



תשתיות

נספח מס' 5 א'



פרשה טכנית מים וביוב

שם התכנית: חירן - שכונות צפוניות

מספר תכנית: 615-0225235



חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגוהים (הוראת שעה), התשע"א 2011 משרד הפנים - מחוז הדרום	
הוועדה לדיור לאומי החליטה ביום: 17/12/14	
לאשר את התוכנית	
<input checked="" type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה טעונה אשור השר	<input type="checkbox"/> התוכנית נקבעה טעונה אישור השר
יו"ר הוועדה לדיור לאומי	תאריך 17/12/14

ספטמבר 2014



המתכנן: ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ

היוזמה 2, טירת הכרמל 3903202

טלפון: 04-8509595 פקס: 04-8509596

חתימה:

בכבוד רב
יצחק מאיר

ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ

אין לטעון תנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיש תחיה מתואמת עם
התכנון המוסכמות
חתימתנו הינה לצרכי תכנון כלכלי, אין בה כדי להקנות כל יתרון
ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא
הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים ביוזמו, ואינו חתימתנו יו
באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואנו כל רשויות
מוסמכות, למי כל חלוקה ועפ"י כל דיו
למען הסר ספק מוצהר כזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
הודאה בקיום הסכם כאמור ואנו ויתור על זכותנו לביטול כזה
כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור יופ"י כל דיו יזכר
חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית

תאריך חתימה: 18/9/14



תאריך: _____ ישות מקרקעי ישראל מחוז דרום

תהל-לייטרסדזור בע"מ

ח.ג.מ. 3323 - ספטמבר 2014



כללי

הישוב חירן מתוכנן בגבעות המזרחיות של חבל מיתרים, מדרום להר חברון. קואורדינטות ברשת ישראל החדשה: צפ"מ/מז' 580500/198500.
הישוב נמצא באזור הררי בין רומים טופוגרפיים +430 מ' ועד +510 מ'.
היישוב מאושר מתוקף תכנית מתאר מס' 107/02/15 לקיבולת של 2,400 יח"ד.
שלב א' של היישוב תוכנן בצורה מפורטת וכולל כ-600 יח"ד. במסגרת שלב א' תוכננו גם מוסדרות חיבור ומבני מסחר.



נספח זה מלווה את התכנית עבור שלבים ב' ד'. שלבים אלו כוללים בין היתר בינוי למגורים, שטחי פארק וקאנטרי קלאב.
היקף הבינוי המאושר לשלבים ב' ד' הוא כ-1,800 יחידות דיור.
צפיפות האוכלוסייה החזויה ביישוב, לצורכי תכנון, היא 4.2 נפש/יח"ד.
סך כל האוכלוסייה המתוכננת לשלב סופי ביישוב היא כ-10,000 נפשות, מתוכן כ-7,500 בשלבים ב' ד'.

מערכת המים המתוכננת בשלב א' (תוכנן ע"י אחרים)



לישוב אין מקורות מים עצמאיים ואספקת המים מתבצעת ע"י חברת מקורות. במסגרת שלב א' תוכננה בריכת אגירה בנפח 1,600 מ"ק וברום +540 מ'.
מבריכה זו תוכנן במקור קו ראשי בקוטר 315 מ"מ (12"). מערכת הקווים שתוכננה עבור שלב א' בקטרים שבין 315-110 מ"מ. הקווים המתוכננים הם מסוג פוליאתילן מצולב (פקסגול) כאשר ניתן גם להניח קווי פלדה עם ציפוי פוליאתילן תלת שכבתי (טריו).

מערכת המים המתוכננת לכלל היישוב



הישוב ימשיך לקבל את אספקת המים העתידית מתברת מקורות. קו מקורות בקוטר 12" יספק מים לבריכת האגירה המתוכננת בשלב א' בריכה זו היא מקור המים ליישוב כולו.
לפני הבריכה יותקן חיבור צרן בקוטר 6*2".
הכמויות החזויות יתואמו עם מתכנני המערכת האזורית. כמויות המים החזויות מובאות בטבלה שבהמשך ומבוססות על הנחיות התכנון המקובלות.





מערכת האספקה תחולק ל-2 אזורי לחץ: אזור הלחץ הגבוה, בין רומים 480-510 מ'. באזור זה נמצא שלב א' ברובו. אזור לחץ זה יקבל את אספקת המים ישירות מהבריכה. אזור הלחץ הנמוך יהיה בין רומים 430-480 מ'. באזור נמצא החלק הנמוך של שלב א' וכן שלבים ב'-ד'. אספקת המים לאזור זה תהיה באמצעות מקטיני לחץ אשר יותקנו על הקווים בכניסתם לאזור זה.

צריכה סגולית לנפש של 100 מ"ק/שנה, צריכת יום שיא תהיה 0.4% מהכמות השנתית, צריכת שעת שיא תהיה עשירית מצריכת יום שיא.

הצריכות החזויות בטבלה הבאה:

10,000	מספר נפשות חזוי (שלבים א-ד)
10,570	מס' תושבים אקוויולנטי כולל מלונאות ומועדון ספורט
1,057,000	צריכה שנתית (מ"ק)
4,230	צריכת יום שיא (מק"י)
423	צריכת שעתית מקסימלית (מק"ש)



לאחר תכנון מפורט של שלב א', נעשה שינוי תכנוני של שלבים ב'-ד'. מומלץ להגדיל את קוטרו של קו המים ראשי מבריכת האיגום (אשר תוכנן במסגרת שלב א' ל-315 מ"מ) לקו בקוטר 400 מ"מ. כמו כן מומלץ על הגדלת קוטר לקווים נוספים, עפ"י התכניות המצורפות.

במסגרת שלבים ב'-ד' מתוכננים גם יח' אכסון מלונאי בהקיף 100 יח', ומועדון ספורט. נפח הבריכות הכולל הנלקח בחשבון עבור מועדון הספורט הוא 750 מ"ק. תוספת תושבים אקוויולנטית מוצגת בטבלה הנ"ל.

להלן חלוקת ספיקות בישוב לפי שלבי תכנון:

איגום (מ"ק)	צריכת מים כוללת			נפשות	
	שעתית (מק"ש)	יומית (מ"ק/יממה)	שנתית (מ"ק/שנה)		
1,600	100	1,000	252,000	2,520	שלב א'
1,600	150	1,500	378,000	3,780	שלב ב'
1,600	150	1,500	378,000	3,780	שלב ג'+ד'
1,600	14	140	35,000	--	מועדון ספורט
1,600	9	88	22,000	--	יח' אכסון מלונאי
1,600	423	4,230	1,057,000	10,570	סה"כ





שפיעה סגולית חזויה תהיה 180 ל.נ.ג. (עפ"י הנחיות המנהלה לתשתיות ביוב).
להלן טבלה המפרטת את שפיעות השפכים החזויות ביישוב:

10,570	מס' נפשות חזויות
180	שפיעה סגולית לנפש ליום (ל.נ.ג.)
694,450	שפיעה שנתית חזויה (מ"ק/שנה)
1,905	שפיעה יומית חזויה (מק"י)
312	שפיעת שעת שיא (מק"ש)



מערכת הביוב תהיה מערכת אטומה ונפרדת לחלוטין ממערכת הניקוז.

תחום היישוב יחולק ל-4 אגני ביוב פנימיים. החלוקה הנ"ל נגזרת מהמבנה הטופוגרפי של היישוב נשלט ע"י שני ערוצים החוצים את השטח ממזרח למערב ומתחברים לערוץ אחד מדרום מערב לשלב א'.

החלוקה לאגני הביוב מוצגת בתכנית המצורפת.

שלב א' של חירן, תוכנן כאמור להתחבר במאסף גרביטציוני נפרד, אל תחנת שאיבה הראשית המתוכננת בכניסה ליישוב. התכנון הנ"ל (שנעשה ע"י אחרים) הועתק כמות שהוא והוטמע בתכנית המצורפת. מערכת הביוב המתוכננת לשלבים ב'-ג'-ד' תחובר אל מורד המאסף הנ"ל, כמוצג בתכנית.

במסגרת הקמת שלבים ב-ד, מומלץ על הקמת 2 תחנות שאיבה משניות לביוב, אשר תמוקנה עפ"י התכנית המצורפת.

הצנרת הגרביטציונית תהיה צנרת P.V.C מסוג S.N.8 עפ"י ת"י 884.

צנרת הלחץ תהיה צנרת מסוג PE-100 דרג 10 בריתוכי פנים עפ"י תקן ישראלי ת"י 499.

השוחות יהיה שוחות טרומיות מבטון בקוטר מינימלי של 100 ס"מ.

מערכת השקיה בקולחים



מערכת השקיה בקולחים, נפרדת ממערכות המים והביוב, הינה מערכת פוטנציאלית להקמה ביישוב חירן. תכנון מערכת שכזו ייבחן לעת הקמת היישוב ובתיאום מול הרשויות הרלוונטיות.

