

# מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי: גולן

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית גולן.

תוכנית מתאר מקומית מספר ג/ 12864

שמורת טבע תל פארס

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965  
אישור תכנית מס' 12864  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 25.9.07 לאשר את התכנית  
תל פארס  
סמל התכנון  
ליד הועדה המחוזית

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
02-09-2007  
נתקבל  
נצרת עילית

הודעה על אישור תכנית מס' 12864  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
מיום .....

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גולן.

תחום שיפוט מוניציפלי: גולן.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

### 1.1 שם התוכנית:

תוכנית מתאר מקומית מספר ג/12864 שמורת טבע תל פארס

### 1.2 מקום התוכנית:

דרום רמת הגולן, כ- 2 ק"מ מזרחית לכביש 98 וכ- 7 ק"מ מזרחית למושב יונתן.

נ.צ. מרכזי		אורך 763500 / 281000 רוחב	
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	
201000		15	

### 1.3 שטח התוכנית:

כ - 1,412 דונם, מדידה גרפית.

### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון, קריית הממשלה נצרת עלית. טל': 04-6558211.

פקס: 04-6560521

יזם עורך ומגיש התוכנית: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, רח' עם ועולמו 3, ירושלים,

טל': 02-5005444 / פקס': 02-6529232. (להלן: "רשות הטבע והגנים").

מחוז צפון, עתיקות מגידו, ד.נ. חבל מגדו 19230.

טל': 04-6522167 פקס': 04-6420312

### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"מ 3/2 : התכנית תואמת את תמ"מ 3/2 ועפ"י תמ"מ 3/2 שינוי מס' 3 בדבר אפשרות לייעד שטחים נוספים לשמורת טבע וגנים לאומיים מעבר לאלו שנקבעו בתמ"מ 3/2 יעוד לפי תשריט יעודי קרקע: שמורת טבע, אתר כרייה וחציבה ומרחב פתוח. הוראות לשימור ופיתוח הנוף: קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי. תמ"מ א 35: התכנית בהתאם לתמ"מ א 35. תשריט מרקמים: מרקם שימור ארצי. תשריט הנחיות סביבתיות: שמורת טבע, שטח ברגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח שימור משאבי מים.

התכנית גובלת בתכנית ג/11418 מחצבת תל פארס

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

### 1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1: 5,000 – מסמך מחייב.
- ג. דף הסבר – מסמך מנחה.
- ד. נספח רעיה – קני"מ 1: 10,000 – מסמך מחייב.

### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

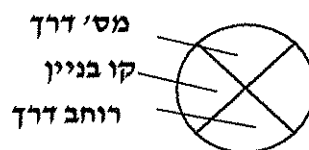
תאריך	
6/8/2001	הכנת התוכנית
28/10/01	עדכון 1
24/7/02	עדכון 2
10/3/2005	עדכון 3
21/7/06	עדכון 4
17/8/06	עדכון 5
19/10/06	עדכון 6
21/3/07	עדכון 7
26/8/07	עדכון 8

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

### 1.9 באור סימני התשריט:

- גבול תכנית – מסומן בקו כחול.
- גבול תכנית מאושרת – מסומן בקו מקווקו בצבע כחול.
- גבול שמורת טבע לפי תמ"א 35 - מסומן בקו מקווקו ושתי נקודות לסירוגין בצבע אדום.
- גבול שמורת טבע לפי תמ"מ 3/2 - מסומן בקו מקווקו בצבע ורוד.
- שטח שמורת טבע - צבוע ירוק בהיר, מותחם בקו ירוק ומשובץ בקווים אלכסוניים ירוקים.
- שטח עתיקות – קו מקווקו בצבע שחור.
- גבול ומספר גוש - מסומן בקו שחור עם משולשים שחורים משני צידיו לאורכו.
- גבול ומספר חלקה רשומה - מסומן בקו ירוק בהיר דק ועיגול ירוק בהיר סביב מספר החלקה.
- אתר כריה וחציבה עפ"י תמ"מ 3/2 - צבע סגול מוקף בקו דק בצבע שחור.
- מרחב פתוח עפ"י תמ"מ 3/2 – צבע ירוק.
- אתר כריה וחציבה עפ"י תכנית ג/11418 – פסים אלכסוניים בצבע ורוד.
- שטח שמורת טבע – צבע ירוק בהיר.
- שטח פרטי פתוח – צבע ירוק בהיר מתוחם בקו בצבע ירוק כהה.
- שטח מתקנים – כתום.
- דרך וחניה - צבע חום

רוזטה:



**1.10 טבלת שטחים :**

	מוצע	מצב	קיים	מצב	
אחוזים %	שטח (דונם)	ייעוד	אחוזים %	שטח (דונם)	ייעוד קרקע
100	1,412	שמורת טבע	88.1	1,246	שמורת טבע
			1.8	25	שטח חקלאי
			10.1	141	כרה וחליבה
100	1,412	סה"כ	100	1,412	סה"כ:

**פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**2.1 מטרות התוכנית:**

- 2.1.1 ליעד את השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998, ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
- 2.1.2 לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.

**פרק 3 - הוראות התוכנית**

**3.1 רשימת תכליות ושימושים:**

**3.1.1 שמורת טבע:** השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי תוך פיתוח מינימלי

אקסטנסיבי המתיר: שבילי הליכה, נקודות תצפית לאורך המסלול, הצבת שילוט, גידור, גישור, ריהוט גנני, הצבת מתקני אשפה והדגשת כניסה ע"י קיר בנוי מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'.

**3.1.2 רעייה:**

- 3.1.2.1 תותר רעייה כל השנה בחלק המערבי של השמורה כמופיע בנספח המצורף.
- 3.1.2.2 תהיה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק גדרות, דרכים, כדרכי עפר/מצעים ללא אספלט וצינורות מים לאחר תיאום עם רשות הטבע והגנים ובהתאם לכל דין.
- 3.1.2.3 זכות הראשונים לרעייה בשמורה/גן תינתן למשקים הרועים בשטח ביום הכרזת השמורה, ויחתם הסכם רעייה בין רשות הטבע והגנים לבין המשק בהסכמת מנהל מקרקעי ישראל – כמקובל בשמורות טבע.

- 3.1.2.4 טיפול בנזקי טריפה: נזקי טריפה לעדרים יטופלו בדרך המקובלת בשטחים פתוחים. במקרה של נזקי טריפה של 2% מהוולדות יבוצע ויסות גודל אוכלוסיית הטורפים ע"י דילול ע"י רשות הטבע והגנים או ע"י הרועים, בהיתר מיוחד, לאחר שנקטו אמצעי הגנה כמקובל על הבוקרים באזורים שמחוץ לשמורה. במידה וישנה אפשרות לכך תהיינה חלקות ההמלטה מחוץ לשמורה.
- 3.1.2.5 **פסי אש**: פריצה וריסוס דרכים כפסי אש וצפיפותם יבוצעו לפי הצורך ע"י הרועה בהתאם להנחיות נציג רשות המרעה ונציג רט"ג.
- 3.1.2.6 תותר הכנסה של כלים ואמצעים אחרים, כולל כלבים, לצורך טיפול בעדר, בתיאום ובהסכמת רשות הטבע והגנים.
- 3.1.2.7 מין בעל החיים: יוגדר מין בעל החיים שירעה בשמורה. ניתן יהיה לשינוי בתיאום עם רט"ג כאשר מפתח לחץ הרעיה יהיה 5 יח' צאן לכל יום רעיית בקר.
- 3.1.2.8 שינויים בתקנון זה יהיו מסוכמים על הצדדים בהסכמת ממ"י ובהיתר מיוחד של רט"ג.

### **3.2. הוראות כלליות:**

- 3.2.1 **הכרזת שמורת טבע**: תכנית זו תהווה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט שמורת טבע על-פי "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998".
- 3.2.2 **עתיקות**: כל פיתוח באזור עתיקות יעשה בהתאם לאמנה שנחתמה בין רשות הטבע והגנים לבין רשות העתיקות ועל-פי סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

### **3.2.4 תנאי מערכת הביטחון:**

- א. בתוכנית זו, "שטחים ביטחוניים" - מתקנים ביטחוניים, כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 ושטחים הסגורים בצו סגירה מכח תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945.
- ב. אין התוכנית ותשריטיה מסמנים את כל השטחים הביטחוניים או את גבולותיהם המדויקים. הוראות סעיף ג': יחולו על כל השטחים הביטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות סעיף ג' לבין הוראות אחרות בתוכנית זו, יגברו הוראות סעיף ג'.
- ג. בנוסף לאמור בכל הוראה בתוכנית זו, בשטחים הביטחוניים מותרים, ללא היתר או אישור לפי תוכנית זו, של שימוש או פעולה מטעם ולצרכי מערכת הביטחון או שלוחותיה, או באישורן (בלבד שהאישור משרת את האינטרסים הביטחוניים - לאומיים של מערכת הביטחון או של שלוחותיה), לרבות כניסה אליהם במשך כל שעות היממה, ולרבות פינוי שדות המוקשים והשטחים החשודים במיקוש המצויים שם, ותנועה בדרכי הגישה המוליכים אליהם. אין בתוכנית זו כדי להגביל ביצוע כל פעילות כאמור בשטחים ביטחוניים. פעילות כאמור תעשה, ככל הניתן, לאחר מתן הודעה לרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (להלן: "הרשות").
- ד. הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים תמנע כניסה של אנשים לשטחים סגורים מכח תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, המצויים בתחום

התוכנית, למי שאין ברשותו היתר כניסה מתאים מאת הגורמים המוסמכים ליתן היתר.

ה. הרשות תדאג לשילוט מתאים בשמורת הטבע, שיזהיר מפני שדות מוקשים ושטחים חשודים במיקוש, המצויים בתחום התוכנית, בתיאום עם קצין האג"ם במפקדת קצין ההנדסה הראשי ותדאג לגידור (נוסף על גידור הצבאי) של שטחים ממוקשים בעלי רגישות מיוחדת, עליהם יסוכם בנפרד עם ענף תשתית ופריסה באגף התכנון בצה"ל (להלן: "עתו"פ").

ו. הרשות תחסום את השבילים המרכזיים המוליכים לשדות המוקשים ולשטחים החשודים במיקוש המצויים בתחום התוכנית, בתיאום עם קצין האג"ם במפקדת קצין ההנדסה הראשי או עם מפקד ההנדסה הפיקודי, ולא תפתח שבילים חדשים בסמוך לשדות המוקשים ולשטחים חשודים במיקוש, אלא לאחר קבלת אישור מאת אחד מהם. יודגש, כי חסימת שבילים כאמור מתייחסת רק לדרכים שבאחריות הרשות להסדיר כאמור בסעיף 7 (א') (2) בחוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח – 1998.

ז. לא יינתנו היתרי רעייה בתחום התוכנית, בשטחים הסמוכים לשטחים הממוקשים, כפי שיוגדרו על ידי עתו"פ, אלא לאחר קבלת אישור מאת עתו"פ.

### **3.2.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטר.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מטר.

ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטר

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11 מטר.

בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25 מטר.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

תאריך: \_\_\_\_\_

יזם ועורך התוכנית:

רשות הטבע והגנים  
מחוז צפון  
תאריך קבלת המגידון  
ד. נ. חבל מגידון, חז"ס  
נ. א. נ.

וועדה מקומית לתכנון ובניה:

תאריך: \_\_\_\_\_

וועדה מחוזית לתכנון ובניה:

תאריך: \_\_\_\_\_

כ"ט חשוון תשס"ב  
15 נובמבר 2001  
400.136  
ד.ק. - 9

## שמורת תל פארס - דברי הסבר

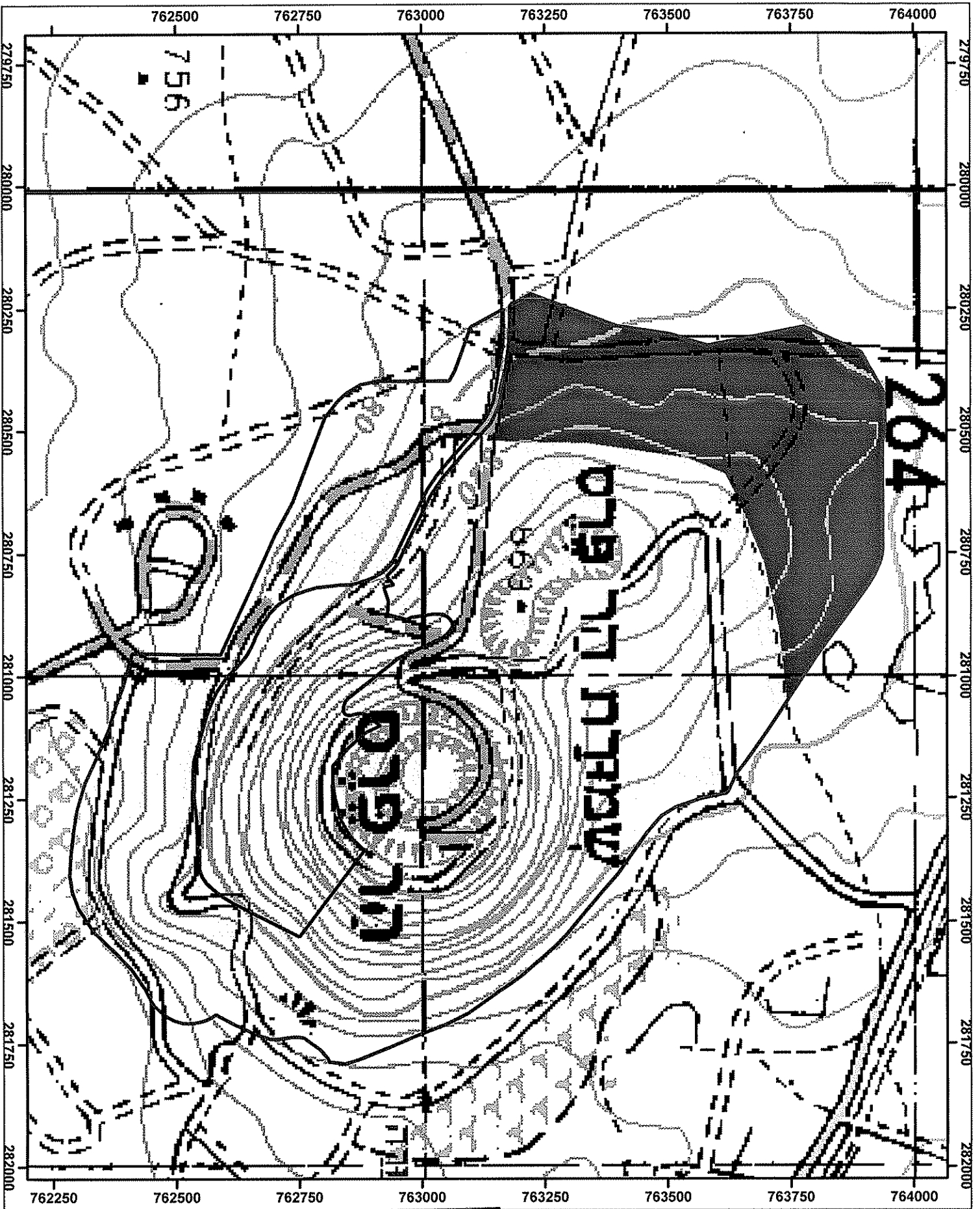
הנוף המתגלה לעיני המטייל בגולן הוא נוף געשי בעיקרו. זהו נוף צעיר יחסית, שגילו "רק" עשרות אלפי שנים ולכן השתמרו בו חלק מצורותיו המקוריות. בנוף זה מתלבטים במיוחד הרי-הגעש, תופעה שאינה מוכרת לנו כלל ממערב לירדן. כ- 70 הרי געש אותרו ברחבי הגולן. רובם בגולן העליון והם ערוכים בארבע רצועות: שלוש מהן מקבילות זו לזו והרביעית מצטלבת בהן.

רוב הרי-הגעש שבגולן נוצרו כתוצאה מפליטת סקוריה וטוף. הסקוריה הן "פצצות הגעש" והטוף נוצר מ"טחינת" החומר הגעשי בעקבות התפוצצויות חוזרות ונשנות. הסקוריה והטוף הן שתיים מצורות המסלע הוולקאני.

בגלל טיב הקרקע, שרובה כאמור סקוריה וטוף והשונה בתכונותיה מקרקעות הבזלת המכסות את רוב רמת-הגולן, גדלים על הר פרס צמחים שבית-גידולם הרגיל הוא בערבות-הספר של האזור היס-תיכוני וצמחי קרקעות חול כגון: חרחבינה מגובבת, קערורית שיחנית, קדד קוצני, שומרר בואסיה, געדה קיפחת עופרית אירופית, אכילאה קטנת פרחים ווינקה עשבונית. שיפון ההרים, מאבות השיפון התרבותי, אינו מוכר כלל ממערב לירדן ומצוי בתילי הגולן, בכללם בהר פרס. בבתה העשבונית פזורים עצים של אלון תבור ועוזרר קוצני.

41 מינים נדירים נמצאו בתילי הגעש בגולן, מהם שישה בהר פרס, מה שממחיש את החשיבות הרבה לשמירתו. במקום נמצאה בקית הבזלת, מין חדש למדע ואנדימי לגולן, אריסימון גולני, חד שפה מזרחי, מרווה כחולה, פשתנית קטנת פרחים ושיפון ההרים, כולם כלולים ברשימת המינים הנדירים בארץ.





תל אביב  
נספח רעיה

מקרא

- 12864/ג
- מתחם לרעיה
- מומלץ לרעיה

משרד חסנים  
מחוז תל אביב ורעיה מחוזית  
02-09-2007  
נחשב  
נצרת עובית

