

חוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות התשי"ח 1957

מפעל ניקוז נחל קדימה

הוראות התכנית

תכנית מספר : 8-14422

מספר תכנית בלשכת התכנון המחוזית: _____

מגישת התכנית : רשות ניקוז שרון

תאריך : 12.3.2023

טבלת עדכונים

מס'	מהות העדכון	תאריך	שם המעדכן
1	הכנה לפרסום	12.3.2023	ליעד בר-צבי
2	התאמה לפורמט	16.5.2023	ליעד בר-צבי
3	תיקון הערות לפרסום	20.7.2023	ליעד בר-צבי

1. נתונים כללים

1.1. רשות הניקוז:

רשות ניקוז ונחלים שרון

טל': 09-8665062

מייל: SHIREL@RNSHARON.ORG.IL

כתובת: רח' המחלבה, כפר ויתקין

1.2. מתכנן התכנית:

מתכנן: ליעד בר-צבי

חברה: DHVMED

טלפון: 0548071210

מייל: Liadbz@dhvmed.com

כתובת: רח' הפנינה 2, רעננה

1.3. רשימת מסמכי תכנית:

- א. הוראות תכנית (12 עמודים) – ליעד בר-צבי
- ב. תשריט מצב מאושר (קני"מ 20,000:1, גליון 1 – נחל קדימה מצב מאושר) – ליעד בר-צבי
- ג. תשריט מצב מוצע + חתכים (קני"מ 1000:1, גליון 1 – נחל קדימה מצב מוצע) – ליעד בר-צבי

1.4. רשימת נספחים מצורפים:

- א. פרשה טכנית (42 עמודים) – ליעד בר-צבי
- ד. נספח סטטוטורי תשריט מצב מאושר (קני"מ 20,000:1, גליון 1 – נחל קדימה מצב מאושר) – ליעד בר-צבי
- ב. תוספת לפרשה טכנית לאחר שיפוט 20.11.2022 (17 עמודים) – ליעד-בר-צבי
- ג. נספח סביבתי-נופי (11 עמודים) – יונתן שביט

1.5. רשימת קבצים מצורפים:

- א. קו כחול DWG - BL_KADIMA.dwg
- ב. קובץ שרטוט תנוחה KADIMA_814422

1.6. שטח התכנית

452 דונם

1.7. מחוז מנהל התכנון

מרכז

2. רקע:

2.1. תקציר

מטרת תכנית מפעל הניקוז מגיעה לשם הסדרת ערוץ נחל קדימה אשר בפועל אינו קיים. שטחי החקלאות בלב האגן מוזנחים ומוצפים תדיר כמו כן קיימות פלישות רבות וחסימות של תוואי זרימה. בבית האריזה ברמור הממוקם בחלקו המורדי של האגן ובצמוד לערוץ הנחל קיימת היסטורית הצפות. התכנית מציעה הסדרה של ערוץ נחל המתאים לספיקות בהסתברות 10% בשטח החקלאי ותעלת בטון המתאימה לספיקות בהסתברות 1% בצמוד לבית האריזה. בנוסף התכנית מכריזה על תחום ההצפה בהסתברות 1% וקובעת רצועת מגן לנחל.

2.2. נתוני רקע

תחום אגן נחל קדימה המצוי במעלה אגן נחל פולג שטחו כ-7.8 קמ"ר. מזרח האגן מסתיים בכביש 562 המנוקז ע"י תעלה צידית מחוץ לשטח האגן, ממערב לכביש 4 חלק משטחה של אבן יהודה מנוקז אל האגן באמצעות 3 מעבירי מים. מוצא אגן נחל קדימה הוא אל נחל דרור מדרום למחלף דרור. בשטח האגן נכלל רוב שטחו של היישוב קדימה- צורן וההרחבה המתכוננת מתחם קדימה A, חלק משטחה של אבן יהודה מערבית לכביש 4,

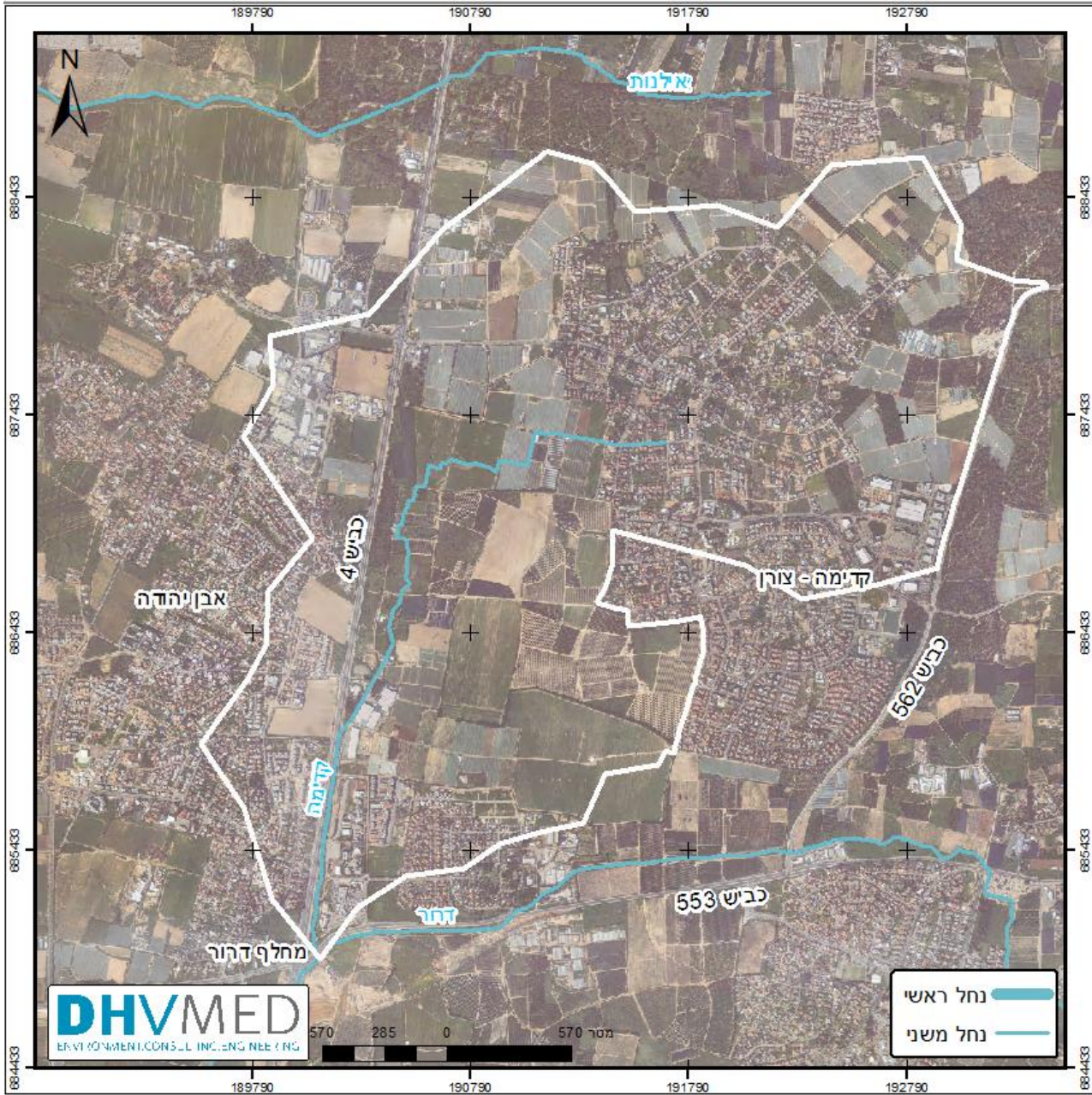
אחת ממטרותיו של תכנית מפעל הניקוז היא להגן על השטחים חקלאיים, מבנה מפעל בית אריזה ברמור, לצד מבני מגורים בהם קיים חשש מיידי לרכוש וחיי אדם בעת שיטפון. כיוון שמפעל האריזה ממוקם במורד יש לקבוע את ספיקות התכן בהסתברות 1% ספיקת התכן שחושבה להסתברות זו הינה 22 מ"ק/שנייה במעלה האגן היכן שההשפעה היא על שטח חקלאי בלבד, הסתברות התכן שנבחרה היא 10% , 15 מ"ק/שנייה.

2.3. מטרת העבודה:

הגנה על תחום הנחל ותחום מגן לרבות דרכי שירות תוך הגנה על השטחים החקלאיים בצמוד לנחל קדימה, הגנה על בית האריזה ברמור, שיקום אקולוגי בתחום רצועת המגן, חישוב והגדרת פשטי הצפה.

2.4. מהות התכנית

יצירת ערוץ נחל בעל כושר הולכה של 10% בשטחים החקלאיים ו-1% בצמוד לבית האריזה ברמור. הגדרת פשטי ההצפה, הגדרת גבול תכנית ותחום מגן.



2.6. פרוט העבודות לביצוע מתוקף מפעל הניקוז:

פירוט	סוג העבודה
חפירת ערוץ לנחל קדימה	עבודות עפר
דיפון מסלעה בנקודות רגישות לאירוזיה לאורך התעלה	עבודות אבן
יציקת תעלת בטון U יציקת קטע תעלה בצומת ברמור כמובל סגור הנחת מעברים אירים	עבודות בטון
פינוי פסולת ועפר מתחום העבודות	פינוי פסולת
מיגור מינים פולשים ושיקום אקולוגי בתחום המגן של הנחל	עבודות נופיות אקולוגיות

2.7. תכניות החלות על השטח (בהתאם לתשריט מצב מאושר):

1. מח/309 קדימה צורן - תב"ע קדימה ושכונת נוף שדות
2. הצ/122 - תב"ע אבן יהודה
3. הצ/37 – קדימה צורן
4. תת"ל 43 הרחבה ומיחלוף כביש 4
5. תוכנית 457-0112086 - כוללנית קדימה צורן

3. הוראות ושימושי קרקע

3.1.1. הוראות התוכנית:

עקרי הוראות התכנית:

- 3.1.1.1 קביעת עורק ורצועת מגן –האסורים בשימושים כלשהם, למעט אלה המותרים עפ"י חוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות תשי"ח –1957.
- 3.1.1.2 קביעת הוראות בדבר ביצוע עבודות הניקוז בתחומי העורק ורצועת המגן, פיקוח, אחזקה ושמירתם מפני מפגעים.

3.1.2. הגדרות

ההגדרות המצוינות בתקנון זה מקורן בחוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות תשי"ח 1957.

3.1.2.1. ניקוז :

כל פעולה שמטרתה לרכז, לאגור, להוביל או להרחיק מים עיליים או אחרים המזיקים או עלולים להזיק לחקלאות, לבריאות הציבור, לפיתוח הארץ או לקיום שירותים סדירים במדינה, הגנה מפני שיטפונות ומניעתם, אך למעט טיפול במי ביוב.

3.1.2.2. עורקי ניקוז :

נהר, נחל, ערוץ, תעלה, שקע, מאגר, בריכה וכל אפיק אחר, בין טבעיים ובין מותקנים או מוסדרים, שבהם זורמים או עומדים מים, תמיד או לפרקים.

3.1.2.3. רצועת מגן:

רצועות קרקע לאורך גדות עורק הניקוז, משמשת את רשות הניקוז לאחזקת העורק ומניעת פעולות העלולות לגרום לנזק לעורק הניקוז שלא ברשות מרשות הניקוז.

3.1.2.4. פעילות ניקוז:

כל פעולת ניקוז עפ"י חוק הניקוז המתבצעת ע"י רשות ניקוז, או ע"י גורם אחר.

3.1.2.5. מתקן ויסות:

מתקן מוסדר לצורך השהיית נגר בספיקות גבוהות מאפיק הנחל למניעת נזק במורד האפיק.

3.1.2.6. פשט הצפה:

שטח אשר עלול/ עשוי להיות מוצף ע"י מי שטפונות מעבר לתוואי הזרימה בעורק, והאמור להישאר פתוח כחלק בהגנה מפני שטפונות. רוחבם של פשטי הצפה ייקבע לפי העניין בכל תוכנית.

3.1.2.7. תשתיות: גשרים ומעברים, דרכים חקלאיות, מערכות צנרת להשקיה/ שתיה/ ביוב, ברכות ומאגרים מכל סוג שהוא, פתוח השטח, כבישים, מסילות ברזל, קווי חשמל ותקשורת על ותת קרקעיים, שדות תעופה, אנטנות תקשורת מתקנים מיוחדים.

3.1.3. יחס לתוכניות אחרות ובקשות להיתרי בנייה:

אין מכוח תוכנית זו לפגוע בתוכניות מאושרות ו/או בבקשות להיתרי בנייה המאושרות.

3.1.4. הוראות כלליות לשימושים והגבלות:

3.1.4.1. הנחיות והגבלות בקרקע ובמבנים קיימים/מאושרים:

- א. תוכנית מפעל הניקוז המוגשת לא תפגע בשימוש קיים בקרקע או במבנים הנמצאים והני"ל יישאר בהתאם ליעוד המאושר.
- ב. כל שימוש חדש בקרקע בתחום התוכנית כמסומן בתשריט יהיה בכפוף להוראות תוכנית זו ובכפוף לחוק הניקוז והגנה מפני שטפונות תשי"ח 1957 ולחוק המים תשי"ח 1957.

3.1.4.2. הנחיות והגבלות בעורק וברצועת מגן:

- א. רצועת המגן המוגדרת בתכנית הינה ברוחב משתנה (מינימום 5 מטר) מכל צד של האפיק.
- ב. לא תאושר תכנית חדשה מכל סוג שהוא (מתאר, מפורטת, בינוי, דרכים, תשתיות) בתחום עורק הניקוז ורצועת המגן, אלא באישור רשות הניקוז.
- ג. לצורך מתן התייחסות לתכנית חדשה תוכל רשות הניקוז לדרוש הכנת נספח ניקוז, דו"ח הידרולוגי, תכנית ניקוז, וכל תכנית אחרת ו/או דוחות לפי הצורך.
- ד. הפעולות הבאות יאסרו בעורק וברצועת המגן, אלא באישור הממונה על-פי חוק הניקוז:

- הקמת מבנה או מתקן חדש כלשהו.
- הקמת תשתיות תת-קרקעיות.
- עיבוד חקלאי.
- רעיה.

- ה. הפעולות הבאות יאסרו בעורק וברצועת המגן, אלא באישור הממונה על-פי חוק הניקוז:

- הערמת/פיזור/אחסון גזם, פסולת בניין, אשפה, אבני סיקול וכל מוצק אחר.

- זריעה, נטיעה, שתילה זמנית/קבועה.

- ו. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות. במידה ויידרשו ע"י רשות העתיקות חפירות הצלה ו/או שימור, יבוצעו הני"ל לפי הנוהל המקובל.

3.1.4.3 הנחיות והגבלות בפשט ההצפה :

- א. לא תאושר תכנית חדשה מכל סוג שהוא (מתאר, מפורטת, בינוי, דרכים, תשתיות) בתחום פשט ההצפה, אלא באישור רשות הניקוז.
- ב. לצורך מתן התייחסות לתכנית חדשה תוכל רשות הניקוז לדרוש הכנת נספח ניקוז, דו"ח הידרולוגי, תכנית ניקוז, וכל תכנית אחרת ו/או דוחות לפי הצורך.
- ג. הפעולות הבאות יאסרו בפשט ההצפה, אלא באישור רשות הניקוז :
 - הקמת מבנה או מתקן חדש כלשהו.
 - הגבהת קרקע מעל למפלס קיים.
- ד. בתחום פשט ההצפה לא יתוכננו או יבוצעו עבודות עפר או בינוי שלא באישור רשות הניקוז, תוך התייחסות להשפעה הצפויה על פשט ההצפה והשפעה של פשט ההצפה על התכנון.
- ה. תותר פעילות חקלאית בתחום פשט ההצפה.
- ו. שימוש בתחום פשט הצפה יותר רק אם אישרה רשות הניקוז כי נלקח בחשבון תפקידו של השטח כמווסת זרימה. תכנית בסביבת פשט הצפה תתייחס לרום הפיתוח ותיתן מענה להגנה מנזקי הצפות בתחומה.

3.2 רשימת פרסום תפיסת מקרקעין

מס'	גוש	חלקות וחלקי חלקות	גודל שטח להצפה לפרקים בדונמים	גודל שטח לתפיסה לצמיתות בדונמים	סה"כ
1	7814	60	0	7	7
2	7814	90	36	0	36
3	7814	91	86	0	86
4	7814	62	6	0	6
5	7814	43	0	12	12
6	7814	66	0	3	3
7	7814	54	0	10	10
8	7814	63	0	6	6
9	7814	55	0	13	13
10	7814	64	11	0	11
11	7814	53	0	24	24

16	0	16	31	7814	12
13	13	0	40	7814	13
1	0	1	58	7814	14
11	11	0	37	7814	15
1	1	0	59	7814	16
1	1	0	77	7814	17
2	2	0	79	7814	18
22	22	0	75	7814	19
1	0	1	80	7814	20
14	14	0	33	7814	21
4	4	0	76	7814	22
17	17	0	32	7814	23
12	0	12	30	7814	24
11	11	0	42	7814	25
30	0	30	51	7814	26
2	0	2	65	7814	27
11	11	0	34	7814	28
10	10	0	36	7814	29
11	11	0	35	7814	30
8	8	0	1	7814	31
11	0	11	39	7814	32
10	0	10	38	7814	33
11	11	0	44	7814	34
17	17	0	46	7814	35
17		17	45	7814	36
12	12	0	41	7814	37
6	0	6	61	7814	38
149	149	0	73	7814	39
19	19	0	31	8034	40
10	0	10	20	8017	41
10	0	10	21	8017	42
2	0	2	23	8017	43
10	10	0	24	8017	44
10	10	0	25	8017	45
10		10	22	8017	46
19	19	0	38	8034	47
19	19	0	37	8034	48
19	19	0	64	8034	49
0	0	0	63	8034	50
19	19	0	39	8034	51
19	19	0	33	8034	52
1	1	0	34	8034	53

9	9	0	36	8034	54
59	0	59	18	8017	55
13	13	0	64	8041	56
24	24	0	55	8041	57
19	19	0	8	8041	58
19	19	0	11	8041	59
19	19	0	12	8041	60
19	0	19	13	8041	61
19	0	19	15	8041	62
7	0	7	62	8041	63
10	0	10	3	8041	64
19	19	0	4	8041	65
34	34	0	54	8041	66
19	19	0	9	8041	67
19	19	0	10	8041	68
19	0	19	14	8041	69
181	19	162	11	7796	70
2	2	0	26	7796	71

3.3 תיאור תשתיות בתחום התכנית

א. בתחום התכנית קיים קו ביוב סניקה של תאגיד מעיינות השרון. התכנית אינה פוגעת בקו הביוב.

ב. התכנית מציעה התחברות לתעלת הנחל המבוצעת ע"י נתיבי ישראל בצמוד לכביש 4

ג. קידוחי ניטור של רשות המים – בטרם התחלת עבודות בקרבת קידוחי הניטור, נדרש לתאם ולהזמין את נציגי השירות ההידרולוגי.

4. אומדן השקעות

DHVMED							
ENVIRONMENT CONSULTING ENGINEERING							
לאחר שיפוט, הסדרת תעלה 10% החלפת מעביר ברמור בתעלת בטון מקורה והכרזה בלבד על תחום ההצפה							
מס' סעיף	תאור	יח'	כמות יחידות	מחיר	סה"כ עלות		
1	חפירת מקטע תעלה צפוני לניקוז בור איגום (בסיס 2 מטר, עומק 1.5 מטר, גדות 1:2)	מ"א	250	142.5	35,625		
2	חפירת תעלת עפר מרכזית להסתברות 10% (בסיס 4 מטר, עומק ממוצע 1.5 מטר, שיפוע גדות 1:3)	מ"א	1,060	242.25	256,785		
3	מעברי מים איריים מבטון במידות 4X15 מטר	קומפ'	6	25000	150,000		
4	תעלת בטון 3 - U מטר רחב, עומק 1.5 מטר לרבות בלט 30 ס"מ בדופן מזרחית	מ"א	260	3780	982,800		
5	קירוי תעלת בטון באורך 20 מטר	מ"א	20	2100	42,000		
6	כונס תעלת עפר לתעלת בטון מאבן בולדר	מ"ק	300	150	45,000		
7	"צוב צמחי בגדות תעלות עפר	מ"ר	9,540	30	286,200		
8	דיפון קשיח בנקודות נדרשות לגדות תעלה	מ"ר	2,968	150	445,200		
9	פירוק ופינוי לאתר מוסדר מעביר המים ברמור הקיים	קומפ'	1	80,000	80,000		
10	הסדרת דרך ומעקות בטיחות בצומת ברמור	קומפ'	1	50,000	50,000		
11	שיקום אקולוגי - חיפוי צמחי ונטיעות שתיל אחד למ"ר בגדות תעלה וברדיוסים הקטנים של הפיתול לרבות השקיה בעונה הראשונה (צמחייה מקומית לפי תכנית שיקום אקולוגית)	יח'	12,720	40	508,800		
12	הסדרת דרך תחזוקה בצמוד לתעלה ביסן שנדרש	מ"א	400	44	17,600		
13	פינוי פסולת לאתר מוסדר	מ"ק	7,950	80	636,000		
14	הסדרת במפר אספלט בדרך ברמור	קומפ'	1	6300	6,300		
			סה"כ		3,542,310		
		סה"כ			3,542,310		
		ב.צ.מ. תכנון					
		מפורט, ניהול					
		ופיקוח - 30%			4,605,003	30%	
		מע"מ				17%	
		סה"כ כולל מע"מ			5,387,854		

• האומדן אינו כולל עלויות הפקעת קרקע