



# בלשה-ילון

מערכות תשתית בע"מ



ערן הראל, אריה מסינג, ירון זמרת קבל  
שלום כפיר, עומר מסינג, דורון לוי

תכנון ויעוץ הנדסי ■ עבודות מים וביוב ■ מתקנים לטיפול במים ושפכים ■ תיעול, ניקוז והשקיה

חיפה, דרך העצמאות 31, ת.ד. 33600, חיפה 313402, טל. 04-8603600, פקס. 04-8603601

Web site: www.bj-is.com, E-mail: balasha@bj-is.com

100/5782/5

## תוכנית מס' 250/03/2

הוצאת תוכנית

תאריך: 29/4/10

מס' תוכנית: 250/03/2

מס' תוכנית: 250/03/2

מנהל התכנון - מחוז דרום  
התכנון והבנייה, תשכ"ח 1965  
אישור תוכנית מס' 250/03/2  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 15.3.2010 לאשר את התוכנית  
התכנית לא נקבעה טענות אישיות שר  
התכנית נקבעה טענות אישיות שר

### התחייבות עירונית באזור התעשייה הישן באילת

### נספח תשתיות מים וביוב

משה...  
אילת

1. סיכום אזור התעשייה הישן באילת בצפון העיר, בין כבישים ראשיים

- בצפון - רח' ששת הימים
- בדרום - רח' היוזמה
- במערב - רח' חטיבת גולני
- במזרח - כביש 90

2. שטח וייעודי התוכנית

תוכנית מס' 250/03/2 מיועדת לשדרג את אתר אזור התעשייה הצפוני של אילת בשטח כולל של 564.5 דונם. עיקר התוכנית הינה התאמה לצרכים עכשוויים ועתידיים - ירידה בצרכי התעשייה ועליה בשימושים של מגורים לעובדים, משרדים ומסחר.

בהתאם לתוכנית הייעודים בעתיד יהיו כמפורט להלן:

### טבלה 2.1: אזור תעשייה צפוני 2011 - ריכוז שימושי קרקע מתוכננים

מתחם	סיכום ייעודי קרקע	יחידות	יח"ד	שטח (מ"ר)
1	מגורים מיוחדים ומשרדים	מ"ר	350	11,399.04
	משרדים (במבנה מגורים)			2,849.76
2	דיור מיוחד ומסחר	מ"ר	904	62,065.44
	מסחר (במבנה דיור מיוחד)	מ"ר		15,516.36
3	תעשייה קלה ומלאכה	מ"ר		40,246.30
4	אחסנה	מ"ר		10,371.40
5	מסחר, תעשייה קלה ומלאכה	מ"ר		123,518.40
6	מסחר	מ"ר		20,871.10
7	דרך מאושרת	מ"ר		129,227.70
8	דרך משולבת	מ"ר		17,627.10
9	ייעוד על פי תוכנית מאושרת	מ"ר		104,023.60
10	שצ"פ	מ"ר		26,783.80
סה"כ שטחים		מ"ר		564,500

**3. אספקת מים**

**3.1 מקדמי צריכת המים**

- 3.1.1 מקדמי צריכת המים בהתאם לשימושים יהיו כמפורט בטבלה שלהלן. צריכות המים נקבעו בהתאם למקדמים המקובלים באילת וברשות המים.
- 3.1.2 צריכת מים במגורי עובדים מחושבת על פי הניסיון בשכונת אלמוג, שכונת מגורי עובדים באילת.
- 3.1.3 ספיקת יום שיא מחושבת על פי 0.004 מהצריכה השנתית.
- 3.1.4 ספיקה שעתית מחושבת לפי 10 שעות.
- 3.1.5 בטבלה שלהלן ריכוז נתוני צריכת המים.

**טבלה 3.1 : אזור תעשייה צפוני 2011 - צריכת מים נורמטיבית וצריכה שנתית**

מתחם	ייעוד	יח'	אוכלוסיית תכן	צריכת מים (מ"ק ליחידה בשנה)	צריכת מים שנתית (מ"ק)	שעת שיא (מק"ש)
1	מגורים מיוחדים	יח"ד	350	120	42,000	16.8
	משרדים	מ"ר	2,849.76	0.65	1,852	0.7
2	מגורים מיוחדים	יח"ד	904	120	108,480	43.4
	מסחר	מ"ר	15,516.36	0.65	10,086	4.0
3	תעשייה קלה ומלאכה	מ"ר	40,246.30	0.45	18,111	7.2
4	אחסנה	מ"ר	10,371.40	0.30	3,111	1.2
5	תעשייה קלה ומסחר	מ"ר	123,518.40	0.45	55,583	22.2
6	מסחר	מ"ר	20,871.10	0.65	13,566	5.4
9	ייעוד על פי תוכנית מאושרת					
	תעשייה ומסחר	מר	80,054.96	0.65	52,036	20.8
	מגורים (20,968.64 מ"ר)	יח"ד	184	120	22,080	8.8
10	שצ"פ - גינון ציבורי	דונם	27	800	21,600	8.6
	סה"כ				348,505	139.4

**3.2 מערכת אספקת המים העירונית**

- 3.2.1 מתחם אזור התעשייה הישן נמצא בתחום הטופוגרפי בין 45 מטר ל-20 מטר.
- 3.2.2 אספקת המים למתחם תיעשה באזור לחץ +80 מטר, אזור אספקת המים הראשי של העיר. באזור זה שתי בריכות, כ"א בנפח 30,000 מ"ק.
- 3.2.3 לאזור שני חיבורים (מרח' ששת הימים ומרח' חטיבת גולני) ומתוכנן חיבור נוסף בקרבת מלון נובה.
- 3.2.4 אספקת המים באזור נעשית ברשת צינורות עשויים מצנרת פלדה ופוליאאתילן בקטרים שונים ביו 110 מ"מ ל-8 אינץ'. צנרת הפוליאאתילן הונחה בשנים 2011 ו-2012.

**3.3 אספקת מים לכיבוי אש**

3.3.1 על פי הנחיות מכבי האש במערכת העירונית בזמן שריפה נדרש לספק כ-145 מק"ש מים בלחץ של 2.5 עד 4.0 אטמוספרות. זאת בנוסף לצריכה הנורמטיבית בסביבה.

3.3.2 בהתאם לכך נבחנה מערכת אספקת המים.

במצב הנורמאלי פיזור אחיד של 140 מק"ש הלחצים בין 38 ל-60 מטר.

בשעת שריפה תוספת נקודתית של 145 מק"ש + צריכה נורמלית - הלחצים יורדים בכ-5.0 מטר.

**4. מערכת תביוב האזורית**

**4.1 תפוקת תביוב שנתית ויום שיא**

תפוקת תביוב מחושבת לפי 70% מצריכת המים.

שעת שיא מחושבת לפי מקדם 3 (שעה ביום שיא כפול 3).

**טבלה 4.1 : אזור תעשייה צפוני 2011 - תפוקת תביוב שנתית ושעת שיא**

מתחם	ייעוד	יח'	צריכת מים שנתית (מ"ק)	תפוקת תביוב שנתית (מ"ק)	שעת שיא (מק"ש)
1	מגורים מיוחדים	יח"ד	42,000	29,400	14.7
	משרדים	מ"ר	1,852	1,297	0.6
2	מגורים מיוחדים	יח"ד	108,480	75,936	38.0
	מסחר	מ"ר	10,086	7,060	3.5
3	תעשייה קלה ומלאכה	מ"ר	18,111	12,678	6.3
4	אחסנה	מ"ר	3,111	2,178	1.1
5	תעשייה קלה ומסחר	מ"ר	55,583	38,908	19.5
6	מסחר	מ"ר	13,566	9,496	4.7
9	ייעוד על פי תוכנית מאושרת			0	0.0
	תעשייה ומסחר	מר	52,036	36,425	18.2
	מגורים (20,968.64 מ"ר)	יח"ד	22,080	15,456	7.7
	סה"כ		348,505	228,834	114.4

**4.2 מערכת תביוב**

4.2.1 מערכת תביוב הינה חלק מתוכנית האב לתביוב אילת 2010 ואינה חורגת מהתוכנית, כלומר למרות שינוי בייעודי הקרקע בשה"כ אין שינוי מהותי בספיקות תביוב המתוכננות של האזור הנדון.

4.2.2 מערך סילוק תביוב העירוני מבוסס על מאסף ראשי בכביש 90 שממזרח לאתר ושלושה קווי תביוב החוצים את האתר ממערב למזרח. אל קווים אלה מחוברת המערכת המקומית שנמצאת בכבישי האורך מצפון לדרום.

4.2.3 תביוב מהאזור זורם לתחנת שאיבה ראשית וממנה למט"ש אילת.

4.2.4 שדרוג ופיתוח מערכת תביוב האזורית כולל החלפה של קווים קיימים ברחובות שונים והשלמת חיבורי תביוב למגרשים בהתאם לפריסה החדשה.

4.2.5 סילוק שומנים ממערכות הביוב העירוני - מרכיב מרכזי במניעת הגלישות ופגיעה במערכות הביוב הוא נושא השומנים מהצומח, שומנים שמקורם במסעדות ובבתי המלון. כל תוכנית תלווה באמצעים הנדרשים לסילוק השומנים ממערכות הביוב.

**5. מט"ש אילת**

מט"ש אילת נמצא במרחק של 5.0 ק"מ מצפון לעיר. המט"ש מתוכנן לספיקה של 35,000 מ"ק ביממה בהווה ובעתיד עד 60,000 מ"ק ליממה.

תאגיד המים עין נטפים פועל לשדרוג מט"ש אילת בהתאם לתקנות ענבר ובמועדים הקבועים בחוק.

15.3.2018

**בלשה-ילון**

מערכות תשתית בע"מ  
ח"פיה; העצמאות 31, ת.ד. 33600

**אליהו צלאל**

מהנדס

רשיון מס' 25050

**6. רשימת שרטוטים מצורפים**

גיליון מס' 13/1 (1686) - פריסת מערכות מים וביוב, קני"מ 1:1,250

גיליון מס' 13/2 (1614) - חתכים טיפוסיים ברחובות המתחם.

**7. השלמות לתקנון תוכנית 250/03/2 - התחדשות עירונית באזור התעשייה הישן באילת**

7.1 **בתקנון התוכנית בפרק 4 - ייעודי קרקע ושימושים - יש להוסיף את הסעיף הבא:**

בשטחים בהם מתוכנן עירוב של מגורים עם מסחר או תעסוקה וכו' יש לקבוע: "תוכנית מפורטת תכלול התייחסות למטרדים בריאותיים וסביבתיים הנובעים משימוש תעשייתי/מסחרי בשטחים הסמוכים לאזורי מגורים, חינוך ובריאות העלולים להשפיע על איכות החיים".

**7.2 חיבורי מים וביוב**

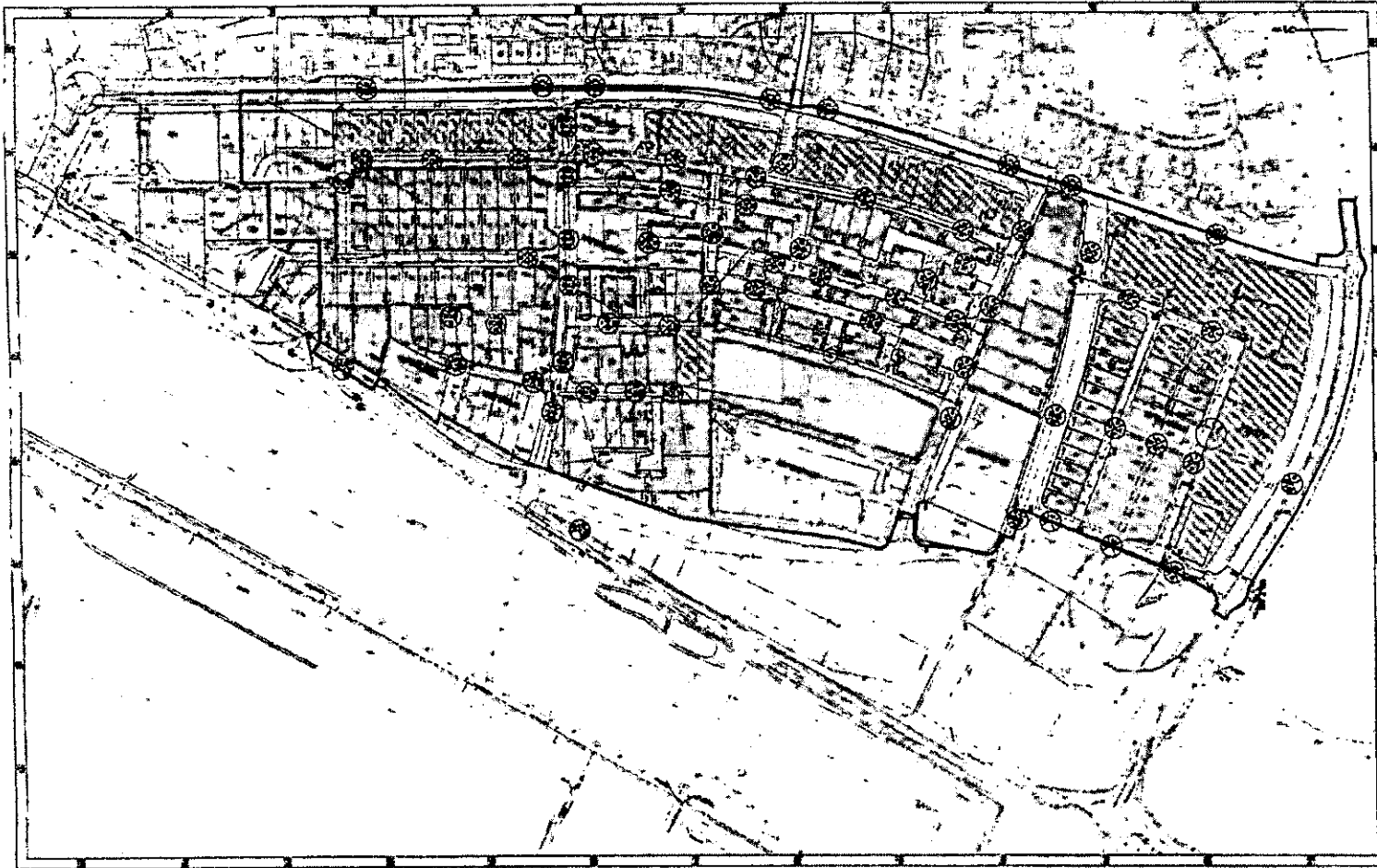
7.2.1 אסור לחבר ביוב שאינו ביוב סניטרי למערכת הביוב העירונית, לפיכך בעל מגרש המייצר ביוב שאינו סניטרי כמו מסעדה, מוסך, מכבסה, תעשיית היי-טק וכו' מחויב לטפל בביוב בתחום המגרש עד לרמה של ביוב סניטרי כפי שיקבע תאגיד המים והביוב.

7.2.2 לכל מגרש יותקן חיבור יחיד של מים וחיבור יחיד של ביוב.

7.2.3 מפלס 0.00 של כל מגרש יהיה גבוה בכ-70 ס"מ ממפלס הכביש אליו מחובר המגרש במקום שוחת החיבור.

7.2.4 כל הצגרת במתחם תהיה מחומרים אל-מתכתיים המאושרים על ידי הרשויות למתקני מים וביוב.

7.2.5 היתר בנייה יינתן רק לאחר אישור תוכנית לביוב מקומית ולוח זמנים לביצוע.



09872  
0720



מפת המיקום  
09872

- צבעי חומר
- חומר קרמי
  - חומר בטון
  - חומר עץ
  - חומר מתכת
  - חומר זכוכית
  - חומר פלסטיק
  - חומר גומי
  - חומר נייר
  - חומר פלדה
  - חומר אלומיניום
  - חומר כסף
  - חומר זהב
  - חומר נחושת
  - חומר ברזל
  - חומר עופרת
  - חומר סיד
  - חומר מלט
  - חומר צמנט
  - חומר אבן
  - חומר חול
  - חומר מים
  - חומר חשמל
  - חומר טלפון
  - חומר מים קרים
  - חומר מים חמים
  - חומר גז
  - חומר אוויר
  - חומר אש
  - חומר אדמה
  - חומר ים
  - חומר שמיים

13 08 1974  
 תוכנית אדריכלונית  
 לשינוי פנימי של בניין  
 מס' ת.ד. 9000  
 שטח בנייה: 1500 מ"ר  
 שטח פנימי: 1000 מ"ר  
 שטח חיצוני: 500 מ"ר

אדריכל  
*Handwritten Signature*  
 1974

