

תכנית מס' 601-05462091

אופקים – רמת שקד

תא שטח מס' 954 – מתקנים הנדסיים



פרויקט 3161
אוגוסט 2019





מסמך בקרה



הלקוח: משרד השיכון והבינוי

שם הפרויקט: אופקים – רמת שקד – מתקנים הנדסיים

מספר הפרויקט: 3161

שם המסמך: מפרט

מהדורה: 02

מס' עמודים: 7

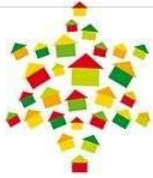
עורך: אריה שורץ

מאשר: אריה שורץ



מס' מהדורה	תאריך	תיאור	ערך	אישר
01	08/2019	טיוטה לדיון	אריה שורץ	אריה שורץ
02	09/2019	תיקון לפי הערות משרד הבריאות	אריה שורץ	אריה שורץ





תוכן עניינים

<u>עמוד</u>	<u>תאור</u>	<u>סעיף</u>
4	מבוא	.1
4	תיאור המתקן	.2
6	ניקוז השטח, הרקת בריכות וגלישות	.3
6	דרכי גישה	.4
6	חומ"ס ודלק	.5
6	מטרדי רעש	.6
7	צנרת תת קרקעית במתחם	.7

תכניות

מתחם בריכות אופקים – תכנית כללית	19/3161/00
מערכת מים וביוב - תנוחה	19/3161/01
מתחם בריכות אופקים – מגרש מס' 954	19/3161/02



1. מבוא

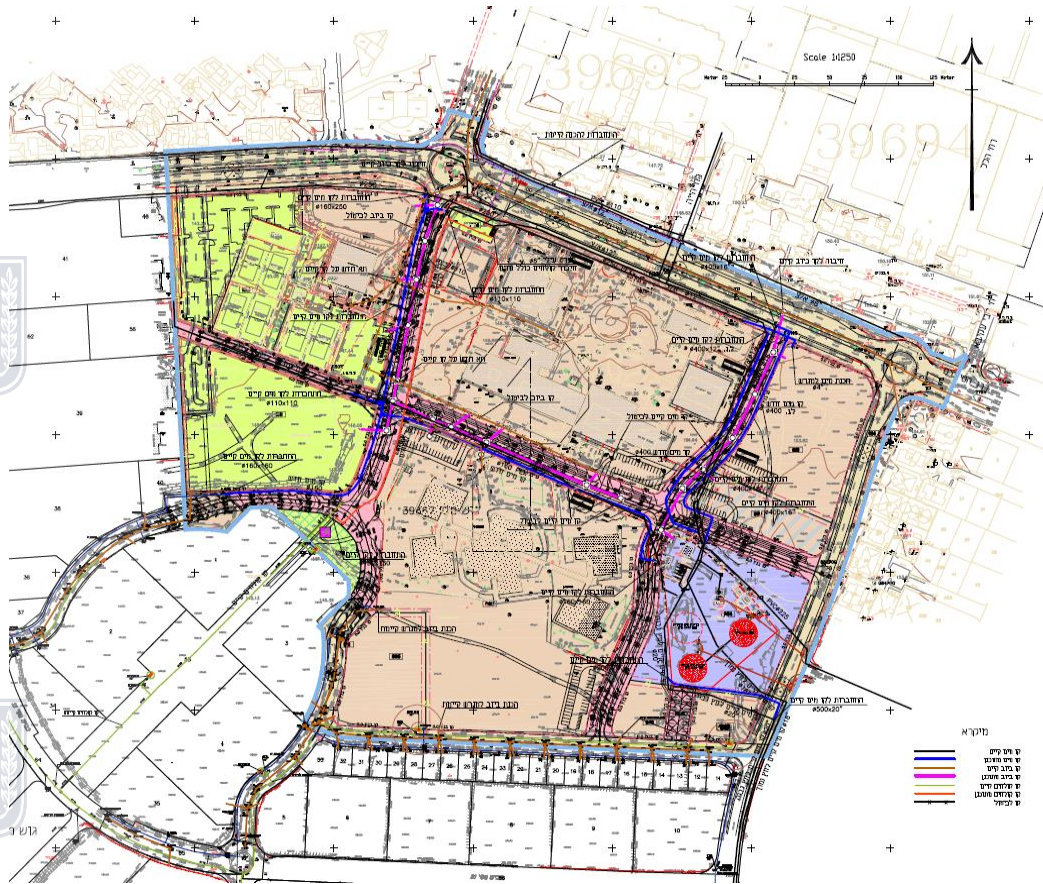
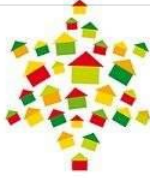
בתכנית מס' 601-0546291 שאושרה להפקדה בישיבה מס' 2019022 של לשכת התכנון, מחוז דרום מתאריך 12.08.2019 נכלל מגרש מס' 954 בשטח של כ- 10,299 דונם מיועד להקמת מתקנים הנדסיים כגון בריכת מים, מבנים ליעודים שונים, משאבות מים, חשמל, גנרטור, מחסנים, חדרי שנאים וכו'. אחד מתנאי ההפקדה לאישור התכנית הוא "התייעצות עם הוועדה המקצועית למים ולביוב לעניין בריכת מים שבתחום התכנית, בהתאם לסעיף 28 להוראות תמ"א 4/35/ב". בהתאם לני"ל, תכנית מתקני המים בתכנית מס' 601-0546291, מוצגת בפני הוועדה המקצועית למים ולביוב ומובאת לאישורה.

2. תיאור המתקן

מתקן המים של אופקים נבנה במהלך שנות ה-60, בשלבים, כאשר במשך השנים נבנו במתחם מתקנים שונים ונעשו שיפורים שונים במתקנים. במגרש קיימים שתי בריכות מים מבטון בנפח 1,500 מ"ק כל אחת, מבנה למשאבות, מבנה לחשמל ומבנה לגנרטור, אזור של משאבות בשטח פתוח, מגדל מים ועוד מתקנים נלווים.



בשטח גם קיים מתחם של אנטנות סלולאריות ומבנים נלווים. המתקנים ההנדסיים מגודרים בגדר עשויה פלדה שנמצאת בתחום המגרש אך אינה מנצלת את כל השטח המוגדר בתב"ע. בתכנית מס' 02-3161 להלן מוצגים המתקנים ההנדסיים הקיימים במגרש. המתקן נבנה כמתחם הנדסי (לא ברור אם כאשר המתחם נבנה ייעודי הקרקע היה יעוד הנדסי) אבל בתב"ע הנוכחית המתחם נמצא בשטח שייעודו מתקנים הנדסיים.



נעשה נסיון למצוא תיעוד בעיריית אופקים לגבי המועד המדויק של הקמת המתקנים במתחם, ואם נבנו לפי היתר בניה אך לא נמצא שום תיעוד וכנראה הקמת רוב המתקנים במתחם הוקמו עוד לפני שבעירייה/ מועצה אז היתה מחלקת רישוי וקרוב לוודאי ללא היתר בניה.

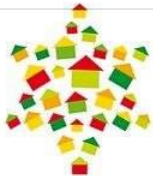
כיום קיימים במתחם המתקנים ההנדסיים שלהלן:

- 2 בריכות מים עשויות בטון בנפח 1,500 מ"ק כ"א.
- מגדל מים בגובה כ- 25 מ'.
- חדר לוחות חשמל למשאבות
- מתחם משאבות על פני השטח
- חדר גנרטור ומיכל דלק
- תאי מגופים תת קרקעיים ומפרטי מגופים עיליים
- מתחם אנטנות סלולאריות כולל מבנים יבילים

בשטח יש מקום לבריכה נוספת בנפח 3,000- 4,000 מ"ק וכן מקום למתקנים נלווים נוספים השטח המגודר של המתחם קטן מהמגרש המיועד למתקנים הנדסיים, כ- 6 דונם לעומת שטח המגרש, כ- 10.3 דונם.

בתכנית שלהלן מוצג המתחם המגודר על רקע תכנית המגרש ולפי תכנית מס' 601-0546291.





3. ניקוז השטח, הרקת בריכות וגלישות

בבריכות מים ומגדלי מים קיימת מערכת גלישות אוטומטית. כאשר אמצעי הפסקת כניסת המים לבריכות אינם מתפקדים ומפלס המים בבריכות או במגדל עולה, המים גולשים מהמתקנים.

בנוסף, בריכות ומגדלים מים מחויבים בניקוי וחיטוי פעם בשנתיים ואז נדרשת הרקת הבריכות באופן יזום וכמובן תוצרי השטיפה והפסולת ששוקעת בתחתית הבריכה מסולקים אל מחוץ לבריכה.

הבריכות מרוקנות באופן יזום גם במקרה של זיהום מים כך שמדובר בכמויות גדולות של מים שנדרש לסלקם מתחום המגרש.

במגרש קיימת מערכת ניקוז תת קרקעית שקולטת את הגלישות ומוצאי ההרקה מהבריכה והמגדל שמתחברת למערכת הניקוז של העיר ברחוב הנביאים.

למגרש הוכנה גם הכנה לביוב במידה ובעתיד ייבנה מבנה שידרוש פתרון ביוב.

4. דרכי גישה

המגרש תחום מכל צדדיו כבישים עירוניים קיימים או מתוכננים לפי תכנית מס' 601-0546291. בחלק הצפון מערבי של המתחם ממוקם שער הכניסה למגרש לאזור תחנת השאיבה ובמרכז הפאה הצפונית של המגרש ממוקם שער נוסף אל מרכז השטח.

גבול המגרש גובל בכביש חדש מתוכנן מצפון למגרש ושני השערים יהיו נגישים מכביש זה.

5. חומ"ס ודלק

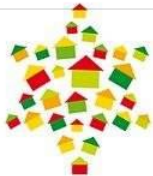
בשטח המגרש קיים גנרטור חירום שניזון ממיכל דלק בנפח 3,000 ליטר. המיכל מותקן בתוך מאצרה בנפח 110% מנפח מיכל הדלק.

בשטח לא מאוחסן חומ"ס. כאשר נדרש שימוש בכלור לחיטוי הבריות או צנרת, הכלור מובא לשטח במכלים ועם גמר החיטוי שאריות החומר מסולקות מהשטח.

6. מטרדי רעש

במתחם קיימים מספר מתקנים שעשויים לגרום לרעשים בסביבה הקורבה למתחם: גנרטור שממוקם במבנה בנוי, משאבות טורבינה תת קרקעיות עם מנועים מעל הקרקע. כל המתקנים לעיל ניתנים למיגון אקוסטי שלא יגרמו מטרדי רעש בסביבה.

הגנרטור הקיים מתוכנן להחלפה בגנרטור חדש גדול יותר שיהיה מותקן בחופה אקוסטית למניעת רעשים. הגנרטור יותקן עם החופה בתוך המבנה הקיים שיקטין עוד יותר את הרעש מהגנרטור כך שבנושא הגנרטור בעיית הרעש פתורה.



סביב המשאבות ניתן להתקין "קופסאות" מבודדות רעש דוגמת הקופסאות שמותקנות במכון חצרים באר שבע שנמצא בקרבה יתרה למבני מגורים ולא קיימת בעיית רעש.

בהוראות התוכנית יוטמעו הנחיות לעמידה בתנאים למניעת רעש.



7. צנרת תת קרקעית במתחם

במתחם קיימת צנרת תת קרקעית בקטרים גדולים שמחברת בין הבריכות, המגדל, המשאבות ואשר מתחברת לצנרת העירונית לאספקת מים לעיר וכניסת מים לבריכות.

רוב הצנרת נמצאת בגבולות המגרש ההנדסי אך חלק מהצנרת חורג מגבולות המגרש ההנדסי וחודר לתוך מגרשים למוסדות ציבור

במסגרת התכנית, הקווים שהם מחוץ למגרש ההנדסי ונמצאים בתחום מגרשים לפיתוח עתידי בוטלו וצנרת חדשה חלופית מתוכננת בתחום המגרש ההנדסי (ראה תכנית מס' 3161/002).

