

12 - 4100806 (1)

9

הוצפה למסלול תוכנית

מתוקן עפ"י הערות לשכת התכנון המחוזית

תאריך 16.1.18

מינהל התכנון
הועדה המחוזית לתכנון ומרחב
18-01-2018

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 2/1400/הר
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18/01/18 לאשר את התכנית
התכנית לא תיקבע סופית אלא
התכנית נקבעת סופית אלא אם כן

הוד השרון

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
04-08-2018
נתקבל

נבדק וניתן להפקיד לאישור

חלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 17.11.17
מתכננת המחוז תאריך 17.11.17

תוכנית מפורטת הר/2/1400/א'

בלשה-ילון
מערכות תשתית בע"מ
חיפה, העצמאות 31, ת.ד. 33600
18/1/18

נספח ניקוז למתחם אזור התעשייה

נווה נאמן בהוד השרון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה "הוד השרון"
תכנית מס' 2/1400/הר
מס' 2/1400/הר
מיום 8.1.18
בשיבה מס' 2008005
החלטת להמליץ לועדה המחוזית להפקדה
תש"פ

לתוקן
16.01.2018
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

עדכון יוני 2017
ינואר 2010

פ.מ. 7-4136



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

בלשה-ילון
מערכות תשתית בע"מ



נספח ניקוז למתחם אזור התעשייה

נווה נאמן בהוד השרון

1. כללי

בדרום הוד השרון, מערבית לכביש 402 ולשכונת נווה נאמן, ומצפון לאזור התעשייה הקיים "נווה נאמן ב'", מתוכנן להיבנות מתחם לתעשייה עתירת ידע "נקיה", על שטח כולל של כ-177 דונם, כ-128,000 מ"ר תעסוקה, משרדים, מסחר, מוסדות, שירותים והיי טק.

2. תנאים פיזיים

אזור התעשייה נווה נאמן נמצא בדרום העיר, ממערב וממזרח לכביש 402, על הגבול הדרומי של העיר הוד השרון, כאשר אזור התעשייה הקיים שוכן בסמוך לגדה הצפונית של נחל קנה ואילו המתוכנן שוכן במרחק של כ-200 מ' מהגדה המזרחית של נחל הדר.

נחל הדר ונחל קנה הינם יובליו של הירקון. השטח המתוכנן מתנקז מערבה אל נחל הדר ודרומה אל אזור התעשייה הקיים.

רומי הקרקע באזור התעשייה הינם בין 15.0 + מ' בחלק הדרומי (אזור התעשייה הקיים) ועד 22.0 + מ' בחלק הצפוני (אזור התעשייה המתוכנן).

רום כביש מס' 402 החוצה את השטח בגשר מעל נחל קנה הינו 19.0 + מ' וצפונה ממנו, בסמוך לצומת הכניסה לשכונת נווה נאמן, הוא עולה עד לרום 20.0 + מ'.

3. מערכת הניקוז

3.1 כללי

מערכת הניקוז במתחם אזור התעשייה נווה נאמן תבוצע על פי עקרונות תוכנית האב לניקוז הוד השרון ותהיה מופרדת לחלוטין ממערכת הביוב.

מערכת הניקוז במתחם הנ"ל תתוכנן בהתאם לתוכניות הפיתוח והבינוי.

3.2 מערכת הניקוז הקיימת

מרבית השטח של המתחם הצפוני, המיועד להקמת אזור התעשייה החדש בנווה נאמן, הינו שטח חקלאי מעובד המתנקז באופן חופשי מערבה לנחל הדר וממנו דרומה אל נחל הירקון.

מוצא הניקוז הקיים מאזור התעשייה בדרום הוד השרון הינו מובל ניקוז סגור, תת קרקעי, המתנקז אל ערוץ נחל קנה.

שכונת נווה נאמן, השוכנת ממזרח לכביש 402, אינה מתנקזת לעבר אזור התעשייה אלא מתנקזת לנחל קנה, מצפון לדרום, באמצעות מערכת מעבירי מים ומובלי ניקוז לאורך מזרח כביש 402.

3.3 מערכת הניקוז המתוכננת

3.3.1 כללי

מערכת הניקוז הקיימת באזור התעשייה נווה נאמן (מערב) אינה מסוגלת לקלוט את מערכת הניקוז המתוכננת בתוכנית הר/1400/2א' לפיכך, מוצא מערכת הניקוז המתוכננת יהיה אל ערוץ נחל הדר ולא לערוץ נחל קנה.

יותקנו מערכות צנרת תת קרקעית וקולטנים לניקוז הכבישים ומגרשי החניה אשר ינוקזו דרומה, למתקן מוצא מתוכנן לתעלת ניקוז קיימת המתנקזת מערבה אל נחל הדר.

בהתאם לתוכנית האב לניקוז הוד השרון, מערכת הניקוז הראשית התת קרקעית תהיה מותאמת להולכת ספיקות מי נגר בהסתברות של 20% (אחת ל-5 שנים). באירועי גשם שהסתברות הופעתם נדירה יותר (-1% 19%) עודפי מי הנגר שלא ייקלטו במערכת התת קרקעית יזרמו על פני הכבישים והשצ"פים שכיוון ניקוזם יהיה מערבה אל נחל הדר.

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 באזור התעשייה המתוכנן יהיו מעל רום +19.0 מ'.
- ג. המערכת המתוכננת תיבנה בהתאם לעקרונות מערכת משמרת מים. מטרה זו תובטח ע"י כך שהתוכנית תשאף לאפשר, ככל שניתן, את העשרת את מי התהום בכך שתוכנית פיתוח השטח תאפשר שיהוי, איגום וחילחול טבעי של מי נגר עילי לתת הקרקע בתחומי השצ"פים, מותנה בבדיקות קרקע שיערכו בשטח התכנית. מרזבי גגות יופנו, בזרימה עילית או בצנרת, לשצפ"ים הסמוכים למגרשים אשר בהם יתאפשר חילחול מי נגר.
- ד. כביש החיבור לאזור התעשייה הקיים ינוקז באמצעות מערכת של תעלות טרפזיות מעפר, מדופנות ומיוצבות בכורות "גיאוב", במילוי קרקע וצמחייה או בהתאם לצורך אף במילוי בטון. החתך הגיאומטרי של התעלות יתוכנן על פי שיקולים הנדסיים, כלכליים ובאילוצים הנובעים מתנאים מקומיים שונים ומן הצורך לשלב תעלות אלו בפיתוח הסביבתי. יש לקחת בחשבון שתעלות אלו עשויות להוות אתר למצבור אשפה במידה ולא תהיה אליהן נגישות נוחה ואפשרות לתחזקן ולטפחן באופן שוטף.
- ה. בתחומי התוכנית תיבנה מערכת של מובלים סגורים, תת קרקעיים, בצנרת או במובלי בטון. מובלים אלה מאפשרים כושר העברת מי נגר רב יותר ובמהירות גדולה יותר העומדים בפני שחיקת מים, וזאת בחתך זרימה יחסית קטן, המאפשר ניצול השטח העילי לכבישים, דרכים ושטחים ציבוריים. מובלים אלה יאפשרו את ניקוז מגרשי החנייה הפתוחים והכבישים.
- ו. מערכת הניקוז הראשית ומערכת הניקוז המשנית תעבורנה לאורך רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים ותכלולנה אלמנטים של קליטת מים, קולטנים לסוגיהם השונים, בהתאם לתוכניות הכבישים והפיתוח.

ז. מערכת הניקוז תתוכנן על בסיס אגני ההיקוות הטבעיים של מתחמי התכנון ותשלב במידה מירבית את מערכת הניקוז הקיימת על מנת לחסוך בהשקעות.

ח. תכנון הקו האדום לכבישים ייבדק על פי העיקרון שיימצא מסלול ניקוז עילי רציף בין השטח התורם אל מוצא הניקוז, לאורך רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים, כדי להבטיח מניעת נזקי נפש ורכוש.

בכבישים ובחניות ייעשה מאמץ תכנוני להימנע משקעים מוחלטים כדי שבמקרה של הצפה עקב סתימה במערכת או אירוע שטפוני יתאפשר למי הנגר לזרום על פני הכבישים 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 והימנעות מיצירת שקעים מקומיים בלתי מתנקזים לאורך מסלול ההתנקזות.

3.3.3 עקרונות תכנון הניקוז בשטחים פתוחים

בתכנון פיתוח השטח ישולבו פתרונות המאפשרים איגום, שיהוי וחילחול של מי הנגר המתנקזים מהחצרות והמגרשים הסובבים את השטח הפתוח.

לא תאושר הזרמה של מי נגר לחילחול ממגרשי חניה בגלל איכות המים, אלא הללו ייאספו למערכת ניקוז סגורה, בצנרת תת קרקעית.

יתוכננו שטחי גינון, הנמוכים במספר סנטימטרים משבילי הולכי הרגל, על מנת לאפשר איגום, שיהוי וחילחול מרבי בשטחים עצמם, מבלי לגרום למטרד ו/או לסיכון כלשהו.

אודות המסמך

מס' פרסום	4136-7
מהדורה	2
הכין	עופר ורטלסקי
אישר	עופר ורטלסקי
תרמו להכנת המסמך	
מיקום הקובץ במערכת הממוחשבת	פרסומים

תיעוד מהדורות

מהדורה	תאריך	תיאור	מס' קובץ	הכין	אישר
2	יוני 2017	תוכנית מפורטת הר/2/1400/א' נספח ניקוז למתחם אזור התעשייה נווה נאמן בהוד השרון	4136-7	עופר ורטלסקי	עופר ורטלסקי
1	ינואר 2010	תוכנית מפורטת הר/2/1400/א' נספח ניקוז למתחם אזור התעשייה נווה נאמן בהוד השרון	4136-7	עופר ורטלסקי	עופר ורטלסקי
0	יולי 2007	תוכנית מפורטת הר/2/1400/א' נספח ניקוז למתחם אזור התעשייה נווה נאמן בהוד השרון	4136-7	עופר ורטלסקי	עופר ורטלסקי

תיעוד האישור

הכין: אינג' עופר ורטלסקי חתימה: _____ תאריך: 04.06.17