



ד"ר יאיר פולקמן
שמואל בדולח M.Sc

ח.ג.מ. מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ
הנדסה אזרחית, מים וסביבה



לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
18-06-2017
נתקבל



**כסייפה- תוספת זכויות בנייה
גספה תשתיות מים ביוב וניקוז
לתכנית מס' 652-0391524**

מינהל התכנון - מחוז דרום
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 652-0391524
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 לאשר את התכנית
 התכנית לא תהיה טעונה אישור של
 התכנית נקבעה טענת אישור
 מנכ"ל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

גרסה: שלישית
תאריך: ספטמבר 2016
מס' עמודים: 13
מס' תשריטים מצורפים: 3



בעריכת:
M.Sc. אינג' ש. בדולח
דבח יניב
P:09010



ד"ר יאיר פולקמן
שמואל בדולח M.Sc

ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ
הנדסה אזרחית, מים וסביבה



תוכן עניינים

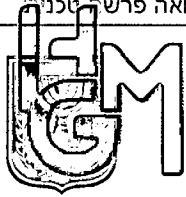
- 1. כללי 3
- 2. תיאור מצב קיים- סביבה וטופוגרפיה 3
- 3. מערכת הביוב 3
 - 3.1 תיאור התשתית הקיימת 3
 - 3.2 כושר הולכה של מערכת הביוב הקיימת 4
 - 3.3 חישוב שפיעת שפכים 5
 - 3.4 מסקנות והמלצות 8
- 4. מערכת המים 10
 - 4.1 תיאור התשתית הקיימת 10
 - 4.2 צריכת מים חזויה 10
 - 4.3 מסקנות והמלצות 12
- 5. מערכת הניקוז 13
 - 5.1 נחלים בשטח התוכנית ומערכת ניקוז קיימת 13
 - 5.2 המלצות והנחיות לשלב תכנון מפורט 13



רשימת תוכניות מצורפות

מס' תוכנית	נושא	קני"מ
09010-SW	נספח ביוב	1: 5000
09010-WT	נספח מים	1: 5000
09010-DR	נספח הידרולוגי	1: 5000





ד"ר יאיר פולקמן
שמואל בדולח M.Sc

ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים בע"מ
הנדסה אזרחית, מים וסביבה



1. כללי

התוכנית מציעה תוספת של יחידות דיור לשטח הישוב הקיים, המכיל כיום כ- 1,156 יח"ד מאושרות. קיבולת התוכנית המוצעת היא 4,100 יח"ד, על פני שטח של כ-2,100 דונמים (4 יח"ד למגרש). מס' קומות מרבי מוצע- 3 קומות, תכסית מרבית מוצעת- 50%. הנספח הנ"ל מתאר את התשתית הקיימת וכושר נשיאתה וכן מכיל המלצות לגבי שדרוגים נדרשים בהתאם לתוספת המוצעת של יח"ד.



2. תיאור מצב קיים- סביבה וטופוגרפיה

השטח, כ-2,100 דונמים, ממוקם בדרום בקעת ערד- מערבית לכביש 80 ודרומית לכביש 31. הניקוז הטבעי של השטח הוא לכיוון דרום מערב כאשר רום השטח נע בין 480-490 מטר בנקודות המקסימום בצפון ועד ל-460-470 מטר בנקודות המינימום בדרום. בתוך תחום התכנית עובר נחל באר שבע.



3. מערכת הביוב

3.1 תיאור התשתית הקיימת

מערכת הביוב הקיימת מתחלקת לשלושה אגנים, כאשר בכל אגן קיימים קווים מאספים גרביטציוניים אשר אוספים את השפכים אל תחנת שאיבה הממוקמת במורד האגן (סה"כ 3 תחנות שאיבה א', ב' ו-ג') -ראו/י תשריט. תחנת שאיבה א' (האגן המערבי) סונקת את השפכים אל תחנה ב' (אגן מרכזי) ואילו תחנת שאיבה ב' סונקת את השפכים אל תחנה ג' (אגן מזרחי). תחנת שאיבה ג', למעשה משרתת את כל הישוב מאחר והיא קולטת שפכים בגרביטציה מהאגן המזרחי בנוסף לשפכים הנסנקים אל התחנה מהאגנים המרכזי והמערבי. מתחנה ג' השפכים נסנקים אל מט"ש ערד בקו בקוטר של 350 מ"מ ובאורך של כ-10 ק"מ.





ד"ר יאיר פולקמן
שמואל בדולח M.Sc

ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ
הנדסה אזרחית, מים וסביבה



3.2 כושר הולכה של מערכת הביוב הקיימת

היכולת של מערכת הביוב הקיימת לקלוט שפכים נוספים כתוצאה מתוספות בנייה תלויה ב:

- כושר ההולכה של קווי הביוב הגרביטציוניים.
- יכולת הסניקה של תחנות השאיבה וקווי הסניקה.
- יכולת מט"ש ערד לקליטת שפכים נוספים.

כושר ההולכה של קווי הביוב הגרביטציוניים

תחום התוכנית חולק לתתי אגנים, כאשר כל תת אגן מתנקז אל קו ביוב מאסף (ראה/י תשריט).
כושר ההולכה חושב עבור כל קו מאסף עפ"י נוסחת מאנינג בדרגת מילוי של 0.8.

טבלה 3.2.1 - כושר הולכה של קווי הביוב הקיימים

כושר הולכה	שיפוע ממוצע	אורך	קוטר	סוג	קו ביוב מאסף	תחנת שאיבה
				צינור		
מק"ש	%	מטר	מ"מ			
190	1.2%	1,248	250	PVC	A30-A35	א'
300	0.9%	2,294	315	PVC	A35-ת"ש	
120	1.6%	610	200	PVC	B5-B8	ב'
155	0.8%	975	250	PVC	B8 - ת"ש	
600	1.0%	770	400	PVC	G11-ת"ש	ג'

יכולת הסניקה של תחנות השאיבה הקיימות

כושר הנשיאה של תחנות השאיבה הקיימות מבוסס על ספיקת התכנון של כל תחנת שאיבה כמפורט בטבלה 3.2.2 שלהלן.

טבלה 3.2.2 - ספיקת תכנון של מכוני שאיבה קיימים

תחנת שאיבה	מכון קיים		
	שנת הקמה	משאבות	ספיקה (מק"ש)
ת"ש א'	2008	2	200
ת"ש ב'	2000	2	200
ת"ש ג'	2000 (שדרוג ב2008)	2+2 (בטור)	300



ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ | ד"ר יאיר פולקמן
הנדסה אזרחית, מים וסביבה | שמואל בדולח M.Sc



מטי"ש ערד

מטי"ש ערד משרת את הישוב הקיים (כסייפה), העיר ערד ובסיס הנח"ל.
המטי"ש מתוכנן לספיקה של 7,000 מ"ק/יום ומתוכם מנוצלים כיום כ-4,800 מ"ק/יום.
כיום, קיים תכנון לשדרוג המטי"ש בשלב א' ל-10,500 מק"י ובשלב ב' ל-14,000 מק"י.
בעתיד יקלוט המטי"ש גם את שפכי העיר כסיף המתוכננת מצפון לכביש 31 ובמסגרת זו תוצע תוכנית
נוספת לשדרוג המטי"ש מעבר לתוכניות הקיימות כיום.



3.3 חישוב שפיעת שפכים

שפיעת השפכים חושבה עבור קווי הביוב הגרביטציוניים (ראה/י טבלה 3.3.1) ועבור תחנות
השאיבה הקיימות (ראה/י טבלה 3.3.2)
כמות השפכים המגיעה לכל תחנת שאיבה תלויה בשפיעת השפכים של הקווים הגרביטציוניים
המגיעים לתחנה וכן בכמות השפכים הנסנקים אל התחנה מתחנות אחרות (תחנות ב' ו-ג' מקבלות
שפכים גם בסניקה מתחנות א' ו-ב' בהתאם).
שפיעת השפכים חושבה למצב כיום ולשלושה שלבי פיתוח: (1) תוספת ל-2,000 יח"ד. (2) תוספת
ל-3,000 יח"ד. (3) תוספת ל-4,100 יח"ד.



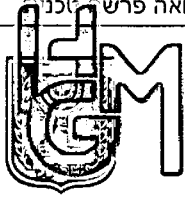
הנחות תכנון:

- 5 נפשות ליח"ד בשנים 2012-25, 4.5 נפשות ליח"ד בשנים 2025-35
- שפיעת שפכים סגולית למגורים-140 לנ"י בתוספת 20% עבור מוסדות ציבור ומסחר.
- חישובי שפיעות שיא עפ"י נוסחת ד"ר דן רום לתנאי ישראל:

$$K = \frac{5}{P^{0.2}} \quad : K - \text{מקדם ספיקת השיא}$$

$$P = \text{מס' תושבים באלפים}$$





ח.ג.מ. מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ | ד"ר יאיר פולקמן
 הנדסה אזרחית, מים וסביבה | שמואל בדולח M.Sc

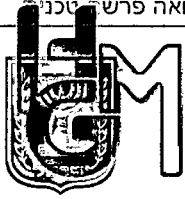


טבלה 3.3.1 - שפיעת שפכים בקווי הביוב הגרביטציוניים

שפיעה יומית (מ"ה/יום)				קטע
תוספת ל-4,100 יח"ד**	תוספת ל-3,000 יח"ד*	תוספת ל-2,000 יח"ד*	מצב כיום	
271	220	147	84	A30-A35
854	694	463	265	A35-ת"ש
1,188	966	644	368	B5-B8
1,250	1,016	678	387	B8-ת"ש
3,100	2,520	1,680	960	G11-ת"ש
מהדמ שיא				קטע
תוספת ל-4,100 יח"ד	תוספת ל-3,000 יח"ד	תוספת ל-2,000 יח"ד	מצב כיום	
4.4	4.7	5.0	5.0	A30-A35
3.5	3.8	4.1	4.6	A35-ת"ש
3.3	3.5	3.8	4.3	B5-B8
3.3	3.5	3.8	4.2	B8-ת"ש
2.7	2.9	3.2	3.5	G11-ת"ש
שפיעה שנתית ממוצעת (מה"ש)				קטע
תוספת ל-4,100 יח"ד	תוספת ל-3,000 יח"ד	תוספת ל-2,000 יח"ד	מצב כיום	
11.3	9.2	6.1	3.5	A30-A35
35.6	28.9	19.3	11.0	A35-ת"ש
49.5	40.2	26.8	15.3	B5-B8
52.1	42.3	28.2	16.1	B8-ת"ש
129.2	105.0	70.0	40.0	G11-ת"ש
שפיעה שנתית מהסימאלית (מה"ש)				קטע
תוספת ל-4,100 יח"ד	תוספת ל-3,000 יח"ד	תוספת ל-2,000 יח"ד	מצב כיום	
50	44	31	18	A30-A35
126	109	79	50	A35-ת"ש
164	142	103	66	B5-B8
171	148	107	68	B8-ת"ש
353	305	221	141	G11-ת"ש

5* נפשות ליחיד בשנים 2012-25, 4.5** נפשות ליחיד בשנים 2025-35





ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ | ד"ר יאיר פולקמן
 הנדסה אזרחית, מים וסביבה | שמואל בדולח M.Sc

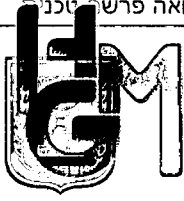


טבלה 3.3.2-כמות שפכים בכל תחנת שאיבה

שפיעה יומית (מ"ק/יום)				תחנת שאיבה
4,100 יח"ד	3,000 יח"ד	2,000 יח"ד	כיום *	
934	759	506	282	ת"שא'
2,175	1,768	1,179	972	ת"שב'
3,100	2,520	1,680	1,267	ת"שג'
שפיעה שעתית מקסימאלית (מ"ק/שעה)				תחנת שאיבה
4,100 יח"ד	3,000 יח"ד	2,000 יח"ד	כיום	
138	117	85	53	ת"שא'
272	230	166	143	ת"שב'
360	305	221	176	ת"שג'

* עפ"י נתונים מתוכנית האב לביוב.





ד"ר יאיר פולקמן
שמואל בדולח M.Sc

ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ
הנדסה אזרחית, מים וסביבה



3.4 מסקנות והמלצות

בטבלאות 3.4.1 ו-3.4.2 מתואר כושר ההולכה לעומת שפיעת השפכים החזויה בהתאם לתוספת בנייה ל-4,100 יח"ד, הן בקווים הגרביטציוניים והן בתחנות שאיבה.

טבלה 3.4.1 - כושר הולכה לעומת שפיעת שפכים חזויה - קווים גרביטציוניים



שפיעת שפכים חזויה לפי תוספת ל- 4,100 יח"ד (מק"ש)	כושר ההלכה (מק"ש)	קטע
50	190	A30-A35
126	300	A35-ת'ש
164	120	B5-B8
171	155	B8-ת'ש
353	600	G11-ת'ש

טבלה 3.4.2 - יכולת סניקה לעומת שפיעת שפכים חזויה - תחנות שאיבה



שפיעה שנתית מקס. (מק"ש)	ספיקת תכן (מק"ש)	תחנת שאיבה
138	200	ת'ש א'
272	200	ת'ש ב'
360	300	ת'ש ג'

כושר ההולכה של קווי הביוב הגרביטציוניים

בהתאם למפורט בטבלה 3.4.1 שלעיל, למעט קווי הביוב B5-B8, B8 - ת"ש, יתר קווי הביוב הראשיים הקיימים יכולים לקלוט את תוספת השפכים במקרה של תוספת בנייה בישוב הקיים עד ל-4,100 יח"ד.



קו B5-B8, המשרת כיום כ- 438 יח"ד יכול לשרת עד 1,030 יח"ד מבלי להחליפו לקו בקוטר גדול יותר. בשלב הסופי (הרחבה ל-4,100 יח"ד) הקו ישרת 1,530 יח"ד (ספיקה מקסי' 161 מק"ש) ולצורך כך מומלץ להגדיל את הקוטר מ-200 מ"מ ל-250 מ"מ. הקו יהיה מסוג PVC SN-8.

קו B8 - ת"ש, המשרת כיום כ- 461 יח"ד יכול לשרת עד 1,280 יח"ד מבלי להחליפו לקו בקוטר גדול יותר. בשלב הסופי (הרחבה ל-4,100 יח"ד) דרגת המילוי בקו הקיים תעלה ל-85%. קו זה ישודרג בהתאם לצרכי תוכנית האב לביוב של כסייפה לכשתאושר.



ד"ר יאיר פולקמן
שמואל בדולח M.Sc

ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ
הנדסה אזרחית, מים וסביבה



יכולת הסניקה של תחנות השאיבה הקיימות

תייש אי- מסוגלת להכיל את תוספות הבנייה המוצעות בתוכנית מבלי לעבור שדרוג. תחנות ב' ו-ג' דורשות שדרוג (ראה/י טבלה 3.4.2).

הצורך לשדרוג תחנת שאיבה ב' יעלה כאשר היקף הבנייה יעבור את רף 3,000 יח"ד. הצורך לשדרוג תחנת שאיבה ג' יעלה כאשר היקף הבנייה יעבור את רף 3,500 יח"ד.

שלוש תחנות השאיבה נבנו בשנים 2000 ו-2008 (ראה/י טבלה 3.2.2) ובהתאם לקיים תכנוני של הנדסה אזרחית (לפחות 40 שנים), לא נראה כי יידרש לשדרג את המבנים אלא רק את הציוד האלקטרומכני (משאבות, מגוב, ציוד ומערכות הבקרה). יחד עם זאת, גורלן של תחנות אלו ייקבע סופית ע"פ תוכנית אב לביוב אשר הוחל בהכנתה בימים אלו (ספט' 2016).

לפני תחילת תהליך העיבוי הראשוני, בשלב התכנון המפורט יהיה צורך לעשות סקר מקיף לבחינת מצב תחנות השאיבה ולהביא בחשבון את שדרוגן כך שיובאו למצב פעולה תקין. תחנות אלו תפעלנה עד להכנת תוכנית אב מקיפה לביוב אשר תכלול את כל היישוב לרבות הגידול הצפוי בו.

הקטרים הנוכחיים של קווי הסניקה הקיימים, 280 מ"מ בין תחנות א' ל-ב' ובין תחנה ב' ל-ג' יוכלו להכיל את תוספת הבנייה המתוכננת (עד ל-4,100 יח"ד). קוטר קו הסניקה 350 מ"מ בין תחנה ג' למט"ש ערד איננו מספיק להעברת ספיקה של 360 מ"מ ויידרש לבצע תגבור בקו סניקה נוסף מקביל בקוטר 160 מ"מ. קו זה ישודרג בהתאם להמלצות תוכנית האב לכשתאושר.

מט"ש ערד

הבאפר שיש כיום במט"ש ערד (ראה/י סעיף 3.2) יכול להכיל את תוספת השפכים החזויה כתוצאה מהתוכנית. יחד עם זאת חשוב לזכור כי המט"ש מתוכנן לקלוט תוספות שפכים גם מהעיר ערד, מהעיר המתוכננת כסיף וממתחמים נוספים אשר מפותחים בתחום המועצה כסייפה. על פי המלצות של משרד הבריאות ההעדפה היא להקמת מט"ש אזורי. במקרה שלנו קיים מט"ש ערד אשר ניתן יהיה בעתיד להפוך אותו למט"ש אזורי שיקלוט את שפכי העיר ערד, כסייפה, בסיסי צהל והיישוב המתוכנן כסיף, כאשר כסיף יהיה התורם העיקרי מבין כולם. תוכניות השדרוג הקיימות למט"ש נועדו לתת מענה לתוספות השפכים הצפויות ולפיכך מומלץ כי שלבי התכנון המתקדמים של התוכנית יעשו בתיאום מלא עם תאגיד המים כך ששלבי מימוש התוכנית יהיו תואמים לשלבי שדרוג המט"ש.



ד"ר יאיר פולקמן
שמואל בדולח M.Sc

ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ
הנדסה אזרחית, מים וסביבה



4. מערכת המים

4.1 תיאור התשתית הקיימת

אספקת המים לישוב הקיים מתבססת על קו מקורות ראשי- קו שוקת-ערד (שני קווים המקבילים לכביש 31 בקטרים 18"-ו-28"). במסגרת תוכנית אב אזרחית של מקורות מתוכנן שדרוג לקו שוקת ערד כך שהקו יבטיח את אספקת המים ליישוב כסייפה גם כאשר הישוב יגדל לכדי 31,000 תושבים. כיום קיימים שני חיבורים לקו שוקת-ערד כאשר החיבור הראשי הוא למעשה שמספק את המים למרבית היישוב הקיים (קו בקוטר 12"). אספקת המים לכל שטח התוכנית מתבססת על קו 2.5-2.19 בקוטר 280 מ"מ (ראה/י תשריט), כאשר לאורכו מספר חיבורים של קווי 160 מ"מ המספקים מים לכל אחת מהשכונות בשטח התוכנית.



טבלה 4.1.1- קווי מים ראשיים עפ"י חלוקה לשכונות

קו מים	קוטר (מ"מ)	אספקה לשכונות
ראשי (חיבור לקו שוקת ערד)	315	כלל התוכנית
2.14-2.16	280	43,45,46,42
2.16-2.17	280	45,46,42
2.17-2.19	280	45,46
2.17-1.2	160	42
2.14-3.1	160	31
2.14-2.7	280	30,25,24
2.7-2.5	280	24



4.2 צריכת מים חזויה

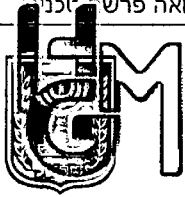
צריכת המים המפורטת בטבלאות הבאות חושבה עבור כלל המתחם ועבור כל אחת מהשכונות על פי שלושה שלבי פיתוח:

- א. שלב א'- תוספת בנייה עד כדי 2,000 יח"ד בשטח התוכנית.
- ב. שלב ב'- תוספת בנייה עד כדי 3,000 יח"ד בשטח התוכנית.
- ג. שלב ג'- תוספת בנייה עד כדי 4,100 יח"ד בשטח התוכנית.

הנחות תכנון:

- נפש/יח"ד.
- צריכת מים סגולית- 100 מ"ק/נפש/שנה.
- יום שיא- 0.4% מצריכה שנתית.
- שעת שיא- 10% מיום שיא.





ח.ג.מ. מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ | ד"ר יאיר פולקמן
 הנדסה אזרחית, מים וסביבה | שמואל בדולח M.Sc.



טבלה 4.2.1- צריכת מים חזויה לכלל שטח התוכנית עפ"י שלבי פיתוח

שלב פיתוח	יח"ד	אוכלוסיה (נפש)	תצרוכת מים חזויה (מגורים מכוני ציבור ומסחר)		
			שנתית (מ"ק/שנה)	יום שיא (מ"ק/יום)	שנת שיא (מק"ש)
כיום	1,143	4,572	457,200	1,829	183
שלב א'	2,000	10,000	1,000,000	4,000	400
שלב ב'	3,000	15,000	1,500,000	6,000	600
שלב ג'	4,100	18,450	1,845,000	7,380	738

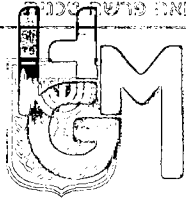
טבלה 4.2.2- צריכת מים שנתית

שכונה	תצרוכת מים שנתית (מ"ק/שנה)			
	כיום	שלב א'	שלב ב'	שלב ג'
30	40,000	87,489	131,234	161,417
25	33,600	73,491	110,236	135,591
31	61,600	134,733	202,100	248,583
42	105,600	230,971	346,457	426,142
43	118,000	258,093	387,139	476,181
45	49,200	107,612	161,417	198,543
46	49,200	107,612	161,417	198,543
סה"כ	457,200	1,000,000	1,500,000	1,845,000

טבלה 4.2.3- צריכת מים ביום שיא

שכונה	צריכת מים ביום שיא (מ"ק/יום)			
	כיום	שלב א'	שלב ב'	שלב ג'
30	160	350	525	646
25	134	294	441	542
31	246	539	808	994
42	422	924	1,386	1,705
43	472	1,032	1,549	1,905
45	197	430	646	794
46	197	430	646	794
סה"כ	1,829	4,000	6,000	7,380





ד"ר יאיר פולקמן
שמואל בדולח M.Sc

ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ
הנדסה אזרחית, מים וסביבה



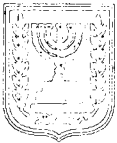
טבלה 4.2.4 - צריכת מים בשעת שיא

צריכת מים בשעת שיא (מ"ה/שעה)				שכונה
שלבג'	שלבב'	שלבא'	כיום	
65	52	35	16	30
54	44	29	13	25
99	81	54	25	31
170	139	92	42	42
190	155	103	47	43
79	65	43	20	45
79	65	43	20	46
738	600	400	183	סה"כ



4.3 מסקנות והמלצות

- הוספת חיבור צרכן נוסף לקו שוקת ערד ממזרח לשטח התוכנית- חיבור זה יישרת את אזור התעשייה המתוכנן בחלק הצפון מזרחי של היישוב (תבי"ע 652-0280974) ומאזור התעשייה יעשה חיבור אל השכונות המזרחיות כך שתתוגבר אספקת המים ליישוב כמו גם תעלה אמינות אספקת המים.
- הקמת בריכת מים בנפח של כ- 5,000 מ"ק. מומלץ לבצע 2 בריכות של 2,500 מ"ק בשלבים הבאים: מיכל ראשון בנפח 2500 מ"ק – בשלב א'. מיכל שני, נוסף בנפח 2500 מ"ק בשלב ב'. בחינת מיקום הבריכה (שטח נדרש- 2 דונמים) עפ"י זמינות שטח וגובה (לא הכרח).
- הוספת קווי מים מקבילים לקווים קיימים:
 - קו 280 מ"מ מקביל לקו 2.14-2.19 (במהלך שלבי פיתוח ב' ו-ג').
 - קו 200 מ"מ מקביל לקו 2.14-2.7 (במהלך שלבי פיתוח ב' ו-ג').
 - קו 200 מ"מ מקביל לקו 2.14-3.1 (רק בשלב ג').





ד"ר יאיר פולקמן
שמואל בדולח M.Sc

ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ
הנדסה אזרחית, מים וסביבה



5. מערכת הניקוז

5.1 נחלים בשטח התוכנית ומערכת ניקוז קיימת

מערכת הניקוז הקיימת מתבססת על ערוצים טבעיים ונחלים.

את שטח התוכנית חוצה נחל ב"ש כאשר במסגרת עבודה שבוצעה לאחרונה הוגדרה רצועת הכרזה לנחל (רצועה המצמצמת את ההגבלה של תמ"א 34 ב'3 בה הוגדרה רצועה של כ-1 ק"מ) - רצועת ההכרזה מסומנת בתשריט המצורף.

5.2 המלצות והנחיות לשלב תכנון מפורט

- תוספות בניוי במסגרת התוכנית לא יהיו בתוך רצועת ההשפעה המוכרזת של נחל ב"ש המסומנת בתשריט. בשלבי תכנון מתקדמים ניתן להציע הסדרה מקומית של ערוץ הנחל עבור מגרשים קיימים בתוך רצועת ההשפעה - במסגרת הסדרה זו יש להביא בחשבון רצועת תשתיות מחוץ לפשט ההצפה ומחוץ לשטח המגרש הפרטי. קבלת היתר מותנית באישור רשות ניקוז שקמה בשור.
- יש לשמר 20%-30% משטח המגרשים המיועדים למגורים או לבנייני ציבור, כשטח מגוון עם אפשרות השהייה. תוספת בניה תאושר אך ורק בתנאי שהשטח המיועד לשימור נגר לא יפגע.
- בשלב התכנון המפורט, יתוכננו מערכות התיעול על פי ספיקות התכן בתקופת חזרה של 1:20 ובכפוף לאישור רשות הניקוז.
- החומר ממנו יהיו עשויים הצינורות יהיה בטון הידרוטייל (דרג הצינור יקבע לפי תנאי ההעמסה שיהיו עליו) המיוצרים על פי ת"י 27 החדש. קוטר מינימאלי של צינורות התיעול יהיה 40 ס"מ.
- יש לתכנן את שוחות הקליטה באופן כזה שתהיינה תמיד צמודות לאבני השפה בין הכביש למדרכה.
- תאי הקליטה יהיו תמיד לפני מעברי חציה במעלה הזרימה ולפני צמתים.
- בעת התכנון המפורט של מערכת הניקוז, יש לקבל ממתכנן הכבישים את הגבהים הסופיים של מערכת הכבישים המתוכננת.
- צורת הקולטנים ואופן עמידתם ייבדקו בתכנון המפורט. כמו כן, תינתן עדיפות לקולטני אבן שפה על מנת להגדיל את כושר קליטת מי הנגר העילי, תוך כדי התחשבות בדרך, בתחבורה וכדומה.
- מספר הקולטים בכל תא קליטה והמרחק ביניהם ייקבע על פי שיקולים תכנוניים: שיפוע הכביש, רוחב הכביש, שטח המנוקז אל הכביש.
- מרחק בין תאי קליטה יהיה 40-60 מטר, בהתאם לשיפוע הכביש.