

נגדק וניתן להפקיד / לאשר

תחלטה הועדה המחוזית / משנה מס' 29.1.09

תאריך 9.9.09 מתכנת המחוז

עיריית ראשון לציון

תוכנית מתאר מפורטת רצ/1/81 ("ניצני ראשון")

נספח ניקוז

משרד הפנים
מחוז מרכז
27 07. 2009
נתקבל
תיק מס':

שטח התוכנית נמצא בחלקה הדרומי של העיר ראשון לציון. ממזרח לשטח - רח' הרצל (דרך 412). ממערב לשטח - רח' הפלמ"ח. מדרום לשטח - שד' נים (כביש 431). מצפון לשטח - שכונת המגורים אחוזת אבות.

גודל השטח כ- 149 דונם. שטח התוכנית נמצא במורד אגן היקוות עירוני שגודלו כ- 6,000 דונם.

פיתוח השטח יישמר במידת האפשר את הטופוגרפיה הקיימת.

פני השטח יתוכננו עם שיפועים שינקזו את מי הנגר לכיוון הרחובות המקיפים את השטח. לא יתוכננו שקעים מוחלטים.

מוצאי ניקוז

- החלק המזרחי ינוקז לכיוון רח' הפלמ"ח - ברחוב זה קיים מאסף תעול 60 ס"מ. בהמשך מחובר קו התיעול אל מובל תיעול ראשי 300X180 ס"מ. המשך המובל כיום - תעלת ניקוז פתוחה עד תעלת כביש 412.
 - החלק המערבי ינוקז לכיוון רח' הרצל - ברחוב זה קיים מאסף תעול בקוטר 80 ס"מ והוא מיועד להחלפה ל- 100 ס"מ, עם פיתוח השטח.
 - מהצנרת התת-קרקעית מי הנגר מוזרמים כיום אל תעלות ניקוז אשר משני צידי הכביש לנס ציונה, כמפורט בתכניות.
- בהמשך, באמצעות מערכת הניקוז האיזורית העוברת בתחום עיריית נס ציונה מגיעים המים אל נחל שורק.

עקרונות תכנון - בניה משמרת מים

השכונה תתוכנן על פי עקרונות של בניה מקטינת נגר. מדובר בשילוב אלמנטים שיביאו לריסון ספיקות השיא הזורמות במאספי התעול ושימור החדרת מים גשם לאקוויפר.

נספח הניקוז המאושר על ידי רשות הניקוז (לכיש-שורק) יהווה חלק ממסמכי התוכנית.

בכל מגרש עליו יוקם מבנה יוקצה לפחות 20% מהשטח כתכסית קרקע פנויה ומגוננת ובמקום מתאים, ובלבד שאין מתחתה מרתף, לצורך הסדרה של מגרש בנגר עילי ממרזבי גניית המטעים מרוצפים בתחום המגרש.

~~משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום _____ לאשר את התוכנית
מינהל התכנון קי"ר הועדה המחוזית~~

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 81/1/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 29/1/09 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

במידה ועקב התכנון המפורט קיים מרתף מתחת לשטח החדרה על המתכנן להציע ולאשר פתרון הנדסי חילופי להחדרה.

בכל המגרשים עם הבניה הרוויה ורבי הקומות בהם ייבנו מרתפים לבנייה יופנה הנגר העילי אל שטחי הגינון הציבורי ו/או הפרטי הסמוכים שיפותחו בצורת אגנים וטרסות לצמצום הנגר שייקלט במערכות התעול התת-קרקעית.

אגירת מים בשטחי מגורים והחדרתם תתבצע על ידי סגירת שטח המגרש בגדר בגובה נמוך, כאשר השטח ישופע מהבנין כלפי חוץ.

גובה המבנה יהיה מעל מפלס גובה גדר הבטון בנקודה הנמוכה שלה.

הנקודה הנמוכה של הגדר תהיה לכיוון כביש או שטח ציבורי ובשום פנים ואופן לא לכיוון מגרשים סמוכים.

חישוב האוגר יהיה בהתאם לידע הקיים בנושא. (בשלב זה המלצות התחנה לחקר הסחף במשרד החקלאות).

במקרה של עוצמות גשם מעל למתוכנן, יש לדאוג לגלישת מים מסודרת לאיזורים ציבוריים (גינות, פארקים) ולכבישים.

שטחים ירוקים ציבוריים ישמשו גם כן לאגירה ולהחדרת מים.

מתקני ניקוז (כולל מוצאי מים) יתוכננו מבחינה אדריכלית, בשיתוף עם אדריכל הנוף.

ביצוע חניות בשטחי ציבור יהיו מחומרי ריצוף פורוזיביים.

מכסי שוחות הביוב יהיו גבוהים ממפלס המים מירבי בשטחי ההחדרות המיועדים להצפה לפי התוכנית.

תעשה הפרדה מלאה בין מערכת הניקוז ובין מערכת הביוב.

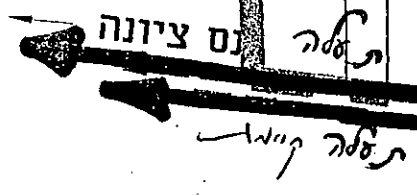
הנחות היסוד לתכנון מערכת הניקוז יהיו על-פי תוכנית אב לניקוז של עיריית ראשון לציון - חישוב ספיקות גשם מקסימלי בהסתברות של אחת לחמש שנים.

התכנון המפורט יאושר על ידי מינהל מנייב בעיריית ראשון לציון.

תכנון תשתיות (1998) בע"מ.
תכנון תשתיות (1998) בע"מ
צילום אוויר
צילום אוויר

13

131



132

132

133

133

1:10,000

קרמ

134

134

