

# קרית אתא

## תכנית מס' כ/ 468

הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>468/כ</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6017</u>
ביום <u>4.11.09</u>

## אחוזת מולר על הפארק

### נספח מים וביוב

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

### שלב: מתן תוקף

### מהדורה: 3

### מאי 2014

משרד הפנים הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה
21-07-2014
נתקבל
תיק מס' _____

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד הפנים - מחוז חיפה  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
26.7.11  
 לאשר את התכנית

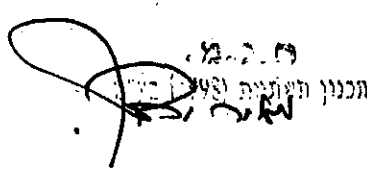
התכנית לא נקבעה טענה אישור השד  
 התכנית נקבעה טענה אישור השד

תאריך 5.8.14  
 יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965  
 התם **שנת 2014** מס' **6017**  
 מנהלת מינהל התכנון  
 עמדת מנהל התכנון



תכנון תשתית 1980  
 יו"ר



יזם התכנית: אלי חן - ד.ר. נופרים וא. חן בע"מ  
 עורך הנספח: ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ  
 היוזמה 2, טירת הכרמל 39032  
 טלפון: 04-8509595 פקס: 04-8509596

מספר תעודת זהות: 3101010101  
שם: ד"ר אברהם יצחק שניידר  
תאריך לידה: 15.01.1910

מספר תעודת זהות: 3101010101  
שם: ד"ר אברהם יצחק שניידר  
תאריך לידה: 15.01.1910

מספר תעודת זהות: 3101010101  
שם: ד"ר אברהם יצחק שניידר  
תאריך לידה: 15.01.1910

מספר תעודת זהות: 3101010101  
שם: ד"ר אברהם יצחק שניידר  
תאריך לידה: 15.01.1910

מספר תעודת זהות: 3101010101  
שם: ד"ר אברהם יצחק שניידר  
תאריך לידה: 15.01.1910

**קרית אתא****תכנית מס' כ/ 468****אחוזת מולר על הפארק****נספח מים וביוב****כללי**

התכנית המוצעת מתפרשת על פני שטח של כ- 68 דונם, מערבית ובצמוד לקטע הדרומי ביותר של רח' העצמאות. בשטח התכנית, שהווה בעבר חלק ממתחם ביהח"ר אתא, קיימים עדיין מבנים בעלי ערך היסטורי, ששימשו בין השאר למגורים של בעלי המפעל ופועליו.

התכנית מציעה הקמת שכונת מגורים בת כ- 700 יח"ד במבנים רבי קומות, תוך שמירה על אופי הבינוי של המבנים ההיסטוריים והקמת פארק מרכזי בשטח של כ- 17 דונם, תוך שמירה על אופי הצמחיה והעצים הקיימים.

**יעוד השטחים**

מגורים א':	7,421 מ"ר	- 11.01%
מגורים ד':	21,270 מ"ר	- 31.56%
מגורים מיוחד:	4,728 מ"ר	- 7.02%
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		
עם הנחיות מיוחדות:	1,384 מ"ר	- 2.05%
שצ"פ:	16,671 מ"ר	- 24.74%
דרך מוצעת:	4,217 מ"ר	- 6.25%
דרך מאושרת:	11,062 מ"ר	- 16.41%
שפ"פ:	646 מ"ר	- 0.96%
סה"כ שטח התכנית:	67,399 מ"ר	- 100.00%

## אספקת מים

שטח המתחם מצוי, עפ"י תכנית האב העירונית לאספקת מים, בתחום איזור לחץ מס' 1, הניזון ישירות מבריכות האיגום של מקורות - "בריכות שפרעם", ברום +60 מ'.

מערכת המים המתוכננת במתחם תחובר למערכת המים הקיימת בארבע נקודות כדלהלן:

- חיבור אחד לקו המים הקיים "Ø6 ברחוב העצמאות .
- שני חיבורים לקווים הקיימים "Ø6 מכיוון רח' הדקלים.
- חיבור אחד לקו המים הקיים "Ø6 ברח' התמרים.

מערכת אספקת המים בתוך המתחם, מתוכננת כרשת של טבעות סגורות "Ø6. הקטרים מתוכננים כך שיספקו את צריכות שעת השיא בשלב התכנון הסופי, תוך התחשבות בצרכי כיבוי אש. בכל צומת יותקנו מגופים, כך שבמבקרה של תקלה ניתן יהיה לבודד את איזור התקלה, תוך המשך אספקת מים תקינה לשאר השכונה. ברזי כיבוי אש יותקנו על פי דרישות יועץ הבטיחות ומכבי האש.

מודגש בזאת שבבתיים גבוהים כפי שמתוכננים במתחם זה, תותקן מערכת הגברת לחץ ואיגום פנימית, נפרדת לכל בנין, הכוללת כמובן אספקת מים לכיבוי אש, כולל באמצעות מתזים (ספרינקלרים), בנפח ובלחץ הדרושים, על פי דרישות איגוד ערים לשירותי כבאות.

### נתוני צריכת המים למתחם

צריכת מים שנתית -	230,000 מ"ק
צריכת יום שיא -	920 מק"י
צריכת שעת שיא -	92 מק"ש

## מערכת ביוב מרכזית

### בתחום התכנית

מערכת הביוב המתוכננת תהיה כולה מערכת גרביטציונית, כשזרימת השפכים תהיה לכוון דרום, בהתאם לשיפועי הקרקע הקיימת והמתוכננת, אל מאסף הביוב הדרומי העירוני Ø450 מ"מ, הקיים לאורך רח' כנרת, מדרום למתחם.

קווי הביוב המתוכננים בתחום התכנית יותוו בעורפי המגרשים בגבולות השצ"פ המרכזי ולאחר מכן לאורך כביש הכניסה הדרומי, עד לרח' כנרת. (מלבד המבנה הדרום- מערבי, שעקב פני השטח המתוכננים יחובר אל קו הביוב הקיים ברח' הדקלים).

פתרון הביוב המוצע בתחום המתחם כולל גם את חיבור המבנים הקיימים אל המערכת החדשה. (מבנים אלו מחוברים כיום, ככל הנראה, לבורות ספיגה מקומיים).

### מערכת לראש השטח

מאסף הביוב הדרומי ברח' כנרת, אליו כאמור יוזרמו שופכי המתחם, פונה צפונה ברח' לילנבלום ומתחבר למאסף הביוב הראשי הקיים Ø200 בצומת רח' לילנבלום - זבולון. משם מגיעים השפכים אל תחנת השאיבה הראשית בקצה רח' הגורן. מהתחנה נסנקים השפכים במערכת הסניקה העירונית אל מטי"ש איגוד ערים חיפה.

לאחרונה בוצע שדרוג משמעותי ביותר של מערכת הביוב הראשית של קרית אתא, כמפורט להלן:

א. ביצוע תחנת השאיבה הראשית החדשה הושלם והתחנה פועלת מאז אפריל 2010.

ב. פרויקט שיקום המאסף הראשי החדש ("קו באומלי") בקטע ברלוונטי, ברח' זבולון מצוי בשלבי סיום של ביצוע. צפי להפעלתו – יוני 2013.

- ג. שלב א' של הקו האזורי המזרחי של איגוד ערים חיפה לביוב (הקטע לאורך רח' הגורן בין תחנת השאיבה החדשה לקיימת) בוצע ופועל מאז אפריל 2010. הפרויקט הנייל כלל גם את הארכת המאסף הראשי, בין התחנה הישנה לחדשה.
- פרויקט יתרת הקו האזורי מצוי בימים אלו בתהליך ביצוע מתקדם. צפי להפעלת הקטע הרלוונטי (מרח' זבולון ועד למט"ש) – אוגוסט 2013.