

# תכנית מס' 651-1108703 - פעילות לא חקלאית (פל"ח) בנחלות במושבי המועצה האזורית שדות נגב ויכיני



המתכנן : י.לבל מהנדסים יועצים בע"מ  
כתובת : נחלת יצחק 32א תל-אביב, 67448  
טלפון : 03-6952418  
פקס : 03-6916647  
דוא"ל : [lebel@lebel.co.il](mailto:lebel@lebel.co.il)

דצמבר 2022  
עדכון I: פברואר 2023





## תוכן עניינים

2.....	1. כללי
2.....	1.1 מטרת התכנית
2.....	1.2 מבוא
4.....	2. פל"ח- מצב קיים ומתוכנן
4.....	2.1 פיתוח צפוי
4.....	2.2 כמות פל"ח בישוביים מצב קיים ומתוכנן
5.....	2.3 אוכלוסייה
6.....	2.4 כמויות שפכים
7.....	3. קווים מנחים לאישור פיתוח פל"ח





## 1. כללי

### 1.1. מטרת התכנית

תכנית זו נועדה לממש את "מדיניות הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום בדבר פעילות לא חקלאית בחלקות א' של מושבים" שאושרה ב 2015. התכנית מיישמת את המדיניות במושבים שבתחום המועצה האזורית שדות נגב ובמושב יכני שבתחום שער הנגב. שטח המועצה האזורית שדות נגב נמצא במחוז דרום, בנפת אשקלון. בתחומי המועצה 16 ישובים מתוכם 12 מושבי עובדים, עליהם תחול תכנית זו: בית הגדי, גבעולים, זמרת, זרועה, יושיביה, כפר מימון, מלילות, שובה, שוקדה, שרשרת, שיבולים ותקומה.

השימושים הלא חקלאיים בנחלות, המוצעים בתכנית זו מיועדים לשימושים בהיקף מקומי בלבד.

התכנית תיתן צפי שפכים עד לשנת היעד 2050 והתאמת תשתיות הביוב בהתאם.



### 1.2. מבוא

מועצה אזורית שדות נגב (שנקראה בעבר "מועצה אזורית עזתה") היא מועצה אזורית בנגב הצפון מערבי, בקרבת רצועת עזה.

מועצה אזורית שדות נגב נמצאת במערב הנגב הצפוני, גובלת במועצת אשכול ממערב, מועצת מרחבים מדרום וממזרח ובמועצת שער הנגב מצפון. העיר נתיבות מוקפת ביישובי המועצה האזורית, אך אינה חלק ממנה.



אוכלוסיית המועצה מיושבת בשנים עשר מושבים, שני יישובים קהילתיים ושני קיבוצים (שישה עשר יישובים סה"כ). בנוסף כוללת המועצה קריית חינוך ואזה"ת. בימים אלו מתוכננים הקמת ישוב חדש- "חנוך" ואזה"ת בגודל של כ- 600 דונם מערבית ליישוב שובה. בשנים האחרונות נמצאת המועצה בתנופת פיתוח הבאה לידי ביטוי בהרחבת המושבים, היישובים הקהילתיים והקיבוצים. מושב יכני באחריות מועצה אזורית שער הנגב.

#### 1.2.1 רשימת יישובים לפי אזורי ביוב

אזור A- בית הגדי, זרועה, יושיביה.

אזור B- תקומה.

אזור C- גבעולים, מלילות, מעגלים, שיבולים, שרשרת.

אזור D- זמרת, כפר מימון, שובה, שוקדה, תושיה, חנוך (מתוכנן), אזה"ת (מתוכנן).

אזור E- עלומים, סעד.



הביוב של אזורים A,B,C,D מתבייב למט"ש נתיבות. הביוב של אזור E מטופל באמצעות מט"ש נפרד לכל קיבוץ.



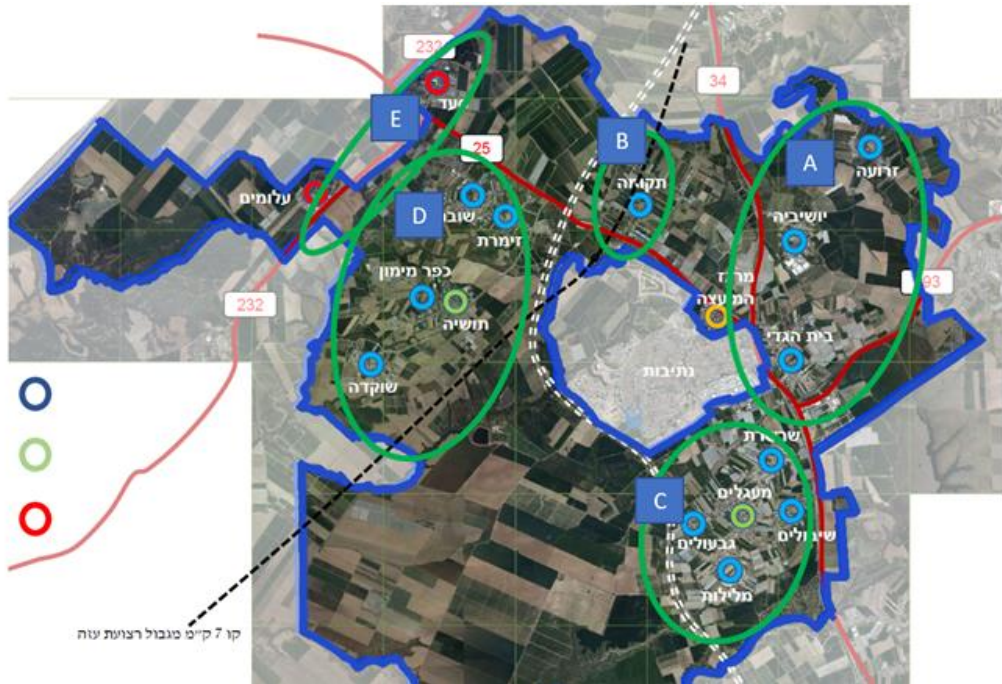




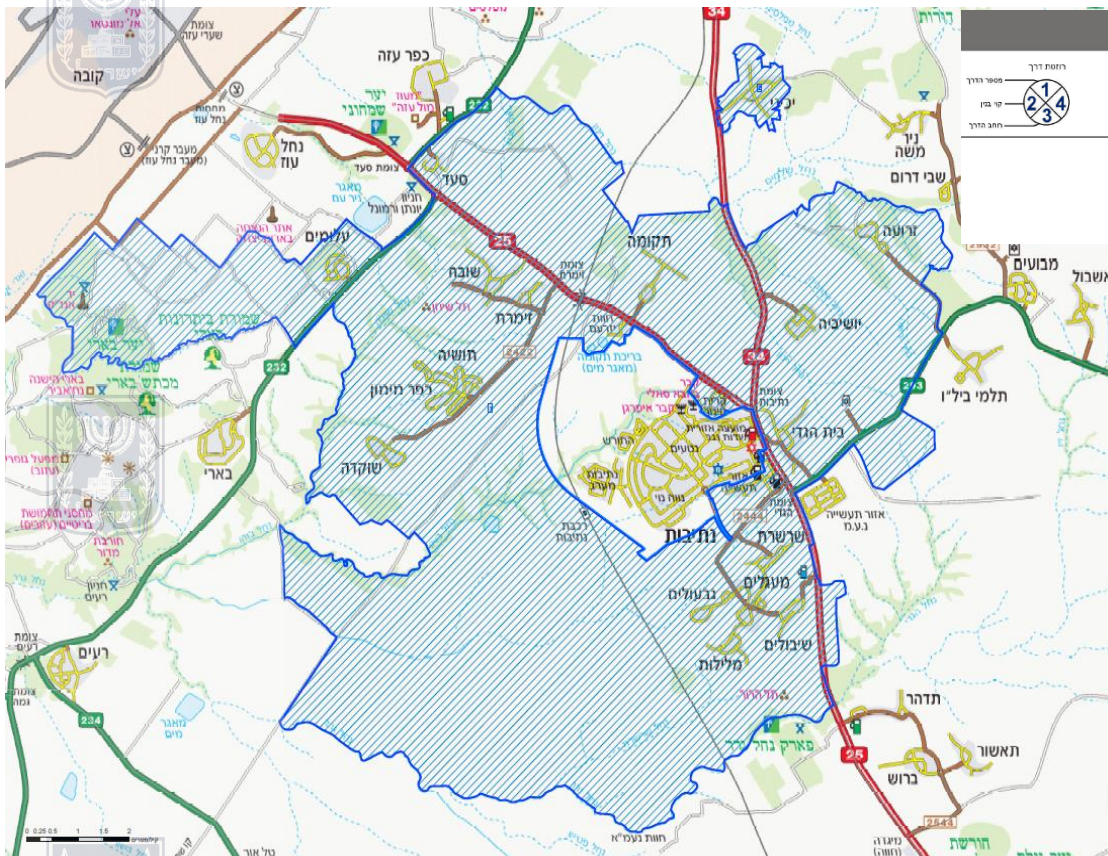
**איור מס' 1: מיפוי יישובי המועצה לפי אזורי ביוב**



- ישוב קהילתי
- ישוב דתי
- קיבוץ



**איור מס' 2: תכנית פל"ח מוצע**





## 2. פל"ח- מצב קיים ומתוכנן

### 2.1 פיתוח צפוי

סה"כ השטחים המיועדים לפיתוח שטח התכנית המוצעת הינו כ 115,678,282 מ"ר. שטח תכנון זה הינו שטח ברוטו של חלקות א' לפיתוח שעליו יכול להיות מוקמים:

- עיבוד תוצרת חקלאית: יקב, בתי בד, רדיית דבש, ייבוש תבלינים וכו'.
- תירות כפרית חקלאית: צימרים, מרכז מבקרים (לקליטת קהל במשק החקלאי, שירותי בילוי ונופש.
- פעילות תיירותית לחינוכית נלווית לגידול בעלי חיים.
- פתיחת משק חקלאית: רפת, דיר, גידול ציפורים, דגני נוי, זוחלים.
- משרדים למקצועות חופשיים: עורך דין, מהנדס, שמאי וכו'.
- עסקים קטנים וזמנות: סדנאות אומן, מלאכת יד ומזכרות, מלאכת בית, עיצוב אופנה.
- קליניקה לטיפולים רפואיים.
- מחסנים.



### 2.2 כמות פל"ח ביישובים- מצב קיים ומתוכנן

בטבלה מס' 1.1 יוצגו כמות נחלות, בתי עסק במצב הקיים כפי שהתקבל מתכנית מס' 651-0575688 פעילות לא חקלאית (פל"ח) בנחלות במושבי המועצה האזורית שדות נגב ומושב יכיני ומצב מתוכנן לפי תכנית אב וקיבולת פל"ח (בדונם) לפי תכנית הנ"ל.

#### כמות הפל"ח חושבה לפי:

- היישוב תקומה מאופיין באוכלוסייה יזמית בעלת חתך סוציאקונומי גבוה ולכן המושב ינצל את כל הפל"ח כבר בשנת 2030. מס' הפל"ח יהיה כמס' הנחלות במושב.
- במושבים בית הגדי ושרשרת מס' בתי העסק יהווה בין 70-80% ממס' הנחלות ו-100% בשנת הרוויה.
- בשאר המושבים הפל"ח ב 2030 יהיה 30-40% ממס' הנחלות ו-100% בשנת היעד.





**טבלה מס' 1: כמות פל"ח מצב קיים ומתוכנן**

קיבולת פל"ח לפי דונם	בתי עסק במימוש לפי תכנית האב ביחידות משק			כמות פל"ח ביישובים 2020	נחלות	יישוב
	2050	2040	2030			
285	95	83	71	30	95	בית הגדי
174	58	39	20	18	58	גבעולים
192	64	43	22	6	64	זמרת
192	64	43	22	-	64	זרועה
180	60	41	21	8	60	יושיביה
180	60	41	21	5	60	כפר מימון
186	62	42	22	3	62	מלילות
240	80	54	28	3	80	שובה
162	54	36	19	1	54	שוקדה
183	61	41	21	1	61	שיבולים
186	62	54	47	8	62	שרשרת
237	79	79	79	7	79	תקומה
234	78	53	27	7	78	יכני
2,631	877	649	421	97	877	סה"כ



**2.3 אוכלוסייה**

לצורך חישוב כמויות ביוב עבור תחזית כמויות שפכים, האוכלוסייה בפל"ח תחושב לפי 5 נפשות לבית עסק.



**טבלה מס' 2: אוכלוסייה לפי פל"ח מצב קיים ומתוכנן**

קיבולת פל"ח לפי דונם	תחזית מימוש לפי תכנית אב				יישוב
	2050	2040	2030	2020	
1,425	475	416	356	150	בית הגדי
870	290	196	102	90	גבעולים
960	320	216	112	30	זמרת
960	320	216	112	-	זרועה
900	300	203	105	40	יושיביה
900	300	203	105	25	כפר מימון
930	310	209	109	15	מלילות
1,200	400	270	140	15	שובה
810	270	182	95	5	שוקדה
915	305	206	107	5	שיבולים
930	310	271	233	40	שרשרת
1,185	395	395	395	35	תקומה
1,170	390	263	137	35	יכני
13,155	4,385	3,245	2,106	485	סה"כ







**2.4 כמויות שפכים**

- שפיעות הביוב לפליח תחושב לפי 20 לני"י.
- ספיקת שפכים מקסימלית חושבה לפי נוסחת דן רום :

$$K_h^{max} = 8.5 Q_d^{-0.145}$$

$$Q_h - \max = K(h)\max * \frac{Q_d}{24}$$

**טבלה מס' 3: ספיקות שפכים מצב קיים ומתוכנן**

ספיקה שעתית מקסימלית (מק"ש)					ספיקה שעתית ממוצעת (מק"ש)					ספיקה יומית ממוצעת (מק"י)					יישוב
קיבולת פל"ח לפי דונם	2050	2040	2030	2020	קיבולת פל"ח לפי דונם	2050	2040	2030	2020	קיבולת פל"ח לפי דונם	2050	2040	2030	2020	
6.21	2.43	2.17	1.90	0.91	1.188	0.396	0.346	0.297	0.125	29	10	8	7	3.00	בית הגדי
4.07	1.59	1.14	0.65	0.59	0.725	0.242	0.163	0.085	0.075	17	6	4	2	1.80	גבעולים
4.43	1.73	1.24	0.71	0.23	0.800	0.267	0.180	0.093	0.025	19	6	4	2	0.60	זמרת
4.43	1.73	1.24	0.71	0.00	0.800	0.267	0.180	0.093	0.000	19	6	4	2	0.00	זרועה
4.19	1.64	1.17	0.67	0.29	0.750	0.250	0.169	0.088	0.033	18	6	4	2	0.80	יושיביה
4.19	1.64	1.17	0.67	0.20	0.750	0.250	0.169	0.088	0.021	18	6	4	2	0.50	כפר מימון
4.31	1.69	1.20	0.69	0.13	0.775	0.258	0.174	0.090	0.013	19	6	4	2	0.30	מלילות
5.36	2.10	1.50	0.85	0.13	1.000	0.333	0.225	0.117	0.013	24	8	5	3	0.30	שובה
3.83	1.50	1.07	0.61	0.05	0.675	0.225	0.152	0.079	0.004	16	5	4	2	0.10	שוקדה
4.25	1.66	1.19	0.68	0.05	0.763	0.254	0.172	0.089	0.004	18	6	4	2	0.10	שיבולים
4.31	1.69	1.50	1.32	0.29	0.775	0.258	0.226	0.194	0.033	19	6	5	5	0.80	שרשרת
5.30	2.07	2.07	2.07	0.26	0.988	0.329	0.329	0.329	0.029	24	8	8	8	0.70	תקומה
5.25	2.05	1.47	0.84	0.26	0.975	0.325	0.219	0.114	0.029	23	8	5	3	0.70	יכיני
<b>60.15</b>	<b>23.51</b>	<b>18.12</b>	<b>12.35</b>	<b>3.38</b>	<b>10.963</b>	<b>3.654</b>	<b>2.704</b>	<b>1.755</b>	<b>0.404</b>	<b>263</b>	<b>88</b>	<b>65</b>	<b>42</b>	<b>10</b>	<b>סה"כ</b>





### 3. קווים מנחים לאישור פיתוח פל"ח

**3.1** אישור הקמת פל"ח מחויב בנספח ביוב הבוחן את ההשפעות הפרטניות של הפל"ח על מערכת איסוף השפכים.

**3.2** +0.00 של המגרש המפותח יהיה גבוה מראש השוחה הציבורית אליה יזרום הביוב. הביוב יזרום בגרביטציה לשוחה העירונית. במידה ואין אפשרות להזרים את הביוב בצורה גרביטציונית, על בעל החלקה להזרים את הביוב למערכת העירונית באמצעות תחנת שאיבה פרטית. תחנת האיבה תתוכנן ותבוצע על פי כל תקנות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה ותהיה באחריות בעל המגרש.



**3.3** כל שפכי הפל"ח יעמדו בדרישות כללי תאגידי המים והביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב) 2014. במידה ותורם שפכים אינו עומד בתקנה זו, באחריות כל מגרש/יזם להקים מערכת קדם לטיפול בשפכים לפי סוג השפכים המופקים מאותו פל"ח ולהביא את איכות השפכים לרמה הנדרשת בחוק טרם ההזרמה למערכת הביוב העירונית.

**3.4** קווי הביוב יונחו לפי הנחיות משרד הבריאות להנחת "קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל)" עדכון ינואר 2021.

**3.5** הטיפול בהנחת קווים חדשים כולל שטיפתם וחיטויים לאחר ההנחה ולפני החיבור לרשת יבוצע לפי הנחיות משרד הבריאות, הנחיות משרד הבריאות - מש"ל עדכון ינואר 2021.



**3.6** במסגרת התכנון המפורט יוגש נספח סניטרי לאישור התאגיד, המסמך יכיל סכמת מים וסכמת ביוב למבנים הקיימים והמתוכננים.

**3.7** במסגרת התכנון המפורט יוגש נספח סניטרי לאישור משרד הבריאות.

**3.8** התייחסות לאיכות השפכים ומתקני טיפול קדם:

**3.9** על מנת לשמור על שלמות הצנרת ולמנוע שיבושים במערכת ההולכה, נדרש מפרידי שומן במסעדות ובאזורי מסחר. אי לכך, נדרש לסקור את אזורי המסחר והתעסוקה המתוכננים ולתכנן מתקני קדם מתאימים ולמנוע ריקון שומנים ושומנים אל המערכת העירונית.

