביצוע עבודות פיתוח בסמוך לשלולית, יש לנקוט בכל האמצעים ע"מ למנוע מכמויות אבק ואו כל פסולת וליכלוך מלהגיע אל תחומי השלולית.  
כמו כן בכל סוף יום, בעת ביצוע עבודות פיתוח, תבוצע סריקה סביב השלולית לוודא שהשלולית נקיה מכל פסולת ואו לכלוך.
8. במידה והיו עודפי עפר בעת ביצוע עבודות פיתוח, הם יפוננו אל אתר מאושר.

## עבודות פיתוח

### פיתוח

הערה : תכנית הפיתוח המוצעת תאושר ע"י יועץ אקולוגיה אשר יבדוק באם התכנון עונה על צרכי שימור שלולית החורף ומבטיחים משתך הזרימה והניקוז שלומם של דיירי השלולית ואת איכות המים בה.

### עבודות עפר ופירוק

לפי הצורך, פירוק, הריסת ופינוי כל המתקנים והחומרים ששימשו את המפעל ולא ניבנו למטרות משניות לצרכי תפעול. (מבנים, משטחי אספלט, מצעים, קירות, מבני בטון סוללות עפר וכדו') במידה וקיימים באתר חומרים מזהמים (אסבסט) הנ"ל יפורקו ע"י חברה מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה ויפוגו למטמנה מאושרת בלבד

כבישים, רחבות, שבילים יבוצעו בגובה של 10.0 ס"מ מפני השטח הסמוכים להם. ובשיפוע של בין 2% ל 3% המנקזים לשטחי גינון. חומרי גמר, שילוב אבן בזלת, בכבישים, ברחבות, בשבילים, בקירות גדר ובקירות תמך. בכבישים – בין 10 ל 20 אחוז אבן בזלת  
ברחבות ושבילים – בין 20 ל 30 אחוז אבן בזלת

### בניה

גובה מירבי של המבנים הניחים לא יעלה על 10.0 מ' מעל פני קרקע טבעית חומרי גמר, שילוב באבן בזלת, רעפים, חזות כפרית המשתלבת בנוף הפסטורלי של רמת הגולן ישמר מרחק בניה סביר בין המבנים הניחים מינימום 3.0 מ' ע"מ לא ליצור חסימת נוף ושימור על אופי בניה כפרי.

### שטחים המיועדים לגינון

הבאת פני השטח לעומק של כ 0.40 מ' מפני הקרקע המתוכננים. חריש לעומק של כ 0.50 מ' ופינוי אבנים גדולות. מילוי אדמת גן בעובי של 0.40 מ'.

### גיבון

צמחיה שיחים, עצים חסונה ומתאימה לאקלים המקומי.  
לפחות 70% מצמחית העצים והשיחים חסכי מים אשר יתקומו מהמשקעים המקומיים לאחר  
3 שנים של השקיית עזר.

### השקייה

מערכת השקייה ממוחשבת

### שלב ביצוע

- 1 ביצוע עבודות פירוק הריסה ופינוי
- 2 ביצוע עבודות עפר בהתאם לתכנית מפורטת ומאושרת
- 3 טיפול בשטחים המיועדים לגיבון עפ"י המתואר בנספח
- 4 בינוי
- 5 כבישים וחניות
- 6 גיבון והשקייה
- 7 הקמת האטרקציה - מבוך

### סיכום

תכנון כביש 978 יעשה בתאום רט"ג במטרה למנוע שינוי בכמות ואיכות המים הנכנסים לשלולית.  
היתר הבניה והפיתוח בתחום האתר יועבר להיוועצות ואישור רט"ג.  
עבודות עפר באגן הניקוז של השלולית יעשו באישור ובפיקוח רט"ג.

### סביבה קרובה (צומת השריון)

רצועה ירוקה של עצים ושיחים בתוך האתר בגבול עם כביש מס' 91 וכביש מס' 978  
תדגיש את הצומת ותהווה רצף ירוק של יער נטוע אדם הנמצא מצפון מערב לצומת.

### סביבה רחוקה

לצופה מרחוק יראה כיער נטוע אדם כהמשך של היער הקיים מצפון מערב לצומת השריון.  
בהתקרבות לאתר ניתן יהיה להבחין בפיתוח יותר מפורט של מבנים, שבילים רכבים וכדו'.  
כשהכל ביחד מקרין אוירה כפרית פסטורלית.

### תיירותי

נכון להיום האטרקציות הקיימות נמצאות במרחק מעל 10 ק"מ. פיתוח אתר בעל אטרקציה יחודית  
תוסיף ותגדיל את הפעילויות ואפשרויות הבילוי של המבקרים ברמת הגולן והסביבה.

### מסמכים מצורפים

מכתבו של מר גדעון גלעדי – מחצבות כפר גלעדי  
מכתבו של מר סבאג מועתז - סבאג מהנדסים בע"מ