

מתחם לתיירות וחניון קמפינג אקולוגי
עין תאנה

מינהל התכנון - מחוז צפון	
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965	
הפקדת תכנית מס' 20974	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 12.5.14 להפקיד את התכנית	
תאריך	יו"ר הועדה המחוזית

תוכנית מס' ג/20974

נספח נופי סביבתי

(ע"פ הנחיות תמ"א 35)

הודעה על הפקדת תכנית מס' 20974
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____



המזמין: יותם ונועה בן צבי, 050-8217554

עורך התוכנית: אדרי' רוזיה גלבוץ, ת.ד. 338 בני יהודה, 054-6686131

עורכת הנספח הנופי: אדרי' נוף איה שלמון, ת.ד. 151 שמשית, 04-6021582

תאריך: ספטמבר 2014, אלול תשע"ד
עדכון: נובמבר 2015, חשוון תשע"ו

תכנון ואי-איתני

ע.מ. 02566243
04-6021582
ת.ד. 151 שמשית 17906
07-01-2016

אוריאל גולדמן - מנהל תכנון
אוריאל גולדמן

מינהל התכנון - מחוז צפון	
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' 20974	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 18.5.16 לאשר את התכנית	
<input checked="" type="checkbox"/>	התכנית לא נקבעה טענה אישור
<input type="checkbox"/>	התכנית נקבעה טענה אישור
מנהל מינהל התכנון	יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 20974
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7108
מיום 27-07-2016

תוכן עניינים

3	1. מאפייני סביבה
3	א. כללי
4	ב. תיאור הסביבה
6	ג. ערכי טבע ונוף
6	ד. אתרים ארכיאולוגיים
7	ה. אתרים ומוקדי ענין
8	ו. מסלולי טיול בתחום התוכנית
9	2. צפיה ונצפות
11	3. השפעת התוכנית על שטח התוכנית וסביבתה
19	4. חלופות
20	5. הנחיות לשיקום נופי ולהקטנת ההשפעה על הסביבה

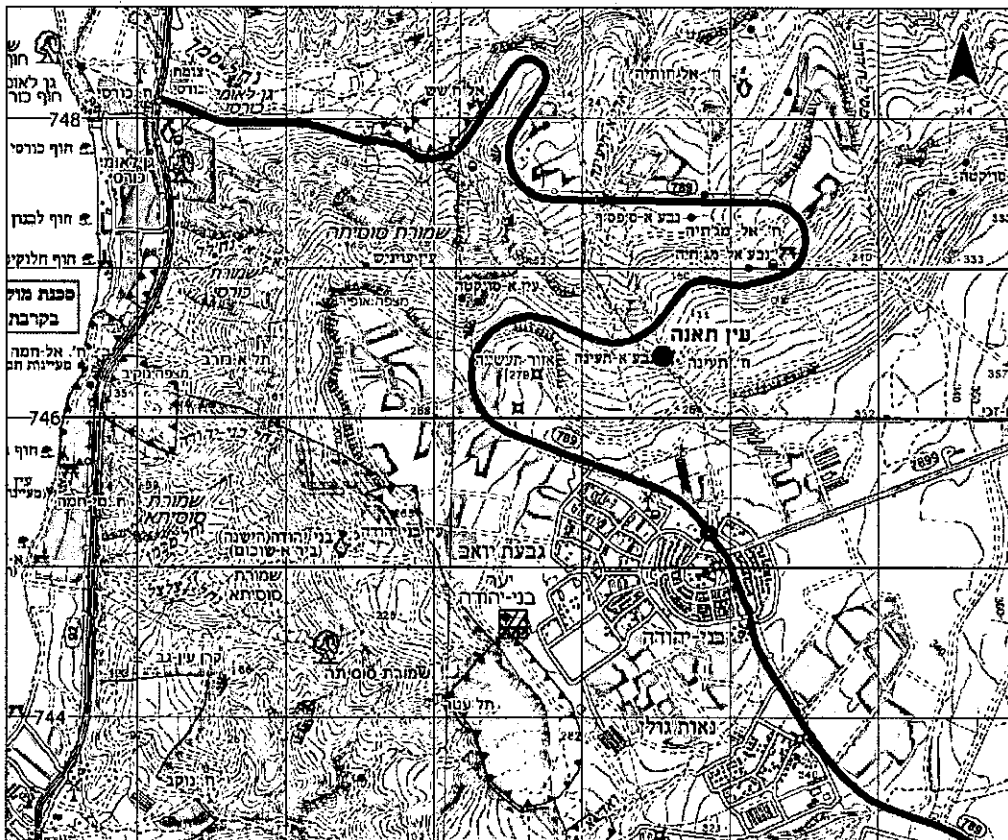
1. מאפייני הסביבה

א. כללי

מיוס עין תאנה מצפון לישוב בני יהודה בדרום רמת הגולן מציע אתר קמפינג ולינה למטיילים ונופשים בתוך חיק הטבע, בסמוך למעיין קיים, תוך השתלבות מרבית בסביבה ופגיעה מינימלית בקיים.

בנוסף מציע ביקור ולימוד בחווה החקלאית הכוללת בוסתן פירות, כרם ויקב ייחודיים וחוות צאן. בשלב מילוי תנאים להפקדה עודכנה התוכנית בהתאם לדרישות ועדה מחוזית, רשות מקרקעי ישראל ומשרד התיירות והתחבורה.

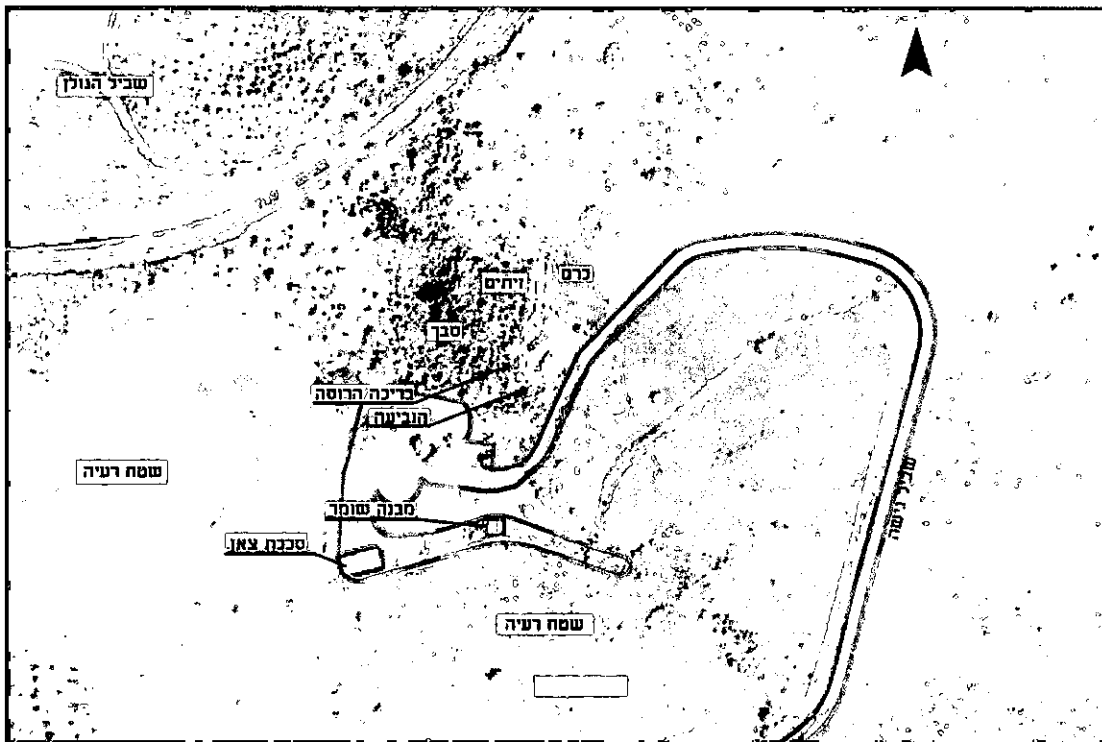
שטח התוכנית צומצם ומתרכז ממערב לנביעה קיימת.



מפת סביבה

ב. תיאור הסביבה

האתר מצוי בחלקם העליון של מורדות דרום הגולן המשתפלים אל מזרח הכנרת. כ-220 מ' מדרום לכביש 789 העולה מצומת כורסי אל בני יהודה. השטח הינו משופע בין 10-25%, ונע בין גבהים 304 באזור העליון, ל-270 מ' מעל פני הים בחלקו התחתון. בלב השטח מתחתר ואדי הנשפך בהמשך לנחל סמך כ-2.5 ק"מ צפונית לאתר. השטח מסביב לוואדי בחלקו מדורג ע"י טרסות מקומיות ובחלקו משופע. שטח המעין והואדי מצפון לו סבוך ברובו עם שיחי פטל, וכן שנית גדולה, וערברבה שעירה. עצי צפצפה אטלקית, עצי דולב ותאנה נותנים צל מעל. מסביב כרם גפנים ומטע זיתים. מצויים כאן גם שרידיו של כפר הסורי ובוסתניו. רובו של האתר הינו סוואנה עשבונית המשמשת אזור רעיה לעדר הכבשים. הנוף נקטע מדי פעם ע"י עצי שיזף בודדים שחלקם גדלו למימדים מרשימים. עצים אלו כנראה השתלטו על אזורים שבהם בעבר שלטה תברת אלון התבור. כמו כן בשטח מצויים בעייח שונים – חזירי בר, דרבנים, שפני סלע מגוון עופות ועוד.



תצ"מ



מבט ממזרח מערבה אל האתר



מבט אל כרם הגפנים המדורג



מבט אל בריכת מים כיום



מבט אל סביבת הנביעה הטבעית

ג. ערכי טבע ונוף

השטח כולו הינו בעל איכויות נופיות וטבעיות גבוהות. השטח הפתוח, הסוואנה העשבונית המשתרעת על מורדות הרמה יחד עם נקודות עצי השיזף. אזור המעין, החיק הנסתר, צמחיה ובעיית בסביבת המים ובתוכה. המצאות חילוון שחריר הנחלים במים מעידה בין היתר על העדר זיהומים. שרידי הבוסתן והעתיקות. השילוב ביניהם מייצג נאמנה נוף טיפוסי לרמת הגולן ואף נצפה למרחוק – הוואדי הירוק בין המורדות העשבוניים.

ד. אתרים ארכיאולוגים

לאורך נחל סמך היו ישובים רבים ובתקופה ההלניסטית שגשג המקום ואף נבנו באזור מצודות. ממערב לשטח נמצאו שרידי כפר רומי-ביזנטי שנחרב כנראה ברעידת אדמה שכילתה את העיר סוסיתא. בשטח נעשו 2 חפירות ע"י רשות העתיקות.

ה. אתרים ומוקדי עניין בסביבהגן לאומי כרסי

גן לאומי השוכן לצד כביש 92 סמוך לחוף הכנרת. בגן שרידים של כפר דייגים יהודי מתקופת המשנה והתלמוד וכן מנזר וכנסיה מהתקופה הביזנטית. הגן אינו נצפה או צופה אל האתר עקב שיפולי הטופוגרפיה.

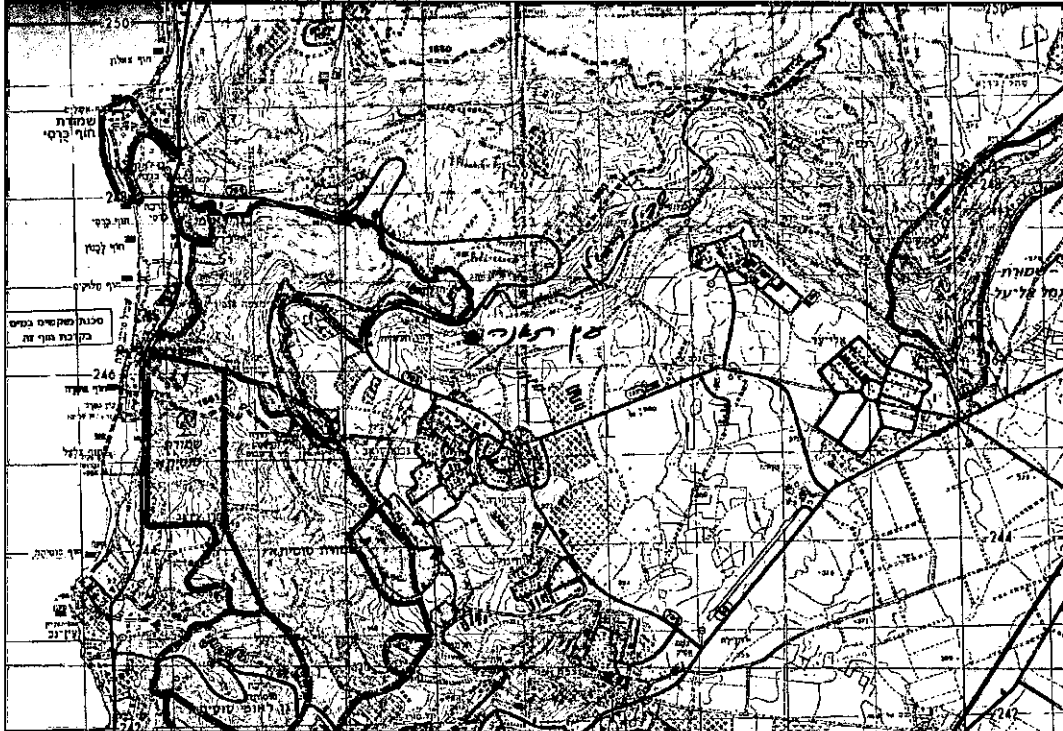
שמורת סוסיתא

שמורת טבע מוכרזת ובה מתלולים חזקים מגבעת יואב מערבה אל הכנרת עם בתה עשבונית ומעינות זעירים. בשמורה תצורות גיאולוגיות שונות, מגוון צומח, יער פארק אלה אטלנטית ושקד קטן עלים עם שרדי חורש ים תיכוני ובעלי חיים יונקים ועופות ייחודיים. השמורה אינה צופה אל האתר.

מצפה אופיר

מצפה השוכן כ-2 ק"מ מערבה על קצה השלוחה צופה אל הכנרת, מצוקי הר הארבל והגליל התחתון. אינו צופה אל האתר.

1. מסלולי טיול בתחום התוכנית



מפת סימון שבילים

שביל הגולן-

האתר מצוי בנקודת חיבור בין 2 קטעים של שביל הגולן. קטע מס' 11 מאוס אל קנאטיר לנחל תאנה וקטע 12 מנחל תאנה אל חורשת גבעת יואב.

מסלול טיול 1662 -

כחול רגל 4X4 מצפה אופיר, קרון עין גב מתחיל כק"מ ממערב לאתר

מסלול טיול 1661 -

אדום 4X4 ביר א-שכום בני יהודה הישנה, כביש 789 - חוף גופרה מתחיל בכביש 789 למרגלות אתר עין תאנה

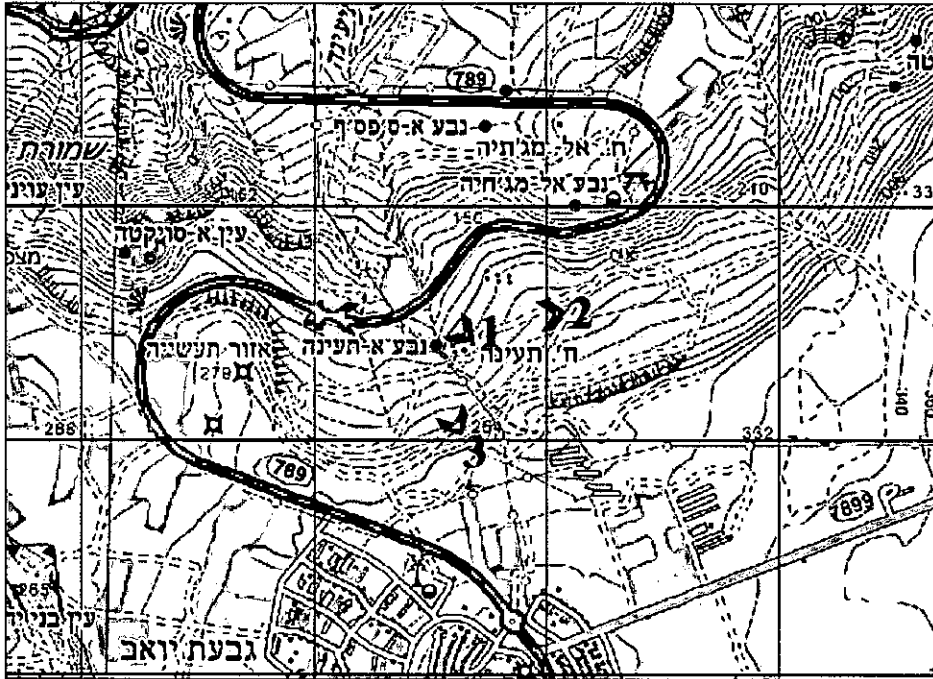
מסלול טיול 1550 -

ירוק 4X4 חוצה נחל סמך מתחיל כק"מ ממזרח לאתר על כביש 789

האתר יהיה מחובר אל שבילי הטיול האזוריים העוברים בסמוך אליו.

2. צפייה ונצפות

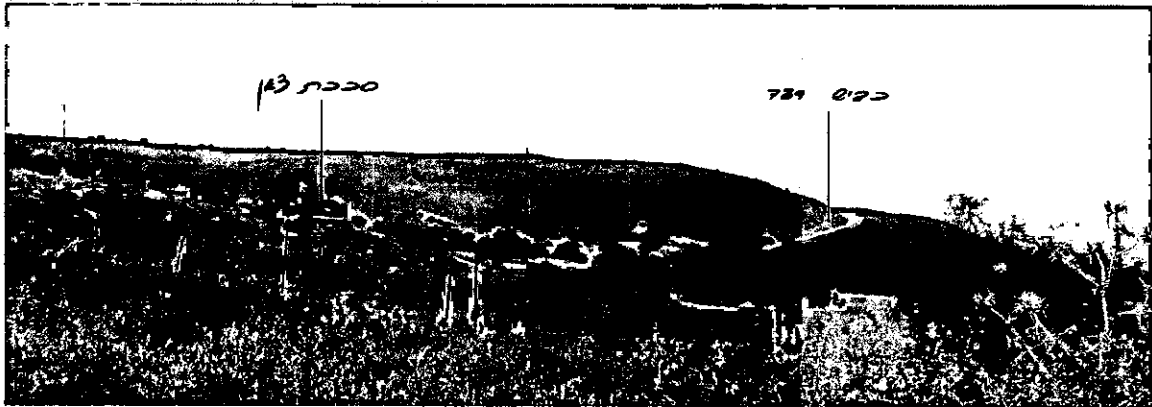
האתר בחלקו צופה על בקעת נחל סמך ומורדות המשתפלים מרמות. מכביש תחנות 92 ממזרח כנרת ומכנרת עצמה – לא נצפה כלל עקב מיקומו הטופוגרפי. מכביש 798 – נצפה במשך 150 מ' ובעיקר מבנה הסככה ומבנה שרותים שאר המבנים מוסווים בצמחיה וקפלי טופוגרפיה. ממעלה השטח מזרחה – האתר כמעט אינו נצפה עקב מיקומו הטופוגרפי



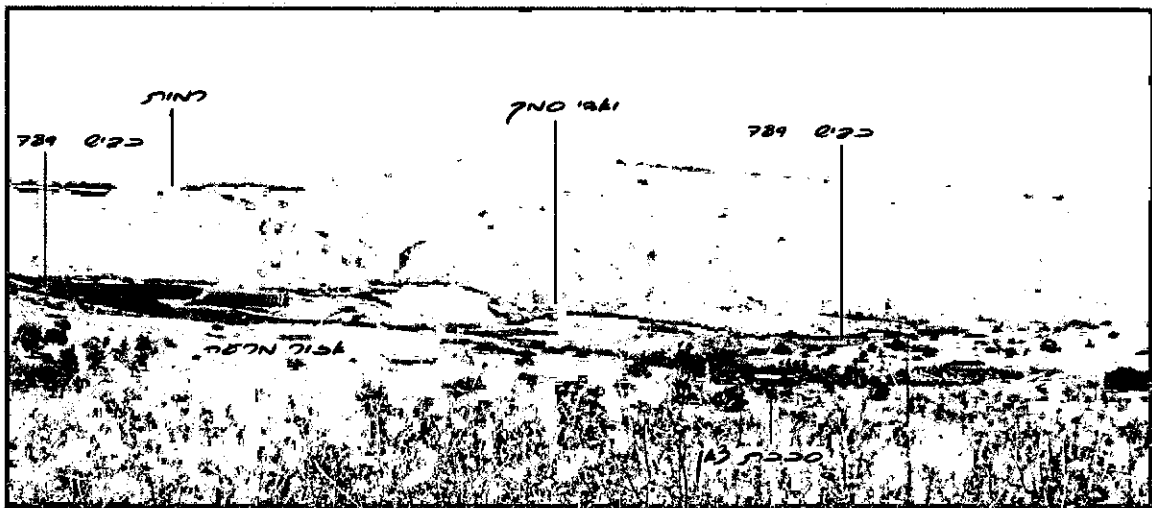
מפת צפיה



1. מבט מהאתר אל צפון מערב



2. מבט מערבה משביל גישה לאתר, כ 300 מ' מעל האתר

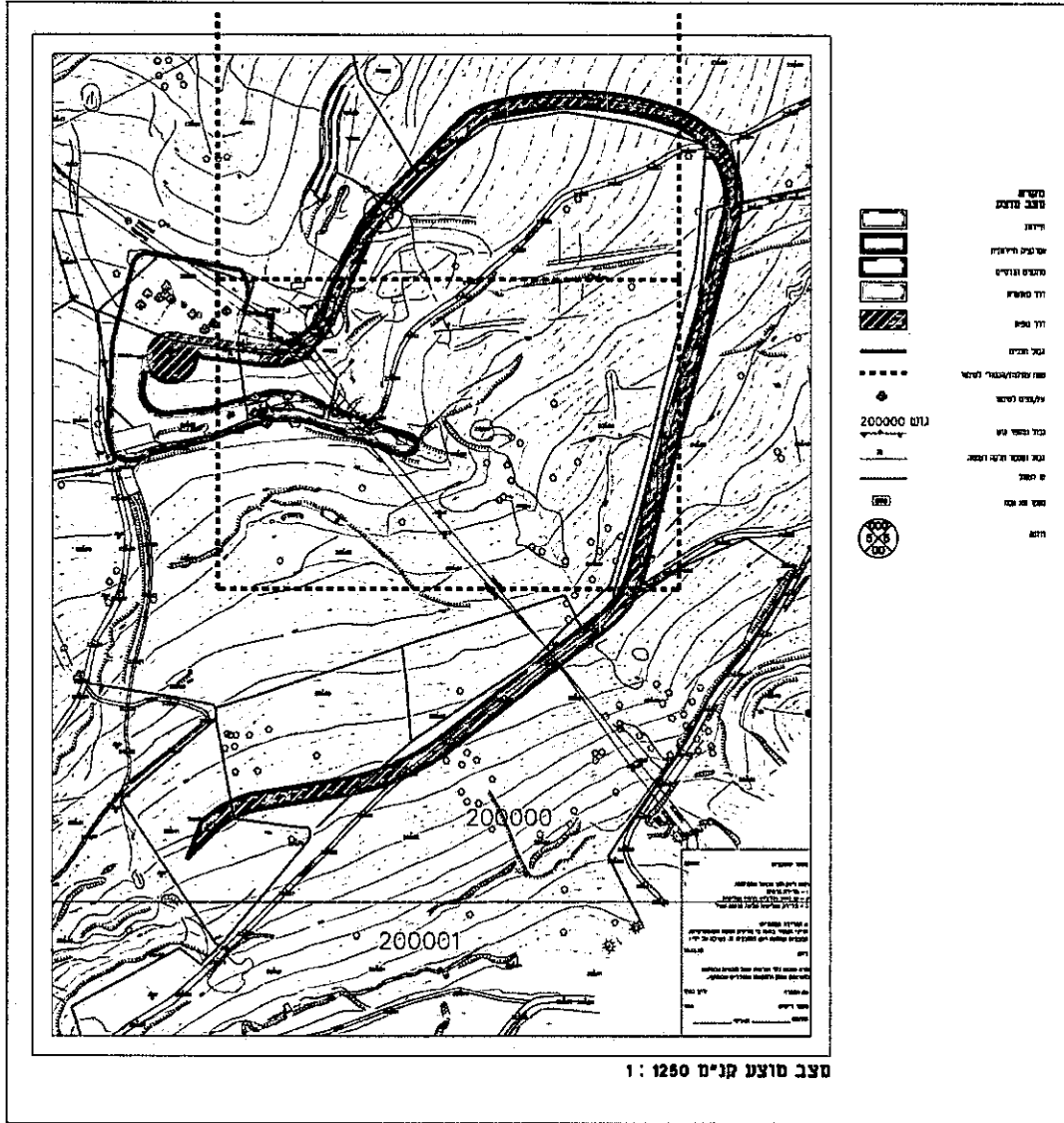


3. מבט צפונה משביל גישה לאתר

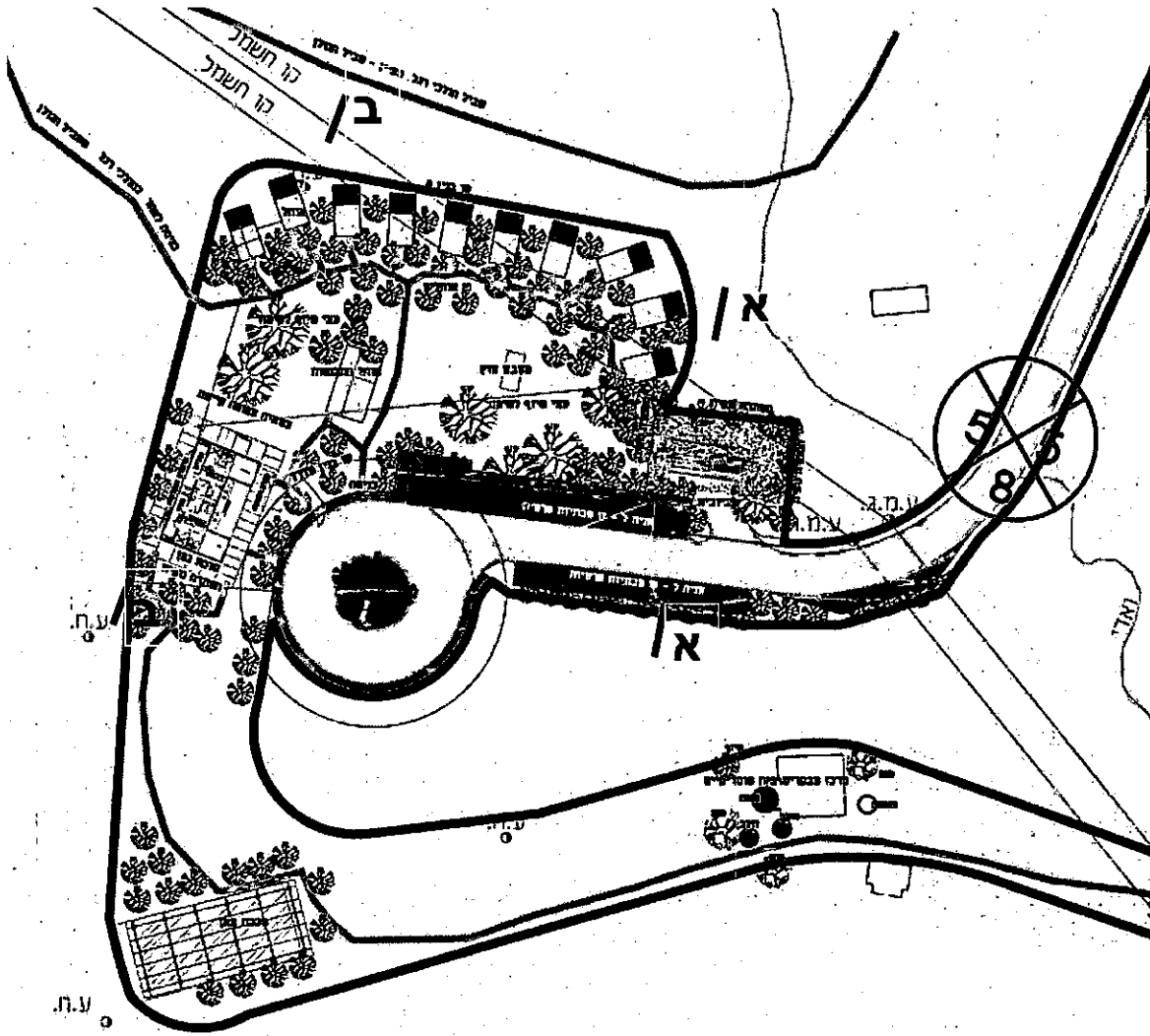


4. מבט מזרחה מכביש 789, כ 150 מ' מעל האתר

3. השפעת התוכנית על שטח התוכנית וסביבתה

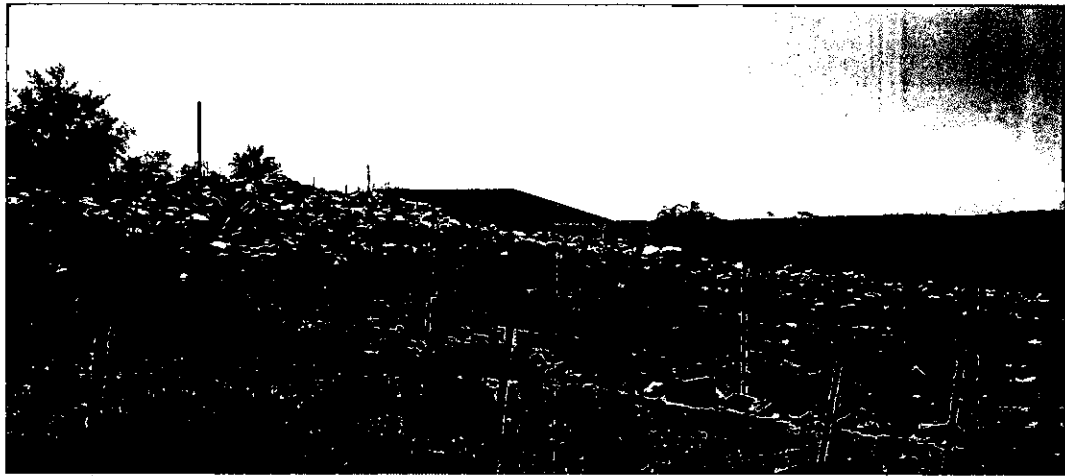


תשריט תבייע

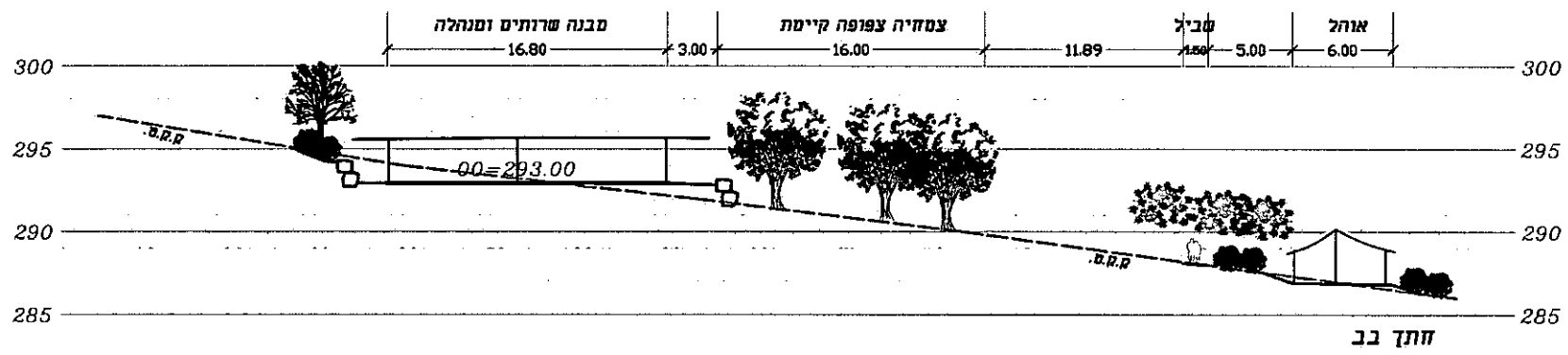
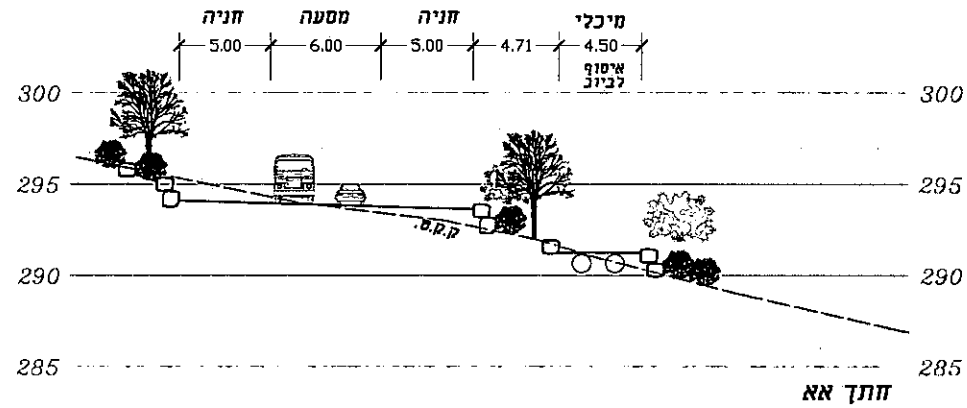




מבנה מבקרים במבנה שומר קיים



סככת כבשים קיימת



ת.ד. 151 שמשית טלפקס. 04-6021582

בינוי

חלקו העליון של המתחם נשען על מבנים הקיימים בשטח, מבנה שומר/מחסן קיים ישמש למבנה מבקרים וסככת צאן קיימת. שניהם נבנו בהיתר. היקב ישכון במבנה סורי ישן. יש להדגיש כי ייצור היין וכל הנלווה לכך יעשה באתר. בני יהודה בסמוך, לאתר יובאו רק התוצרים ותהיה הדגמה בלבד. שילוב תוצרי המקום גבינות, ריבות, יין שמן זית הינו שילוב חשוב בחווית התיירות החקלאית ויוצר קשר אישי של המטייל אל המקום.

הבינוי הקיים היום בשטח הינו מותאם לשטח ומחומרים מקומיים ברובו. בחלק התחתון של האתר במדרון – מתחם הקמפינג אשר בו מוצעים אוהלים, מטבח שדה שהינו משטח דק בלבד, שירותי שדה וכן מקלחות שדה כולל מנחלה ימוקמו ליד עצי שיטה קיימים. למרות הטופוגרפיה הלא פשוטה הבניה המוצעת הינה מותאמת לשטח הקיים, בניה קלה, רובה מעל פני הקרקע במינימום עבודות עפר, מחומרים מקומיים ומשתלבת בתוך הטבע הקיים עם הרבה רגישות. התכנון מראש הינו להוות חלק מהמקום ולהשתלב בו. כך שניתן לקבוע כי השפעת הבינוי המוצע מבחינה פיזית ונופית, הינה מועטה.

דרכי גישה ושבילים

אל השטח מגיעים ברכב מכביש 789 מדרום. דרכי הגישה העתידיות למתחם נשענות על דרכי עפר הקיימות בשטח, התואמות טופוגרפיה ומשתפלות עם שיפועי הקרקע. חניות מתוכננות וסובה ידרשו מעט עבודות עפר ויבוצעו תוך דרוג השטח והוספת צמחיה. בעתיד דרכים אלו יקבלו חיפוי מצע בזלתי בלבד לשיקום ונוחות. שבילים רגליים בתוך המתחם יהיו שבילי עפר/או חיפוי אבנים מקומיות ברוחב 80-100 ס"מ. שבילי עיזים וכן גשרוני עץ. שבילים אלו יותאמו אף הם לטופוגרפיה הקיימת ויעקבו אחריה.

שביל הגולן עובר בסמוך לאתר מצפון והאתר, שיושב על נקודת החיבור בין 2 קטעים, מתוכנן לקלוט ולארח מטיילים משביל זה. כמו כן קיימים שבילי גישה לאתר משבילי טיול אזוריים המנגישים גישה לאתר ללא רכב. גידור הקיים בשטח הינו רק גדרות אוסטרליות למניעת בריחת בקר.

תשתיות

קווי מים וחשמל קיימים באתר. עייף הנחית וועדת משנה לביוב מוקם פתרון זמני לביוב בתוך האתר. מיכלים אטומים ירכזו מי ביוב שיפוננו עיי ביובית פעם בכמה זמן. בעתיד מתוכנן קו סניקה לכיוון תעשיות גולן.

צמחיה ועצים קיימים

האתר נשען על הצמחיה ועצים קיימים. כל מהות המקום הינה השהות בסביבת הטבע של הגולן. בנוסף מתכוונים היוזמים לשקם ולהוסיף נטיעות וצמחיה מקומיים ברגישות ומחשבה כפי שנעשה עד כה.

מי המעין

המים יזרמו באופן טבעי לבריכות השכשוך ומהם הלאה בערוץ הוואדי וימשיכו לקיים את מגוון הצומח והחי ויזרמו צפונה לנחל סמך ואל לכנרת. מודגש ע"י היוזמים כי לא תהיה כל שאיבה, עצירה או אגירה של מי המעין. התשטיפים נאספים בצורה סטרילית כמקובל באגן הכנרת למכלים אטומים, כמות המבקרים הנמוכה, תאפשר ולא תפגע, בקיום הצמחיה הטבעית והמגוון הביולוגי במיים ומחוצה לו. קיום זה הינו חשוב לסביבה ועליה נשען האתר. הנביעה המקורית הינה מחוץ לתוכנית האמורה, לא נעשו בה שינויים וכל עבודת פיתוח והיא נשמרת במצבה המקורי. מיים לשימוש האתר יובאו מבחוץ.

הגבלת מספר המבקרים בהתאם לשטח

האתר מתבסס על שטח הטבעי ומהותו שימור המקום תוך בקרת השהות בו. יזמי המקום החליטו על בקרת כושר הנשיאה של השטח ומספר המבקרים במקום יוגבל על מנת לאפשר לחי והצומח בו מרחב קיום. האתר מתוכנן לשהות של כ- 50 נפש ליום בלבד.

רעש ותאורה

לא מתוכננת הארת שטח או הצפת אור מכל סוג שהוא. השבילים לא יהיו מוארים. בתוך המבנים קיימת תאורה. במתחם הקמפינג התאורה המתוכננת הינה תאורת עששיות במתח של 10 V. אור קטן וצנוע. האתר אינו מיועד לארועים ולא תורשה מוזיקה ורעשים מפריעים אחרים המפריים את שלווה המקום.

רעיה

הכבשים המונות 500 ראש נודדות על פני 4000 דונם בשנה.
כ 2500 דונם באיזור ביר א- שקום- מצפה אופיר-עין סוויקטה, וכ 1500 דונם בשטחים מדרום לעין תאנה. הן רועות על פני שני הגושים בהתאמה (לגודלם/פרק זמן).
הרעייה מוסדרת בחכירה מול ממ"י ורשות מרעה כבר יותר מ 40 שנה.
בסככה עצמה נמצאות כמה עשרות כבשים ממליטות לתקופה של ימים בודדים בשנה בשלושה מופעים שנתיים.
רעיית הכבשים המחזורית מורידה את גובה העשבייה וקריטית למניעת שריפות, במיוחד היא בעלת חשיבות סביב המעיין. הכבשים מנקות את החומר היבש וכך נמנעות שריפות ואם הן פורצות בשטחים סמוכים הן נעצרות בד"כ לפני שהצמחייה הטבעית עולה באש.
אפשר לראות את זה יפה כיום- כל השטח הפתוח על צמחית נחליו ומעיניו מעין תאנה מערבה התכלה בשרפה האחרונה ואיזור המעיין ניצל בזכות הרעייה.
חשיבות נוספת של העדר היא מניעת הצורך בהדברת עשבייה וזיהום השטח בכימיקלים.
זה נכון גם לגבי הזיתים- הרעייה סביבם מייתרת את הצורך בריסוסי קרקע וכך מקבלים שמן זית אורגני.

4. חלופות

המתחם החקלאי העליון – מבוסס על מבנים קיימים בשטח – מבנה השומר וסככת הכבשים שנבנו בהיתר ומבנה היקב – במבנה סורי קיים ישן (ייצור היין עצמו יעשה בא.ת. בני יהודה). כך שבמתחם החקלאי אין בניה חדשה, מעבר לכך גם מבנה השומר ומבנה היקב בנויים מחומרים מקומיים ומשתלבים טופוגרפית היטב.

אזור הקמפינג התחתון – אזור המדרון מעל הוואדי – מיקום האלמנטים לשהות בקרבה לוואדי בשטח פתוח שאותו ייערו בהמשך. כל המשטחים המוצעים הינם קלים, מוגבהים מהשטח, תואמים לטופוגרפיה המקומית ומשתלבים בנוף. מבחינה נופית המיקום הינו טוב.

קשר לשביל הגולן

האתר מצוי בנקודת חיבור בין 2 קטעים של שביל הגולן. קטע מס' 11 מאום אל קנאטיר לנחל תאנה וקטע 12 מנחל תאנה אל חורשת גבעת יואב. קטע 11 הינו בעל דרגת קושי קשה, ואחרי קטע זה ניתן לעשות הפסקה באתר הקמפינג המוצע. לאורך המסלול היום מצויים 3 אפשרויות לקמפינג בלבד ומדובר ב 15 קטעים. דרושים מקומות לינה הנותנים מים ושרותים, ואנשים מחפשים עצירות אלו. מעבר לכך לכיוון נחל סמך השטח פראי משופע וקשה לגישה, ולכיוון מערב מדובר בשטחי שמורת טבע. האתר יהיה מחובר אל שבילי טיול אזוריים ויעודד גישה ללא רכב למטיילים באזור ברגל ובאופניים. (ראה תוכנית בינוי) גידור הקיים בשטח הינו רק גדרות אוסטרליות למניעת בריחת בקר.

חלופת מי גהה

מתחם מסחר ותיירות כ 1 ק"מ ממזרח. החלופה נבדקה ולא התאימה למגישי התוכנית מכמה סיבות:

- בשטח הנ"ל אין איכויות נופיות וטבעיות כבאתר הנבחר.
- המתחם הנ"ל מיועד לכמות אנשים גדולה בהרבה מהמתוכנן באתר זה המבוסס על אינטימיות ומפגש אישי עם הטבע- צורך גדל שאנו עדים לו.
- אין סתירה לדעתנו בקיומם של מגוון אפשרויות לינה ושהות בייחוד שכך ניתן מענה למגוון אוכלוסיות.

5. הנחיות לשיקום נופי ולהקטנת השפעה על הסביבה

- **הסתרה סככת צאן ומבנה שרותים**
מוצע לטעת עצי מילה סורית /אלה אטלנטית בחזית הסככה מצפון לה.
- **חניות וסובה**
חניות מתוכננות וסובה יבוצעו במינימים עבודות עפר תוך תמוך מדורג ושיקום צמחיה.
- **תאורה**
לא יותרו הקמת עמודי תאורה, וגופי תאורה להצפת שטח. התאורה תהיה נקודתית בעשיות של V12.
- **רעש**
לא תותר כל השמעת מוזיקה רועשת, מערכות הגברה וכדומה.
- **שפכים**
המערכת הינה סגורה ואטומה. יש להקפיד על תקינותה ואטימותה. לא יותר כל זיהום של שפכים באתר.
- **פסולת בנין וסחף קרקע**
לא תותר שפיכת פסולת בנין באתר. יש להקפיד על טיפוח המקום והצמחיה הקיימת למניעת סחף קרקע.
- **צמחיה ונטיעות**
יש להקפיד על צמחיה מקומית שיחים ועצים בהתאם לקיים באזור ואופי המקום.
לאזור הוואדי עצמו:
דולב מזרחי, תאנה, צפצפה איטלקית, ערבה מחודדת
שנית גדולה, ערבובה שעירה, שיח אברהם מצוי, נענע משובלת
לשטחים במדרונות מסביב:
לבוסתן- תפוח, תות, שזיף, פטל, זית, גפן, צמחית תבלין וריח
לצל - מילה סורית, אלה אטלנטית, חרוב מצוי, לבנה רפואי
- **עבודות בשטח**
כל העבודות העתידיות יבוצעו תוך הקפדה על שמירת מסלע, קרקע, צמחיה ועצים קיימים ומזעור הפגיעה בהם. במידה ונעשתה פגיעה שכזאת היא תשוקם ע"י חיפוי אדמה, שתילה מקומית וכ"ו.
- **קווי ביוב**
קווי הביוב יונחו תוך מינימום פגיעה בצומח ובקרקע. לאחר מכן יחופו באדמה מקומית וישולבו בשטח.
כנ"ל לגבי בורות הרקב- יש לשקם את האזור לאחר חפירתם.