



התנגדות הרשות לתמל 3003

11.8.2020

לכבוד

סיגי בארי - מתכנתת הותמ"ל

וועדת המשנה להתנגדויות בותמ"ל

שלום רב,

הנדון: תמ"ל 3003 – התנגדות רשות נחל וניקוז שורק לכיש

רשות נחל וניקוז שורק לכיש (להלן: "הרשות") מתכבדת בזאת להגיש את התנגדותה לתכנית מס. 3003 מזרח רחובות (להלן: "התכנית") אשר הופקדה להתנגדויות.

ההתנגדות תעסוק בעיקרה בנושא ניקוז ניהול והשהיית נגר עילי.

1. **תחום התוכנית מצוי** בראש שני אגני ההיקוות המתנקזים לרחובות ולנס ציונה, לאזורים המועדים להצפות כבר היום, עוד לפני שהחלה הבנייה ברחובות מזרח.
2. החלק הדרומי של התוכנית (אגן 1) מתנקז אל העיר רחובות למערכת ניקוז שאינה מספיקה לספיקות הקיימות כבר היום.
3. החלק הצפוני של התוכנית (אגן 2) מתנקז אל נס ציונה עם נגר שמגיע מראשלצ ובאר יעקב וגורם שם להצפות קשות.
4. בתחום התוכנית, על השטחים הפתוחים הקיימים, תוכננו כבר ב 2014 בתוכנית האב לניקוז של רחובות 2 איגומים גדולים לוויסות מי נגר.
5. בתאום עם רשות הניקוז התוכנית נדרשה להשהות את הנגר ולהוריד את הספיקות החוצות את כביש בגין לתוך העיר על מנת שלא יגרמו הצפות בשטח התוכנית ובשטחים במורד לה.
6. בשל כך נעשתה במסגרת התוכנית בחינה מחודשת לכלל האגנים לגבי הספיקות וחישוב נפחי הוויסות הנדרשים ומיקומם במרחב. הבחינה לקחה בחשבון את איגומי הוויסות שכבר נדרשים למצב הקיים ללא הבנייה המוצעת, ואת תוספת הנגר בעקבות תכנית הבנייה בתוכנית המוצעת.
7. ברמה הכללית נפחי האיגומים הנדרשים להשהיית שחשבו מחדש ופתרונות הוויסות שהוצגו היו מקובלים על רשות הניקוז. וכעת נותר לבצעם...
8. אולם:
- א. אין במסמכי התוכנית הוראות המחייבות ומאפשרות את ביצוע האיגומים הנדרשים בחלק הצפוני של התוכנית
- ב. נמצא חסר בהוראות להבטחת השהיית מלוא הנפח הנדרש לאיגום בחלק הדרומי של התוכנית.

9. נדגיש את **החלטת הותמל בישיבה מס. 111** מיום 26.11.19 לעת אישור התוכנית: "מסמך הניקוז יעודכן בתאום עם יועץ הניקוז של הותמל ויקבעו הוראות המבטיחות את ביצועה של המערכת – הן של שטחי הוויסות והאיגום נדרשים והן את וויסות מי הנגר בתחומי המגרשים."

להלן סעיפי ההתנגדות במפורט:

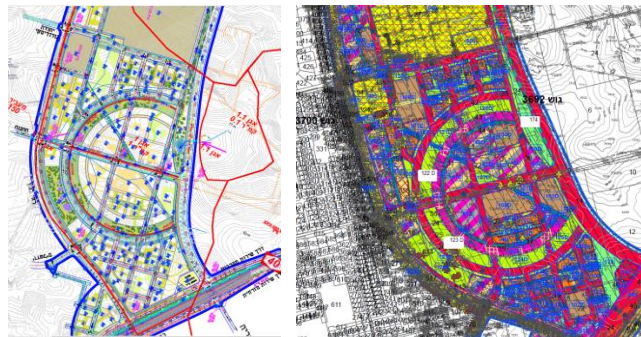
א. הבטחת נפחי ההשהייה הנדרשים בשטח הבנייה הדרומי (אגני ניקוז 1 + 1.1)



1. אזור הבינוי הדרומי של התוכנית היושב על אגני ניקוז 1 (שמביא נגר רב מחוץ לתוכנית) ו-1.1 ינוקז בסופו של דבר לעבר מעביר מים שאינו ניתן להגדלה, מתחת לכביש בגין. ממנו אל מובל ברחוב ההגנה שחוצה את רחובות לכוון כביש 410 ונשפך אל נחל נס ציונה מערבית לכביש 411.
2. על פי הסיכום בין המתכננים והותמל (נספח מ-25.11.19) נפח האיוגום הנדרש הוא 30 אלף קוב כאשר חלק מהנפח יועמס על המגרשים כ-20 קוב לדונם.
3. הוראות התקנון הרלוונטיות לניקוז השטח הדרומי נוגעות רק לשטח הפתוח בתא שטח 174 (בו רוב הנגר מחוץ לתוכנית) ולשצפ"ם בתאי שטח 123D, 122D.
4. ההוראות אינן מתייחסות לכל שיטת הוויסותים המגוונת הנדרשת על פי נספח הניקוז במגרשי הייעודים השונים שבאגן ניקוז מס. 1.
5. אגן 1 מאופיין בשימושי קרקע שונים של מגורים, מסחר ותעסוקה מבני ציבור וכד' ומקור הנגר ברובו מאיטום תכסית השטח. על פי נספח הניקוז וניהול הנגר מתוכנן וויסות הנגר וההשהייה להתבצע באמצעים שונים במגרשים השונים, בשצ"פ ובחללי אגירה בשצפ שבכיכר.
6. אולם - בנספח הניקוז וניהול הנגר של התוכנית אין תמונה מלאה לכלל האיוגום הנדרש וקיים חסר בפרוט נפחי השהיית הנגר לפי אגני ניקוז ותאי השטח בתוכנית (שם: טבלאות 3.5, 3.6).
7. על מנת להבטיח את כלל האיוגום הנדרש למניעת הצפות נדרש פרוט לנפחי האיוגום וההשהייה הנדרשים במגרשים השונים ובשצפים.

1.א. בהתאם לכך הרשות מבקשת:

- א. להשלים במסמך הניקוז של התוכנית טבלה אשר מציגה פרוט נפחי השהייה לפי אגני ניקוז וכלל תאי השטח הנמצאים באגן הדרומי. טבלה זו תהא למעשה הרחבה לטבלה 3.6 הנמצאת כרגע במסמך המופקד. נציין כי הטבלה הנדרשת המלאה הוצגה לנו ע"י מתכנן הניקוז בעת פגישת זום מ 1.7.20 וסוכם הצורך בהשלמתה למסמך הניקוז. (ראה בנספח).
- ב. יש לקשר בין נספח הניקוז המתוקן ע"י הוספת סעיפים לתקנון כדלקמן:
 - להוסיף לסעיף ניקוז 6.11 בתקנון כי: "השהיית וויסות מי נגר בתחום התוכנית תעשה בהתאם לטבלה 3.6 בנספח הניקוז המפרטת את נפחי ההשהייה בהתאם לאגני הניקוז ותאי השטח. שינוי עד 10% וגו'..."
 - להוסיף לסעיף 7.1 בתקנון כי נספח הניקוז(המתוקן) - יהיה מחייב חלקית עבור טבלה 3.6 (המורחבת).



a.

ב. הבטחת ביצוע מערכת איגומי ההשהייה בצפון התוכנית להגנה על המורד

צפון התוכנית ממקום בתחום אגני ניקוז 2, 2.1 2.11 2.2 2.2.1 והוא מושפע מנגר המגיע גם ממזרח ומצפון לשטח התוכנית.

על פי נספח ניהול הנגר של התוכנית הפיתרון הניקוזי לשטחי המגורים התעשייה והנגר המגיע מהמעלה הוא ביצוע מערכת לויסות הנגר בשלושה מאגרי השהייה מדורגים, כשמוצא הנגר מן המאגר השלישי יהיה במעביר מים מתחת לרחוב בגין אל המערכת העירונית ומשם ימשיך דרכו לכון נס ציונה.

1. הפתרון סוכם טרם הפקדה עם נציגי התוכנית והרשות ואמור לתת מענה להצפות בשטח רחובות ובמיוחד להבטיח שלא תוצף נס ציונה במורד התוכנית.
2. סה"כ דובר בנספח התוכנית על נפח השהייה נדרש של לפחות כ- 160000 קוב עבור הנגר מאגני ניקוז 2 לפי התכנון הבא: C 50 ו 110000 משני האיגומים הנוספים.
אולם על פי מה שסוכם, ולפי החישובים של יועץ הניקוז של התוכנית, יש לבצע איגומים בנפח כולל של 180,000 מ"ק.
- 1) מאגר C, הצמוד לשכונת המגורים מצפון. מיועד לקבל נגר ממזרח אגן 2.1 שמחוץ לתוכנית (באמצעות ערוץ מוסט) וכן את כל הנגר מבינוי שכונת המגורים באגן 2.11. המאגר (כ-25 דונם) נמצא ביעוד שטח פתוח ברובו בתא שטח 172 וקצת בתא 171.
- 2) שטח איגום והשהייה באגן 2.1 B (22 ד' תא שטח 171), יקבל עודפי מים ממאגר C ומתוכנן גם לתפקד כאגם נופי כל השנה, לטובת תושבי השכונה וכחלק מהפיתוח הנופי שלה.
- 3) שטח איגום השהייה והצפה שלישי A הנמצא באגן 2 בתא שטח 171 (כ-85 דונם). אמור לקלוט מים מעודפים שיגיעו משכונת המגורים החדשה דרך שטח B, ומים משטח התעסוקה המתארי ומשטחי אגן הניקוז 2.2 הנמצאים ממזרח ומצפון לקו הכחול של התוכנית. איגום A מתוכנן באופן שיגלוש במימדים ניכרים מזרחה אל מחוץ לקו הכחול של התוכנית.
1. כל האיגומים נמצאים ביעוד שטח פתוח.
2. שרשרת האיגומים בתוכנית עתידה לתת מענה להצפות והגנה מיידית על מורד השטח, תוך מתן פתרון ניקוזי לתוספות הבניה המאסיבית המתוכננת בשכונת המגורים ובשטחי התעשייה והגנה גם עליהם. וידגש: שלושת האגמים המתוכננים מהווים פתרון ניקוזי-תכנוני כולל ובלתי נפרד, ויש לראות ככולם כמקשה אחת. מדובר באיגומים משלימים שיש לבצעם באבחה אחת על מנת לאפשר פתרון ניקוזי ראוי לנגר האזורי והשכונה אותה מבקשת התכנית המופקדת להקים.
3. נס ציונה היא מעין אמבטיה הקולטת נגר מבאר יעקב מרחובות ומראשון לציון ומעבירה אותו לנחל נס ציונה. מערכות הניקוז עמוסות כבר היום. איגומים אלה במעלה הם הפתרון היחיד להצפות בנס ציונה!

אולם-

4. בהוראות התוכנית אין הוראות המחייבות את ביצוע שרשרת האיגומים, לא עבור שכונת המגורים המתוכננת ולא עבור שטחי ההצפה הנדרשים בשטח התוכנית למניעת הצפות במורד.
5. אין הוראה לביצוע האיגומים בד בבד עם פתוח הבינוי והמגורים, ולראייה:
 - 1) תקנון התכנית המופקדת אינו מתייחס ואינו קובע שלביות או לוחות זמנים ביחס לתכנון ולביצוע המאגרים A, B, C הנמצאים בשטח הפתוח המתארי ברובם בתא שטח 171. משכך אמנם ברור כי התוכנית מאפשרת את האיגום אך אינה קושרת אותו בשלביות ביצוע התכנית והקמת האיגומים אינה מהווה תנאי לביצוע התכנית.

יש להתנות את שלבי ביצוע השכונה, כך שלפחות איגום C יהיה תנאי לתחילת פיתוח השכונה, ויבוצע בשלב הראשון של פיתוח השכונה.

(2) לפי הוראות ס' 4.8 ב' 3 תאי השטח 171-172 בהם נמצאים האיגומים מוגדרים כשטח פתוח מיוחד כהגדרתו בתמא 35. לתאים אלו נדרשת להיערך תוכנית מפורטת לשימושי פנאי ונופש, ש"תכלול הנחיות בהתייחס לנספחי הנוף והניקוז של תוכנית זו תוך שימת דגש על זיקה ורצף תכנוני הן עם השטחים הפתוחים בתא שטח 172 והן עם תאי שטח לתעסוקה 500-502".

(3) הוראה זו מרחיקה לתקופה לא מוגדרת את ביצוע שלושת איגומי השרשרת הנדרשים. ההוראה עמומה ביחס לביצוע האיגומים ונראה כי היא מחייבת שלב תכנון נוסף, תב"ע"י כדי לתכננם ולבצעם ..

(4) סעיף 6.11 ניקוז מתייחס אמנם לפיתוח תאי השטח של האיגומים בהתאם לעקרונות וויסות הנגר המופיעים בנספח הנוף ובנספח הניקוז ככל הניתן. אך שוב אין בהן כדי קשירת פיתוח השכונה עם תכנון וביצוע אגומי C.B.A. .. אשר נמצאים כאמור בשטח פתוח מתארי.

(5) הסעיף מכוון ל"השהיית מי הנגר בהתאם לנפחים המופיעים בנספח הניקוז". .. אלא שבנספח הניקוז מופיעים נפחים רק עבור אגן השהייה IC A, 50000 ו-110000 בהתאמה, ואין רשום נפח עבור אגם B, הנופי לכאורה, שגם לו תפקיד חורפי להשהייה והצפת שטח כחלק בלתי נפרד משרשרת האיגומים, כאמור, נפחי שלושת האיגומים צריך להגיע ל- 180,000 מ"ק.

(6) בהוראת סעיף 7.1 - שלבי ביצוע - רשום כי: המגורים יבוצעו בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת. אלא שעל פי סעיף 6.13 המונח תשתית בתוכנית זו מתייחס לקווי ומתקני תשתיות של חשמל, גז, תקשורת מים וביוב, על פי סעיף 4 ניקוז בהקשר תשתיות מופיע ביעודי הדרכים למיניהם. - אך לא לנושא הניקוז. על פי סעיפים 4.7 ו-4.8 ההוראות בכלל מתייחסות בנפרד לתשתיות ציבוריות ועירוניות ביחס למתקני וויסות השהייה ואיגום למי נגר.

6. מסמכי התוכנית אינם בהירים לעניין המחויבות לביצוע האיגומים, הנפחים, ושלב הביצוע.

7. ביצוע פתרון וויסות הנגר באיגומים, חיוני כחלק מהתשתית הראשונית הנדרשת טרם הקמת השכונה.

8. אי ביצוע האיגומים בד בבד עם הבינוי עלול לגרום להצפות לא מוסדרות, למטרדים קשים לשכונה המתוכננת, לשטח הפתוח, ולהחמיר את הנזקים למורד השטח.

1. בהתאם לאמור לעיל הרשות מבקשת :

1. לציין בנספח הניקוז ובתקנון באופן מפורש את נפח ההשהייה המינימלי הנדרש עבור כל אחד משלושת אגומי הוויסות על שטחי ההצפה שלהם. דהיינו, סה"כ 180,000 אלף מ"ק.

2. לכלול בהוראות התוכנית את ההוראות הבאות:

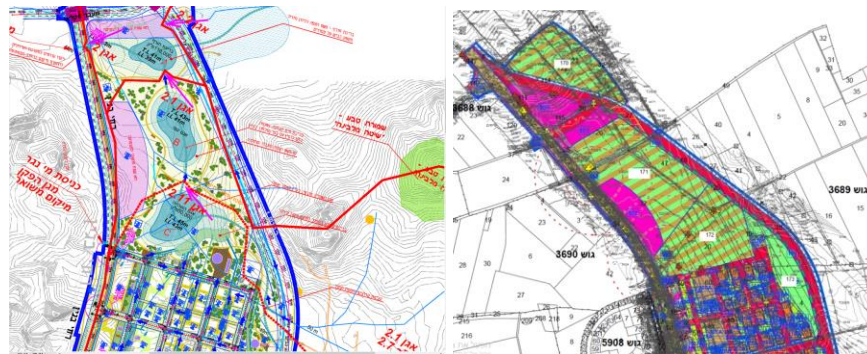
א. לאפשר הוצאת היתר לתוכנית לחפירת וביצוע שלושת איגומי ההשהייה מתוקף תוכנית

זו. דהיינו, בנפח של 50,000 מ"ק לאיגום C, ובנפח כולל של 130,000 מ"ק לפחות עבור איגומים B,A.

ב. לציין כי התוכנית ההנדסית להיתר חפירה לאיגום תתואם עם מהנדסת הרשות המקומית, ותידרש לאישור רשות הניקוז שורק-לכיש. תוכנית הניקוז תלווה ביועץ בטיחות, יועץ נופי ויועץ אקולוגי. התוכנית תידרש להצגת מפלסי הפיתוח, המגלשים, הנפחים, הייצוב. כמו-כן, התכנית ההנדסית תאפשר גמישות בתכנון האגמים, לעניין תצורתם (צמצום טביעתם במרחב) ועומקם (העמקתם במידת הצורך) במטרה לאפשר תכנון מפורט ראוי ומיטיב של הקרקע, ובלבד שיובטח נפח האיגום הנדרש, של 180,000 מ"ק.



- ג. לציין בסעיף מתן היתרים כי ביצוע איגום ההשהייה C , בנפח של לפחות 50,000 מ"ק, ביעוד שטח פתוח מיוחד יהיה חלק בלתי נפרד מביצוע פיתוח התשתיות ותנאי להוצאת היתר בניה ראשון לשמושים המוצעים בתמ"ל לאזור המגורים הצפוני באגן ניקוז 2.11.
- ד. להוסיף לשלבי ביצוע התוכנית כי ביצוע שלושת איגומי ההשהייה A B C תעשה בד בבד עם הבינוי למגורים והפעלתם תהיה תנאי לאכלוס המגורים.
- ה. לבטל מהוראות התוכנית את התלות בתכנית מפורטת לאזור השטח הפתוח המתארי.



לאור כל האמור , רשות הניקוז שורק לכיש מתנגדת לתכנית בסעיפים הרלוונטיים שצוינו לעיל, ומבקשת כי הוראות ומסמכי התוכנית יתוקנו בהתאם לבקשותינו לעיל.

נבקשכם לזמן את נציגנו לדין בהתנגדות בפני הוועדה כדי שנוכל לשטוח את התנגדותנו ביתר פרוט.

בועז כהן

מהנדס רשות הניקוז שורק לכיש

מצורף תצהיר.

העתקים:

מתכנן המחוז- ועדה מחוזית מחוז מרכז.

מהנדס עיריית רחובות.

מהנדס עיריית נס ציונה.

בני יעקובי – אגף שמור קרקע משרד החקלאות.

אורית כפרי כהן מתכננת. רשות הניקוז שורק לכיש

אשדוד
בית-שמש
יבנה
ירושלים
נס ציונה
קרית גת
קרית מלאכי
ראש-לצ
רחובות
אבו-גוש
באר-יעקב
בני עייש
גדרה
גן יבנה
מבשרת ציון
מזכרת בתיה
קרית יערים
קרית עקרון
באר טוביה
ברנר
גדרות
גזר
גן רוזה
חבל יבנה
יואב
לכיש
מטה יהודה
נחל שורק
שפיר