

אבי צייזל, גיל שגיא-משרד הנדסי קיבוץ אייל - חקלאי אייל השרון
טל': 09-7639119, פקס: 09-7493799 כתובת: קיבוץ אייל, ד.ג. שרון תיכון, 45840
e-mail: handasi@eyal.org.il



בית אורן/2017

קיבוץ בית אורן

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
חוף הכרמל

חברת מסל מס' מ/א/ג/ג
הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
ע"ש המלצת להפקדה

סכום 200000 כיום 5/7/10
טענה/ועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשמ"ג-1965
אישור תכנית מס. מ/א/ג/ג
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13.5.13 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

נספח מים



הודעה על רפסדת תכנית מס' מ/א/ג/ג
מרטמה בילקוט הפרסומים מס' 65200
ביום 30.12.12

צמבר 2010
עדכון אפריל 2011
מסמך על עסקי תכנית מס' מ/א/ג/ג
מרטמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

מ.א.ד. הפרח
העדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
10.12.2012
ת"ת/מכ

ע"י מסל
ארכיטקטורה וייעוץ רישום בנייה
ח.פ.מ. 52-2
רח' סע' 10, פתח תקווה



תוכן עניינים

עמוד

2	1.	רקע
2	2.	תיאור טופוגרפי
2	3.	תיאור מערכת אספקת מים קיימת
3	4.	נתוני תכנון
4	5.	אספקת מים מוצעת
5	6.	ברזי כיבוי אש
5	7.	אזור לחץ של מערכת אספקת מים
6	8.	חיבורי מים למגרשים
6	9.	מז"חים

תוכנית מצורפת:

מסי גיליון 356/3 – נספח מים תנוחה כללית קניימ 1:1000

1. רקע

נספח המים מתייחס לתוכנית מתאר מפורטת של קיבוץ בית אורן שהוכנה על ידי משרד אדריכל ערן מבל.
קיבוץ בית אורן נמצא ברכס הכרמל מדרום לחיפה בתחום שיפוט של מ.א. חוף הכרמל.

2. תיאור טופוגרפי

קיבוץ בית אורן ממוקם באזור גבעי על הכרמל ברום בין 310 + ל- 383 +.
תוכנית הבינוי של קיבוץ בית אורן כולל אזור גבעי בשטח הנמצא בתחום גבהים של:
נקי גבוה ביותר – 383 +
נקי נמוכה ביותר – 316 +

3. תיאור מערכת אספקת מים קיימת

- 3.1. אספקת מים לקיבוץ בית אורן מתבצעת מחברת מקורות, לחברת מקורות בריכת מים בנפח 1000 מ"ק.
בריכת המים נמצאת בתחנת חצר קיבוץ בית אורן ברום 375 + ומחוברת למערכת אספקת מים של חברת מקורות באזור חוף הכרמל באמצעות קו אספקת מים 10".
חיבור צרכן של בית אורן הנמצא בחצר מתקן מקורות – חיבור צרכן 6".
3.2. ליד חיבור הצרכן קיימות 2 משאבות למילוי מגדל מים של קיבוץ בית אורן.
מגדל המים ממוקם במרכז הישוב בנקי גבוהה ביותר 383 + ומתנשא לגובה של 6 מ', מגדל המים הינו בנפח של 30 מ"ק.
מילוי מגדל המים נעשה על ידי פיקוד חשמלי על פי מפלס המים במגדל באמצעות קו מחבר בקוטר 6" בין משאבות למגדל המים.
3.3. צנרת אספקת מים בישוב
מערכת אספקת מים קיימת הכוללת צנרת 6"-3" – רוב הצנרת הינה צנרת פלדה שהונחה לפני 40-50 שנה.
צנרת אספקת מים קיימת עוברת בחלקה מתחת למבנים קיימים
מיקום הצנרת וקוטר הצנרת איננו מתאים למערכת אספקת מים על פי תוכנית הבינוי המוצעת.

4. נתוני תכנון

לפי נתוני המצב הקיים וההרחבה המתוכננת חושבו כמויות צריכת המים המתוכננות לאחר ההרחבה,
 לפי נתוני הרחבה מתוכננת של הקיבוץ.

חישוב ספיקת תכן לאספקת מים

- כמות מים צריכה סגולית - 300 ליטר/נפש/יום.
- כמות מים צריכה למלונאות - 300 ליטר/נפש/יום.
- מסחר ותעסוקה לפי - 2.5 מ"ק/דונם.

שנת 2030 לשנת התכן		שנת 2009		
כמות מ"ק/יממה	אוכלוסיה	כמות מ"ק/יממה	אוכלוסיה	
367	1,225	160	400	אוכלוסיית קבע
19	63	20	50	דיר צעירים
25	55			דיר מיוחד (בית אבות)
11	4.5 דונם		2 ד'	מסחר ותעסוקה
240	600		118	תיירות
662				סה"כ

- 219730 מ"ק/שנה
 - 878 מ"ק/יממה.

צריכה שנתית לשנת תכן – 602 מ"ק לפי 365 יום
 צריכה ליום שיא לפי 0.4% מצריכה שנתית

5. אספקת מים מוצעת

אספקת מים מוצעת מבוססת על בריכת מקורות הנמצאת בתחום חצר הקיבוץ בחלק הדרום מזרחי של בית אורן ומשולבת עם חיבור צרן לאספקת מים לקיבוץ.

ליד חיבור צרן קיימת כיום מערכת משאבות לתגבור לחץ מים המספקת מים למגדל מים בנפת של 30 מ"ק, המשאבה מבטיחה אספקת מים בספיקה של 40 מק"ש, לחץ של 3.0 אטמ'. באזור הגבוה של הקיבוץ 383+ קיימת אספקת מים בלחץ של 2.5 אטמ'.

מערכת אספקת מים הקיימת אינה מתאימה לדרישות הישוב המיועד לפיתוח ולדרישות כיבוי אש. במסגרת התכנון החדש יבוטל מגדל המים הקיים שאינו מתאים לדרישות הן עקב רוס המגדל הנמוך. כיום מתוכננת לבית אורן חידוש צנרת מים בישוב הקיים ברצועות הציבוריות ולהרחבה המתוכננת. חדשה.

מערכת אספקת המים הותאמה לתנאים הטופוגרפיים של בית אורן כמפורט בפרק 7 בנספח. מערכת אספקת המים תשולב עם מערכת תגבור לחץ מים הממוקמת בסמוך לבריכת מקורות. מערכת תגבור לחץ מים, כולל מספר קטעי צנרת לאזור הקרווילות שבוצעו לאחרונה בעקבות השריפה. התכנון בוצע על ידי משרד תכנון אינג' רבקה כהן בתאום עם נספת מים המצורף והמשולב בתוכו.

בעקבות אירוע שריפה, במהלך שנת 2011 יתבצע קידום ביצוע תשתיות בבית אורן, במסגרת זאת תבוצע תשתית מים חדשה בכביש טבעתי של קיבוץ בית אורן מאזור הכניסה לישוב מכיוון מערב אזור מלון בית אורן לכיוון דרום מזרח ליד בריכת מקורות וסגירת טבעת עד כביש הכניסה לישוב. צנרת מים חדשה תחובר למשאבת תגבור לחץ קיימת ובעתיד למשאבת תגבור לחץ מתוכנן. הצנרת החדשה שתבוצע תחובר ב- 3 מקומות לצנרת קיימת "4 – 3" ותאפשר אספקת מים משולבת של מערכת אספקת המים הישנה עם המערכת החדשה ושימוש בברזי שריפה מתוכננת על הצנרת החדשה באופן מיידי.

צנרת המוצעת כוללת צנרת בקוטר "6 – 4".

בטבעות אספקת המים משולבים מגופי שליטה ומגופי קטע שיאפשרו תחזוקת צנרת המים תוך אפשרות סגירת מים של אזורים משניים בלבד.

6. ברזי כיבוי אש

במערכת אספקת המים החדשה שתבוצע בשנת 2011 ובכל פיתוח עתידי תכלול ברזי כיבוי אש 3" על גבי צנרת ראשית בקוטר 6" – 4" כל 70-80 מטר בין ברזי השריפה.

7. אזור לחץ של מערכת אספקת מים

המבנה הטופוגרפי של קיבוץ בית אורן מחייב מחלוקת. מערכת אספקת המים ל- 2 אזורי לחץ.

7.1. אזור לחץ 1

בין רום טופוגרפי 383 + לרום טופוגרפי 355 +.

7.2. אזור לחץ 2

בין רום טופוגרפי 355 + לרום טופוגרפי 330 +.

7.3. חלוקה בין אזורי לחץ

בנקי המסומנת בתוכני בנקי A החלוקה לשני אזורי לחץ תבוצע על ידי אביזר הידראולי, שומר לחץ משולב עם מגוף מכני שיבטיח לחץ נדרש באזור הנמוך אך לא יותר מ- 6.5 אטמ' – נקי נמוכה.

8. חיבורי מים למגרשים

חיבורי מים למגרשים ולמבנים יהיו מקו אספקת מים ראשי.
חיבורי מים הינו לפי פרט חיבור מים למגרש המותאם לפיתוח חזית המגרש.

9. מז"חים

חיבור מים בין צרכני מים למערכת אספקת המים יבוצעו על פי תקנות.
לחיבורי המים במקומות נדרשים ישולבו מז"חים, על פי תקנות של משרד הבריאות בכל חיבור מים
בו נדרש על פי התקנות משרד הבריאות לבצע חיבור משולב עם מז"ח.