

דיווח-1035-356  
 31.07.2001

19-1245805

הועדה המקומית לתכנון ובנייה "קסם"

25-11-2018

גילגוליה דרום

מינהל התכנון  
 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה  
 תימת המקבל  
 09-01-2019  
 1. כללי  
 נת קבל

מאגיד בדיקת  
 מומחים ועדה מקומית  
 "קסם"

מסמך מקומית גילגוליה  
 5233  
 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה  
 25-11-2018  
 444

המתחם הנ"ל נמצא דרומית-מערבית מגילגוליה בין נחל קנה וכביש 5233. הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מ"מ מרכז המתחם כולל כ- 150 מגרשים לבנייה ושטחו כ- 160 דונם. המתחם משופע ברובו צפון-מערבה לכיוון גשר נחל קנה בחציית כביש 444. חלוקת מגרשים אשר נעשתה ע"י אדריכל הפרויקט, תוכננה בשורת-כפופות, כך שכל המגרשים מופנים כלפי הרחובות, דבר המקל על ניקוזם.

**2. המלצות לתכנון**

בהתחשב בשטח הלא גדול של השכונה, אנו ממליצים להפנות את פני המגרשים לכיוונים שונים, כדי ליצור תנאי ניקוז טובים כמעט ללא צורך במערכת תיעול תת-קרקעית. הגבהת השטח בחלקו הדרומי מאפשרת ליצור שיפועי מגרשים לכיוונים שונים וליצור קטעי זרימת מי-ניקוז קצרים יחסית. על גבי השרטוט המצורף, סימנו נקודות גובה מומלצות המאפשרות שיפוע אורכי בכבישים לפחות 1%, כאשר מילוי שטח בתחום בערך בין 0.5=2.0 מ'. הדבר מאפשר לנו מצד אחד ליצור שיפוע מינימלי בהחלט לכבישים ומצד שני - ניקוז סביר של השטח לכיוונים שונים, כדי לא לרכז את המים במקום אחד. כמובן, מתכנן כבישים יעדכן את פרטי גובה הכביש, אולם הרעיון חייב להישאר יצירת 4 מוצאי מים לנחל קנה ואחד לכיוון כביש 531 מאפשרים ליצור מערך הניקוז לנחל שאינו בו זמני ונזאת להקטין שיאי הגעת ספיקות מכסימלית לנחל.

חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 13026  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 17/10/18  
 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
 יו"ר הועדה המחוזית  
 מינהל התכנון



### 3. נחל קנה

כאמור השכונה צמודה לגדה שמאלית של נחל קנה. גובה שטח השכונה בקרבת הנחל נקבע בסביבות 36.5-37.0 מ' בהתאם לתוכניות הסדרת נחל קנה, אשר ככל הנראה עוד השנה עוברות לביצוע.

חתך טיפוסי להסדרה בקטע זה מוצג על גבי השרטוט.

הסדרת הנחל מתוכננת פעם בחמישים שנה. גובה גדה שמאלית מתוכננת בקטע בסביבות 35.6-36.0 מ'.

כדי למנוע הצפת שכונת מגורים הוספנו עוד כ-1 מ' המהווה כ-40 ס"מ למקרה ספיקה בהסתברות 1% וכ-60 ס"מ בלתי צפויים למקרה סתימה חלקית בגשר נחל קנה הישן, אשר נשאר בשטח כאתר ארכיאולוגי.

כך הגענו לגובה השכונה בצד הנחל.

נציין שהסדרת הנחל תבצע כתעלת עפר בלבד, פרט למתקני מוצא מים, אשר ייבנו בייצוב קשיח כלשהו: בטון, אבן, או אחר בסיכום עם אדריכל נוף.

### 4. השהייה והחדרת מים לקרקע:

עקב בנייה צמודת קרקע בשכונה לא תוכננו שטחים ירוקים ואין לנו אפשרות להשתמש בשטחים ירוקים להשהיית מים למטרת החדרה.

לכן אנו ממליצים לעשות פעולה זו בכל מגרש ע"י יצירת קירות בלתי חדירים בין המגרשים בגובה עד 20-30 ס"מ מעל הקרקע, כל זאת כדי ליצור תנאי השהייה והחדרת המים כמעט בכל השכונה. יש לבדוק אפשרות לבצע גידור כזה עם ביצוע התשתיות.

בשלב זה לא ידוע סוג הקרקע למילוי ולכן גובה מדויק של גידור ייקבע בהמשך התכנון על-פי הנחיות של התחנה לחקר הסחף. גובה הגדר יהיה 20-30 ס"מ, בשלב זה.

בתכנון מפורט ינתנו הנחיות מפורטות לתכנון שיפועים במגרשים, כדי ליצור מערכת השהיה באופן שרק Overflow יזרם אל הכביש וגם כאמור לאחר השהיה.

**5. תיעול עירוני**

כעיקרון, אין צורך בפריקט זה בתיעול עירוני, אלא במקומות מיוחדים, אם יהיו בתכנון מפורט לאחר שיתוכנו כבישי המתחם.

חלוקת המגרשים תוכננה לאורך כבישים פנימיים קצרים יחסית ואליהם מתנקזים מים אך ורק משורה אחת של מגרשים בכל צד.

בגשם חזק במקרה של בניה נמוכה כפרית, הכביש מתנקז הרבה יותר מהר מהמגרשים.

גדרות להשהיית והחדרת מים מגדילים באופן משמעותי הפרשי זמן אלה.

לכן בסופת גשם חזקה אפשר לדבר רק על ניקוז הכבישים עצמם.

לדוגמה, עבור 100 מ' כביש ברוחב מתוכנן כ- 10 מ' ובמקדם נגר עילי מכסימלי 0.9 מהאספלט

ובעוצמת גשם 80 מ"מ/שעה נקבל ספיקה 22.5 ליטר/שניה.

לכן לרחובות כ- 200 מ' בבנייה כפרית נמוכה אין צורך במערכת תיעול עירונית, 45 ל/שניה יזרמו

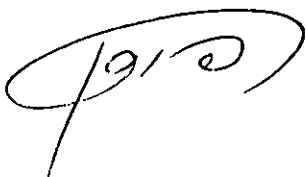
טוב יותר ברחוב.

6. מצ"ב שרטוט מס' 356/1 בו צוינו המלצותינו:

- מוצגת הסדרת נחל קנה בקרבת השכונה;
  - סומנו גבהי המילוי בחלקים שונים של השכונה ליצירת תנאי זרימת מים סבירים;
  - סומנו כיווני זרימת מים;
  - סומנו מקומות הגעת מים לנחל ומיקום מתקני מוצא מים;
  - הוצג חתך לרוחב טיפוסי לקטע נחל קנה, מחושב עד ספיקה 140 מ"ק/שניה בהסתברות 2%.
- כמו כן, מצ"ב תרשים סביבה.

ש. פולק

מהנדס - הידרולוג

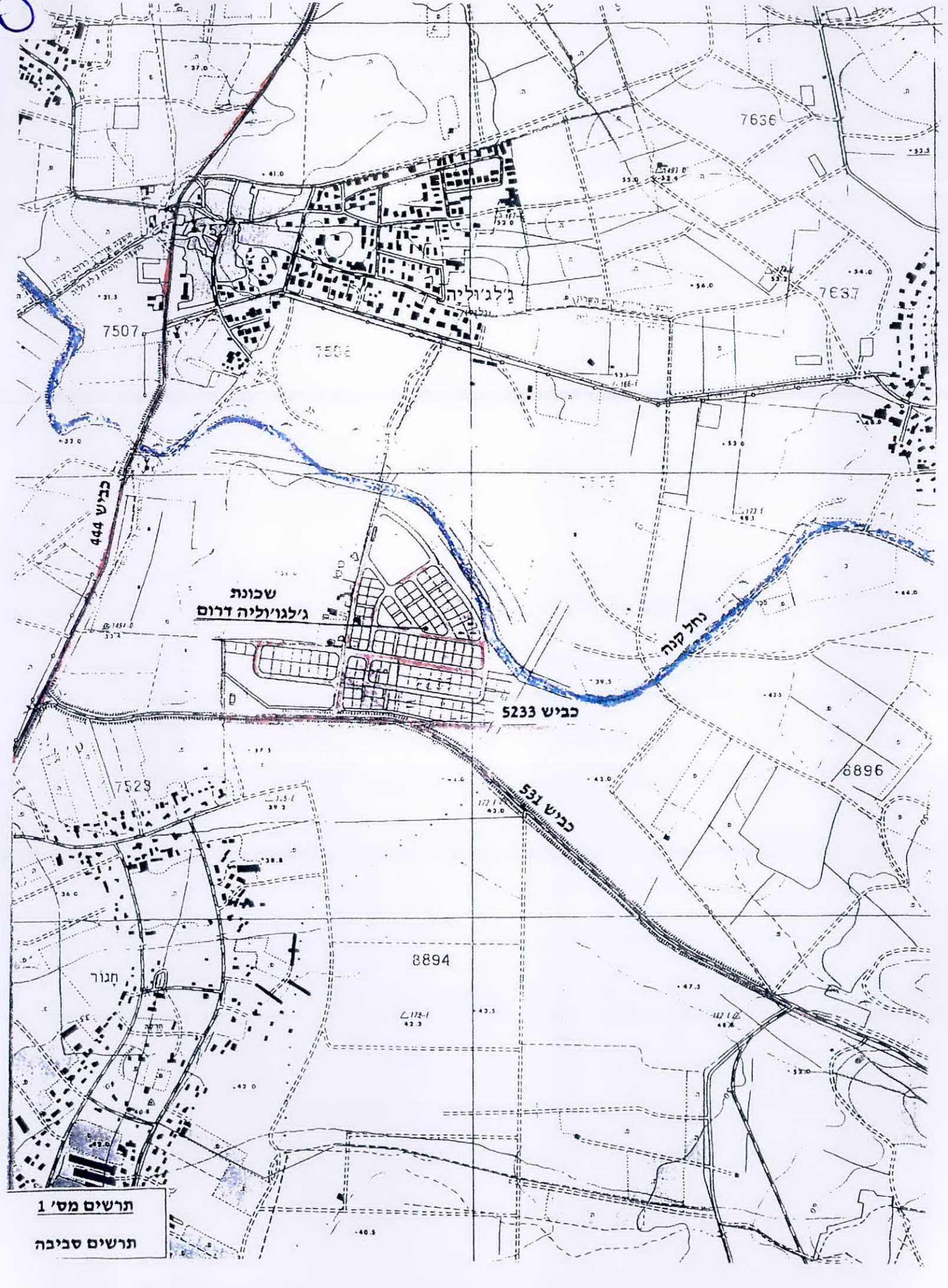

**תפוצה:**

רשות ניקוז ירקון (1 ×)

מהנדס העיר גילגוליה (3 ×)

הידרומודול (1 ×)





שכונת  
ג'לג'וליה דרום

נחל קנה

כביש 444

כביש 5233

כביש 531

חגור

תרשים מס' 1  
תרשים סביבה