

חוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות התשי"ח 1957

מפעל ניקוז נחל גזר

הוראות התכנית

תכנית מספר:

מגישת התכנית : רשות ניקוז ונחלים ירקון

תאריך : אוגוסט 2024

עורך המסמך : פלגי מים בע"מ

טבלת עדכונים

מס'	מהות העדכון	תאריך	שם המעדכן
1	השלמות לפי פרוטוקול ועדת שיפוט	נובמבר 24	פלגי מים

1. נתונים כללים

1.1. רשות הניקוז:

רשות ניקוז ונחלים ירקון, הנגר 24 ת.ד. 1167 הוד השרון 4511101, טל' 074-7678025,
דוא"ל: office@rny.org.il.

1.2. מתכנן התכנית:

פלגי מים בע"מ, מתחם מ.א מגידו 1812000, טל' 04-9893231,
דוא"ל: office@p-ma.co.il.

1.3. רשימת מסמכי תכנית (מחייבים):

- א. הוראות תכנית (12 עמודים) – 4689-SU-02 - פלגי מים
- ב. תשריט מצב מוצע (קנ"מ 5000:1) – 4689-102pir - פלגי מים

1.4. רשימת נספחים מצורפים (מנחה):

- א. פרשה טכנית - הוראות (33 עמודים) - 4689-SU-01 - פלגי מים
- ב. נספח סטטוטורי - תשריט (קנ"מ 25,000:1) – 4689-101pir - פלגי מים
- ג. נספח סביבתי מנחה – (29 עמודים) - ליגמ פרויקטים סביבתיים בע"מ

1.5. רשימת קבצים מצורפים:

- א. קו כחול DWG (4689-GVUL)
- ב. קובץ שרטוט תנוחה DWG (4689-102pir)

1.6. שטח התכנית

700 דונם

1.7. מחוז מנהל התכנון

מרכז

2.1. תקציר

תכנית האב לניקוז של רשות ניקוז ירקון, 2017, הציגה שני מתקני ריסון על נחל גזר, מתקן ג'-1 ומתקן ג'-2. במסגרת תמ"א 47/נ, המקדמת פתרונות ניקוז במרחב למטרות פיתוח ובינוי עתידיים, נבחנו פתרונות לאגן נחל גזר והתברר כי האתרים שהוצגו בתוכנית האב אינם ברי יישום או אינם יעילים. באתר ג'-2 תכנית בינוי מאושרת, תמ"ל 1064. באתר ג'-1 חפיפה עם חלקות א' של חקלאי מושב יד רמב"ם, לאחר הורדה של חלקות אלה משטח האתר, נותרת רצועה צרה שאינה מאפשרת הקמת מתקן בשטח. בנוסף, בשנים האחרונות התרחשו מספר אירועי הצפה במורד נחל גזר בכלל ובאזור העיר לוד בפרט. כל המוצגים לעיל מעלים את הצורך ואת מהות תוכנית מפעל ניקוז זה אשר תפקידו להציע פתרונות וויסות חלופיים לאותם אתרי ריסון שהתבטלו במעלה. יעד הריסון של התוכנית נקבע בהתאם ליכולת הריסון שהוצגה בתוכנית האב, והינו ריסון של אירוע סופתי בהסתברות 1% בכ-25%. התוכנית כוללת הקמת שני מתקני ריסון שיחליפו את המתקן באתר ג'1 מתוכנית האב. תפקיד המתקנים יהיה צמצום ספיקות השיא הזורמות בנחל. התוכנית מהווה חלק ממערך הוויסות ויכולת ניהול הנגר הכולל לנחל איילון ומציעה למקד את מאמץ הריסון במעלה האגן. הסדרות רבות בנחל, ממורד לשטח התוכנית משחררות צווארי בקבוק ומקטינות את הריסון הטבעי בנחל, מצב שעלול להוסיף לפוטנציאל ההצפות במורד האגן. לכן הפרויקט מציע לווסת את הזרימות כבר במעלה וכך לצמצם את ממדיהם במורד, פעולה שגם עשויה לצמצם צורכי הסדרה עתידיים. מיקום האתרים המוצעים נקבע לאחר בחינה של שטחים פוטנציאליים אשר סומנו בתוכנית המתאר של המועצה האזורית גזר וכן בנספח הניקוז שלה כאתרים לחיפוש. הנחל מצוי במצב ירוד מבחינה אקולוגית והתוכנית מעניקה הזדמנות לקדם שיקום אקולוגי לערוצי נחל גזר, לכן במסגרת מפעל ניקוז זה גם רצועת נחל לשימור ושיקום אקולוגי ונופי.

2.2. נתוני רקע

נחל גזר זורם מאזור הישוב כרמי יוסף במועצה האזורית גזר ועד להתנקזותו לנחל איילון מזרחית לצומת גינתון (כביש 40/כביש 443) ודרומית למושב בן שמן. רוב הנחל זורם בשטח המועצה האזורית גזר. הנחל תחום ע"י ארבעה תתי אגני היקוות בגודל כולל של כ-56 קמ"ר, תוכנית מפעל הניקוז ממוקמת בתת אגן אחד מבניהם בגודל 37 קמ"ר המהווה 66% משטח האגן הכולל. בשטח תת אגן זה מצויים בנוסף לנחל גזר גם יובל משני לנחל גזר, תעלת מצליח ונחל עזריה.

אתר	נפח גל נכנס 1% [אלמ"ק]	נפח מתקן [אלמ"ק]	ספיקת שיא נכנסת 1% [מ"ק לשנייה]	ספיקת שיא יוצאת 1% [מ"ק לשנייה]	ריסון [%]
1	617	192	28.3	17.3	39
2	1334	100	47.8	34.5	28

2.6. פירוט העבודות לביצוע מתוקף מפעל הניקוז:

פירוט	סוג העבודה
הקמת שתי סוללות עבור שני מתקני ריסון באתר 1 ו- 2, וכן חפירה מקומית להקמת המתקן באתר 1.	עבודות עפר
-	עבודות אבן
הקמת מעבירי מים מסוג בוקס (פתוחים/סגורים) במורד כל מתקן	עבודות בטון
בהתאם לכללים ולהנחיות המקובלים באגף לשימור קרקע במשרד החקלאות.	מתקני ניקוז
יבוצע לאתר מורשה בלבד.	פינוי פסולת
פיתוח נופי-סביבתי של ערוצי הנחל במורד מתקני הוויסות.	עבודות נופיות אקולוגיות

2.7. תכניות החלות על השטח:

- משמ/121/גז
- גז/8/3
- גז/34/7
- גז/102
- משמ/83/גז
- גז/102/10
- גז/102/19
- גז/8/3

3.1. הוראות כלליות, שימושים והגבלות:

3.1.1. הוראות התוכנית:

עיקרי הוראות התוכנית :

- 3.1.1.1. קביעת עורק ורצועת מגן - האסורים בשימושים כלשהם, למעט אלה המותרים עפ"י חוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות תשי"ח – 1957.
- 3.1.1.2. קביעת הוראות בדבר ביצוע עבודות הניקוז בתחומי העורק ורצועת המגן, פיקוח, אחזקה ושמירתם מפני מפגעים.

3.1.2. הגדרות :

ההגדרות המצוינות בתקנון זה מקורן בחוק הניקוז וההגנה מפני שיטפונות תשי"ח 1957.

- 3.1.2.1. **ניקוז:** כל פעולה שמטרתה לרכז, לאגור, להוביל או להרחיק מים עיליים או אחרים המזיקים או העלולים להזיק לחקלאות, לבריאות הציבור, לפיתוח הארץ או לקיום שירותים סדירים במדינה, לרבות ייבוש ביצות והגנה בפני שיטפונות ומניעתם, אך למעט טיפול במי ביוב.
- 3.1.2.2. **עורקי ניקוז:** נהר, נחל, ערוץ, תעלה, שקע, וכל אפיק אחר, בין טבעיים ובין מותקנים או מוסדרים, שבהם זורמים או עומדים מים, תמיד או לפרקים.
- 3.1.2.3. **רצועת מגן:** רצועות קרקע לאורך גדות עורק הניקוז, משמשת את רשות הניקוז לאחזקת העורק ומניעת פעולות העלולות לגרום לנזק לעורק הניקוז שלא ברשות מרשות הניקוז.
- 3.1.2.4. **פעילות ניקוז:** כל פעולת ניקוז עפ"י חוק הניקוז המתבצעת ע"י רשות ניקוז, או ע"י גורם אחר.
- 3.1.2.5. **פעילות שיקום נחל:** פעולה אשר מבוצעת באפיק הנחל ורצועת המגן, אשר מחזירה לנחל את היכולת לתפקד כמרכיב ניהול נגר באגן, לרבות בהיבטי נוספים כגון תועלות אקולוגיות וסביבתיות.
- 3.1.2.6. **פשט הצפה:** שטח אשר עשוי להיות מוצף על-ידי מי שיטפונות מעבר לתוואי הזרימה בעורק, והאמור להישאר פתוח כחלק ממרכיב ניהול הנגר בהגנה מפני שיטפונות. רוחבם של פשטי ההצפה ייקבע לפי העניין בכל תכנית.
- 3.1.2.7. **מתקן ויסות:** מתקן מוסדר לצורך השהיית נגר בספיקות גבוהות מאפיק הנחל למניעת נזק במורד האפיק.
- 3.1.2.8. **תשתיות:** גשרים ומעברים, דרכים חקלאיות, מערכות צנרת להשקיה/ שתיה/ ביוב, ברכות ומאגרים מכל סוג שהוא, פתוח השטח, כבישים, מסילות ברזל, קווי חשמל ותקשורת על ותת קרקעיים, שדות תעופה, אנטנות תקשורת מתקנים מיוחדים.

3.1.3. יחס לתוכניות אחרות ובקשות להיתרי בנייה:

אין מכוח תכנית זו לפגוע בתוכניות מאושרות ו/או בבקשות להיתרי בנייה המאושרות.

3.1.4. הוראות כלליות לשימושים והגבלות:

3.1.4.1. הנחיות והגבלות בקרקע ובמבנים קיימים/מאושרים:

- א. תכנית מפעל הניקוז המוגשת לא תפגע בשימוש קיים בקרקע או במבנים הנמצאים והנ"ל יישאר בהתאם ליעוד המאושר.
- ב. כל שימוש חדש בקרקע בתחום התוכנית כמסומן בתשריט יהיה בכפוף להוראות תכנית זו ובכפוף לחוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות תשי"ח 1957 ולחוק המים תשי"ח 1957.

3.1.4.2. הנחיות והגבלות בעורק וברצועת מגן:

- א. רצועת המגן המוגדרת בתכנית הינה ברוחב 5 מ' מכל צד של האפיק.
- ב. כל פעולה בתחום העורק ורצועת המגן נדרשת באישור הממונה על-פי חוק הניקוז, לרבות:
 - הקמת מבנה או מתקן חדש מכל סוג.
 - עיבוד חקלאי, לרבות: זריעה, נטיעה, שתילה זמנית/קבועה.
 - הערמת/פיזור/אחסון גזם, אבני סיקול וכל מוצק אחר.
 - רעיה.
 - הטיית מים מהנחל או אליו ו/או שינוי משטר זרימת המים בנחל.
- ג. כל תכנית חדשה מכל סוג שהוא (מתאר, מפורטת, בינוי, דרכים, תשתיות) בתחום עורק הניקוז ורצועת המגן, תידרש בתיאום עם רשות הניקוז.
- ד. לצורך מתן התייחסות לתכנית חדשה תוכל רשות הניקוז לדרוש הכנת נספח ניקוז, דו"ח הידרולוגי, תכנית ניקוז, וכל תכנית אחרת ו/או דוחות לפי הצורך.
- ה. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות. במידה ויידרשו ע"י רשות העתיקות חפירות הצלה ו/או שימור, יבוצעו הנ"ל לפי הנוהל המקובל.

3.1.4.3 הנחיות והגבלות בפשט ההצפה:

- א. כל תכנית חדשה מכל סוג שהוא (מתאר, מפורטת, בינוי, דרכים, תשתיות) בתחום פשט ההצפה, תידרש בתיאום עם רשות הניקוז.
- ב. לצורך מתן התייחסות לתכנית חדשה תוכל רשות הניקוז לדרוש הכנת נספח ניקוז, דו"ח הידרולוגי, תכנית ניקוז, וכל תכנית אחרת ו/או דוחות לפי הצורך.
- ג. תכנית בתחום פשט הצפה תתייחס להשפעה הצפויה של התכנית על פשט ההצפה ותפקידו כמווסת זרימה, וההשפעה כלפי שימושים סמוכים, במעלה או במורד, אשר יושפעו משינויים שיווצרו בגבולות פשט ההצפה לאור התכנית.
- ד. תכנית בתחום פשט הצפה תתייחס לרום הפיתוח ותיתן מענה להגנה מנזקי שיטפונות והצפות בתחומה.
- ה. בתחום פשט ההצפה יבוצעו עבודות עפר בכפוף לתכנית מאושרת בלבד.
- ו. תותר פעילות חקלאית בתחום פשט ההצפה.

3.1.4.4 הנחיות והגבלות בסוללת הוויסות:

- איסור על הנחת קווי תשתית בתחום הסוללה, אלא אם אושר על ידי רשות ניקוז ונחלים ירקון.
- גידולים חקלאיים בתחום הסוללה יידרשו אישור מוקדם מרשות הניקוז וכן תכנון מפורט בהתאם.
- פתחי היציאה של הסוללות יבחנו בשלב התכנון המפורט. במקרה של הכרח בפתח סגור, יעשה שימוש במעביר ארגזי שתחתיתו קבורה מתחת למפלסי הנחל ואורכו יהיה קצר ככל הניתן.

3.2. רשימת פרסום תפיסת מקרקעין

סה"כ	גודל שטח לתפיסה לצמיתות בדונמים	גודל שטח הצפה לפרקים בדונמים	חלקות וחלקי חלקות	גוש	מס'
0.04	0.04	0	19	3881	1
0.80	0.80	0	20	3881	2
2.50	2.50	0	21	3881	3
0.75	0.75	0	6	4386	4
3.26	3.26	0	7	4386	5
7.28	7.28	0	24	4386	6
4.26	4.26	0	30	4386	7
0.19	0.19	0	31	4386	8
3.07	3.07	0	8	4387	9
24.61	24.59	0.02	10	4387	10
1.19	1.18	0	12	4387	11
35.99	34.97	1.02	14	4387	12
3.87	2.66	1.21	17	4387	13
13.26	6.24	7.02	18	4387	14
0.66	0.66	0	19	4387	15
15.06	6.22	8.85	20	4387	16
24.61	24.59	0.02	10	4422	17
1.19	1.18	0	12	4422	18
35.99	34.97	1.02	14	4422	19
3.87	2.66	1.21	17	4422	20
13.26	6.24	7.02	18	4422	21
0.66	0.66	0	19	4422	22
15.06	6.22	8.85	20	4422	23
32.47	22.79	9.67	5	4423	24
1.90	0.02	1.88	12	4423	25
2.83	0.79	2.04	18	4423	26
5.54	5.54	0	68	4635	27
1.06	1.06	0	70	4635	28
0.10	0.10	0	72	4635	29
0.03	0.03	0	73	4635	30
0.07	0.07	0	74	4635	31
0.04	0.04	0	75	4635	32
0.02	0.02	0	76	4635	33
0.06	0.06	0	87	4635	34

0.15	0	0.15	2	4666	35
27.77	9.09	18.67	3	4666	36
123.13	3.88	119.24	4	4666	37
0.49	0	0.48	5	4666	38
10.54	0.44	10.10	6	4666	39
1.05	1.05	0	11	4676	40
0.02	0	0.02	29	4679	41
1.71	1.71	0	7	4770	42
17.07	12.13	4.92	8	4770	43
7.64	7.64	0	12	4770	44
57.58	20.84	36.74	14	4770	45
3.36	3.36	0	16	4770	46
3.16	3.16	0	18	4770	47
2.60	2.60	0	20	4770	48
0.61	0.61	0	20	4772	49
2.64	2.64	0	34	4772	50
7.48	7.48	0	37	4772	51
6.03	6.03	0	4	4773	52
0.49	0.49	0	46	4774	53
0.31	0.31	0	50	4774	54
0.07	0.07	0	65	4774	55
0.68	0.68	0	66	4774	56
20.26	20.26	0	67	4774	57
10.08	10.08	0	68	4774	58
0.50	0.50	0	70	4774	59
0.27	0.27	0	178	4774	60
0.04	0.04	0	67	4774	61
1.21	1.21	0	5	4774	62
16.57	16.57	0	6	4774	63
0.26	0.26	0	7	4774	64
2.88	2.88	0	8	4774	65
0.04	0.04	0	67	4775	66
1.12	1.12	0	4	4776	67
1.21	1.21	0	5	4776	68
16.57	16.57	0	6	4776	69
0.26	0.26	0	7	4776	70
2.88	2.88	0	8	4776	71
0.32	0.32	0	80	5429	72
0.55	0.07	0.48	2	5431	73
41.76	1.04	40.72	3	5431	74
34.87	4.57	30.30	4	5431	75

1.02	0.16	0.86	5	5431	76
4.44	4.12	0.32	6	5431	77
0.05	0.05	0	59	5987	78
40.55	40.55	0	66	5987	79
2.38	2.38	0	106	5988	80

3.3. תיאור ותיאום תשתיות בתחום התכנית

- מקורות – ירקון מזרחי אחיסמך מדיה בקוטר 68", קווים מתוכננים.
- חח"י – קו תשתית.
- בזק – קווי תקשורת.
- סלקום – קו אופטי.

4. אומדן השקעות

מתקן וויסות אתר 1	
פרק 1 עבודות עפר	6,734,000
פרק 2 עבודות בטון למבנים במתקן הוויסות	500,000
סה"כ מתקן וויסות באתר 1	7,234,000
מתקן וויסות אתר 2	
פרק 1 עבודות עפר	1,736,800
פרק 2 עבודות בטון למבנים במתקן הוויסות	500,000
סה"כ מתקן וויסות באתר 2	2,236,800
שיקום אקולוגי-נופי	
סה"כ שיקום אקולוגי-נופי	1,789,000
סה"כ	11,259,800
ב.צ.מ. 20%	2,251,960
סה"כ לא כולל מע"מ	13,511,760
מע"מ	2,296,999
סה"כ כולל מע"מ וב.צ.מ.	15,808,759

* האומדן אינו כולל עלויות הפקעת קרקע