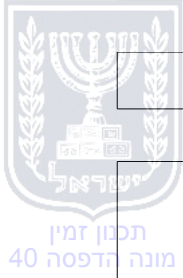


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0438523

פארק טבע עירוני ענבה



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

נחל ענבה הוא הנחל המרכזי העובר בתחומה של העיר מודיעין ממזרח למערב. עם פיתוחה של העיר מודיעין, נטמע חלקו המזרחי של הנחל במרקם הבנוי העירוני, תוך מיסוס תפקודו הבראשיתי. כתוצאה מכך, אבדה זהותו הטבעית והנופית וכן הקשר הבלתי אמצעי לחלקו המערבי של הנחל שנשמר ומתפקד עד היום כמכלול טבעי פתוח. חלקו המערבי של הנחל על שלוחותיו עומד במוקד תכנית זו והוא אחד מהגורמים המרכזיים המתווים את תכנונה.

ואדי הנחל מהווה מחד, ברמת התכנון המקומי, פרט דומיננטי במערכת של ואדיות שעליה נשען תכנונו של השלד העירוני ומוקד לפעילויות נופש ופנאי. מאידך, מהווה הנחל, ברמת תכנון ארצית, פרוזדור אקולוגי בעל חשיבות ארצית ונדבך מרכזי במערך נרחב יותר של שטחים פתוחים סביב העיר, הנחל מתחבר לרצף של שטחים פתוחים מדרומה וממערבה של העיר.

הפארק מהווה אתר טבע עירוני ויחוט שדרה נופי המתאפיין בזהות מובחנת המושתתת על ערכי טבע ומורשת נופית-תרבותית. הוא כולל:

מגוון של מערכות אקולוגיות המתקיימות לאורך הנחל על הקשרים ביניהן מתקנים ותשתיות של מורשת חקלאות מסורתית - כגון מדרגות חקלאות, ערמות סיקול וקירות גובלים, גתות, בתי בד, בורות מים ובוסתנים. שרידי מורשת תעשייתית: כבשנים, מחצבות ומכלולים נופיים הנקשרים לתעשיית הסיד

הפארק נמתח ממרכז העיר מערבה, עד למחלף ענבה על שלוחותיו הדרומית והצפונית ושטחו הכולל הוא כ- 3,880 דונם. ככזה, הוא מגדיר בתחומו את קו המגע בין העיר לשטחים הפתוחים ומהווה דופן בין הפיתוח לשטח הפתוח.

מרביתו של הפארק מיועד להישאר במצבו הטבעי האקסטנסיבי לטובת שימור המערכות האקולוגיות והטבעיות המתקיימות בו. לצד זה הוגדרו מוקדי פעילות פתוחים לקהל שם תתאפשרנה פעילויות פנאי שונות בדרגת עצימות המותאמת לשמירת תפקודו של הפארק כמסדרון אקולוגי או אף תומכות במערכת האקולוגית המתקיימת בו או שראוי לשקמן.

התכנית קובעת הוראות פיתוח ותנאים למתן היתר כל זאת כדי להבטיח את קיומו של המקום כמסדרון אקולוגי שיאפשר תנועה חופשית של בע"ח, הפצת זרעים ומקום מפלט לבע"ח וצמחים. כמו כן התכנית מציעה רציפות וקישוריות של שטחים פתוחים איכותיים למטרות טיול פנאי ונופש. התכנית מציעה שימור והגנה על נופי תרבות אורגניים המייצגים את רוח המקום כולל שימור ושיקום של מורשת חקלאות מסורתית, מורשת תעשייתית ואתרים ארכיאולוגיים והיסטוריים.

תחזוקה וניהול הפארק: התכנית ממליצה על הקמת מנהלת פארק בהשתתפות גופים ציבוריים רלוונטיים שתעסוק בניהולו השוטף של הפארק בדגש על פיתוחו ושימורו.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית פארק טבע עירוני ענבה

ומספר התכנית

מספר התכנית 420-0438523

3,868.823 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

מודיעין-מכבים-רעות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
197427	קואורדינאטה X	
644663	קואורדינאטה Y	

**1.5.2 תיאור מקום**  
פארק טבע לאורך נחל ענבה ויובל דרומי שלו מאזור מרכז העיר ועד מחלף ענבה בכביש מס' 1

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות: מודיעין-מכבים-רעות

נפה רמלה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4639	מוסדר	חלק	3-5, 154, 178, 180, 183, 185, 187, 189-190, 192, 195	22-26, 172, 174, 176, 196
4640	מוסדר	חלק	176, 179	182
4642	מוסדר	חלק		322
4648	מוסדר	חלק		103
4649	מוסדר	חלק	78	14, 72, 77, 79-80, 130
4650	מוסדר	חלק	18, 24-25, 27-29, 31-32, 35-36, 68, 72, 75, 77, 79	10, 13-14, 16-17, 19-23, 26, 62
4652	מוסדר	חלק	108-115, 123-124, 132, 169, 181, 186-199	20, 76, 104, 106-107, 116-122, 125, 144, 158, 178-180, 183-185, 200
4654	מוסדר	חלק		20-23, 25
4655	מוסדר	חלק	6, 8-10, 12, 23, 30, 32, 34, 39-41	1, 3-5, 7, 11, 29
4978	מוסדר	חלק	2, 4, 14-15	3, 5-8, 16-17
5108	מוסדר	חלק	13, 15-16, 18, 22, 31, 35, 37, 40, 43-44, 47, 52	30, 33, 41, 48, 54-55

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5300	מוסדר	חלק	18, 26, 41-42, 55, 59, 65-66, 71, 75, 79, 87, 92-93	13, 22, 36-38, 84-86, 88-89, 94
5301	מוסדר	חלק		24, 34
5302	מוסדר	חלק	24, 31	23, 32-34
5304	מוסדר	חלק	4-5	1, 3-4, 10, 85, 92
5305	מוסדר	חלק	1-13, 19-25, 77	14-18, 26-27, 94, 122
5616	מוסדר	חלק	47, 52, 99	37, 43, 48, 50, 52, 55, 67, 89, 92-93, 95, 99
5751	מוסדר	חלק	2, 6-7	1, 3, 5, 8
5753	מוסדר	חלק	3-8	1-2
5754	מוסדר	חלק	4, 6	1, 3, 5, 9-10
5779	מוסדר	חלק		26
5895	מוסדר	חלק		22, 27, 33
5896	מוסדר	חלק		37
4651	מוסדר	כל הגוש	2-3, 8-9, 12-16, 18, 50-51, 53, 56, 58-59, 64, 66	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

גזר

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	תכנית זו מפרטת את אזורי היער ללא שינוי בגבולות תמ"א 22. במקומות בהם חלה תמ"א 22, יחולו הוראות תמ"א 22.	פירוט	תמא/ 22
31/07/1986	2848	3366	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23. הוראות תכנית תמא/ 23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23
19/11/2013	1528	6698	התכנית מציעה שינוי יעוד בתחום פארק הטבע מפארק טבע לשטחים פתוחים, או שטחים פתוחים עם הוראות מיוחדות. התכנית מאפשרת גמישות בהגדרות תוואי כביש מאושר (200) ושטח לתכנון בעתיד מדרום לכביש 431 בהתאם לתכניות מפורטות עתידיות לחיבור שכונת L לפארק לצורך שמירת ציר הנחל.	שינוי	מד/ 9 / 1
15/12/2014	1811	6942	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 18
20/11/2014	1128	6923	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מח/ 273. הוראות תכנית מח/ 273 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מח/ 273
12/02/2004	1871	5272	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23 / 16 / א / 1. הוראות תכנית תמא/ 23 / 16 / א / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23 / 16 / א / 1



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 3	פירוט	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3 תחולנה על תכנית זו. התכנית מרחיבה את תחום ההשפעה של אפיק הנחל המוגדר בתמא 24/ב/ 3 כעורק ניקוז משני	5606	926	18/12/2006
מד/ 2020	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 2020 ממשיכות לחול. התכנית מציעה שינוי פירוט בגבולות פארק הטבע, שינוי באזורי הפעילות בפארק מפארק טבע לשטחים פתוחים או שטחים פתוחים עם הוראות מיוחדות	4747	3024	05/05/1999
מד/ 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 21. הוראות תכנית מד/ 21 תחולנה על תכנית זו.	4775	4307	29/06/1999
מד/ 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 8. הוראות תכנית מד/ 8 תחולנה על תכנית זו.	4929	152	31/10/2000
תממ/ 3 / 6 / ה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 6 / ה. הוראות תכנית תממ/ 3 / 6 / ה תחולנה על תכנית זו.	5135	673	04/12/2002
מד/ 8 / 4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 8 / 4 ממשיכות לחול. התכנית משנה יעוד יער אשר אינו מוגדר בתמ"א 22 או בתכניות מפורטות של קק"ל ליעוד שטח פתוח.	5865	325	11/11/2008



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 3 / 2 / ג	פירוט	ייעוד שטחים פתוחים למעט תא שטח 100 בייעוד "שמורת טבע". במקומות בהם ייעדה התוכנית את השטח לשמורות טבע יחולו הוראות תמ"א 8.	4498		02/03/1997
תממ/ 3 / 21	פירוט	בהמשך למד 20/20	5236	284	12/11/2003
420-0241646	שינוי	התכנית מוסיפה תא שטח עם הנחיות מיוחדות לתחום יעוד פארק ענבה. התכנית מאפשרת שימוש בתאורה, לאורך דרך הפארק הראשית החופפת בחלקה את התכנית, בתחום שבין כביש 3 לכביש 200.	7461	4175	02/03/2017

**הערה לטבלה:**

- (1) התוכנית אינה משנה את תוכניות המתאר הגבוהות ממנה במדרג ובמקרה של סתירה בינהן תחול הוראת תוכנית המתאר הגבוהה במדרג.
- (2) תוכנית מפורטת ליער/שמורת טבע/גן לאומי - לא תהווה שינוי לתוכנית זו.



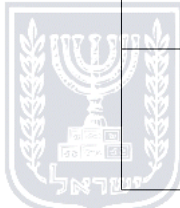


**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עליזה ברוידא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עליזה ברוידא		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניהול מי נגר	12: 03 26/10/2017	חובב אלגביש	26/10/2017	22		רקע	ניהול מי נגר
לא	ניתוח נופי מרחבי וסקירת ארכיאולוגיה וכבשנים	17: 47 17/07/2018	עליזה ברוידא	17/07/2018	56		רקע	סביבה ונוף
לא	פארק הכבשנים, מוזיאון פתוח לתעשיית הסיד בנחל ענבה, מודיעין. ד"ר אבי ששון ואדרי רפי רייש.	11: 56 05/08/2018	עליזה ברוידא	01/01/2007	138		רקע	תיעוד ושימור
לא	נספח מערכות מים וביוב	09: 44 01/05/2019	שמואל בדולח	17/04/2019	1	1: 5000	רקע	ביוב
לא	ייעודי יערות ושמורת טבע	14: 00 05/07/2018	עליזה ברוידא	05/07/2018	1	1: 5000	מחייב	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר גליון 1- קומפילציית תכניות חופפות לתחום התכנון.	12: 30 03/10/2018	עליזה ברוידא	20/09/2018	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט מצב מאושר גליון 2- תמ"א, תמ"מ חופפים למרחב התכנון	14: 35 25/10/2017	עליזה ברוידא	25/10/2017	2	1: 1	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח נופי לפארק טבע עירוני ענבה -קשר לשכונות, דרכי פארק ושבילי טיול, מיפוי אזורי פעילות ופיתוח נופי סביבתי. הנספח מחייב בעניין מיקום דרכים, כניסות לפארק, חניונים, אתרי מורשת וכבשני סיד.	17: 45 17/07/2018	עליזה ברוידא	17/07/2018	1	1: 5000	מחייב חלקית	פיתוח סביבתי
לא	נספח דרכים וחניות בפארק -סימון כניסות לפארק, חניות בפארק ודרכי תנועה בתחום הפארק. הנספח מחייב בעניין מיקום דרכים, כניסות לפארק וחניונים.	11: 36 26/10/2017	יהודה אריה	17/10/2017		1: 5000	מחייב חלקית	תנועה
לא	נספח אקולוגיה -חוברת סקר כולל נספח 1 : רשימת מיני הצמחים שתועדו במרחב התכנית.	21: 11 21/06/2016	רון פרומקין	01/06/2016	28		מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מס' 1- טיפוסי הצומח במרחב התכנית וסביבתה, קני"מ 1: 25000	21: 16 21/06/2016	רון פרומקין	01/06/2016	1		מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מס' 2- תפוצת חולייתנים במרחב סובב מודיעין, ע"פ תצפיות רטי"ג 2013 -1974	21: 18 21/06/2016	רון פרומקין	01/06/2016	1		מנחה	סביבה ונוף



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תשריט מס' 3- מסדרונות אקולוגיים במרחב התכנית ובסביבתו, על-פי רט"ג, 2014	14: 56 16/10/2018	רון פרומקין	01/06/2016	1		מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מס' 4- תצפיות ביונקים במרחב נחל ענבה עפ"י רט"ג ודש"א, קנ"מ 1: 24000	21: 21 21/06/2016	רון פרומקין	01/06/2016	1		מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מס' 5- רגישות אקולוגית לפיתוח, קנ"מ 1: 17500	14: 39 16/10/2018	רון פרומקין	01/06/2016	1		מנחה	סביבה ונוף
לא		09: 46 28/06/2017	חובב אלגביש	02/04/2017	1	1: 5000	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח מערכות ניקוז	15: 39 05/04/2017	שמואל בדולח	02/04/2017		1: 5000	רקע	ניקוז

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מודיעין-מכבים- רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מודיעין-מכבים- רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית נוף	עורך ראשי	עליזה ברוידא	33824	ברוידא מעוז אדריכלות נוף בע"מ	תל אביב- יפו	קארו יוסף	18	03-7528197	03-7515817	alisa@bm- landscape.co. il
אדריכל אחראי	מתכנן	דנה אלשטיין		ברוידא מעוז אדריכלות נוף בע"מ	תל אביב- יפו	קארו יוסף	18	03-7528197	03-7515817	dana@bm- landscape.co. il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אקולוג	אקולוג	רון פרומקין		רון פרומקין	מבשרת ציון	שושנה	53	02-5332028	02-5332024	ron.frumkin@gmail.com
מהנדס- יועץ תנועה	יועץ תחבורה	יהודה אריה	23940	ד.א.ל הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55	03-6366444	03-6366440	yehuda@del.co.il
מהנדס- יועץ הידרולוגיה	יועץ תשתיות	חובב אלגביש	35268	לביא נטיף מהנדסים	אזור	השקמה	3	03-5584505	03-5584524	hovav@lavinatif.co.il
מהנדס- יועץ תשתיות מים ביוב וניקוז	יועץ תשתיות	שמואל בדולח	06533	ח.ג.מ. יועצים ומחתכננים בע"מ	נתניה	גבורי ישראל	7	073-7903900	09-8679805	hgm@hgm-eng.co.il
מהנדס- יועץ חשמל	יועץ תשתיות	רמי אלוביץ	18685	רמי אלוביץ הנדסת חשמל בע"מ	פתח תקוה	לוינסון כלב	4	03-9221067	03-9211887	ramelo@bezeqint.net
יועץ בטיחות	יועץ תשתיות	יוסי ברקי	18351	יוסי ברקי- יועצים וממוני בטיחות	מודיעין- מכבים- רעות	(1)		077-2099088	077-2099077	yosi.barki@gmail.com
הנדסאי -יועץ נגישות מתו"ס	יועץ תשתיות	אריאל שבתאי	52350	אביב ניהול, הנדסה ומערכות מידע בע"מ	ראש העין	העבודה	27	073-2590253	03-9024224	ariel.shabtai@avivamcg.com
מהנדס	מודד	אייל רבינוביץ'	984	קו מדידה	הרצליה	משכית (2)	15	077-4518726	09-9518726	office@kav-medida.co.il
מנהל פרויקט/מ תכנן ערים ואזורים	מתכנן	אבי כהן-צדק		אביב ניהול, הנדסה ומערכות מידע בע"מ	ראש העין	העבודה	27	073-2590253		avi.cohen@avivamcg.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
גשרונים לחציית נחל	גשרונים להולכי רגל ורוכבי אופניים המאפשרים חציה ערוץ הנחל.
דרך מאושרת	דרך מאושרת בתכנית מפורטת הקודמת לתכנית זו.
דרך פארק ראשית	דרך המיועדת להולכי רגל ורוכבי אופניים וכן למעבר רכב שירות לתחזוקה, רכב חירום, או רכב פרטי בהתאם להוראות וכמסומן בנספח הנופי ובנספח התנועה.
הועדה המקומית	ועדה מקומית עיריית מודיעין מכבים רעות.
החוק	במסמך זה: חוק התכנון והבנייה התשכ"ה, 1965, או חוק אחר אשר יחליף אותו ויקבע את דיני התכנון והבניה.
הנחל	כהגדרתו בתמ"א 3/ב/34 בתכנית זו נחל ענבה על יובליו.
חוק המים	חוק המים והתקנות שהותקנו על פיו.
חוק הניקוז	חוק הניקוז והגנה בפני שטפונות, תשי"ח - 1957 והתקנות שהותקנו על פיו.
ייעוד קרקע	שטח קרקע המיועד לתכליות ושימושים כמוגדר בתכנית זו.
מבנה לשימור	שרידי מורשת תרבותית הקשורים לתעשיית ייצור הסיד כגון כבשנים, כולל המערך הנלווה לה, הכולל התקנים ומערכות חקלאות מסורתיות.
מהנדס	מהנדס הועדה המקומית.
מוסד תכנון	מוסד תכנון המוסמך להפקיד תכנית או ליתר היתר בניה לפי העניין.
מסדרון אקולוגי	תא שטח פתוח המקשר בין שטחי שמורות טבע, גנים לאומיים ושטחי יער וייעור המשמשים לשמירת המגוון הביולוגי שבתוכם ואשר תפקידו לאפשר קישוריות לבעלי-חיים ולהפצת צמחים בין אותם שטחים ערכיים.
מעבר אירי	נקודת מעבר של דרך רכב על פני אפיק הנחל, שאינה גשר.
מתחמים :	אזורי חיפוש לשימושים ייחודיים בייעוד שטחים פתוחים בתחום השפעה נחל בהם חלות הוראות והנחיות נוספות :
מתחמים 1. גני מקלט	גנים המיועדים לשימור מיני צמחים מוגנים, נדירים או בסכנת הכחדה אליהם מועתקים צמחים ומגודלים בתנאים טבעיים או מבוקרים, לצד ביצוע פעילות הסברה הדרכה וחינוך לציבור.
מתחמים 2,3,4. שלולית חורף	בית גידול עונתי לח וייחודי המתמלא במי גשם בחורף ומתייבש באביב, ותומך בעושר מיני חסרי חוליות אקוואטיים כמו גם במיני דו חיים ובצמחיית מים וגדה. השלולית מחזקת את המגוון הביולוגי של האזור, תומכת במסדרון האקולוגי ומאפשרת לימוד ומחקר של תהליכים ביולוגיים.
מתחמים 5. פארק הכבשנים	פארק פתוח בתחום יעוד קרקע שטחים פתוחים או יער לאורך ציר הנחל ובשיפולי גדותיו. הפארק משתרע מזרחה וצפונה מכביש 4 לכיוון החווה החקלאית ומערבה לכיוון צומת ענבה.
נוף תרבות : מורשת חקלאית /תעשייתית	הפארק כולל שרידי מורשת תרבותית הקשורים לתעשיית ייצור הסיד כולל המערך הנלווה לה, הכולל מתקנים ומערכות חקלאות מסורתיות.
נוף תרבות : מורשת חקלאית /תעשייתית	נוף מייצג תרבות, מסורות ואורחות חיים שהתפתחו באופן אורגני לאורך זמן כתוצאה מיוזמה כלכלית, מנהלית או דתית והשתלב בסביבה הטבעית בתוכה נוצר. נופים אלו כוללים: אתרים ארכיאולוגיים, מבנים, טרסות, בורות מים ושרידים הקשורים לחקלאות מסורתית או תעשייתית והמיועדים לשימור ושיקום כשטח פתוח מוגן.
ניקוז	כל פעולה שמטרתה לרכז, להשהות לאגור, להוביל או להרחיק מים עיליים או

מונח	הגדרת מונח
	אחרים, למעט טיפול במי ביוב
פעילות בתחום הפארק, ממשק ופיתוח: א. הכנת שטח לנטיעה	פעולות הנעשות בשטח הנטיעה לשם הבטחת קליטת השתילים והתפתחותם.
פעילות בתחום הפארק, ממשק ופיתוח: ב. מתקני פנאי ונופש	דרכי נופש וחניונים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, שילוט הכוונה והסברה.
פעילות בתחום הפארק, ממשק ופיתוח: ג. רעייה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית.
פעילות בתחום הפארק, ממשק ופיתוח: ד. ניהול נגר	בניית מתקני שימור קרקע ומתקני השקטה לטיפול בנגר עילי ובמוצאי ניקוז.
פעילות בתחום הפארק, ממשק ופיתוח: ה. גידור ומרעה	מרעה מבוקר ופעילות טיפוח ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת ע"ב תכנית ממשק בתיאום עם רשות המרעה במשרד החקלאות, קק"ל ועיריית מודיעין ובליווי יועץ אקולוגי לעניין זה.
פעילות בתחום הפארק, ממשק ופיתוח: ו. שימור ושיקום ערכי טבע ואקולוגיה	חיזוק ועידוד התפתחות מערכות טבעיות מקומיות, כולל שימור ושיקום מערכות אקולוגיות, הסדרה וטיפול במפגעים בהתאם לאופי השטח. שימור מרחבי נוף טבעי ייחודים כרצועת הנחל, מורדות הוואדי וצמחייה מקומית.
פעילות בתחום הפארק, ממשק ופיתוח: ז. שימור מכלולי נוף תרבות	שימור מכלולים נופים תרבותיים: אתרים ארכאולוגיים או היסטוריים תרבותיים, מורשת חקלאית ומורשת נופית-תעשייתית.
פעילות בתחום הפארק, ממשק ופיתוח: ח. תכנית נטיעות	תכנית נטיעות שתוכן ע"י אדריכל נוף ואקולוג מלווה לצרכי שימור ושיקום ערכי טבע ואקולוגיה ומכלולים נופיים.
פעילות בתחום הפארק, ממשק ופיתוח: ט. שימור מסדרון אקולוגי	הבטחת התנאים והשימושים לתפקודו של מסדרון אקולוגי, המקשר בין שמורות טבע, גנים לאומיים ושטחי יער ויעור.
רשות מוסמכת	משרד ממשלתי או רשות ציבורית, שעניין מענייני התכנית נמצאת בתחום אחריותם, או שמוקנית להם סמכות על פי כל דין, או מכח תכנית זו בתחום התכנית בנושאים שהתכנית דנה בהם.
שביל טיול	דרכים למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים בלבד.
שביל ישראל	נתיב הליכה ארצי לאורך כל מדינת ישראל החוצה את הפארק.
שביל מים אל-ים	נתיב אופנים ארצי המחבר את תל אביב עם ירושלים החוצה את הפארק.
שטח פתוח	אזור פארק בפיתוח אקסטנסיבי המיועד למטרות נופש ופנאי. אזור זה אינו מאפשר הקמת מתקנים פתוחים לנופש בחיק הטבע, למעט בתאי שטח המוגדרים כתאי שטח עם הנחיות מיוחדות, במתחמים ייעודיים או בתחום ההשפעה של הנחל.
תאי שטח עם הנחיות מיוחדות:	תאי שטח בעל שימושים ייחודיים בייעוד שטחים פתוחים ובהם חלות הוראות והנחיות נוספות כמפורט מטה:
תאי שטח עם הנחיות מיוחדות: א. חקלאות עירונית קהילתית	שימור, שיקום ושימוש מחדש במדרגות חקלאיות במורדות הדרומיים והצפוניים הסמוכים לשכונות נופים ומורשת לטובת פעילות קהילתית.
תאי שטח עם הנחיות	שטח פתוח בסמיכות מיידות לדופן הבינוי העירונית ולציר הנחל הראשי הכולל



מונח	הגדרת מונח
מיוחדות: ב. פארק בין הגשרים	מתקני נופש פתוחים.
תאי שטח עם הנחיות מיוחדות: ג. פארק החורשה- פארק נופש ופנאי	אזור הכולל מתקני ספורט ונופש פתוחים בתחום חורשה קיימת.
תאי שטח עם הנחיות מיוחדות: ד. פארק עתיקות גבעת שר	פארק פתוח לשימוש הציבור. הכולל שימור או שיחזור של שרידים ארכאולוגיים הקשורים בד"כ למורשת חקלאות מסורתית ומהווים נוף תרבות אורגני
תאי שטח עם הנחיות מיוחדות: ה. אתר זמני לטיפול בעודפי עפר	אתר זמני לטיפול בעודפי עפר אשר מקורם בשטחי פיתוח הסמוכים לשטח התוכנית, וישוקם לעת סיום פעולתו.
תחום השפעה נחל ענבה	רצועת קרקע לאורך ציר הנחל בהתאם למסומן בתשריט ולפי המפורט בהוראות, שהשימושים בה עשויים להשפיע על תפקוד הנחל או להיות מושפעים ממנו ( מהווה גם רצועת השפעה ע"פ הגדרת השימושים במסגרת תמ"א 34/ב ). רצועה זו כוללת מתחמי חיפוש לאזורי פעילות ייחודים בהתאם למפורט בהוראות ולמסומן בתשריט.
תכנית זו	תכנית מפורטת מס' מד 42 לפארק טבע עירוני ענבה -תכנית הפיתוח.
תכנית מאושרת	תכנית שאושרה על פי כל דין קודם ועד אישורה של תכנית זו.

**כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.**

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

2.1.1 מתן מענה לצרכי הנופש ופנאי של תושבי מודיעין והאזור, תוך שמירת ערכי הטבע והתרבות במקום ושמירת תפקודו כמסדרון אקולוגי.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 הסדרת גבולות הפארק, קביעת תחום רצועת הנחל וסביבותיו ופירוט השימושים המותרים בו
- 2.2.2 קביעת מערך ייעודי הקרקע המאושרים בשטח התכנית ופירוט סוגי השימוש הפעילויות והתכליות המותרות, אופן פיתוחם וקביעת מיקומם.
- 2.2.3 הגדרת אזורים המיועדים למוקדי פנאי ונופש, הקצאת והגדרת שטחים מרביים למבני שירות לצרכי פנאי ונופש והגדרת תנאים להקמתם.
- 2.2.4 הסדרת הדרכים לפארק: כניסות, חניות וגישה לחנייה לפארק כולל דרכי רכב, שבילי הולכי רגל, רוכבי אופניים וקביעת הנחיות עקרוניות לפיתוחם.
- 2.2.5 ניהול הנגר והשקטתו בגיאיות וערוצונים המתנקזים אל נחל ענבה.
- 2.2.6 הסדרת נטיעות בתחום הפארק.
- 2.2.7 קביעת הנחיות סביבתיות.
- 2.2.8 קביעת הנחיות להכנת תכנית פיתוח לשטח הפארק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	113 - 101
שמורת טבע	100
דרך מאושרת	309 - 300
דרך ו/או טיפול נופי	412 - 400
מסילה מאושרת	504 - 500
מפגש דרך-מסילה	601 , 600
שטח לתכנון בעתיד	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק אתר קידוח	שטחים פתוחים	108
בלוק מבנה לשימור	דרך מאושרת	303
בלוק מבנה לשימור	שטחים פתוחים	107 , 106
גבול מגבלות בניה	דרך ו/או טיפול נופי	406
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	309 , 306 - 304
גבול מגבלות בניה	מסילה מאושרת	504 - 502
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים	109 , 108
גבול מתחם	דרך ו/או טיפול נופי	412 - 410 , 406 - 402
גבול מתחם	דרך מאושרת	305 - 302
גבול מתחם	מסילה מאושרת	503
גבול מתחם	שטחים פתוחים	112 , 109 - 106 , 101
גבול מתחם	שמורת טבע	100
הנחיות מיוחדות	שטח לתכנון בעתיד	200
הנחיות מיוחדות	דרך ו/או טיפול נופי	412 , 408 , 407 , 403 , 402
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	307 , 302
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	113 - 110 , 106 , 102
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	100
ציר אופניים	דרך ו/או טיפול נופי	406 , 404
ציר אופניים	דרך מאושרת	305 , 304
ציר אופניים	מסילה מאושרת	503
ציר אופניים	שטחים פתוחים	108 , 107
ציר הולכי רגל	דרך ו/או טיפול נופי	406 , 404
ציר הולכי רגל	דרך מאושרת	305 , 304
ציר הולכי רגל	מסילה מאושרת	503
ציר הולכי רגל	שטחים פתוחים	108 , 107
ציר נחל	דרך ו/או טיפול נופי	412 , 410 - 400
ציר נחל	דרך מאושרת	308 - 300
ציר נחל	מסילה מאושרת	504 , 503
ציר נחל	שטחים פתוחים	109 - 105 , 103 , 101
שיקום/התחדשות	שטח לתכנון בעתיד	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שיקום/התחדשות	דרך ו/או טיפול נופי	412 - 407, 403 - 400
שיקום/התחדשות	דרך מאושרת	308, 307, 303 - 300
שיקום/התחדשות	מסילה מאושרת	504
שיקום/התחדשות	שטחים פתוחים	113 - 110, 107 - 101
תחום השפעה	דרך ו/או טיפול נופי	412, 410 - 400
תחום השפעה	דרך מאושרת	308 - 300
תחום השפעה	מסילה מאושרת	504, 503
תחום השפעה	שטחים פתוחים	112, 109 - 105, 103 - 101
תחום השפעה	שמורת טבע	100

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
3.88	154,651	אזור עמקים
0.65	25,892	גשר עילי (בחפיפה לשטחי פארק)
5.16	205,627	דרך ו/או טיפול נופי
7.55	300,674	דרך מוצעת או הרחבה
1.37	54,540	דרך קיימת או מאושרת
3.50	139,512	יער
0.43	17,104	מגורים
0.39	15,482	מגורים ותיירות
0.43	17,259	מסילת ברזל מוצעת
0.03	1,008	מפגש דרך מסילה
67.04	2,670,079	פארק
7.28	289,889	שטח לתכנון בעתיד
0.08	2,998	תחום אזור נוף כביש ארצי מס' 1
2.22	88,246	תת"ל 18 (בחפיפה לשטחי פארק)
<b>100</b>	<b>3,982,961</b>	<b>סה"כ</b>

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.23	9,027.38	שטח לתכנון בעתיד
5.26	203,597.13	דרך ו/או טיפול נופי
5.03	194,682.83	דרך מאושרת
2.73	105,500.95	מסילה מאושרת
0.03	1,008.53	מפגש דרך-מסילה
82.44	3,189,641.27	שטחים פתוחים
4.27	165,366.63	שמורת טבע
<b>100</b>	<b>3,868,824.71</b>	<b>סה"כ</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>4.1.1 תיאור כללי - שטח פתוח ( של נוף טבעי או נוף תרבות ) הכולל פיתוח אקסטנסיבי למטרות נופש ופנאי בחיק הטבע והמיועד לשימור ושיקום ערכי טבע ונוף תרבות . בייעוד זה נכלל ערוץ הזרימה של הנחל בתחום הכולל פשט ההצפה של 1:100 שנה וערוצי משנה הנקווים אל הנחל. ראה הנחיות נוספות סעיף : 6.3 תחום ההשפעה נחל</p> <p>שימושים והוראות לכל תאי השטח בייעוד זה, למעט מקום בו קבעה התכנית שימוש ספציפי בתא השטח, אז יחולו בו רק אותם שימושים (ראה רשימה בהמשך מסמך זה) :</p> <p>א. עבודת פיתוח, נטיעות, שיקום חיזוק וטיפול מערכת הצומח והחי המקומי.          ב. פעילות פארק לקהל הרחב לצורכי נופש פעיל, בילוי והדרכה כולל פעילות של ספורט עממי קצרות מועד.          ג. מתקנים פתוחים לנופש בחיק הטבע, פרט לתא שטח 100.          ד. אזורי ישיבה, מתקני הצללה ושילוט בתחום.          ה. סימון שבילי טיול.          ו. שיקום ושימור מכלולים היסטורים : שימור מבנים ומתקנים היסטורים וכן מערכות טרסות עתיקות- למטרות ציבוריות, שילוט והכוונה , עמדות תצפית, תשתיות לצפרות.          ז. רעייה מבוקרת ע"ב תכנית ממשק בתיאום רשות המרעה שבמשרד החקלאות, קק"ל, עיריית מודיעין ויועץ אקולוגי לעניין זה.          ח. מתקני ויסות ושימור נגר עילי בערוצי הנחל הנקווים אל נחל ענבה.          ט. בתאי שטח בהם מתקיים היום עיבוד חקלאי יתאפשר המשך העיבוד החקלאי ללא מגבלות.          י. במקומות בהם חלה תמ"א 22 יחולו הוראות תמ"א 22.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>4.1.2 א.</p> <p>א. השבילים להולכי רגל ואופניים המסומנים בנספח הנופי מושתתים ברובם על תוואי דרכים קיימות. ניתן להוסיף שבילי טיול בהתאם לתוכנית פיתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית ובאישור יועץ אקולוגי. השבילים יותאמו לפני קרקע קיימים ויהיו ללא חומרי חיפוי קשיחים. כל פעולה בשמורות וביערות תחייב תיאום עם רט"ג וקק"ל בהתאמה.          ב. הקמת מתקני ויסות ושימור נגר עילי יתבצע תוך פגיעה מינימלית בשטח הטבעי, רק בערוצי המשנה המובילים אל הנחל. האמצעים יהיו נופיים כגון : סכרונים נמוכים מאבן, מדרגים, נטיעות מתאימות וכד'.          ייאסר השימוש בתעלות פתוחות מצופות בטון, גביונים חשופים וכד'.          ג. נטיעות יבוצעו במקדים מצומצמים ע"ב תכנית נטיעות לעיצוב נוף הצומח העתידי בפארק על ידי אדריכל נוף ובייעוץ אקולוגי ו/או אגרונום.          ד. הבטחת קיומו של מסדרון אקולוגי, ראה סעיף 6.2.</p> <p>הוראות אלו יחולו על כלל תאי השטח והמתחמים בתחום תוכנית זו.</p>





שטחים פתוחים	4.1
<p><b>הוראות פיתוח</b>  <b>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</b>                      תא שטח מס' 111,110                      "שיקום טרסות עתיקות"</p> <p>תיאור כללי- אזור המיועד לשימור, שחזור וטיפול מערכות חקלאות היסטוריות במעלה המדרונות של ואדי ענבה (בצמידות לשכונות נופים ומורשת) :</p> <p>באזור זה יותרו השימושים הבאים :</p> <p>א. שבילים להולכי רגל ורוכבי אופנים.                      ב. שימור, שיקום ושחזור מדרגות חקלאיות, נטיעות, שיקום וטיפול מערכת הצומח.                      ג. מתקנים פתוחים לנופש בחיק הטבע לרבות אזורי ישיבה, מתקני הצללה ושילוט.                      ד. תותר הקמת גשר חבלים להולכי רגל, הקושר בין השכונות נופים ומורשת.</p> <p>הוראות :</p> <p>א. יותרו עבודות לשימור ושחזור טראסות בתיאום יועץ שימור.                      ב. יותרו עבודות להשקטת נגר באישור רשות הניקוז ומחלקת ניקוז עירונית.                      ג. תותר הקמת מערכת השקיה מוסדרת לצורך החקלאות.                      ד. יותרו התווית שבילי טיול צרים הקושרים בין השצ"פים בשכונות הסמוכות לאזורי הפעילות.                      ה. תותר הסדרת דרך נגישה קצרה למוקד פעילות אחד לפחות, תוך פגיעה מינימלית בטופוגרפיה הקיימת.                      ו. תותר הקמת נקודות עיגון, לגשר החבלים להולכי רגל, הקושר בין השכונות נופים ומורשת.</p>	<p>ב</p>
<p><b>הוראות פיתוח</b>  <b>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</b>                      תא שטח מס' 112</p> <p>"פארק החורשה" - פעילות פנאי בשטח פתוח.</p> <p>תיאור כללי - חורשה המיועדת לפעילות פנאי.</p> <p>פעילות פנאי תותר בכפוף לאישור יועץ בטיחות ואישור אגרונום מומחה בשימור ותחזוקת עצים.</p> <p>באזור זה יותרו השימושים הבאים :</p> <p>א. שבילים להולכי רגל ורוכבי אופנים.                      ב. מתקנים פתוחים לנופש בחיק הטבע לרבות אזורי ישיבה, מתקני הצללה ושילוט.                      ג. חניון יום.</p> <p>המתקנים הנדרשים לתחזוקתו ותפעולו כמפורט להלן :</p> <p>1. תותר הקמת מבנה שירותים ציבוריים קבוע חד קומתי, הפתוח לשימוש הציבור והשירותים ימוקמו במבנה המשתלב מבחינת עיצוב וחומרי הבנייה והגמר בסביבה המקומית ובאופי הכולל של החניון.                      2. החניון יספק ברזי שתייה בתחומו.</p>	<p>ג</p>

4.1	שטחים פתוחים
ד	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b>                      תא שטח מס' 113                      "פארק בין הגשרים"</p> <p>תיאור כללי: שטח ציבורי פתוח שבו תתאפשר פעילות של פנאי ונופש לקהל הרחב. השטח יפותח כפארק פעיל תוך התייחסות לקרבתו המיידית למסדרון האקולוגי, למניעת פגיעה בתפקוד המסדרון והמעבר האקולוגי.</p> <p>תא השטח בייעוד זה מהווה אזור איתור לפארק בשטח של עד 4 דונם באזור שממזרח לגשרים 180/200 בלבד.</p> <p>באזור זה יותרו השימושים הבאים :</p> <p>א. מתקנים פתוחים לנופש בחיק הטבע                      ב. אזורי ישיבה והצללה                      ג. שילוט והכוונה                      ד. שבילי טיול להולכי רגל ורוכבי אופניים, כולל אפשרות הנגשה של מוקד אחד מכל שכונה ה. תותר הקמת מבנה קבוע חד קומתי של תחנת מידע ושירות, בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר ברוטו וכולל את התשתיות הנלוות הנדרשות. מבנה זה ישמש כשער כניסה לפארק לצורכי הסברה והכוונה לטיולים, ויכלול חנות שירות בה יותר ממכר משקאות ומזון, ללא טיפול באוכל או הכנתו. פעילות המקום תוגבל לשעות היום בלבד. לא תותר פעילות בין השעות 23:00 בלילה ל-6:00 בבוקר.</p> <p>הוראות פיתוח ובינוי :</p> <p>ו. תחנת המידע והשירות תבנה בצמידות לדופן הפיתוח העירוני .                      ז. תכנון הנגישות לפארק יבוצע באופן היוצר פגיעה מינורית בנוף המקום.</p>
ה	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>תא שטח מס' 101</p> <p>תא השטח מהווה אזור איתור למיקום מבנה תחנת מידע ושירות לפארק העתיקות. א. תותר הקמת מבנה קבוע חד קומתי בגודל של עד 100 מ"ר ברוטו של תחנת מידע ושירות, הכולל שירותים ציבוריים וכל התשתיות הנלוות הנדרשות. מבנה זה ישמש כשער כניסה לפארק (תא שטח 101) מרכז הסברה והצגת ממצאים והכוונה לטיולים ויכלול חנות בה יותר ממכר מזון בתיאום עם רשות העתיקות. פעילות המקום תוגבל לשעות היום בלבד. לא תותר פעילות בין השעות 23:00 בלילה ל-6:00 בבוקר. תא השטח מהווה אזור חיפוש למיקום המבנה.</p> <p>הוראות פיתוח ובינוי :</p> <p>ב. תחנת המידע והשירות תבנה בחלקו הצפוני של תא השטח בצמידות לדופן הפיתוח העירוני הקיים או המתוכנן ולא תהיה בשטח היער.</p>



4.1	שטחים פתוחים
ו	<p><b>הוראות פיתוח</b>  <b>סימון מהתשריט : גבול מתחם</b>                      מתחם 1 "גני מקלט"                      תיאור כללי - גני מקלט של צמחיית האזור -אזורים בהם מתקיימת מערכת של מיני צמחים מוגנים, נדירים ובסכנת הכחדה ברמת נגישות ושימוש לקהל הרחב.</p> <p>באזור זה יותרו השימושים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הקמת בתי גידול מקומיים למיני צמחייה מקומית לפי רשימת צמחייה בתיאום עם יועץ אקולוגי</li> <li>2. מתקנים פתוחים בזיקה לפעילות בגן המקלט לרבות אזורי ישיבה, הצללה, שילוט הסבר, הכוונה והמחשה</li> <li>3. פעילות חינוכית, לימודית ומחקרית כגון ביצוע עבודות ביוטופ</li> </ol> <p>הוראות:                      א. פיתוח:                      נטיעות בתחום גני המקלט יבוצעו בהתאם למפורט בנספח נופי אקולוגי שיוכן לצורך זה ויכלול תכנית נטיעה</p>
ז	<p><b>הוראות פיתוח</b>  <b>סימון מהתשריט : גבול מתחם</b>                      מתחם 2,3,4 "שלולית חורף"                      תיאור כללי - בית גידול לח המאפשר קיומה של מערכת אקולוגית עונתית.</p> <p>באזור זה יותרו השימושים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>א. שטח איגום לצרכי שלולית החורף עד 5 ד'</li> <li>ב. שטח אגן ההיקוות המתנקז לשלולית בגודל של לפחות 20 ד'</li> <li>ג. מתקנים פתוחים בזיקה לפעילות ונופש באזור זה לרבות אזורי ישיבה והצללה, רחבה ו/או מדרך עץ, שילוט להכוונה ולהמחשה</li> <li>ד. שביל טיול להולכי רגל ורוכבי אופניים</li> <li>ה. עמדות תצפית פתוחות או מקורות באמצעים המשתלבים בנוף המקום</li> <li>ו. שתילה וזריעה של צמחייה מתאימה</li> </ol> <p>שימושים מותרים במהלך ולמטרת הקמת שלולית חורף:                      עבודות עפר, חפירה, מילוי ואיטום, עירום עפר, דיפון או פיתוח.                      ביצוע העבודות יעשה תוך פגיעה מינימלית בפני השטח הקיימים וילווה בשיקום נופי לאחר ביצוע העבודות להבאת פני השטח בסביבת השלולית למצב התואם ככל הניתן למצב הטבעי.                      תכנון וביצוע בריכות החורף יהיה בשיתוף ובפיקוח אקולוג והידרולוג.</p>
ח	<p><b>הוראות פיתוח</b>  <b>סימון מהתשריט : גבול מתחם</b>                      מתחם 5                      "פארק הכבשנים"</p>







תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

<b>4.1</b>	<b>שטחים פתוחים</b>
	<p>תאור כללי: פארק פתוח בתחום יעוד קרקע שטחים פתוחים לאורך ציר הנחל ובשיפולי גדותיו. הפארק משתרע מכביש 4 צפונה לכיוון החווה החקלאית ומערבה לכיוון מחלף ענבה. הפארק כולל מכלול נוף תרבות הקשורים לתעשיית ייצור הסיד כולל המערך הנלווה לה הכולל מתקנים ומערכות חקלאות מסורתית. מבנים לשימור במתחם מסומנים בתשריט מצב מוצע ובנספח נופי.</p>
<b>4.2</b>	<b>שמורת טבע</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>תיאור כללי: שמורת טבע פארק עתיקות ח'ירבת /גבעת שר. תא שטח מס' 100 "פארק עתיקות"</p> <p>פארק פתוח לשימוש הציבור. בתחומו ישומרו או ישוחזרו שרידי מורשת נופית- מתקני חקלאות מסורתית . בשטח זה יחולו הוראות תמ"א 8.</p> <p>באזור זה יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א.אזורי ישיבה והצללה. ב.שילוט והכוונה. ג.שבילי טיול להולכי רגל.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>תיאור: דרך ציבורית לתנועה מוטורית הכוללת: נתיבי נסיעה, מדרכות, צמחיה, מסלולי אופניים, שילוט ותשתיות תת קרקעיות.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. הדרכים יתוכננו כדרך נופית בהתאם להוראות תמ"א 3. ב.ינקטו אמצעים למניעת התדרדרות עודפי עפר אל תוך השטחים הפתוחים הגובלים, באזור המילוי שבין תחום הדרך לקוי הדיקור יבוצע טיפול נופי שיקומי.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>ג. תא שטח מס' 307, 302 עם הוראות מיוחדות: במידה ותוואי הדרך המפורט ישונה בתכנית מפורטת עתידית, יוגדר השטח הנותר בייעוד שטחים פתוחים וכחלק מתחום ההשפעה של נחל ענבה</p>
<b>4.4</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>תיאור: רצועת-חיץ לטיפול נופי בשולי ( או בתחום) דרך מאושרת.</p>

<b>4.4</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
	שימושים : כל השימושים המותרים בהתאם לתכניות מאושרות.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הנחיות מיוחדות</b> תא שטח מס' 402,407,408, 412 עם הוראות מיוחדות : במידה ותוואי הדרך המפורט ישונה בתכנית מפורטת עתידית, יוגדר השטח הנותר בייעוד שטחים פתוחים וכחלק מתחום ההשפעה של נחל ענבה.
<b>4.5</b>	<b>מסילה מאושרת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	תיאור : מסילת ברזל בהתאם לתכניות מאושרות. שימושים : השימושים המותרים על פי תכניות מאושרות טרם אישורה של תכנית זו.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.6</b>	<b>מפגש דרך-מסילה</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	תיאור : מפגש דרך מסילה שימושים : השימושים המותרים על פי תכניות מאושרות טרם אישורה של תכנית זו.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.7</b>	<b>שטח לתכנון בעתיד</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	השימושים המותרים בהתאם לתכניות מאושרות.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הנחיות מיוחדות</b> תא שטח מס' 200 עם הוראות מיוחדות : בתכנון עתידי מפורט ישמר ככל הניתן ציר הנחל ותחום השפעה סביבו בהתאם לתכנון מפורט.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
		סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
			שרות	עיקרי					
מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי					
1	4	100	30	(2) 70	(1) 6843	תחנת מידע ושירות "פארק עתיקות"	101	שטחים פתוחים	שטחים פתוחים
1	4	20	10	(4) 10	(3) 455	שירותים "פארק החורשה"	112	שטחים פתוחים	שטחים פתוחים
1	4	100	30	(6) 70	(5) 391	תחנת מידע ושירות "בין הגשרים"	113	שטחים פתוחים	שטחים פתוחים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

לשני תאי השטח תותר הקמת תחנת מידע ושירות ובתוכה עד 30% יהיה לשימוש מבקרי הפארק, לרבות מזנון.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תא השטח מהווה אזור חיפוש למיקום מבנה צמוד דופן לשכונה (גבעת שר) ולגישה לחנייה בהתאם לתכנון עתידי מפורט..
- (2) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.
- (3) תא השטח מהווה אזור חיפוש למיקום המבנה.
- (4) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.
- (5) תא השטח מהווה אזור חיפוש למיקום המבנה..
- (6) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

תנאים להיתר בנייה:

- א. הכנת תוכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500 לכל תא שטח או מתחם בכללותו שתכלול מיקום של השימושים המוצעים בתחום תא שטח. תכנית הבינוי והפיתוח תובא לאישור הועדה המקומית.
- ב. תכנית בינוי ופיתוח תתואם עם מנהלת הפארק טרם אישורה. ככל שלא תוקם מנהלת עד מועד הגשת התכנית, התכנית תתואם עם רט"ג וקק"ל.
- ג. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול נספח נופי אקולוגי שיבחן בין היתר את נושא הנטיעות, מיקום שטחי הפיתוח, החניות, השבילים והדרכים. היועץ האקולוגי יסייע בתכנון הפיתוח המוצע, במיקום המבנים המותרים ובהוראות המתאימות לצורך שמירת השטח כשטח ערכי. וכן יבחן את המדרג האינטנסיבי והאקסטנסיבי בתוך תא השטח.
- ד. במידה ותכנית הבינוי והפיתוח חלה בתחום ההשפעה המסומן בתשריט של נחל ענבה יתבצע תאום עם רשות הניקוז.
- ה. במידה ובתחום תכנית הבינוי והפיתוח ישנו שטח עתיקות מוכרז, יתקבל אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.
- ו. למבנים לשימור - כמסומן בתשריט מצב מוצע וגם לכבשנים ולשרידי המורשת התרבותית כמסומן בנספח הנופי - הגשת תיק תיעוד מלא לתכנון פיתוח מבנים לשימור. לעת הכנת תוכנית שימור ושיקום מבנים ומכלולים היסטוריים (כיבשני ומחצבות סיד מתקנים ומערכות חקלאות מסורתית) תיערך תוכנית בינוי על ידי אדריכל מומחה בשימור מבנים ואתרים ותובא לאישור הועדה המקומית.
- ז. ככל שיבוקש לבצע פתוח בתחום דרך לתשתיות או קווי הבניין יידרש תאום עם גורם התשתית הרלוונטי.
- ח. אישור מחלקת הניקוז העירונית.
- ט. הכנה ואישור תכנית בטיחות כללית בהתאם להנחיות ודרישות שירותי כבאות והצלה, משטרה ובאישור מהנדס העיר.



**6.2**

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

הבטחת קיומו של מסדרון אקולוגי בכלל שטח התכנית:

- א. תאורה-מניעת זיהום אור לא תותר התקנה ושימוש בתאורה בכלל שטח הפארק, למעט באזורים הבאים:
  - תא שטח מס' 113 (פארק בין הגשרים)
  - תא שטח מס' 105 בתחום ההשפעה על הנחל, בין גשר כביש 3 לגשר כביש 200 בלבד, לאורך דרך הפארק הראשית בלבד בין שכונות מורשת ונופים.
- תאורת החוף תוגבל לשעות הפעילות של הציבור, בין השעות 00:06 בבוקר ל 00:23 בלילה.
- בדרכים מאושרות - יותר שימוש בתאורה לפי תכניות מאושרות.
- במקומות בהם מותרת תאורה, היא תיעשה בהתאם להמלצות ועדת המומחים במסמך "זיהום אור וצמצומו - רקע מדעי, תמונת מצב ודרכי פעולה אפשריות" (האגודה הישראלית לאקולוגיה ומדעי הסביבה, 2017), ובליווי אקולוג.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.2**

ב. אשפה :

-לא תותר הצבת פחי אשפה בכל שטח הפארק למעט פחי אשפה/מכולת אשפה חסינים לגישת בעלי חיים :

-בתא שטח מס' 112 ( חניון יום)

-בחניות המתוכננות ( לפי המפורט בנספח התנועה)

-בחירת והצבת הפחים תעשה בהתייעצות עם אקולוג ובאישור מהנדס העיר.

ג. רעש :

-לא תותרנה פעולות היוצרות רעשים חריגים מעבר ל B.D 64 (דציבל)

ד. רעייה וגידור :

-יתאפשרו גידור ורעייה בהתאם לתכנית ממשק לפי צרכים ממשקיים אקולוגיים ותיירותיים בתיאום עם רשות המרעה שבמשרד החקלאות, קק"ל, עיריית מודיעין ויועץ אקולוגי לעניין זה. התכנית תאשר הסדרת פתחים ומעברים בגדרות למעבר מטיילים - הולכי רגל ורוכבי אופניים. בתחום השפעה נחל לא יתאפשרו גידור ורעייה בהתאם לסימון בתשריט.

ה. בנייה :

-לא תותר כל בנייה בפארק למעט :

1.בתא שטח מס' 101 לפי המפורט בסעיף 4.1.2 ה' פארק עתיקות

2.בתא שטח מס' 112 בתחום חניון יום

3.בתא שטח מס' 113 לפי המפורט בסעיף 4.1.2 פארק בין הגשרים

ו. דרכים :

-הדרכים הראשיות יתוכננו לפי המפורט בסעיף 6.3.1

ז. אש :

-נחל איסור על הבערת אש בכל תחום התוכנית.

ח. שעות פעילות :

-תותר פעילות פנאי ונופש המוגבלת לשעות פעילות הציבור (בין השעות 06:00 בבוקר ל 23:00 בלילה). במידה שמתוכננת במקום פעילות החורגת מהגדרות אלו, יתואם הדבר מול מנהלת הפארק ואקולוג למניעת פגיעה בערכי טבע או בתפקוד המסדרון האקולוגי.

ט. תשתיות :

-לא תותר הנחת תשתיות תת קרקעיות ועיליות למעט תשתיות קיימות ותשתיות לפיתוח השימושים המותרים בתכנית זו.

**הנחיות מיוחדות**

**6.3**

**סימון בתשריט : תחום השפעה**

תיאור כללי -

מרחב פתוח הכולל את ערוץ הזרימה של הנחל בתחום הכולל פשט ההצפה של 1:100 שנה וערוצי משנה הנקווים אל הנחל . מרחב הנכלל בתחום ייעודי הקרקע : "שטחים פתוחים". באזור זה תתאפשר זרימה חופשית של הנחל, מעבר חופשי לציבור ולתחזוקת הנחל וייעודי פנאי ונופש





<p style="text-align: center;"><b>הנחיות מיוחדות</b> <b>סימון בתשריט : תחום השפעה</b></p> <p>בהתאם לשימושים שיפורטו בהמשך. בערוצי המשנה יתאפשר ויסות, השקטה ושימור של נגר עילי.</p> <p>שימושים המותרים בתחום ההשפעה :</p> <p>א. שימושים הנדרשים לצורך הסדרה ותחזוקה של הנחל</p> <p>ב. נטיעות, לפי רשימת צמחייה כמפורט בנספח האקולוגי ( השקיייה למשך 3 שנים ראשונות) ובליווי ייעוץ אקולוג.</p> <p>ג. טיפוח וייצוב גדות באמצעות צומח טבעי ואופייני לסביבת הנחל</p> <p>ד. מתקני ויסות ושימור נגר עילי בערוצי הנחל הנקווים אל נחל ענבה</p> <p>ה. מוקדים אקולוגיים.</p> <p>ו. שילוט הכוונה והמחשה.</p> <p>ז. מתקנים פתוחים לנופש בחיק הטבע לרבות אזורי ישיבה מוצללים באמצעות צמחייה או באמצעות מתקני הצללה המשתלבים בנוף המקום.</p> <p>ח. פעילות פנאי ונופש.</p> <p>ט. דרך פארק ראשית - להולכי רגל ורוכבי אופניים, שתשמש גם למעבר רכב תחזוקה ורכב חירום לפי המפורט בסעיף 6.4</p> <p>י. גשרונים לחציית נחל עבור הולכי רגל ורוכבי אופניים ומעברים אירים.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.3</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>דרכים תנועה ו/או חניה</b></p> <p>דרך פארק ראשית</p> <p>תאור : דרך פארק להולכי רגל ורכבי אופניים, המשמשת גם כדרך לרכבי תחזוקה ורכבי חירום. במקטעים ייעודיים המוגדרים בנספח התנועה (ובנספח הנופי בהתאמה) תשמש הדרך גם כדרך מעבר כדרך לרכב פרטי.</p> <p>שימושים :</p> <p>א. דרך לצרכי נגישות אל מוקדים בפארק בהתאם למסומן בנספח התנועה.</p> <p>ב. דרך המחברת בין דרכים מאושרות לאזורי חנייה ובתוך אזורי חנייה בפארק בהתאם למסומן בנספח התנועה.</p> <p>הוראות :</p> <p>א. הדרכים יתוכננו לסטנדרט של מהירות נסיעה איטית מוגבלת של עד כ- 30 קמ"ש כדי להגביר את בטיחות הולכי הרגל ורוכבי האופניים, ולאפשר את קיומו של מסדרון אקולוגי ובלבד שיובטחו תנאי בטיחות נאותים.</p> <p>ב. סלילת הדרך ברוחב מרבי של כ- 4.5 מ' המיוצבת באמצעים הקרובים ככל הניתן למופע טבעי.</p> <p>ג. תוואי הדרך - התוואי המדויק של הדרך ייקבע בתכנון מפורט וקרוב ככל הניתן לתוואי דרך קיימת. ציר הדרך בתכנון המפורט יכול לסטות עד מקס' 20 מ' מציר הדרך מהמסומן בנספח התנועה כדי להתאים עד כמה שאפשר את ציר הדרך לתוואי הטופוגרפי של השטח לצורך שמירה על הסביבה.</p> <p>ד. יינקטו אמצעים לשימור מרבי של השטח הטבעי הגובל באזור המילוי שבין תחום הדרך לקווי הדיקורר יבוצע טיפול נופי שיקומי בהתאם להנחיות אקולוג.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.4</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

6.4	דרכים תנועה ו/או חניה
<p>ה.הקמת שערים לחסימת מעבר כלי רכב , תותר ע"פ הנחיות גורמי מקצוע, באישור מהנדס העיר. השערים יוגדרו באמצעי שיהיה להם ביטוי מינימלי בנוף.</p> <p>ו. דרך גישה לחניון "פארק החורשה" בתא שטח 112 לא תהיה סלולה.</p> <p>חניות מטע</p> <p>תאור : חניות "מטע" או חורשה המשתלבות בנוף המקום וכוללות נטיעות של עצים סוככים</p> <p>להצללה בהתאם למפורט בנספח התנועה.</p> <p>שימושים :</p> <p>א. חניית כלי רכב פרטיים בלבד.</p> <p>ב.תותר הצבת מכולת אשפה חסינות לגישה בע"ח בתחום החניות בהתייעצות עם אקולוג, אדריכל ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>ג.תותר נטיעת עצים בתחומי החניון לפחות עץ אחד מסוכך לכל שלוש חניות .</p> <p>הוראות :</p> <p>א. מיקום החניות וכמות מקומות החנייה בהתאם למפורט בנספח התנועה. תותר סטיה מהתנוחה המוצעת בנספח התנועה בהתאם להתווית הדרך המובילה לחנייה ובהתאם לתוואי הטופוגרפי של השטח .</p> <p>ב.החניות יתוכננו ויבוצעו תוך פגיעה מינימלית בנוף המקום, כולל פתרונות נופיים המשתלבים בנוף להתגברות על טופוגרפיה. תכנון מפורט יוגש לאישור הועדה המקומית ואדריכלית הנוף.</p>	<p>ה.הקמת שערים לחסימת מעבר כלי רכב , תותר ע"פ הנחיות גורמי מקצוע, באישור מהנדס העיר. השערים יוגדרו באמצעי שיהיה להם ביטוי מינימלי בנוף.</p> <p>ו. דרך גישה לחניון "פארק החורשה" בתא שטח 112 לא תהיה סלולה.</p> <p>חניות מטע</p> <p>תאור : חניות "מטע" או חורשה המשתלבות בנוף המקום וכוללות נטיעות של עצים סוככים</p> <p>להצללה בהתאם למפורט בנספח התנועה.</p> <p>שימושים :</p> <p>א. חניית כלי רכב פרטיים בלבד.</p> <p>ב.תותר הצבת מכולת אשפה חסינות לגישה בע"ח בתחום החניות בהתייעצות עם אקולוג, אדריכל ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>ג.תותר נטיעת עצים בתחומי החניון לפחות עץ אחד מסוכך לכל שלוש חניות .</p> <p>הוראות :</p> <p>א. מיקום החניות וכמות מקומות החנייה בהתאם למפורט בנספח התנועה. תותר סטיה מהתנוחה המוצעת בנספח התנועה בהתאם להתווית הדרך המובילה לחנייה ובהתאם לתוואי הטופוגרפי של השטח .</p> <p>ב.החניות יתוכננו ויבוצעו תוך פגיעה מינימלית בנוף המקום, כולל פתרונות נופיים המשתלבים בנוף להתגברות על טופוגרפיה. תכנון מפורט יוגש לאישור הועדה המקומית ואדריכלית הנוף.</p>
6.5	<p><b>עתיקות</b></p> <p>א.כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, לרבות בנייה, הריסה, עבודות חפירה ונטיעת עצים, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p>
6.6	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>הוראות בנושא ניקוז והדרולוגיה :</p> <p>א. בכל מוצא ניקוז בתחומי התוכנית יתוכנן מתקן ויסות אנרגיה. המתקן יתוכנן על ידי מהנדס בתחום ההידרולוגיה ויובא לאישור רשות הניקוז ומחלקת הניקוז של העיר.</p> <p>ב. כל עבודה הדורשת שינויים בתשתית ניקוז ו/או תיעול קיימת תאושר על ידי הרשות המקומית. יש לתאם את מובלי הניקוז הנשפכים לתחום התכנית עם הרשות המקומית כולל מתקני השקטה ושוחות.</p> <p>ג. הקמת גשרונים לחציית נחל ומעברים איריים לא תפגע במהירות הזרימה בנחל. תכנונם יתבצע על ידי מהנדס הידרולוג / מהנדס מתמחה בתחום.</p> <p>ד. כלל הכבישים ומגרשי החנייה ינוקזו ותכנונם יאושר על ידי הרשות המקומית.</p> <p>ה. הסתברות התכן להגנה בפני שטפונות עבור מבנים ו/או מתקנים הנדסיים אשר מתוכננים בתחום השפעת הנחלים ותקבע עבור כל מתקן או קבוצת מתקנים בנפרד בהתאם להנחיות תמ"א 3/ב/34 ובאישור רשות הניקוז ומחלקת הניקוז העירונית.</p> <p>ו. מבנים בהם יהיו מתקנים תת קרקעיים ינקטו בכל האמצעים למניעת כניסת מי גשם</p>

ניהול מי נגר	6.6
<p>לתוכם.</p> <p>ז. תשמר הפרדה מוחלטת בין מערכת הניקוז למערכת הביוב בכדי למנוע עומס על מערכת סילוק השפכים בעת ארועי גשם.</p>	
ביוב	6.7
<p>הוראות בנושא מים וביוב:</p> <p>מים:</p> <p>א. כלל חיבורי המים לפארק יתוכננו על סידור מדידה שיתואם עם תאגיד המים והביוב.</p> <p>ב. חציית קווי מים תהיה תמיד מעל קווי ביוב ועל פי הוראות משרד הבריאות.</p> <p>ג. מערכות כיבוי אש יבוצעו על פי תכנית בטיחות שתאושר על ידי רשות הכבאות.</p> <p>ד. מערכות כיבוי אש יופרדו ככל הניתן מתשתיות אספקה סניטריות. הפרדה זו תבוצע לאחר מד המים הקרוב.</p> <p>ה. תנאי להיתר בנייה הינו תיאום מול תאגיד מי מודיעין לתכנית.</p> <p>ביוב:</p> <p>ו. שינויים בתשתיות ביוב יאושרו בתאגיד המים והביוב.</p> <p>ז. שלבי הביצוע והעבודות בתחומי הפארק יציגו דרכי גישה לתחזוקת קווי הביוב ויאושרו על ידי תאגיד המים והביוב.</p> <p>ח. מבנים ככל שיתוכננו יחוברו לתשתית הביוב העירונית הקרובה.</p> <p>ט. מבני הסעדה יתוכננו עם מפרידי שומן ואיסוף תשטיפים כנדרש.</p> <p>י. רום של 0.00 של מבנים יהיה גבוה ב 50 ס"מ לפחות מגובה שוחת החיבור למגרש ושאר השוחות במורד.</p> <p>יא. תנאי להיתר בניה הינו תיאום מול תאגיד מי מודיעין לתכנית.</p> <p>יב. תנאי להיתר בניה בסמיכות לקווי מקורות יהיה תאום עם חברת מקורות.</p>	
חשמל	6.8
<p>הוראות בנושא חשמל ותאורה:</p> <p>חשמל</p> <p>א. אספקת החשמל תינתן מרשת החשמל הארצית, בתיאום עם חברת חשמל או לחלופין ממקור הזנה מקומי.</p> <p>ב. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>ג. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.</p> <p>ד. רשת החשמל במתח נמוך עד 400 וולט תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. לא יינתן היתר בבנייה בקרבת קווי חשמל עיליים, אלא אם יעמוד במרחקים המפורטים להלך, כשהמדידה הינה מקו אנכי אל הקרקע, שבין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה (אלא אם התקבל אישור מיוחד מאת חברת החשמל או רשות מוסמכת):</p> <p>1. בקו מתח גבוה עד 33 קילו וולט - 5 מ' לפחות</p> <p>2. בקו מתח עליון עד 160 קילו וולט(עם שדות עד 300 מ') - 11 מ' לפחות</p>	







<p><b>6.8 חשמל</b></p> <p>3. קו מתח על 400 קילו וולט(עם שדות עד 500 מ') - 21מ' לפחות</p> <p>ו. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא מרחק הקטן מ :</p> <p>מכבלי מתח עליון עד 160 קילו וולט - 3מ' לפחות מכבלי מתח גבוה עד 33 קילו וולט - 1מ' לפחות מכבלי מתח נמוך עד 100קילו וולט- 0.5מ' לפחות</p> <p>ז. במידה ובאיזור בניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות ארוכים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>תאורת חוץ :</p> <p>א. מתקני תאורת חוץ יהיו מבוססים על גופי תאורה עם נורות LED עם אפשרות עמעום. ב. כל גוף תאורה מיובא, חייב לקבל אישור מכון התקנים הישראלי שיעיד על התאמתו לכל דרישות התקן הישראלי וכן, אישור עמידה בתקנים הבינלאומיים של EU ו/או UL וגם CB TEST REPORT</p> <p>ג. גוף התאורה יתאים לתקנים : IEC605981 על כל חלקיו ; IEC62471 (בטיחות פוטוביולוגית); IEC60838 ; IEC62301.</p> <p>ד. גופי התאורה יהיו מסוג שלא מפיץ "זיהום אורי" כלפי מעלה ובהתאם לאמור בסעיף 6.2 (הבטחת קיומו של המסדרון האקולוגי).</p> <p>ה. גופי התאורה יתאימו להנחיות המפורטות ב-"מפרט טכני ומדריך ליישום תאורת LED בכבישים ובשטחים ציבוריים פתוחים" בהוצאת משרד הבינוי יולי 2015 או עדכון מאוחר יותר.</p> <p>ו. הרמות וטיב התאורה יתאימו להמלצות משרד הבינוי ומשרד התחבורה בהתאמה. ז. תשתיות ההזנה למערכות תאורת החוץ תהיינה תת קרקעיות. ח. מרכזיות התאורה ולוחות החשמל המיועדים להפעלת התאורה, יתאימו לדרישות ולסטנדרטים של הרשות המקומית, ויבנו מארונות מפוליאסטר משוריין או פח פלדה מגולוון וצבוע בתנור בהתאם.</p>	<p><b>6.9 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>הוראות בנושא נגישות :</p> <p>א. תכנון וביצוע הנגישות יהיה ע"פ דרישות החוקים, התקנות והתקנים החלים על התכנית ובהתאם לנוף המקום וערכיו , הרגישות האקולוגית, והפעילויות המתוכננות להתקיים בו. ב. כל ההנחיות המובאות בחוקים, בתקנות ובתקנים מחייבות. ג. התכנון המפורט והביצוע ילווה ויאושר ע"י מורשה נגישות מתו"ס ומורשה נגישות השירות.</p>
<p><b>6.10 בטחון ובטיחות</b></p> <p>הוראות בטיחות :</p> <p>1. תכנון וביצוע של אזורי ביקור ופעילות פנאי ונופש ודרכי הגישה אליהם ( לפי המפורט בהוראות התכנית ) יהיו עפ"י דרישות הבטיחות הבאות :</p> <p>א. חוק התכנון והבנייה.</p>	<p><b>6.10</b></p>



בטחון ובטיחות	6.10
<p>ב. הוראות עדכניות של נציב כבאות והצלה (מכ"ר) 500 .</p> <p>ג. דרישות והנחיות שירותי כבאות והצלה.</p> <p>ד. תקנים תקפים למתקני משחק מבנים ואתרים לשימור.</p> <p>ה. תוספת חמישית (תקנה 17 א) לאתר ארכיאולוגי או מבנה היסטורי.</p> <p>התכנון והביצוע יתבסס על דרישות הבטיחות למבקרים במקרקעי הייעור של קק"ל, לתשתיות טיילות ונופש בשטחים הפתוחים תוך התאמות ייחודיות לתכנית הבטיחות לאתר.</p> <p>2. פעילות קבועה או שאינה קבועה באזורי הביקור ופעילות פנאי ונופש תעמוד בתקנות רישוי עסקים ואישור הרשויות.</p> <p>3. הנחיות בטיחות פרטניות :</p> <p>א. בחניות המטע ובחניון היום יותקנו ברזי כיבוי "3 וציוד כיבוי. פריסת ברזי הכיבוי וציוד הכיבוי תעשה בתאום עם שירותי כבאות והצלה איילון.</p> <p>ב. בחניון היום ובאתרי פעילות מרכזיים יותקנו ברזי שתיה.</p> <p>ג. עבור מבנים ומתקנים קיימים ומתוכננים בפארק, ינתנו הנחיות פרטניות ע"י יועץ/ממונה בטיחות בהתאם למצבם ומטרתם של מבנים אלו, כך שתובטח בטיחות ציבור המשתמשים.</p> <p>תכנית בטיחות פרטנית תוכן בשלבים, בהתאם להתקדמות התכנון המפורט. התכנית תכלול :</p> <p>1. פריסת החניונים ודרכי הגישה אליהם</p> <p>2. פריסה ומיקום ברזי כיבוי " 3, ציוד כיבוי בהתאמה לפי הוראות נציב כבאות והצלה (מכ"ר) 500.</p> <p>3. הגדרות דרכי מילוט מותאמות לתנועת רכב כיבוי והצלה, באישור יועץ תנועה.</p>	
פעילות חקלאית	6.11
<p>ממשק רעייה :</p> <p>יותר מרעה מבוקר ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה, ללא פגיעה במשאבי טבע נוף ומורשת, ע"פ תכנית ממשק בתיאום עם רשות המרעה במשרד החקלאות, קק"ל ואקולוג מלווה.</p>	
תוכנית שיקום סימון בתשריט : שיקום/התחדשות	6.12
<p>שיקום נופי ושיקום של המערכת האקולוגית :</p> <p>במרחב הפארק קיימים אזורים מופרים או שעתידיים להיות מופרים בעת פיתוח מתוכנן. אזורים אלו מסומנים לשיקום נופי ושיקום של המערכת האקולוגית.</p> <p>הוראות :</p> <p>א. השיקום יבוצע בהתאם לתכנית שיקום מפורטת בהובלת אדריכל נוף ובשיתוף יועץ אקולוגי ולפי הוראות המשרד להגנת הסביבה. התכנית תובא לאישורה של הועדה המקומית.</p> <p>ב. עקרונות לשיקום נופי ושיקום של המערכת האקולוגית יתבססו על נספח האקולוגי המצורף לתכנית זו, עקרונות אלו יוטמעו בתכנון המפורט : שחזור ושיקום בתי גידול של הצומח והחי.</p> <p>ג. השיקום הנופי יכלול את המעברים האקולוגיים מתחת לכבישים 4 ומחלף ענבה. תותר העברת</p>	

<b>6.12 תוכנית שיקום</b> <b>סימון בתשריט : שיקום/התחדשות</b>	<b>6.12</b>
מיטב העפר החפור מאזורי הבינוי החדשים לאזור השיקום לאחר בדיקות קרקע ובליווי אקולוג.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

<b>6.13 הנחיות מיוחדות</b> <b>סימון בתשריט : גבול מתחם</b>	<b>6.13</b>
אתר זמני לטיפול בעודפי עפר :	
בתחום התוכנית מסומן שטח אתר קיים זמני לטיפול בעודפי עפר (תא שטח 102) אשר מקורם בשטחי פיתוח הסמוכים לשטח התכנית.	
הוראות :	
א. תפעול האתר יתבצע על פי הוראות המשרד להגנת הסביבה.	
ב. שיקום האתר יתבצע לעת סיום פעילותו.	
ג. שיקום האתר יבוצע על פי תכנון מפורט בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה והובלת אדריכל נוף ויועץ אקולוגי. התכנון יאושר על ידי מהנדס העיר. עקרונות לשיקום נופי ושיקום של המערכת האקולוגית יתבססו על הנספח האקולוגי המצורף לתכנית זו, עקרונות אלו יוטמעו בתכנון המפורט : שיחזור ושיקום בתי גידול של הצומח והחי.	
ד. הפעילות באתר תוגבל לשעות היום בלבד.	
ה. תותר הצבה של מאזני גשר, מגרסה ניידת ונפה ניידת.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

<b>6.14 הנחיות מיוחדות</b>	<b>6.14</b>
מנהלת הפארק :	
תוקם מנהלת משותפת להקמה, ניהול ותחזוקה שוטפת של הפארק. במנהלת יהיו חברים נציגי הרשות המקומית, קק"ל ורט"ג.	
יו"ר המנהלת יהיה נציג עיריית מודיעין.	
בדיונים הנוגעים לשטחים חקלאיים יזומן נציג משרד החקלאות.	
מתפקידי המנהלת :	
א. הגדרת תכנית ממשק לפארק.	
ב. ניהול, שימור, הגנה ותחזוקה של השטחים הציבוריים הפתוחים ומערכות התשתית הציבורית : משאבי טבע ונוף טבעי, קרקע, מים וניקוז, אוויר ורעש, שפכים, ואחזקת דרכים, מבנים ומתקנים פתוחים.	
ג. ניהול תשתיות הפארק הן הקיימות והן החדשות, יתבצע בעת תכנונם, הקמתם ובעת תפעולם השוטף בהתאם להוראות התכנית.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחום ערוץ הנחל הראשי- מכביש 3 עד מחלף ענבה	
2	תחום ערוץ הנחל הדרומי מגשר כביש 431 דרומה פיתוח הדרכים והפארק יתבצע במקביל	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לפיתוח שכונת שר (L)	

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40



תכנון זמין  
מונה הדפסה 40