

חוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות התשי"ח 1957

מפעל ניקוז נחל חמדיה

הוראות התכנית

תכנית מספר: 9-12736

מגישת התכנית : רשות ניקוז ירדן דרומי

תאריך: 29/06/20

עורך המסמך: עמית קולטין, פלגי מים.

טבלת עדכונים

מס'	מהות העדכון	תאריך	שם המעדכן
1	עדכון בגיליונות ובהוראות התכנית	17.06.2021	עמית קולטין, פלגי מים
2	עדכון הוראות התכנית	24.04.2025	עמית קולטין, פלגי מים
3	עדכון לאחר ועדה מחוזית	7.9.2025	עמית קולטין, פלגי מים

1. נתונים כלליים

1.1. רשות הניקוז:

רשות ניקוז ונחלים ירדן דרומי, קיבוץ בית השיטה, טל': 04-653-2854, yardend@yardend.org.il

1.2. מתכנן התכנית:

משרד פלגי מים בע"מ, מתחם מועצה אזורית מגידו 1812000, טל': 04-6678405,

office@p-ma.co.il

1.3. רשימת מסמכי תכנית (מחייבים):

- א. הוראות תכנית (10 עמודים) – 3750-SU-02 - פלגי מים.
- ב. תשריט מצב מוצע וחתכים אופייניים (קני"מ 1:2,500, 2 גיליונות) - 3750-6pir-01,
- 3750-6pir-02 - פלגי מים.

1.4. רשימת נספחים מצורפים (מנחה):

- א. פרשה טכנית - הוראות (24 עמודים) - 3750-SU-1 - פלגי מים.
- ב. נספח סטטוטורי - תשריט (קני"מ 1:2,500, 1 גיליון) - 3750-5pir - פלגי מים.
- ג. נספח סביבתי-נופי - (16 עמודים) - ערן געש

1.5. רשימת קבצים מצורפים:

- א. קו כחול DWG (gvul-3750)

1.6. שטח התכנית

כ-276 דונם

1.7. מחוז מנהל התכנון

מחוז צפון

2. רקע:

2.1. תקציר

נחל חמדיה מנקז אגן של כ-8 קמ"ר. ראשיתו בגבעות שמצפון וצפון-מערב לקיבוץ חמדיה. הנחל זורם מזרח לקיבוץ, חוצה את כביש 90, וזורם בין שטח קו נוע לבריכות הדגים הישנות של קיבוץ חמדיה שאינן בשימוש כיום. בהמשך, הנחל עובר בתוך מתחם גני חוגה, עד להתחברותו לנחל חרוד. הנחל במתחם חצה שורה של מעבירי מים בקוטר כ-100 ס"מ וגלש באירועים תדירים לשטחי הפארק. מצידו השני של שטח הקו נוע ישנו ערוץ נוסף המגיע מצפון וגם הוא גולש למתחם גני חוגה. גלישתו פחות עוצמתית, ומתרחשת בעיקר לאור הזנחת התחזוקה של תוואי הזרימה. הנזקים בשני המקרים חמורים.

2.2. נתוני רקע

אורכו של הנחל הוא כ-7 ק"מ מהמעלה ועד להתחברותו לנחל חרוד במורד. שיפועה הנחל וחתכיו משתנים לאורכו.

שיפוע הנחל במעלה נע בין 5% ל-9%, והחתך הממוצע הוא מחורף. לאחר שהנחל חוצה את כביש 90, במקביל לבריכות הדגים, השיפוע הממוצע הוא כ-5%, וגדל במורד גני חוגה ל כ-7%. באופן כללי הנחל לכל אורכו אינו מוסדר, ובפרט במתחם גני חוגה, שבו קיימות מספר חציות של הנחל. חתך הנחל במתחם מתאים לזרימות שכיחות המתרחשות בחורפים סדירים, אך אינו מצליח להעביר זרימות בסופות חזקות וגורם להצפות של המתחם. אגן נחל חמדיה מורכב משני תתי אגן: אגן מערבי, ואגן מזרחי. האגן המערבי-שטחו כ-6 קמ"ר, מוצאו במורד בריכות הדגים הדרומיות של קיבוץ חמדיה, שאינן בשימוש כיום. האגן המזרחי - שטחו כ-2 קמ"ר ומוצאו במעלה מתחם גני חוגה.

מוצע להסדיר את תוואי נחל חמדיה במתחם גני חוגה לחתך שיתאים להעברת ספיקות בהסתברויות נדירות. ההסדרה תכלול הקמת מעבירי מים במידות שיתאימו לספיקות הנדירות. בנוסף, נבחנה אפשרות לרסן חלק מהספיקות המגיעות מהמעלה כך שחתך הנחל ומעבירי המים במתחם גני חוגה יוכלו להיות קטנים יותר. הריסון שנבחן הוא בבריכות הדגים המורדות של קיבוץ חמדיה, שאינן בשימוש כיום.

ספיקות התכן (מ"ק/שניה) לנחל חמדיה בהסתברויות השונות (מתוך הפרשה טכנית, פלגי מים 2020):

גודל אגן (קמ"ר)	1%	2%	5%	10%
6	51.7	32.9	17.7	10.8
2	22.8	16.1	9.7	6.1

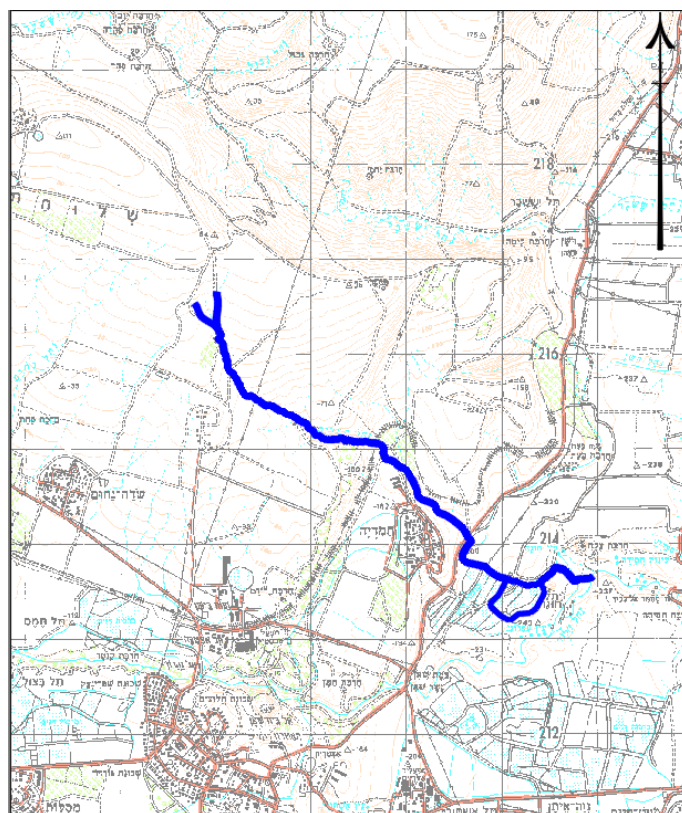
2.3. מטרת העבודה

- א. צמצום אירועי הצפות במורד האגן- מתחם גני חוגה.
- ב. קביעת העורק כשטח קרקע האסור בשימושים עתידיים כלשהם, למעט אלה המותרים ע"פ חוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות ה' תשי"ח 1957.
- ג. קביעת רצועת ההשפעה כשטח האסור בשימושים עתידיים למעט השימוש החקלאי הנהוג כיום או שימוש אחר שיוסכם עם רשות הניקוז.
- ד. קביעת הוראות בדבר ביצוע עבודות ניקוז בתחומי העורק ורצועת הפרסום, פיקוח ואחזקה ושמירתם מפני מפגעים.

2.4. מהות התכנית

- א. הכרזה על רצועת נחל ורצועת המגן לאורך של כ- 7 ק"מ מצפון לקיבוץ חמדיה במעלה, ועד להתחברות עם נחל חרוד במורד.
- ב. הכרזה על שטח להסדרת בריכת ריסון בשטח של כ- 150 דונם.
- ג. הסדרת תוואי הנחל במתחם גני חוגה

2.5. תרשים סביבה:



2.6. פירוט העבודות לביצוע מתוקף מפעל הניקוז:

סוג העבודה	פירוט
עבודות עפר	עבודות עפר לחפירת בריכת הוויסות והסדרת תוואי הנחל בגני חוגה
עבודות בטון	עבודות בטון להסדרת ערוץ הנחל במתחם גני חוגה והקמת 2 מעבירי מים "בוקס"
תחזוקה	עבודות תחזוקה למתקנים וערוצי הנחל.
העתקת תשתיות	העתקת קווי מים וביוב במתחם גני חוגה שידרשו כתוצאה מהסדרת ערוץ הנחל והמעבירים
פינוי פסולת	פינוי פסולת חישוב, קרקע עודפת ובטון שלאחר הפירוק
עבודות נופיות אקולוגיות	שיקום ע"פ נספח נופי

2.7. תכניות החלות על השטח:

- א. 202-0584136 : גני חוגה- תכנית מתאר מקומית אתר תיירות ונופש.
- ב. 202-0793703 : פארק תעשייה צבאים.
- ג. 13353/ג : נחל חרוד מזרח- תכנית לשימור ופיתוח נחל חרוד.
- ד. 21943/ג : הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת שאיבה לשפכים (גובל בקו הכחול לפרסום הנחל).
- ה. 7958/ג : שלוחת צבאים (גובל בקו הכחול של תכנית הפרסום).
- ו. 51/משצ : חמדיה והסביבה.
- ז. 202-0229591 : הקמת תחנת שאיבה ובריכת שאיבה לשפכים בחמדיה.
- ח. תת"ל 33 / 13 / א / 1 : מסילת רכבת בית שאן מסוף הגבול "נהל הירדן".
- ט. 6475/ג : עמק המעינות, פארק גני חוגה.

3. הוראות ושימושי קרקע

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 הצפה ייקבע לפי העניין בכל תכנית.
- 3.1.2.7. **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 מינימלי של 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 שיוצרו 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.
- ז. תכנון וביצוע של פעולות בשטחי ההצפה המתוכננים יהיה בהתאם להנחיות אקולוג ואדריכל נוף, תוך התייחסות לאופן שיקום ותפקוד השטח, מבחינת היווצרות בתי גידול והחזות הטבעית של השטח.

3.1.4.4 הנחיות והגבלות כלליות:

- א. במסגרת ביצוע התכנית תימנע פגיעה בעצים בוגרים ככל הניתן.
- ב. מעבר לשימושי מפעל הניקוז יתר השימושים יהיו בהתאם לתוכניות לפי חוק התכנון והבניה.
- ג. כל פעולה בתחום התכנית מחויבת בביצוע תיאום מול בעלי תשתיות קיימות.
- ד. בשלב התכנון המפורט נדרש לתאם מול רמ"י, קק"ל, משרד
- ה. התחבורה /נת"י/רכבת ישראל (חוצה כביש ומסילה), חברת חשמל / נוגה (חוצה קו מתח עליון), רשות המים (חוצה קווי מערכת), רט"ג (במכלול נוף ומעטפת המכלול עמק הירדן), רשות העתיקות, משרד הביטחון.

3.2. רשימת פרסום תפיסת מקרקעין

מס'	גרש	חלקות וחלקי חלקות	גודל שטח לתפיסה לצמיתות בדונמים
1	22772	7	1.86
2		8	8.20
3		10	0.20
4		13	2.36
5		14	0.08
6		15	0.26
7		16	0.18
8		17	0.04
9		18	0.02
10	22775	7	0.64
11		9	0.22
12		10	0.05
13	22802	1	0.44
14		6	2.13
15		13	16.24
16		14	0.14
17		16	4.01
18	22802	19	0.12
19		20	0.47
20		21	0.14
21		23	1.04
22		24	0.44
23		26	13.88
24		27	2.42
25		28	5.50
26	22803	4	0.46
27		12	0.41
28		29	0.02
29	22804	14	0.35
30		15	1.76
31	22805	7	3.87
32		8	28.12
33		14	141.37
34		15	0.84
35		16	0.82
36		21	0.76
37		22	0.43
38		26	0.14
39		27	2.45
40	22829	4	0.73
41		5	0.08
42		10	0.34
43		16	0.49
44		19	4.14
45		20	2.89
46	22861	12	2.99
47	22862	2	0.02
48		3	24.44
49		4	0.04
50		10	0.13
51	229.31	35	0.25
		סה"כ	279.42

3.3. תיאור ותיאום תשתיות בתחום התכנית

- ישנן שתי רצועות אינטרס של חברת "מקורות" החוצות את הרצועה.
- במתחם גני חוגה ישנם קווי מים וביוב החוצים את רצועת הנחל במספר נקודות.
- ייתכנו תשתיות של בריכות הדגים שאינן בשימוש כיום.
- יידרש תיאום עם מתחם גני חוגה לצורך הסדרת הנחל בשטח המתחם, והקמת מעבירי המים.

4. אומדן השקעות

סעיף	תיאור	מחיר סה"כ (ש"ח)
1	הסדרת הנחל	7,400,000
2	עבודות אקו הידרולוגיות	4,600,000
3	שיקום ופיתוח נופי	3,500,000
סה"כ ביצוע (ללא בצ"מ)		15,500,000
מע"מ (17%)		2,635,000
סה"כ כולל מע"מ		18,135,000

* האומדן אינו כולל עלויות הפקעת קרקע