



פרשה טכנית לתכנית מס' 624-0565739

מגורי חיילים משוחררים בשכונת אל באט בישוב מכחול



מרץ 2018 3104

אריה שוורץ - מהנדסים יועצים בע"מ

✉ רח' יהודה הנחתום 4 באר שבע ☎ : 08-6281292 📠 : 08-6285920 @ as@as-eng.com





מסמך בקרה



הלקוח: מועצה אזורית אל קסום

שם הפרויקט: מגורי חיילים משוחררים בשכונת אל באט בישוב מכחול

מספר הפרויקט: 3104

שם המסמך: פרשה טכנית

מהדורה: 02

מס' עמודים: 5

עורך: יניב קרייטר

מאשר: אריה שוורץ



<u>מהדורה מס'</u>	<u>תאריך</u>	<u>תיאור</u>	<u>ערך</u>	<u>אישר</u>
<u>01</u>	<u>09/2017</u>	<u>פרשה טכנית</u>	<u>יניב קרייטר</u>	<u>אריה שוורץ</u>
<u>02</u>	<u>03/2018</u>	<u>פרשה טכנית</u>	<u>יניב קרייטר</u>	<u>אריה שוורץ</u>





מגורי חיילים משוחררים בשכונת אל באט בישוב מכחול

תוכן העניינים

<u>מס' עמוד</u>	<u>תאור</u>
4	1. מבוא
4	2. מטרת המסמך
4	3. שפיעת הביוב
5	4. הפתרון המוצע לסילוק זמני של הביוב
5	5. אספקת המים למתחם הזמני
5	6. תשריט



תכנית

נספח לתכנית 624-0565739- מגורי חיילים משוחררים בשכונת אל באט בישוב מכחול





מגורי חיילים משוחררים בשכונת אל באט בישוב מכחול

1. מבוא

שכונת אל באט היא אחת השכונות המרכיבות את הישוב מרעית ששייך למועצה אזורית אבו-בסמה.



ליישובי המועצה הוכנה תכנית אב אזורית לביוב בה נכלל גם הישוב מרעית רבתי. נבחנו מספר חלופות לפתרון הקצה של הישוב והחלופה שנבחרה היא התחברות למט"ש ערד באמצעות תחנת שאיבה שתמוקם מדרום לישוב סמוך לכביש 31.

בישוב מרעית מתגוררים חיילים משוחררים עם משפחותיהם שמיועדים לבנות את בתיהם הקבועים בישוב.

משרד הביטחון מעוניין לקדם עבור אותם חיילים משוחררים מגרשים למגורים.

בשלב הראשון הוא מעוניין בהקמת מגורים כמבנים זמניים.



אחד המקומות המתאימים למגרשים אלה נמצא בשכונת אל באט, בה מתוכנן מקבץ שיכלול 10 תאי שטח.

המקבץ מהווה חלק משכונת אל באט וכאשר בשכונה יפותחו התשתיות והמגרשים לבניה קבועה, או שהמגרשים יהוו חלק מהשכונה וישתלבו בתכנון השכונה או יבנו את בתיהם במגרשים המפותחים החדשים.

בשלב המידי אין פתרון ביוב לישוב מרעית ולא לשכונת אל באט. פתרון הביוב המוסדר בהתאם לתכנית האב לביוב יפותח במקביל לפיתוח שכונת אל באט ושכונות אחרות שמפותחות במקביל בישוב. הליך זה, כולל ביצוע הפתרון עשוי להמשך מספר שנים ולכן נדרש פתרון זמני מידי לסילוק השפכים מעשרת המגרשים הנ"ל שניתן לבצעו יחד עם פיתוח המגרשים.

2. מטרת המסמך



מטרת המסמך להלן היא להציע פתרון זמני שניתן לבצעו מיידית, שייתן פתרון סביר מבחינה כלכלית ותפקודית.

3. שפיעות הביוב

יש להניח ששפיעות הביוב בשלב המגורים הזמניים תהינה קטנות יחסית וגם גודל המשפחה הממוצעת, משפחה צעירה יחסית, נניח ממוצע 4.5 נפשות למשפחה. הספיקות הסגוליות המוצעות לחישוב לשלב הזמני היא 80 ליטר לנפש ליום, ספיקה שלא רחוקה מהספיקה הקיימת היום במבני הקבע, ביישובי הקבע.

בהתאם לני"ל, שפיעת הביוב היומית הממוצעת תהיה כ-3,600 ליטר ליום.





4. הפתרון המוצע לסילוק זמני של הביוב

נבחנו מספר חלופות עקרוניות לפתרון הביוב של 10 היחידות הנ"ל:

- אגנים ירוקים
- מט"ש קטן קומפקטי
- בור איסוף מקומי ופינוי כפעמים בחודש
- החדרה לקרקע



החדרה לקרקע אינה ישימה מאחר והקרקע לא סופגת ופתרון זה לא מאושר ע"י הרשויות.

פתרון באמצעות אגנים ירוקים יכול להיות פתרון סביר אך עלות גבוהה, נדרש שטח גדול יחסית, מהווה הפרעה גדולה לפיתוח בעתיד. באגנים ירוקים נדרש בכל מקרה בור שיקוע לא קטן על מנת שיתפקדו כנדרש.

מכון מכני ביולוגי קטן, מלבד העלות הגבוהה, מחייב אחזקה יקרה, בעיתית, כל תקלה גורמת לגלישות, מטרדים וכו'. כפתרון זמני לספיקות כה קטנות אינו מומלץ.

הפתרון שסביר לדעתנו, ניתן כבר למספר מוסדות ולספיקות יותר גדולות בהתיישבות שבה לא קיימות עדין מערכות ביוב מוסדרות ופתרון קצה הוא בור איגום עשוי בטון שיכול לאגור ביוב לתקופה של כשבוע וסילוק השפכים מהבור למט"ש בסביבה באמצעות מכליות ביוב.



עלות הפתרון נמוכה יחסית, כ-50,000 ₪ ועלות הפינוי החודשית כ-2,000 ₪ לחודש כ-25,000 ₪ לשנה. פתרון זה לשנתיים שלוש, הוא הפתרון הזול, הפשוט והזמין מידית.

5. אספקת המים למתחם הזמני

בשטח כבר קיימת מערכת אספקת מים זמנית שמספקת לחלק מהתיישבות הפזורה וגם לריכוזי אוכלוסייה יותר גדולים שמפוזרים בשטח הישוב.

במרחק של כ-800 מ' ממתחם המגורים הזמניים, קיים קו בקוטר 4" שניזון מרשת המים של מקורות וחיבור הצרכן לאל באט.



בשלב זה, אספקת המים למתחם תהיה מצינור שיחובר לצינור הקיים, כאשר קוטר הצינור בישוב יתאימו לצנרת העתידית המתוכננת לשכונת אל-באט. צנרת זו תספק את צריכות המים הדרושות גם לכיבוי אש, להידרנטים 3" בסמוך למבנים וגם לגלגלונים לכיבוי אש שיותקנו בכל מגרש לפי דרישות רשות הכבאות.

מערכת זו תספק מים ללא קושי למתחם המגורים הזמני.

הצינור הזמני שחוצה את שטח השכונה, יוחלף על ידי קו קבוע לאורך כבישים בשכונה.

6. תשריט

בתכנית המצורפת למסמך זה סומנו התשתיות העירוניות הראשיות לאורך הכבישים, חיבורי המגרשים למערכות אלו ובור האיסוף בקצה המערכת.





כמו כן סומן קו המים הראשי, הידרנטים בשטח, חיבורי הצרכן לכל מגרש והזנות המים למגרשים.

