

4017653

תכנית מתאר מח/167
כביש מס' 10 ראש העין,
חיבור לכביש 444
עמוד 1 מתוך 15

משרד הפנים מחוז מרכז 16. 02. 2009 נ ת ק ב ל מס':

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי ראש העין
מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מתאר מח/167
כביש עורקי מס' 10 ראש העין

שינוי לתכנית מתאר אפ/2000

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 אישור תכנית מס' 167/מ וועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 6/1/08 לאשר את התוכנית גבריאל מעמון המנהל הכללי יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מתאר מח/167
 כביש מס' 10 ראש העין,
 חיבור לכביש 444
 עמוד 2 מתוך 15

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי ראש העין
מרחב תכנון מקומי דרום השרון
תכנית מתאר מס' מח/167
כביש מס' 10 ראש העין, חיבור לכביש 444

1. שם התכנית תכנית מתאר מס' מח/167 - כביש מס' 10 ראש העין, חיבור לכביש 444.

מחוז : מרכז	2. מקום התכנית
עיר : ראש העין, מועצה אזורית : דרום השרון	
גושים	חלק מחלקה
4268	485,484,479,478
4270	155,152,136,79,31,28
4780	2,3,8
5492	7,12
5493	1,2,3,4,6,8,12
5497	3,8,11,14,15,43
5498	3,7,8,11,51
5499	1,2,3
5500	6,11
5501	1,12
5504	1,2,3,4
5505	1
5512	9,94
8882	19,44,45,46,48,52
8883	47
24205	1,2,3,4

גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
 כ-646 דונם.

3. שטח התכנית

4. בעל הקרקע

5. יוזם התוכנית

מינהל מקרקעי ישראל
 מינהל מקרקעי ישראל באמצעות י.ג. מתאר
 רחוב תוצרת הארץ 18, תל-אביב
 טלפון : 03-6083030 פקס : 03-6083020

6. עורכי התוכנית

ועדה מקומית ראש העין
 נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים בע"מ
 רחוב תפוצות ישראל 6, גבעתיים
 טלפון : 03-7325177, פקס : 03-7325173
 הוראות התכנית ב-15 עמודים

7. מסמכי התכנית

- 7.1 תשריט 1 : מצב קיים הערוך בקנה מידה 1: 5,000
- 7.2 תשריט 2 : מצב מוצע הערוך בקנה מידה 1: 2,500
- 7.3 נספח תנועה מנחה בקני"מ 1: 2,500 (3 גליונות) וחתך לאורך בקני"מ 1: 500/5000
- 7.4 נספח פיתוח נופי הכולל :
- א. עקרונות תכנון והנחיות נופיות – מנחה.
- ב. תשריט מנחה ב- 14 גליונות.
- 7.5 נספח ניקוז מנחה קני"מ 1: 5,000
- 7.6 נספח אקוסטיקה- מסמך רקע נלווה (חוברת).
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

עמוד 3 מתוך 15

תכניות מתאר, תוכניות מפורטות ותשריטי חלוקה שאושרו כחוק לפני אישורה של תכנית זו יישארו בתוקף כל עוד אינם סותרים הוראות תכנית זו. במידה וקיימת סתירה בין הוראות תכנית זאת לבין תכניות המתאר ותוכניות מפורטות בתוקף, תקבענה הוראות תוכנית זו.

על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4 – תכנית מתאר ארצית לנמל התעופה בן גוריון.

הגבלות בניה בגין תמא/2-4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון

א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה, ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה, כפי שנקבעו בהוראות תמא/2-4.

ב. הגבלות בניה בגין גובה, לרבות מכשול דקיק:

1. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמגנליה לרבות מכשול דקיק על פי הוראות תמא/2-4.

2. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מעקות על הגשרים, עמודי תאורה סוללות עפר, קירות מגן, מבנים, עירום זמני של עפר, עבודות עפר, וכו', הינו על פי הוראות תמא/2-4 ותשריט תכנית זו, ואין לחרוג ממנו.

3. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים למכשול דקיק, לרבות מנופים ועגורנים לבניה, ציוד הנדסי, עמודי חשמל, תרנים וכו' נמוך ב-15 מ' מהאמור בס"ק 2 לעיל, ואין לחרוג ממנו.

4. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים לכבישים ודרכים, לרבות גשרים, מעבריים עיליים וכו' נמוך ב-5 מ' מהאמור בס"ק 2 ואין לחרוג ממנו.

ג. הגבלות בניה בגין מיזעור סכנת ציפורים לתעופה - יותרו תכליות ושימושים בקרקע על פי המותר בתמא/2-4 בלבד, תוך נקיטת אמצעים למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה.

ד. תאורת הכבישים תתוכנן ליצירת רמת תאורה נמוכה ומניעת סינוור. יש להגיש תכנית תאורה לאישור רשות התעופה האזרחית וחטיבת מבצעים ברשות שדות התעופה.

ה. חיבור הכביש העורקי באמצעות מחלף לכביש 444 – הגובה המירבי המותר לבניית המחלף מעל פני הים הינו על פי הוראות תמא/2-4 ותשריט תכנית זו ואין לחרוג ממנו. התכנית להקמת המחלף, לרבות כל נספחי התכנית המחייבים והנילווים ותכנית תאורה מונעת סינוור יובאו לאישור רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה.

ו. תנאי לקבלת אישור לביצוע כל העבודות הנובעות מהוראות תכנית זו, לרבות תוכניות מפורטות, הוצאת היתרי בניה וכו' הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

10.1 קביעת זכות דרך ליצירת דרך עורקית עירונית, המחברת בין השכונות הדרום-

מזרחיות של ראש העין ובינן לבין דרך מס' 5 ודרך מס' 444. כמו כן, הקמת מחלף

8. יחס לתכניות
אחרות

9. ציונים בתשריט
10. מסרת התכנית

תכנית מתאר מח/167
כביש מס' 10 ראש העין,
חיבור לכביש 444

עמוד 4 מתוך 15
במפגש הכביש העורקי עם דרך מס' 5 והקמה והסדרת חיבור הדרך העורקית עם
כביש 444.

10.2 קביעת הוראות והנחיות להסדרי תנועה, טיפול נופי, פתרונות אקוסטיים וטיפול
בתשטיפים.

10.3 קביעת הוראות ומגבלות לשימושי דרך, גשרים, מעברים תת קרקעיים ו/או
עיליים, עבודות ניקוז, קירות תומכים וכן לביצוע כל עבודות חפירה, מילוי
והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.

השימושים והתכליות המותרים והמגבלות באזורים יהיו כדלהלן:

11. שימושים ותכליות

11.1 זכות דרך

האזור המסומן באדום הוא **זכות דרך** וחלות עליו ההוראות הבאות:

11.1.1 דרך לתנועת כלי רכב, גשרים, מעברים תת-קרקעיים ועיליים,
מדרכות, קירות תומכים.

11.1.2 כל בניה בשטח הדרך אסורה פרט למתקנים הקשורים בדרך
ובהפעלתה, ותשתיות כגון: רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכד'.

11.1.3 לא תתאפשר גישות למגרשים ישירות מהדרך.

11.1.4 שינויים בהסדרי התנועה כולל שלבי ביצוע יהיו באישור משרד
התחבורה.

11.1.5 לא תותר הקמת תחנות תידלוק לאורך הכביש.

11.1.6 לא תותר כניסת משאיות נושאות חומ"ס ויוצב תמרור מתאים.

11.1.7 ניקוי הכביש במכונה ייעודית יהיה בתום הקיץ לאחר עונת יובש,
ולפחות פעם אחת בחורף.

11.1.8 במפגש כביש 444 עם הכביש העורקי יבוצע צומת מרומזר. לאחר

הקמת 5,000 יח"ד (מתחמים: A,D,C,F תכניות: רמ/265/א',

רמ/275/א', רמ/250/א', רמ/280/א') תבוצע בדיקה ביחס לנחיצות

הקמת מחלף עם כביש 444 במסגרת דיון בוועדה המחוזית.

11.1.9 תכנון צמתים בעלי 4 פאות מותנה באישור משרד התחבורה.

11.2 שטח ציבורי פתוח

האזור המסומן בפסים אלכסוניים אדום ירוק הוא **שטח ציבורי פתוח** וחלות עליו
ההוראות הבאות:

11.2.1 שטח לטיפול נופי ואקוסטי, גנים ציבוריים, חורשות, שדרות,

מתקנים לספורט ופנאי, טיילות, שבילים, פרגולות, פסלים

ואנדרטאות, מתקנים הנדסיים ומבני עזר תת קרקעיים.

11.2.2 רוחב הרצועה של השטח הציבורי הפתוח יהיה ככלל 8 מ' משני צידי
הדרך ובהתאם למסומן בתשריט.

11.2.3 תתאפשר חציית הולכי רגל את השצ"פ שלא במפלס הדרך
(תחת/עילי).

11.3 **שטח לפיתוח עירוני (חצרות פנימיות)**
האזור המסומן בצהוב הוא **שטח לפיתוח עירוני** וחלות עליו ההוראות הבאות :
שטח ברוחב 7 מ' משני צידי הכביש מעבר לרצועת השטח הציבורי הפתוח,
המיועד למרווח בניה בהתאמה לתכניות המפורטות הגובלות כולל טיפול
אקוסטי בהתאם לממצאי הדו"ח האקוסטי. קווי הבניין של מבני ציבור יקבעו
עפ"י התכניות הגובלות.

12.1 **מבנה מגורים**
הכניסה להולכי רגל לבנייני המגורים הנמצאים לאורך הכביש העורקי תתאפשר
גם מכיוון הכביש.

12.2 **מבנה ציבור**
מבני ציבור המיועדים להיבנות במגרשים הגובלים בכביש יתוכננו במיקום
המרוחק ככל הניתן מהכביש. השטח שבין הכביש למבני הציבור ישמש כשטח
הפתוח של מבני הציבור.
לא תתאפשר גישות להולכי רגל למבני הציבור מהכביש העורקי.

12.3 **מעברים**
12.3.1 באזור החתכים מס' : 3054, 3091, 3110, 3124, 3140 יוקמו מעברים
תת-קרקעיים ואו עיליים להולכי רגל ואופניים. מיקום מדויק של
החתכים ייבחן בתכנית בינוי לביצוע.
12.3.2 המעברים יוקמו בד בד עם הקמת הכביש.
12.3.3 פיתוח המעברים עפ"י הוראות הנספח הנופי יבוצעו לפי השלבים
הבאים :

מעבר תת קרקעי להולכי רגל ואופניים בין מתחם C לשמורת טבע
ויערות נחל שילה, ברצועה העוברת בין מתחמים D ל-F, יפותח
במלואו לאחר מתן 50% היתרי בניה לפחות לשתיים מהשכונות C,
F, D. רוחב מינימלי של המעבר יהיה 12 מ' (חתך מס' 3124).

12.3.4 מעבר תת-קרקעי להולכי רגל ואופניים בין שכונה C לשכונה F,
יפותח במלואו לאחר מתן 50% היתרי בניה לשכונות C ו-F. רוחב
מינימלי של המעבר יהיה 8 מ' (חתך מס' 3110).

12.3.5 מעבר תת-קרקעי להולכי רגל ואופניים, בין שכונה A לבין פארק
מגדל צדק, יפותח במלואו לאחר מתן 50% היתרי בניה לשכונה A.
רוחב מינימלי של המעבר יהיה 12 מ' (חתך מס' 3054).

12. דרישות ארכיטקטוניות

עמוד 6 מתוך 15

- 12.3.6 מעבר תת-קרקעי להולכי רגל ואופניים בפרוזדור החשמל יפותח במלואו לאחר מתן 80% היתרי בניה לשכונה A. רוחב מינימלי של המעבר יהיה 25 מ' (חתך מס' 3091).
- 12.3.7 מעברים לבעלי חיים יתאפשרו במעברים להולכי רגל.
- 12.3.8 עיצוב, פיתוח וגובה המעברים ייקבעו על פי עקרונות תכנית זו והנספח הנופי ויאושרו במסגרת תכנית פיתוח מפורטת לביצוע הכביש.

13. פיתוח

13.1

קירות וגדרות

תנאי להיתר בניה לדרך יהיה אישור תכנית פיתוח מפורטת לביצוע הכוללת את כל תוואי הכביש. התכנית תתייחס לנושאים ולהוראות הבאות:

- 13.1.1 הפתרונות האקוסטיים שבתחום התכנית יבנו בד בבד עם יחידות הדיור בתכניות הגובלות, כפי שמפורט בסעיף שלבי ביצוע בהוראות התכניות הגובלות.
- 13.1.2 קירות אקוסטיים, בהתאם לקבוע בנספח האקוסטיקה לתכנית, יהיו מצופים אבן מבוקעת או בלוק כרכרי מבוקע. לאורך הקירות יינטעו צמחים מטפסים. בקירות אקוסטיים מעל 4 מ' ישולבו חלונות שקופים.
- 13.1.3 קירות בחזית המבנה, גדרות (גם כאלו של דירות גן), קירות תמך וכל האלמנטים הנלווים לבניינים יהיו עשויים מחומרי הבניינים או מאבן.
- 13.1.4 קיר הגדר בין רצועת השצ"פ של הכביש והשטח לפיתוח עירוני יהיה בגובה 2 מ' ממפלס החצר מצופה חומרים סופגי רעש: אבן מבוקעת, או בלוק מבוקע.
- 13.1.5 גובה סופי של קירות או מסלעות ייבחן בתכנון מפורט, ובתנאי שהגובה המירבי לא יחרוג מהגובה המותר על פי הוראות תמ"א 2/4.

13.2

רחוב

חתך הרחוב כולל: מדרכות הולכי רגל מרוצפות ברוחב משתנה, שביל אופניים מרוצף או סלול אספלט, רצועת גינון, נטיעה, דשא, עצים ושיחים, אי תנועה נטוע ומגונן. כל השטחים המרוצפים יהיו גבוהים בכ- 10 סמ' מהקרקע על מנת לאפשר השהיית מי גר.

13.3

גינון

- 13.3.1 לאורך כל המדרכות ובאיי התנועה יינטעו עצים בעלי נפח עלווה במרחק 5-9 מ' לכל היותר בהתאם לסוג העץ. מיקום מדויק של העצים ייקבע בהתייעצות בין אדריכל הנוף למהנדסי התנועה. התחזוקה והטיפול בעצים יתבצעו ע"י הרשות המקומית.
- 13.3.2 באזורי הכניסה יהיה פיתוח המשכי לפיתוח הרחוב תוך הדגשת הכניסה מהרחוב לחצר. הפיתוח יעשה תוך שימוש בחומרי ריצוף

ונטיעת עצים דומים לקיים ברחוב ובהתאם לתכנית אדריכל הנוף.

13.3.3 הנטיעות יהיו לפי המומלץ בנספח הנופי של הכביש, בתאום עם תכנית נופית של כל מתחם, על פי תכנית פיתוח, תוך שמירה על אופי המקום ובדגש על עצים בוגרים.

13.3.4 נטיעת העצים והשיחים לאורך הכביש תהיה בהתאם לאופי השטח ולמיקומו ביחס לעיר ולמרחב.

הצמחייה המומלצת לנטיעה ושתילה בקטעים בהם הכביש סמוך לגן לאומי ולגבעות המזרחיות אשר אינן מבונות ונמצאות בצידו המז' של הכביש העורקי עד מחלף 5 תהיה אופיינית לחורש ארץ ישראלי, כגון: אלון מצוי, חרוב מצוי, אורן ירושלמי, אלה ארץ ישראלי, כליל החורש, אלת מסטיק.

העצים המומלצים לנטיעה ברחוב החוצה את מתחמי המגורים יאפיינו שדירה עירונית, נשירים וירוקי עד, כגון: מיש, אולמוס, מילה, פלטרורוס, צאלון, פיקוס בנימינה.

13.4 במסגרת עבודות פיתוח יכללו גם פרטי ריהוט גן- ספסלים, פחי אשפה, ברזיות, מתקני משחק, פרגולות, לוחות מודעות, מחסומים לרכב, גדרות, שערים, עמודי תאורה וכד'.

13.5 כל עבודות הגינון בשצ"פ, באיי תנועה מגוננים ונטועים, במדרונות לשיקום וטיפול נופי, יהיו על גבי שכבת קרקע מקומית בעובי שלא יפחת מ- 40 סמ'.

13.6 קווי הדיקור של הכביש לא יחדרו מזרחה מהקו הכחול של התכנית ובהתאמה גם מהקו הירוק- גבול התכנון עפ"י חוק התכנון והבנייה.

14.1 תוכנית מפורטת לקראת ביצוע המחלף תלווה בתוכנית שיקום נופי-טופוגרפיה, מסלע קיים ונטיעות לאזור הויאדוקט, הרמפות, והרחבת כביש 5 במערב. תוכניות אלו יתואמו ויאושרו על ידי הועדה המקומית וקק"ל. הגשת תכניות אלו יהוו תנאי להיתר בנייה.

14. מחלף 5

14.2 אין למקם עמודי ויאדוקט בתחום ערוץ נחל רבה ומשני עבריו במרחק 20 מ' ממרכז הערוץ. המרחק בין העמודים לאורך כל הויאדוקט יהיה כ- 40 מ' בין עמוד לעמוד. מבנה העמודים ועיצובם יהיה קל ומינימלי ככל הניתן.

14.3 התכנון המפורט יכלול מפרט מיוחד המגדיר את דרכי העבודה לסביבת הערוץ ושמירה מירבית על המצב הטבעי.

14.4 אין לפרוץ בפארק נחל רבה דרכים חדשות. מערך הגישה וההתארגנות יבוסס על הדרכים הקיימות.

14.5 במהלך העבודות יש לשמור באתר סמוך מאושר, ובגבולות הקו הכחול, סלעים ובולדרים שפזרו לצורך שימוש חוזר בשיקום הקרקע ובאישור קק"ל.

14.6 לא תאושר עקירת עצים וצמחייה מקומית. אישור לעקירת עצים בתחום ניצבי הויאדוקט והעמודים יינתן על ידי פקיד היערות מקק"ל ואדריכל הנוף של התוכנית.

14.7 בגמר העבודות יש להחזיר את מצב השטח לקדמותו בצורה מושלמת כולל

- מסלע, דרכים, שבילים, צמחיה טבעית ונטיעות.
- 14.8 מדרונות החציבה לאורך כביש 5 ורמפה 2 מצפון לכביש 5 ישוקמו נופית בכיסי קרקעי על ידי חציבה בשיפוע הפוך 4:1 לכל אורך הברמה ומיליון בקרקע גן פוריה לעומק כ-1 מ'. הברמות ינטעו בעצי חורש א"י ומחטניים.
- 14.9 הרחבת כביש 5 לכיוון רמפה 4 - תעשה באמצעות קירות תמך מחופים אבן ושיפועים נטועים צמחית חורש א"י ומחטניים. תכנון הקירות יאפשר שימור היעור הקיים וערוץ נחל רבה וימנע פגיעה בהם.
- 14.10 בין חתכים 659-670 בין כביש 5 לרמפה מס' 1 יהיה השיקום בקירות תומכים מצופים אבן ובנטיעת חורש א"י ומחטניים.
- 14.11 כל שינוי עתידי בקו הכחול של המחלף יצריך הכנת תכנית פיתוח חדשה לאישור המשרד לאיכ"ס.
- 14.12 עבודות ההקמה ייעשו בפיקוח אדריכל נוף ובתיאום מלא עם קק"ל ורשות נחל ירקון למניעת פגיעה ביער הקיים הנמצא בנקודות ההשקה עם הרמפות באזור זה ובאזור חציית נחל רבה בהתאמה.
- 14.13 כל עבודות ההקמה, מחנות ההתארגנות ודרכי הגישה הזמניות יהיו בתחום קווי הדיקור.
- 14.14 הכנת תכניות נופיות למרחבים שמתחת לגשרים יהוו תנאי להיתר בנייה.
- 14.15 בעת התכנון המפורט של המחלף יש לשקול סימון אפשרות עתידית לכניסה צפונה לכפר קאסם.
- 15.1 הפתרונות האקוסטיים יבוצעו בד בבד עם פיתוח המתחמים הגובלים.
- 15.2 אם יימצאו חריגות במדידות מפלס הרעש מהקריטריון של 64 db (A), לאחר סלילת הכביש, בחזיתות בניינים בני 4 קומות במערב שכונת מצפה אפק (חתך 3015), על פי המסומן בנספח האקוסטי, תיבחן אפשרות של מיגון חזיתות בכל הקומות במיגון דירתי הכולל התקנת חלונות אקוסטיים בעלי רמת הפחתת רעש של 28 db (A) לפחות או לחלופין הנחת אספלט שקט בכביש 444.
- 15.3 קטע הכביש בין החתכים 3168-3200 מול הבניינים במתחמים B ו-E יצופה באספלט שקט.
- 15.4 קוטגים וגן ילדים במתחם המתוכנן B וקוטגים קיימים בשכונת נווה אפק ימוגנו על ידי קיר מיסוך אקוסטי בגובה משתנה של 4.5 עד 6 מ', בהתאם להוראות הנספח האקוסטי. בנוסף לקיר האקוסטי יוקם קיר בטיחות בין מסלולי הכביש בגובה של 1 מ' לפחות בין החתכים 3220-3288, כל זאת בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה.
- 15.5 חזיתות הפונות אל הכביש העורקי - בנייני מגורים בני 4-8 קומות במתחמים המתוכננים A, D, F, C (בין חתכים 3152-3048), במתחם המתוכנן E (בין חתכים 3200-3152), ובניינים בני 12-15 קומות במתחם המתוכנן B (חתכים 3234-3168), ימוגנו על ידי תכנון פונקציונאלי - אקוסטי דירתי הכולל התקנת

עמוד 9 מתוך 15

- מזגנים וחלונות אקוסטיים בעלי רמת הפחתת רעש של 30 db (A) לפחות, כדוגמת המוצע בנספח האקוסטי, כך שמפלס הרעש בתוך חדרים שיטופלו טיפול אקוסטי לא יעלה על 40 db (A) בשעת השיא של הרעש ובחלונות סגורים. מיגון חצרות של דירות קרקע ושטחים ציבוריים פתוחים יעשה באמצעות קיר הגדר בגבולות החצרות ולאורך מרווחים בין הבניינים כקיר מיגון אקוסטי.
- 15.6 החצרות באזור הבנייה הרוויה במתחם B והשטחים הפתוחים ימוגנו על ידי הקמת קיר מיסוך בשולי הכביש או סוללת עפר ברצועה בין הכביש והבניינים בגובה של 3 מ' מפני הכביש.
- 15.7 מבני בתי ספר במתחמים F, C, E יתוכננו במידת האפשר בתוך השכונות מאחורי שורת בניינים או רחוק ככל הניתן מהכביש, תוך תכנון החצרות ולא הכיתות בצד הפונה אל הכביש.
- רמת הפחתת רעש של חלונות בקו ראייה לכביש תהיה בהתאם לרמת ההפחתה הנדרשת, בהתאם להוראות הנספח האקוסטי.
- קיר מגן אקוסטי שגובהו 2 מ' יוקם לאורך הגדר של חצר בתי הספר להפחתת מפלסי הרעש בחזיתות המבנים עד ל- 59dB(A).
- בשלב התכנון המפורט תיבדק אפשרות להקמת קיר אקוסטי להפחתת רעש בכיתות, בהתאם לתכנון בתי הספר.
- 15.8 הדרישות לקירות המגן האקוסטיים יהיו בהתאם לחתכים המצורפים.
- א. הקיר יהיה בעל מסה של 50 ק"ג/מ"ר לפחות.
- ב. הקיר יהיה מלא לכל אורכו, ללא פתחים או חריצים מלבד מעברים להולכי רגל, לרבות משני הצדדים מול הבתים במתחם E.
- ג. הקיר יהיה בולע קול מצד הבתים הסמוכים, על מנת למנוע החזרי קול. לצורך זה ניתן להשתמש בבולקים בולעי קול, בציפויים מחומר סופג רעש וכו'.
- ד. בעת התכנון המפורט ינקטו אמצעים למניעת החזרי קול במתחם E בקטע מול נקודת יחס RAS3192.
- 15.9 עם השלמת סלילת הכביש תתבצענה מדידות מפלסי הרעש בנקודות נבחרות, תוך שימת דגש על בתים הנמצאים בקירבה לנקודות החיבור בין הכביש לרחוב, צמתים והצטלבויות. בהתאם לנתונים שיתקבלו מהמדידות הנ"ל, ובמידת הצורך, יבוצעו עדכונים במיגון האקוסטי בהתאם להנחיות מהנדס העיר והמשרד לאיכ"ס.
- 16.1 הניקוז ברובו יהיה תת קרקעי ויתוכננו פסי ירק בין מיסעת הכביש לבין המדרכה, מתקני כניסת המים יהיו מוסטים ככל הניתן לתוך פסי הירק.
- 16.2 הנגר מהכביש יופנה, במידת האפשר, לתעלות ניקוז משניות ולא יופנה ישירות לערוץ הראשי.
- 16.3 תשתית תעלות הניקוז הפתוחות יהיו במידת האפשר ממצע המאפשר התפתחות צמחייה.

16. הידרולוגיה וניקוז

- 16.4 ניקוז הכביש יהיה משולב בהתאם לאופי כל קטע הכביש בהתחשב בתכנון שכוונות חדשות לאורך הכביש.
- 16.5 חלקו הדרומי של הכביש יתנקז לכיוון נחל שילה. החלקים המזרחיים והצפוניים יתנקזו לנחל רבה.
- 16.6 לא ינוקזו מים מהכביש במערכות ניקוז ארוכות אלא יוזרמו לערוצים טבעיים בשולי הכביש ככל הניתן כדי למנוע ריכוזיות המים וליצור אפקט הגעת המים לנקודות מוצא בו זמנית.
- 16.7 יותאמו מוצאי מערכות הניקוז של הכביש ומערכות השכוונות החדשות.
- 17.1 תנאי להיתר בניה לדרך יהיה אישור תכנית פיתוח מפורטת לביצוע הכוללת את כל תוואי הכביש (ראה פירוט בסעיף 13.1 לעיל).
- 17.2 היתרי בניה הנובעים מכוח תכנית זו הם לסלילת הדרך, התשתיות והמתקנים הנלווים לה, בלבד.
- 17.3 תנאי לסלילת הכביש כולל שלבי ביצוע יהיה אישור משרד התחבורה.
- 17.4 תנאי להסדרת החיבורים לכביש מס' 5 וכביש מס' 444 יהיה אישור משרד התחבורה.
- 17.5 בכל בקשה להיתר בו תבוצע העבודה בשלבים תראה התכנית את מלוא היקף העבודה בשלב הסופי ואת ההתאמה של שלבי הפיתוח השונים כך שבסיום כל שלב יתאפשר תפקוד נאות וחזות מסודרת. במקרה של סלילת רוחב הדרך בשלבים יכלול הטיפול בכל שלב פיתוח נופי של כל רצועת הדרך.
- 17.6 קבלת היתר לדרך בסמיכות למגורים או שימושי קרקע רגישים מותנית בהגשת נספח אקוסטי בו ייקבעו הוראות ו/או אמצעים מתאימים להפחתת הרעש מהדרך, אשר יחולו על יזמי התכנית.
- 17.7 כתנאי להיתר בנייה בנושא העתיקות ראה סעיף 21.2.
- 17.8 כתנאי להיתר בנייה בנושא עבודות עפר ראה סעיף 18.10.
- 17.9 שיקום מדרונות
תכנית הפיתוח של הדרך תכלול תכנית שיקום נופי של המדרונות, כולל מילוי חציבה בצידי הדרך. השטחים שיינוקו, ישוקמו בקרקע וצמחייה בעלי אופי מקומי, דוגמת החורש הטבעי והחורשות הנטועות הקיימות. באחריות יזם התכנית ובפיקוח אדריכל הנוף של התכנית לבצע שיקום נופי-צמחי מלא לשפכי העפר והחציבות שנגרמו במהלך העבודה. לא תותר שפיכת עפר במדרון פתוח מעבר לגבולות המגרש.
- 17.10 החיבור המוצע בנספחי התנועה עם כביש 5 הינו מחלף יהלום פחוס. התכנון המפורט של המחלף, מבני ומתקני הדרך, יבוצע בהנחיית ואישור מע"צ בתאום עם הרשות המקומית ועפ"י סעיף 14 לעיל.
- תנאי לאישור התכנון המפורט יהיה הרשאה למבנה הדרך של המחלף בהתאם להליך שנקבע בחוק (הרשאה למבנה דרך) ובתיאום עם המשרד לאיכ"ס. ביצוע המחלף יעשה עפ"י תכניות מאושרת ע"י מע"צ ובפיקוח מע"צ.

עמוד 11 מתוך 15

17.11 מתן הודעה לנציג שר הביטחון בוועדה המחוזית ע"י מהנדס הוועדה המקומית לפינוי השטח וביצוע סריקה ופינוי נפלים ע"י צה"ל שיערך תוך 3 חודשים ממתן ההתראה עפ"י התחייבות צה"ל.

17.12 תנאי להיתר בנייה יהיה תאום התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית ועם משרד הבריאות (ראה סעיף 19.2).

כניסה לעבודות :

18.1 18. סלילה והקמה

- א. לפני כניסה לעבודות יסומנו קווי הדיקור המתוכננים.
- ב. יערך סיור עם אדריכל הנוף לאישור התוואי ולסימון ערכי טבע, עצים ושטחי שימור אליהם לא תותר כניסת כלי עבודה.
- ג. הקבלן המבצע יונחה ע"י אדריכל הנוף לגבי אזורים מהם יש לאסוף אדמת חישוף לכיסוי חוזר, בולדרים וכל מצאי מיוחד לשימוש השיקום הנופי.

18.2 עודפי עפר :

- א. עודפי עפר מחפירה של קרקע טבעית ישמשו כחומר מילוי בשטח התכנית ו/או בשטחי תכנית אחרת במצבם הטבעי, או שיעשה בהם שימוש חוזר באמצעות גריסה.
- ב. עודפי חפירה של קרקע טבעית, שלא נמצא להם שימוש כאמור בסעיף 18.2 א' יש לפנותם לאתר מורשה.
- ג. בתכנית הבינוי יאותרו ויסומנו מתחמים לאתר אגירה זמנית של עודפי עפר ומתחמים לאתרי טיפול בעודפי עפר לצורך גריסה.
- ד. שטח המתחמים יהיה תואם לקליטת הכמויות החזויות של עודפי העפר. בתום תפקודו יפונה המתחם ופני השטח יהיו פנויים מעודפי עפר.
- ה. תנאי לקבלת היתר בנייה ו/או היתר חפירה ו/או היתר לעבודת תשתית הכוללת חפירה יהיה הצגת הסכם התקשרות עם אתר מורשה לפינוי עודפים, למהנדס העיר.
- ו. אתר מורשה מועדף על פי תכנית זו יהיה מחצבות ראש העין. פסולת עודפי העפר תפונה לשיקום המחצבות, אשר יאושרו לצורך העניין, על פי תכנית הגן הלאומי לקליטת פסולת עודפי העפר.

18.3 פסולת בנייה :

- א. פסולת הבנייה הניתנת למיחזור או שימוש חוזר תופרד במקום ותפונה בהתאם ליעדים המתאימים.
- ב. בתכנית הבינוי יאותרו ויסומנו מתחמים לאתרי טיפול בפסולת בנייה.
- ג. אתרי הטיפול ימוקמו על פי התקדמות ביצוע התכנית ועם סיום פעילותם יפוננו ופני השטח יהיו פנויים מכל פסולת.
- ד. באתרי הטיפול (כאמור בסעיף 18.2 ג') תתאפשר גריסה של פסולת בנייה לצורך שימוש חוזר או מחזור.
- ה. פסולת הבנייה תופנה לאתר מורשה לטיפול או סילוק פסולת בנייה. הקבלות על פינוי הפסולת יוצגו לרשות המקומית לפני מתן טופס 4.
- ו. תנאי לקבלת היתר בנייה או היתר לעבודת תשתית הכוללת פסולת

בנייה יהיה הצגת הסכם התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת הבנייה.

ז. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה עמידה בתנאי נוהל הטיפול והטמנה של עודפי עפר ופסולת בנייה של עריית ראש העין אשר ייקבע ע"י עריית ראש העין בתאום ועפ"י המשרד לאיכ"ס.

18.4 מדרון חצוב שיוותר גלוי לאחר הבנייה ישוקם. שיקומו יעשה על פי תכנית שתהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.

18.5 שבילי ודרכי הגישה לאתר הבנייה יטופלו כך שלא ייווצרו ענני אבק בעת נסיעת כלי רכב עליהם. כמו כן יש לעבוד עם שרולים ומסך בפינוי הפסולת, במידת הצורך, למניעת יצירת אבק.

18.6 כל ציוד הבנייה לצורך עבודות בתחום התכנית יחויב לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשלי"ט 1979.

18.7 הגנרטורים ימוקמו כך שלא ייווצרו מטרדי רעש למגורים בסביבה. יש למקם אותם במרחק הגדול האפשרי מן המגורים הקיימים ולמגנם מבחינה אקוסטית על פי דרישת היחידה הסביבתית העירונית.

18.8 יש להציב שירותים כימיים באתר. השירותים יוצבו במרחק הגדול ביותר האפשרי מן המגורים הקיימים בסביבה.

18.9 עבודות הבניה תבוצענה בהתאם להגדרות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 והתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 ובאחריות עיריית ראש העין.

18.10 עבודות העפר בביצוע הכביש ילוו בפיקוח רשות הטבע והגנים ועל חשבון יזמי התכנית.

19.1 שינויים בקווים קיימים של מים, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית.

19.2 לפני ביצוע כל עבודה בשטחים יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית ועם משרד הבריאות, לאור הימצאות חלק מתוואי הכביש בתחום רדיוסי מגן מקידוחי מי שתייה (כמסומן בתשריט).

19.3 עבודת סלילת הכביש בקרבת עמודי חשמל חייבות בתיאום מראש עם חברת החשמל ותבוצע בהתאם להנחיותיה.

20.1 התכנית אינה מציעה בשלב ראשון חיבור הכביש העורקי באמצעות מחלף לכביש 444. הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, תקבע המשך שלבי הביצוע התחבורתיים לשכונות הגובלות בכביש מעבר למימוש 5,000 יח"ד, בהתאם לקבוע בהוראות תכנית זו והתכניות הגובלות בכביש. בשלב זה תתייחס הוועדה המחוזית גם לצורך בהקמת מחלף עם כביש 444 ותבחן במסגרת זו את השלכות המחלף על הכניסה לקיבוץ עינת, וזאת לאחר שקיבלה את חו"ד משרד התחבורה.

20.2 במסגרת התכנון המפורט של המחלף בכביש 444 עם כביש 10 יבדקו השלכות המחלף על הכניסה לקיבוץ עינת. מסקנות הבדיקה יועברו לאישור משרד התחבורה.

21.1 עפ"י חוק העתיקות התשלי"ח - 1978.

19. מתקני תשתיות

20. קרבה לכניסה לקיבוץ עינת – הנחיות כלליות

21. אתרי עתיקות

- 21.2 לא יינתנו היתרי בנייה בתחום אתרי עתיקות שבתחום התכנית, אלא עפ"י העקרונות של תכנית זו ועפ"י היתרים שיאושרו מראש ע"י רשות העתיקות.
- 21.3 כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.
- 21.4 במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע פיקוח ארכיאולוגי ו/או חפירות בדיקה ו/או חפירות הצלה יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות ובהתאם להוראות חוק העתיקות (להלן חוק העתיקות) ותקנות העתיקות (להלן התקנות).
- 21.5 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו ע"י היזם כל הפעולות המבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 21.6 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 21.7 אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית.
- 21.8 תתווסף הערת אזהרה לכל המגרשים האמורים לנושא חשד לעתיקות.
- א. רישום הערת אזהרה תכנונית בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין (רישום וניהול) על הימצאותו של הכביש בתחום שטח אתר עתיקות מוכרז.
- ב. ציון הנושא במכרזים לקבלנים.
- ג. סימון וציון נושא העתיקות בהיתרי הבנייה.
- 21.9 לעת תכנון מפורט תעשה בדיקת היתכנות עתיקות גם בחלק המזרחי של הכביש.
- הועדה המקומית רשאית לקבוע בתעודת היתר תכנית ו/או בהיתר השימוש בקרקע או בבניין, את התנאים הדרושים לדעתה למניעת מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, פסולת או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב הפעולות או השימוש וכן תנאים להבטחת סילוק פסולת מכל סוג שהוא.
- השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי חיבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

22. סמכויות
מיוחדות

23. רישום שטחים
ציבוריים

תכנית מתאר מח/167
כביש מס' 10 ראש העין,
חיבור לכביש 444

עמוד 14 מתוך 15

שינויים בהסדרי התנועה כולל שלבי ביצוע יהיו באישור משרד התחבורה, ובהתאם לשלבי הביצוע התחבורתיים שנקבעו בתכניות הגובלות בכביש כמפורט להלן:

א. לא יאוכלס כל היתר בניה בתכניות הגובלות בכביש אלא לאחר חיבור פרויקט מתחם A, תכנית רמ/265א' לרח' שבזי.

ב. לא יוצא היתר בניה מעל ל- 500 יח"ד בתכנית מתחם A (תכנית רמ/265א') אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי התנועה לסלילת דרך מס' 10 (כביש עורקי) במתכונת של מסלול אחד לפחות, עד להתחברותו מערבה לדרך מס' 444, כולל אישור תכניות לרמזור צומת: דרך מס' 444 - דרך מס' 10. לא תאוכלס כל בניה מעל ל- 500 יח"ד אלא לאחר סלילתה של הדרך העורקית הנ"ל ופתיחתה לתנועה כולל התקנת רמזור בצומת דרך מס' 444 - דרך מס' 10, ע"פ התכניות לעיל.

ג. לא יוצא היתר בניה מעל ל-1500 יח"ד במתחמים A,C,D,F (תכניות: רמ/265א'), רמ/250א', רמ/275א', רמ/280א'), אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכנית הסדרי התנועה לסלילת דרך מס' 10 (כביש עורקי) עד להשלמתו מזרחה לכביש ארצי מס' 5 ("חוצה שומרון") במתכונת חד מסלולית כולל מחלף בצומת דרך מס' 10-דרך ארצית מס' 5 ("חוצה שומרון") ותכנית מסוף לתחבורה ציבורית שבמתחם E.

לא תאוכלס כל בניה מעל ל-1500 יח"ד אלא לאחר פתיחתו לתנועה של כביש מס' 10 (כביש עורקי) בקטע דרך ארצית מס' 5 - דרך ארצית מס' 444, ע"פ התכנית לעיל.

ד. לא יוצאו היתרי בניה מעל ל-5000 יח"ד במתחמים A,C,D,F (תכניות: רמ/265א', רמ/250א', רמ/275א', רמ/280א'), אלא לאחר אישור הועדה המחוזית למטלות תחבורתיות נוספות באם תידרשנה, ואישור משרד התחבורה למטלות התחבורתיות הנ"ל.

ביצוע המטלות התחבורתיות לעיל יהווה תנאי לאכלוס מעל ל- 5000 יח"ד.

השלמת מימוש מלוא זכויות הבניה מעבר ל- 1500 יח"ד במתחם A לא תחייב חיבור וסלילת הדרך לכביש מס' 5.

24. סעיף מנחה-
שלבי ביצוע
לבניה לאורך
תוואי הכביש

דוד אמגד'
 אדריס המחוז