



חוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות התשי"ח 1957

מפעל ניקוז אתר וויסות יבנה

הוראות התכנית

תכנית מספר: 6-14068

מספר תכנית בלשכת התכנון המחוזית: _____

מגישת התכנית : רשות ניקוז שורק לכיש

תאריך : 28.03.2024

עורך המסמך:

חובב אלגביש

משרד : לביא נטיף אלגביש (2014) בע"מ
רח' השקמה 3 אזור, 58001
טל : 03-5584505

טבלת עדכונים

מס'	מהות העדכון	תאריך	שם המעדכן
0	-	28/03/2024	לביא נטיף אלגביש (2014) בע"מ



נתונים כללים

1.1. רשות הניקוז:

רשות נחל וניקוז שורק - לכיש
ת.ד. 229 קרית מלאכי, 8310102
יצירת קשר: 072-3367815, rashut@nikuz.org.il

1.2. מתכנן התכנית:

לביא נטיף אלגביש (2014) בע"מ
רח' השקמה 3, א.ת. אזור, מיקוד 5800182
יצירת קשר: 03-55840505, office@lavi-natif.co.il, hovav@lavi-natif.co.il

1.3. רשימת מסמכי תכנית:

- א. הוראות תכנית (10 עמודים) - חובב אלגביש.
- ב. תשריט מצב מוצע - תכנית מס' 5254-42 (קנ"מ 1:1,000, 1 גיליונות) - חובב אלגביש.

1.4. רשימת נספחים מצורפים:

- א. פרשה טכנית (נספח הידרולוגיה / נספח הידראוליקה) - מסמך מס' 32-5254-ד (13 עמודים).
- ב. נספח סטטוטורי - גבולות התוכנית על רקע תב"עות מאושרות - תשריט (גליון אחד קנ"מ 10,000) - מורן פיתוח ויעוץ בע"מ
- ג. נספח סביבתי-נופי - הוראות (5 עמודים) - מורן פיתוח ויעוץ בע"מ
- ד. נספח אקולוגי - הוראות (16 עמודים) - מורן פיתוח ויעוץ בע"מ

1.5. רשימת קבצים מצורפים:

- א. קו כחול (KAV-KAHOL) DWG.
- ב. קובץ שרטוט תנוחה DWG (5254-42).

1.6. שטח התכנית

197.0 דונם.

1.7. מחוז מנהל התכנון

מרכז.

2. רקע:

2.1. תקציר

נחל יבנה זורם ממחלף אשדוד צפונה דרך העיר יבנה עד שפיכה לנחל שורק. בתחום העיר יבנה כושר ההולכה של הנחל מוגבל, והוא לא מסוגל להעביר את הספיקות הגדולות. הספיקות המגיעות אל נחל יבנה עתידות לגדול עקב בנייה במעלה, וקיים חשש ממשי להצפות במורד הנחל, בתחומי העיר יבנה. בעקבות כך נבחנו מספר פתרונות למניעת הצפות בעיר, כאשר הפתרון שנבחר הוא תכנון מאגר וויסות שיטפונות. נבדקו מס' חלופות שונות למאגרים, והחלופה שנבחרה ושהומלצה ע"י הועדה המקצועית לשיפוט תכניות ניקוז של משרד החקלאות, הינה הקמת מאגר וויסות שיטפונות בשטח בני דרום, מצפון למחלף אשדוד ומדרום למאגר קולחין חבל יבנה. התכנון כולל מאגר חפור לנפח אגירה מקסימלי של כ- 1.08 מלמ"ק, הקולט מי שיטפונות בלבד, הטייה מקומית של נחל יבנה. ריקון המאגר בשאיבה לאחר כל שיטפון.

2.2. נתוני רקע

נחל יבנה מוגדר כנחל ראשי ע"פ תמ"א 1. שטח אגן ההיקוות של נחל יבנה עד אזור כניסת הנחל בעיר יבנה הינו כ-29 קמ"ר ו-17.8 קמ"ר עד לאזור המאגר. ספיקות השיא בנחל יבנה חושבו באמצעות מספר שיטות, ולאחר שקלול החישובים והנתונים השונים ספיקת השיא בנחל יבנה, בכניסה למובל הסגור, עבור הסתברות 1% נקבעה ל 80 מ"ק/שנייה, ובכניסה למאגר המתוכנן 60 מ"ק/שנייה. על מנת לשמר את הנחל כ- "נחל ירוק" גם לזרימות קטנות, נקבעה ספיקת בסיס של 10 מ"ק/שניה (36,000 מ"ק/שעה), שקודם יזרום למורד. נפח המאגר נקבע כך שיגן על העיר יבנה בתדירות של 1% (1 ל-100 שנה).

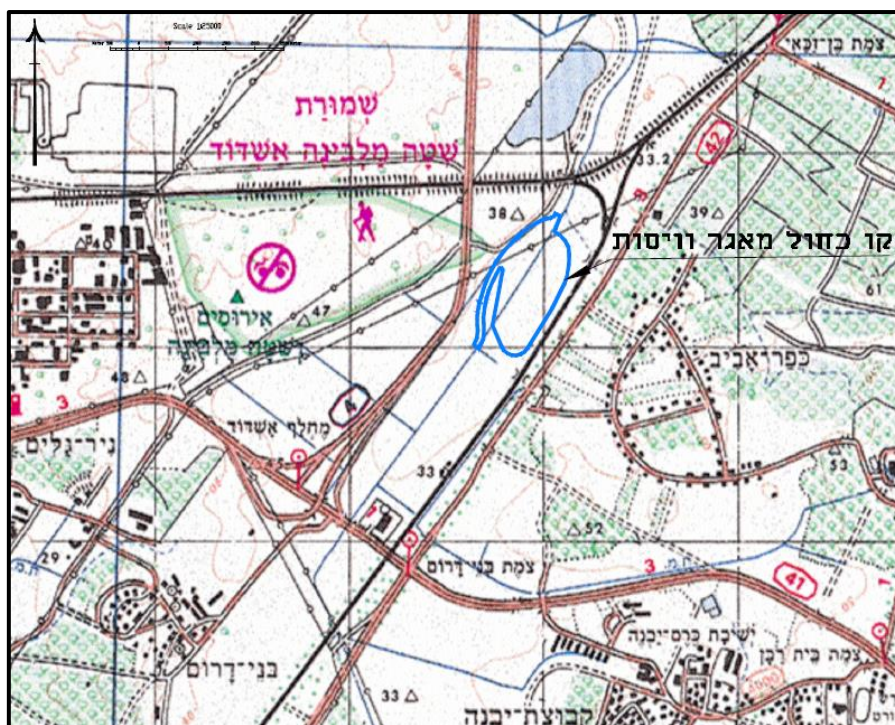
2.3. מטרת העבודה:

מטרת הפרויקט היא מניעת הצפות בעיר יבנה, הנמצאת במורד נחל יבנה.

2.4. מהות התכנית

וויסות נגר בנפח של כ- 1.08 מלמ"ק, באמצעות תכנון מאגר וויסות שיטפונות במעלה נחל יבנה, לרבות תכנון תחנת שאיבה, הטיה מקומית של הנחל והעתקת תשתיות בתחום המאגר המתוכנן.

2.5. תרשים סביבה:



איור 1 – תרשים סביבה

2.6. פרוט העבודות לביצוע מתוקף תכנית מפעל הניקוז:

פירוט	סוג העבודה
○ חפירת מאגר וויסות, נפח חפירה כ- 1.08 מלמ"ק. ○ הטיית נחל יבנה. ○ מילוי ערוץ הנחל הקיים לצרכי ההטייה.	עבודות עפר
דיפון הטיית הנחל בחיבורים לנחל הקיים (במעלה ובמורד).	עבודות אבן
התקנת מתקן כניסה מהנחל למאגר מאבן ובטון.	עבודות בטון
הקמת תחנת שאיבה לרבות מבנה, חדר חשמל, משאבות, צנרת.	תחנת שאיבה
בהתאם לכללים ולהנחיות המקובלים באגף לשימור קרקע במשרד החקלאות.	מתקני ניקוז
העתקת קווי קולחים וקווי השקייה.	העתקת תשתיות
○ קטע הנחל המוטה יוסדר בתעלת עפר פתוחה עם ייצוב צמחי ותועלות אקולוגיות. ○ דופן המאגר תבוצע במורכבות מבנית. ○ תחתית המאגר תתפקד כבית גידול לח עם צמחייה. ○ ניתן להקים גדרות ושערים סביב מתקן הויסות.	עבודות נופיות אקולוגיות

2.7. תכניות החלות על השטח (בהתאם לתשריט המצורף בנספח 1.4-ב):

<u>מס' תכנית</u>	<u>שם התכנית</u>	<u>מתן תוקף</u>
תמ"א 1	תמ"א אחת	12.02.2020
תמ"א 37/3/ב	תכנית מתאר ארצית לרצועת תשתיות משולבת ומתקנים – מקטע אשל הנשיא - יסודות	19.02.2020
תת"ל 79 (סעיף 77-78)	מסילת פלשת – שורק – עוקף לוד	13.08.2019 (פרסום 77-78)
456-0333823	מסדרון להנחת תשתיות מים בקטע פלשת-בצרון (שפד"ן-שפירים-קולחין)	12.05.2020
456-0488262	הסדרת סטייה של צינור גז מרצועת הצינור בתמ"א 37/א/1 במשולש פלשת	07.01.2019
456-0176545	מערכת הולכת הגז הטבעי מתחנת הקבלה באשדוד לאזור כביש 4	22.10.2014
מח/86	מחלף אשדוד כביש 4 עם כביש 7	17.05.2011
מח/140	הרחבת פרוזדור מסילת הברזל רחובות-אשדוד	28.10.2002
משמ/87/בר	מושב שיתופי: בני דרום	18.04.1988

3. עבודות ושימושי קרקע

3.1. הוראות כלליות, שימושים והגבלות:

3.1.1. הוראות התוכנית:

עיקרי הוראות התוכנית :

3.1.1.1. קביעת שטח למאגר ועורק 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 במאגר וויסות שיטפונות וניקוז בתחומי

העורק ורצועת המגן, פיקוח, אחזקה ושמירתם מפני מפגעים.

3.1.2. הגדרות :

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

3.1.2.1. ניקוז :

כל פעולה שמטרתה לרכז, לאגור, להוביל או להרחיק מים עיליים או אחרים המזיקים או עלולים להזיק לחקלאות, לבריאות הציבור, לפיתוח הארץ או לקיום שירותים סדירים במדינה, הגנה מפני שיטפונות ומניעתם, אך למעט טיפול במי ביוב.

3.1.2.2. עורקי ניקוז :

נהר, נחל, ערוץ, תעלה, שקע, מאגר, בריכה 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. מתקן ויסות :

מתקן מוסדר לצורך השחיית נגר בספיקות גבוהות מאפיק הנחל למניעת נזק במורד האפיק.

3.1.2.6. פשט הצפה :

שטח אשר עלול/ עשוי להיות מוצף ע"י מי שטפונות מעבר לתוואי הזרימה בעורק, והאמור להישאר פתוח כחלק בהגנה מפני שטפונות. רוחבם של פשטי ההצפה ייקבע לפי העניין בכל תוכנית

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 תוכנית 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. שימושים במתקן הויסות, בעורק וברצועת מגן:

- א. לא תאושר תוכנית חדשה מכל סוג שהוא (מתאר, מפורטת, בינוי, דרכים, תשתיות) בתחום עורק הניקוז ורצועת המגן, אלא בהסכמת רשות הניקוז.
- ב. לצורך מתן חו"ד תוכל רשות הניקוז לדרוש הכנת תסקיר ניקוז, דו"ח הידרולוגי, תוכנית ניקוז, וכל תוכנית אחרת ו/או דוחות לפי הצורך.
- ג. יותר עיבוד חקלאי בתוך שטח המאגר בתאום בין בעלי הקרקע לרשות הניקוז.
- ד. הפעולות הבאות יאסרו במתקן הויסות, בעורק וברצועת המגן, אלא באישור רשות הניקוז:
 - הקמת מבנה או מתקן חדש כלשהו.
 - הערמת/פיזור/אחסון גזם, פסולת בניין, אשפה, אבני סיקול וכל מוצק אחר.
 - רעיה.
 - זריעה, נטיעה, שתילה זמנית/קבועה.
- ה. יותרו שימושים נוספים בתחום התכנית, כגון: שדה סולארי צף, שאיבה והחדרה לאקוויפר, פיתוח נופי אקולוגי כפארק נופש ופנאי וכד', זאת בכפוף לתיאום וקבלת אישור בכתב מרשות הניקוז.
- ו. 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.

3.2. רשימת פרסום תפיסת מקרקעין לצמיתות

מס'	גוש	חלקות וחלקי חלקות	גודל שטח לתפיסה לצמיתות בדונמים
1	459	71	1.6
2	459	76	44.3
3	459	101	17.9
4	459	104	1.8
5	459	106	104.5
6	459	112	14.0
7	459	115	12.7
8	459	128	0.2

3.3. תיאור תשתיות בתחום התכנית

- בתחום התכנית קיימים מספר קווי קולחים ראשיים (בקטרים "16", "20", "24") אותם נדרש להעתיק בתוואי שיעקוף את המאגר המתוכנן – נדרש תיאום לפני ביצוע מול אגודת המים והחקלאים.
- קיימים מספר קווי השקייה בתחום התכנית, שחלקם יבוטלו וחלקם יועתקו – נדרש תיאום לפני הביצוע עם אגודת המים והחקלאים.
- תחום התכנית חופף בחלקו לתחום גבול תת"ל 79 - נדרש תיאום לפני ביצוע מול רכבת ישראל.
- תחום התכנון חופף לרצועת מקורות - נדרש תיאום לפני הביצוע עם מקורות.

4. אומדן השקעות

סעיף	תיאור	יח'	כמות	מחיר	סה"כ
01.01	חישוב כ- 20 ס"מ וניקוי בשטח המאגר, כולל ניקוי פסולת וכו'. לרבות ערום זמני של חומרי חישוב לשימוש עתידי, סילוק ופיזור עודפי חומר.	מ"ר	160,000	5.0	800,000.0
01.02	חפירת חומר מקומי בתחום המאגר ומתקן כניסה כולל סילוק ופיזור עודפי	מ"ק	1,200,000	25.0	30,000,000.0
01.03	מילוי בסוללות בהידוק מבוקר	מ"ק	6,500	10.0	65,000.0
01.04	יישור, הידוק והחלקת תחתית ודפנות המאגר	מ"ר	157,500	2.0	315,000.0
01.05	הסדרה דרך ירידה והסדר ניקוז בתוך המחפר	קומפ'	1	200,000.0	200,000.0
01.06	הטיית נחל יבנה לרבות עבודות חפירה וסילוק עודפים	מ"ק	32,000	25.0	800,000.0
01.07	מילוי מהודק מבוקר לסתימת תווי טבעי של הנחל כולל חפירה וסילוק של קרקע מכילה חומר אורגני	מ"ק	5,000	15.0	75,000.0
01.08	ייצוב צמחי של תעלת הטייה ותעלת כניסה למאגר	מ"ר	9,500	15.0	142,500.0
01.09	אספקה, הובלה והנחה אבן בקלש לריצוף קטע של תעלת הטייה	מ"ק	440	182.0	80,080.0
01.10	כנ"ל, אך סביב מתקנים בכניסה למאגר ותחנת שאיבה	מ"ק	800	182.0	145,600.0
01.11	ביצוע החלפת קרקע מתחת למתקני בטון לחומר נברר (מצע סוג ג)	מ"ק	1,950	92.0	179,400.0
01.12	אספקה, הובלה ופריסה גיאוטקסטיל מטיפוס "לא ארוג" 400 ג"ר/מ"ר מתחת לריצופים	מ"ר	4,000	12.0	48,000.0
01.13	בטון מזוין עבור שוחת ניקוז בתחתית המאגר ע"פ התכנית, לרבות בטון ב-40, פלדת זיון, אספקה והתקנה.	מ"ק	37.0	1,900.0	70,300.0
01.14	בטון מזוין עבור אלמנטים שונים במערכת כניסה למאגר ע"פ התכנית, לרבות בטון ב-40, פלדת זיון, אספקה והתקנה.	מ"ק	930	1,900	1,767,000.0
01.15	בטון מזוין עבור ריצוף תעלת הטייה במוצא של צינורות סניקה מתחת השאיבה, לרבות בטון ב-40, פלדת זיון, אספקה והתקנה.	מ"ק	55	1,600	88,000.0
01.16	אספקה, הובלה והתקנה של גדר רשת תעשייתית	מ'	1,600	200.0	320,000.0
01.17	אספקה, הובלה והתקנה של שער דו-כנפי	יח'	1	6,000.0	6,000.0
01.18	אספקה, הובלה והתקנה של שלטי אזהרה בשתי שפות ע"פ הנוסח המצויין במפרט הטכני.	יח'	20	100.0	2,000.0
01.19	אספקה, הובלה והתקנה של משאבה תוצרת פליגט דגם NP-3531-835 או ש"ע לספיקה כ- 2500 מק"ש וגובה הרמה 20 מ' כולל כל האביזרים הנדרשים	יח'	4	890,000.0	3,560,000.0
01.20	אספקה, הובלה והתקנה לוח פיקוד	קומפ'	1	250,000.0	250,000.0
01.21	אספקה, הובלה והתקנה של צינור סניקה מתחת שאיבה. לרבות צנרת פלדה קוטר 20" עובי דופן 5/16" עם ציפוי פנים צמנט ועטיפה חיצונית טריו דרג 3, כולל כל הדרוש לביצוע העבודה ע"פ התכנית.	מ"א	800	1,440.0	1,152,000.0

סעיף	תיאור	יח'	כמות	מחיר	סה"כ
01.22	בטון רזה בעובי 5 ס"מ	מ"ר	2,000	50	100,000.0
01.23	מעקה בטיחות	מ"א	150	200	30,000.0
01.24	דרך גישה ממצעים בעובי 25 ס"מ	מ"א	1,000.0	120.0	120,000.0
01.25	העתקת קו Ø 20"	מ"א	750	1,000.0	750,000.0
01.26	העתקת קו Ø 24"	מ'	1,000	1,200.0	1,200,000.0
01.27	העתקת קו Ø 16"	יח'	750	800.0	600,000.0
סה"כ (ללא מע"מ)					42,865,880.0
תוספת בצ"מ 12%					5,143,905.6
סה"כ כולל בצ"מ מעוגל (ללא מע"מ)					48,010,000.0