

לכבי

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע)

גבי דלית זילבר מנכ"לית מנהל התכנון

שלום רב

### הנדון: תכנית ניו – מג'דל, נייר עמדה החברה להגנת הטבע

רקע

תכנית ניו- מג'דל נדונה בוועדת העורכים, אשר הגישה המלצותיה במרץ 2018. הועדה המחוזית לתו"ב צפון החליטה להפקיד את התכנית ביום 20.1.2020 וכעת הינה מובאת בפני הולנת"ע. עמדתנו תתרכז בשלוש טענות:

1. אזור הר קטע שבשמורת טבע חרמון הינו ייחודי בארץ מבחינת ערכי הטבע שבו.
2. תכנית ניו-מג'דל נמצאת בתחום שמורת טבע חרמון
3. לישוב מג'דל-שאמס ישנה חלופה המספקת את צרכי הישוב, ללא צורך בבינוי שאינו צמוד דופן ובתוך בשמורת טבע

### מיקום ניו – מג'דל על רקע שמורת טבע חרמון





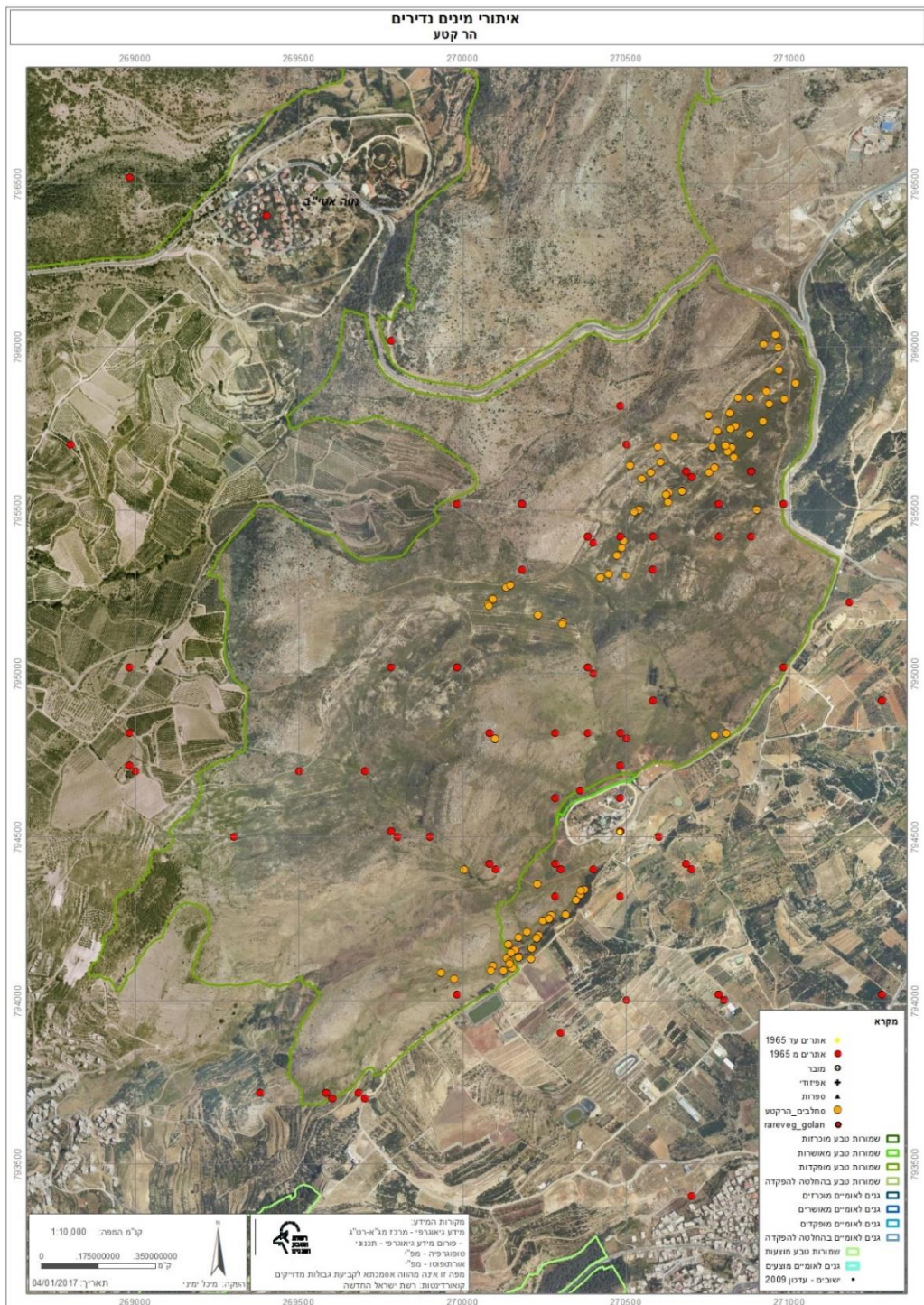
**1. ייחודיות הר קטע בשמורת החרמון (מתוך חוו"ד האקולוגית חוה גולדשטיין 2017.1.22)**

הר קטע יוחד במגוון גדול של תצורות סלע, המופיע בשטח מצומצם מאד. סלעי המשקע כוללים גיר קשה, קרטונים וחורים. בפסגת ההר נחשפת אבן חול צבעונית ובנוסף יש חשיפה של סלעים וולקניים: בזלות וטופים. כמו כן, בהר קטע קיימת תופעה בוטנית מיוחדת במינה בנוף הצומח של ארץ ישראל, כאשר על פני שטח מצומצם מופיע מגוון גדול של בתי גדול בשל ריבוי סוגי הסלע והקרקות והשוני הרב בהיקף המשקעים, שנע בגרדיאנט של 1000 עד 1300 מ"מ גשם בשנה. עושר הצומח מתבטא במספר המינים הרב העומד על כ-650 מינים על פני שטח של כ-10 קמ"ר. כאשר, בהשוואה, בכל שטח מדינת ישראל כ-2,450.

בין הצמחים מספר מינים נדירים במיוחד, וכ-10 מינים אנדמיים לאזור זה (**הדו"ח המלא מצ"ב**).

השכונה מוצעת בשטח שבו נצפו מינים רבים של צמחים נדירים אלה, כפי שניתן להתרשם מהמפה להלן:

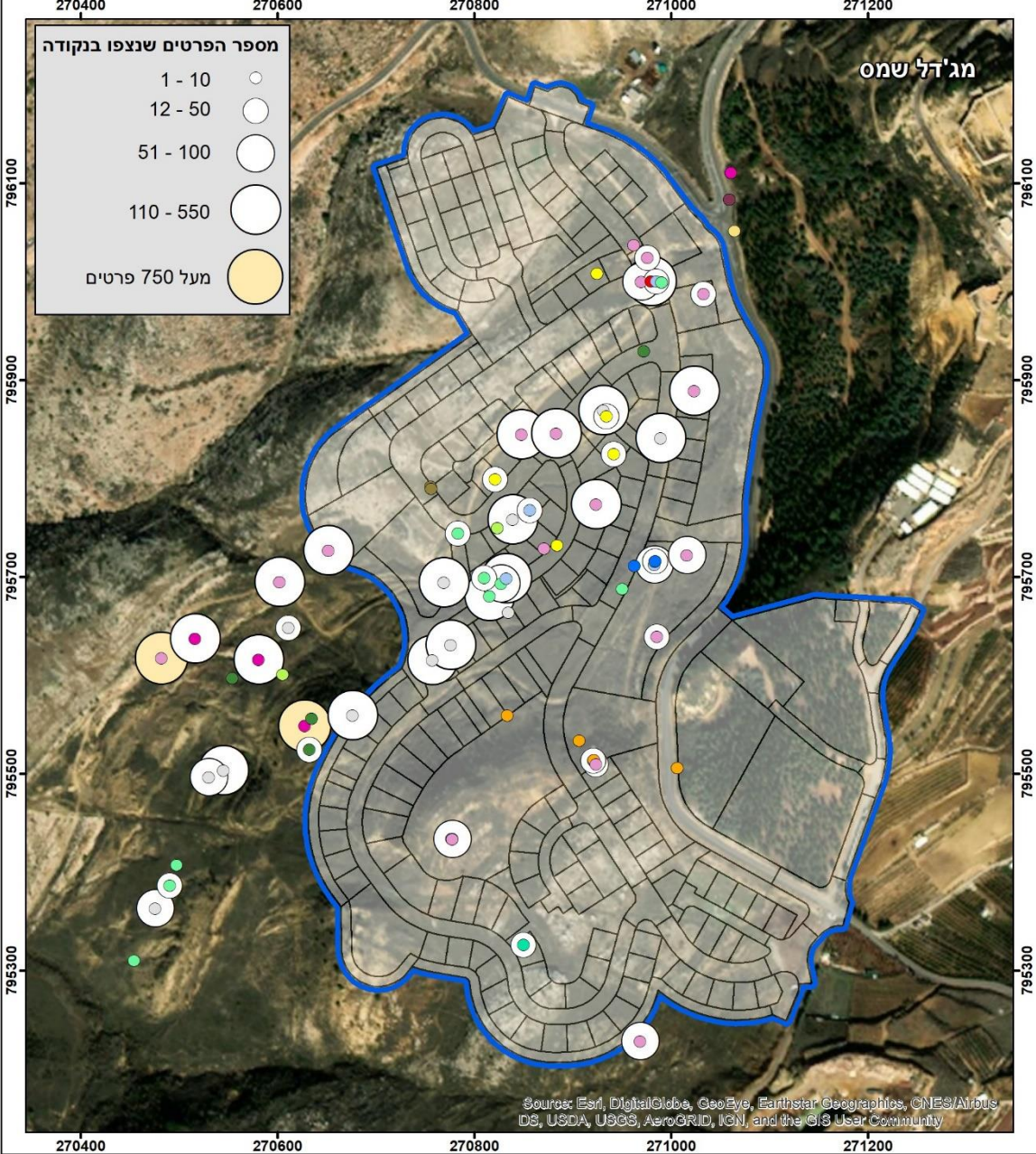
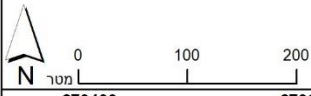
**איתורי מינים נדירים בהר קטע (רט"ג)**



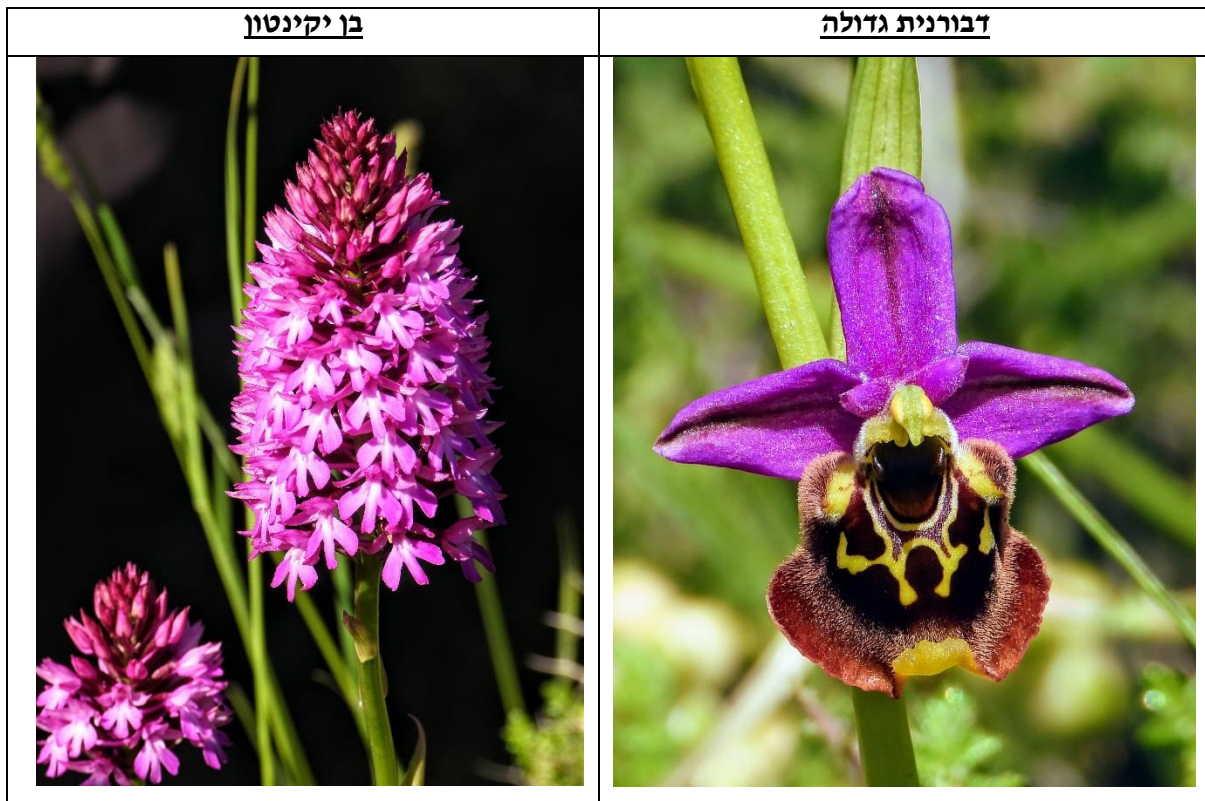


# מיני צומח נדירים וסחלבים בשטח התכנית להרחבת מגדל שמש

- |                            |                      |                 |
|----------------------------|----------------------|-----------------|
| ● שפתן מצוי                | ● סחלב פרפרני        | ● אזוביון דגול  |
| □ תכנית פיתוח - "ניו מגדל" | ● סחלב ריחני         | ● אצבעית רומאית |
| □ גבול תכנית               | ● סחלב שלוש-השיניים  | ● דבורנית גדולה |
|                            | ● סייפן התבואה       | ● דבורנית שחומה |
|                            | ● סמר הפרקים         | ● הדס מצוי      |
|                            | ● שלושה מינים בנקודה | ● סחלב אנטולי   |
|                            | ● שני מינים בנקודה   | ● סחלב השקיק    |



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



**2. ניו – מג'דל מתוכננת בשטח שמורת הטבע חרמון, באזור הייחודי של הר קטע**

התכנית מצויה בתחום שמורת טבע ע"פ תמ"מ/ 2/3 ותמ"א 35, ובשטחה מקודמת ע"י רט"ג תכנית מפורטת לשמורת החרמון ג/ 20776. גם צוות ההיגוי של תכנית המתאר היה מודע לבעיה הכרוכה בחצייה לכביש 9898, אל תוך השטח שמורת הטבע ועל כן הציג חלופה שמונעת פיתוח זה- חלופה א' במסמך צוות עורכי התכנית (מצ"ב) מפברואר 2018. זאת בשל הצפי לפגיעה בשמורה, והחשש מפגיעה נוספת בהמשך.

**3. קיימת חלופה להתפתחות מג'דל שמס ללא פיתוח ובינוי בשמורת טבע**

בדו"ח החלופות של עורכי התכנית הוצגו שלוש חלופות, כאשר אחת מהן אינה נסמכת על שטח שמורת הטבע, חלופה א'. חלופה זו מספקת את כלל יחידות הדיור הנדרשות ליישוב עד שנת 2040

**סיכום**

הר קטע הינו חלק משמורת טבע החרמון והינו ייחודי בארץ בשל מגוון תצורות הסלע והצומח שבו. בשל נדירותו וחשיבותו, וכן כיוון שיש חלופת הרחבה ליישוב שאינה פוגעת בשמורה, אין לאשר את החלופה המוצעת בשטחה. בכל אופן, ככל והולנת"ע לא תקבל עמדה זו, יש לבצע שינוי תמ"מ לגריעת השטח מהשמורה כנדרש.