

45 18802

49

4 תמ"ר

# הוד השרון

## נספח ניקוז למתחם אזור התעשייה

נבדק וניתן להכניס לאשר  
החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
9.11.10  
גיל עמל תאריך  
23/4/08  
מס' 48152  
פתחנת הפחנה

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
17.04.2010  
נתקבל  
תיק מס':

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
04.08.2010  
נתקבל  
תיק מס':

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
אישור תכנית מסי' 4/453/כ  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 2.11.08 לאשר את התוכנית  
מנהלת משרד הפנים  
יו"ר הועדה המחוזית

א. א. א. א.  
12.12.10

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
פ.מ. 4505-1

24.3.10

פברואר 2005



- תכנון ויעוץ הנדסי
- עבודות מים וביוב
- מתקנים לטיפול במים ושפכים
- תיעול, ניקוז והשקיה

בלשה-ילון  
מערכות תשתית בע"מ



1. כללי

בצפון מזרח הוד השרון, מדרום לשכונת גיל עמל וממערב לכביש 40 ונחל הדס, שוכן אזור התעשייה המזרחי הקיים "גיל עמל" בהוד השרון.

ביוזמת הוועדה המקומית הדרים ובמסגרת פרויקט "פינוי בינוי" של משרד הבינוי והשיכון, הוכנה תוכנית מפורטת מס' הר 4/453 ע"י אדריכל אבנר שהין מחב' תא מתכננים בע"מ.

מטרת התוכנית לשדרג את אזור התעשייה הקיים ולהקים במקום אזור תעסוקה על שטח כולל של כ-52 דונם, ע"י בניית בניינים לתעשיית על (היי טק וביו טק), מסחר, פיתוח שטחים ציבוריים, שיפור הפיתוח במפלס הקרקע ומתן פתרונות חנייה לשימושי הקרקע באזור.

2. תנאים פיזיים

אזור התעשייה גיל עמל שוכן בצפון מזרח הוד השרון, לאורך גבולה המזרחי של הוד השרון עם מ.א. דרום השרון, ועל הגדה הצפונית של נחל הדס, בקטע בין שכונת גיל עמל וגשר אלישמע.

רומי הקרקע באזור התעשייה הינם בין 25 מ' באזור גשר אלישמע ל-29 מ' בגבול הצפון-מזרחי של אזור התעשייה.

אזור התעשייה הקיים כולל שלושה רחובות: הפטיש, הסדן והבנאי. רחוב הפטיש והסדן מתנקזים דרום-מערבה לעבר ערוץ נחל הדס. רחוב הבנאי מתנקז צפונה, לעבר חלקה 262 הגובלת מדרום לבתי שכונת גיל עמל, ודרכה מתנקז דרום-מזרחה אל נחל הדס.

3. מערכת ניקוז קיימת

באזור התעשייה הקיים אין מערכת ניקוז מוסדרת באמצעות צנרת תת קרקעית, אלא ניקוז מקומי מחצרים בלבד ישירות לנחל, או באמצעות הולכת מי נגר עילי אל הנחל, על פי שיפועי הדרכים והכבישים הקיימים.

כפי שצויין לעיל, לאורך גבולו הדרומי של אזור התעשייה עובר ערוץ נחל הדס, שהינו יובל לנחל קנה ולירקון.

נחל הדס מנקז את מרבית שטחה של העיר כפר סבא, מזרח הוד השרון ושטחים חקלאיים של מושב נווה ימין ואלישמע.

סה"כ השטח המתנקז לנחל הדס, בקטע העובר מדרום לאזור תעשייה גיל עמל, הינו 12.6 קמ"ר.

הנתונים לזרימת מי נגר בערוץ נחל הדס בהסתברויות התכן השונות הם:

1	2	5	10	20	50	הסתברויות %
39.3	34.2	28.5	25.8	21.1	15.3	ספיקה מ"ק/שניה

הנתונים נלקחו מתוך סקר הידרולוגי לכביש 40 (55) שהוכן ע"י אינג' ש. פולק.

ס-10

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

24.3.10

#### 4. מערכת הניקוז המתוכננת

##### 4.1 אגן ההיקוות

אזור התעשייה גיל עמל שוכן במורד אגן ההיקוות של מזרח שכונת מגדיאל בהוד השרון. שטח אגן ההיקוות המתנקז אל הנקז המזרחי הראשי, העובר לאורך רחוב מבוא קדם, הינו כ-2,315 דונם. כיוון ההתנקזות הינו מצפון וצפון-מערב לכיוון דרום-מזרח.

מזרח שכונת מגדיאל כולל מתחמים בבנייה (מתחם 200, מתחם 3) ומתחמים בתכנון (4, 531). ציר הניקוז הראשי שלהם יעבור לאורך רחוב דרך הנשיאים, רחוב ששת הימים, מבוא קדם ומוצאו יהיה אל נחל הדס. הנקז הראשי יחצוץ ממי הנגר להתנקז אל אזור תעשייה גיל עמל. אזור תעשייה "גיל עמל" יתנקז בנקז נפרד אל המוצא הראשי לנחל הדס. גם שכונת המגורים "גיל עמל" תתנקז בנפרד מהמערכת הראשית אל נחל הדס.

##### 4.2 המערכת המתוכננת

מערכת הניקוז הראשית המתוכננת במזרח הוד השרון תהיה מסוגלת לתת מענה לספיקות תכן בהסתברות של 2% (אחת לחמישים שנה). זוהי רמת השירות הנדרשת כיום ממערכות הניקוז הציבוריות העירוניות במתחמי הבנייה הוד השרון בכלל ובמזרח הוד השרון בפרט.

במקביל לכך, העירייה והוועדה המקומית לתכנון ובנייה עומדות על כך שתוכניות הבנייה תאפשרנה בכל מגרש ומגרש לפחות 20% תכסית פנוייה לאיגוס, השהייה וחידור, על מנת להעשיר את מי התהום ולרסן את ספיקות הנגר העילי הזורמות למערכות הניקוז התת קרקעיות.

ראה בתקנון התוכנית סעיפים 1/10 ד', 3 א' ב', 4 ו' 11, 4 ז' 4, ח' 2, 8/12.

מערכת הניקוז באזור התעשייה "גיל עמל" תתוכנן לנקז את שטחי הבנייה בפשט ההצפה של נחל הדס ותתואם עם תוכנית רשות הניקוז להסדרת נחל הדס בקטע הניל. התוכנית להסדרת נחל הדס בקטע זה כוללת את בניית גשר אלישמע החדש במקום הקיים, על פי תוכנית חברת מ.מ. מהנדסים יועצים דרום.

כחלק מתוכניות הפיתוח למזרח הוד השרון, דרוש יהיה לבצע את הסדרת הנחל, כולל בניית הגשר החדש. עיריית הוד השרון, החברה ברשות הניקוז, תשתתף בעלות בניית הגשר והסדרת הנחל.

##### 4.3 עקרונות תכנון מערכת הניקוז באזור התעשייה

להלן העקרונות על פיהם יוכן התכנון למערכת הניקוז במתחם:

א. מערכת הניקוז המתוכננת להולכת הנגר העילי הינה מערכת נפרדת לחלוטין ממערכת הולכת מי השופכים.

ב. רומי ה-0.0 של המבנים המתוכננים באזור התעשייה יהיו מעל רום ההצפה בהסתברות 1%. (מצ"ב מפת רומי הצפה עקרוניים בנחל הדס בהסתברות 1%, המהווים הנחיה לקביעת רומי ה-0.0 במגרשים הגובלים בנחל).

ג. המערכת תהיה מערכת משמרת מים בכפוף להמלצות יועץ הקרקע ובדיקות שיערכו בשטח התוכנית. מטרה זו תובטח ע"י כך שהתוכנית תשאף לאפשר, ככל שניתן, את העשרת את מי התהום בשילוב עם תוכנית פיתוח השטח שתאפשר שיהוי, איגוס והחדרת מי נגר עילי לתת הקרקע בתחומי השצ"פים. מרזבי גגות יופנו, בזרימה עילית או בצנרת, לשצפ"יים הסמוכים למגרשים אשר בהם תתאפשר החדרת מי נגר (מיקומים מומלצים לאתרי השהייה וחידור מי נגר ממרזבים מופיעים בתשריט הנלווה).

ד. ברחובות הפטיש והסדן תותקן צנרת ניקוז תת קרקעית לניקוז המיסעות והמדרכות ומגרשי החנייה הפתוחים.

ועדו: מקומית לתכנון ולבניה

יערנית השריפה

24.3.10

ה. מערכת הניקוז הסגורה לאורך הרחובות תכלול אלמנטים של קליטת מים, קולטנים לסוגיהם השונים, בהתאם לתוכניות הכבישים והפיתוח. בשצפיים יותקנו קולטנים בשבילים המרוצפים לקליטת עודפי נגר שלא יחלחו לתת הקרקע.

ו. תכנון הקו האדום לכבישים יבטיח מסלול ניקוז עילי רציף בין השטח התורם אל מוצא הניקוז, לאורך רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים, כדי להבטיח מניעת נזקי נפש ורכוש.

בכבישים ובחניות לא יתוכננו שקעים מוחלטים כדי שבמקרה של הצפה עקב סתימה במערכת או אירוע שטפוני, יתאפשר למי הנגר לזרום על פני הכבישים ודרך השצפיים מבלי לגרום לנזקים בנפש או ברכוש.

על פי עקרונות תוכנית האב לניקוז הוד השרון, באירועים שטפוניים, הכבישים והדרכים הסלולות יכולים להוות מובילי ניקוז נגר עילי בספיקות שההסתברות להופעתן נדירה (1% - 19%) וזאת ע"י שיפוע אורכי נכון של כבישים, שיפוע צידי אל קולטנים, ואי יצירת שקעים מקומיים בלתי מתנקזים לאורך מסלול ההתנקזות.

**4.4 עקרונות תכנון הניקוז בשטחים הפתוחים**

בתכנון פיתוח השטח ישולבו פתרונות המאפשרים איגום, שיהיו והחדרה של מי הנגר המתנקזים במרזבים מן הגגות והמשטחים האטומים במבנים (ראה סימון בתשריט).

יתוכננו שטחי גינון, הנמוכים במספר סנטימטרים משבילי הולכי הרגל, על מנת לאפשר איגום, שיהיו עד כדי חידור וחלחול מרבי בשטחים עצמם, מבלי לגרום למטרד ואו סיכון כלשהו.

כביש הכניסה הדרומי לאזור התעשייה יתנקז באופן עילי אל השצפ"פ הדרומי הגובל בנחל ויחלחל בו, והעודפים יגלשו, באמצעות מתקן כניסה, אל נחל הדס.

חוק התכנון והבניה תשי"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"	
תכנון	מס' 4/531
שטח	הוד השרון
בנייה	מס' 9/531
מס' 12/201	מיום 9.00.2002
הוחלט: להמליץ לועדה המקומית להפקדה	
התניס הועדה	יש: ראש הועדה

מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה נקודתית  
 מיום 9.11.08 חתימה                      תאריך 4.3.10

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ישראל

24.3.10