

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה

23-02-2015

נתקבל  
תיק מס'

הודעה על אישור תכנית מס' 400/חכ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7036

ביום 10.5.15

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המחוזית החליטה ביום:

4.7.14

לאשר אזור ותכנית

יוסף משלב  
יור"ר הוועדה המחוזית

29.4.15  
תאריך

# עתלית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 400/חכ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6734

ביום 20.3.14

## "מגורי חוף" - תב"ע חכ/400

א. ה. ה. ז. כ. י. ח.

19.7.15

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען חסר טפס מוצגה בזוה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרח או חודאח בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל המרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 19.7.15  
רשות מקרקעי ישראל - מרחב נסקי חיפה

גבי ויסמן  
נספח ביום  
ההל מרחב נסקי חיפה  
רשות מקרקעי ישראל

יהל באומל עני"ד  
07201 03-6072249  
0258  
מלח בארץ  
עתלית בע"מ

מחול חוף עתלית בע"מ

מלח בארץ  
עתלית בע"מ

הגדרת חוף  
ע"מ  
513851270

בלשה-ילון  
מערכות תשתית בע"מ  
חיפה, העצמאות 31, ד.ד. 33600

ערכון דצמבר 2014  
נובמבר 2014

ד.מ. 4-5332



- תכנון ויעוץ הנדסי
- עבודות מים וביוב
- מתקנים לטיפול במים ושפכים
- תיעול, ניקון והשקיה

בלשה-ילון  
מערכות תשתית בע"מ



## 1. כללי

התוכנית הכללית המוגשת בזאת נועדה להציג פתרונות ביוב לשכונת מגורים "מגורי חוף" בעתלית עפ"י תב"ע חכ/400.

יזמי התוכנית הינם: "מלח הארץ עתלית בע"מ", רמות יעל ורמות אבינועם, עמיהוד רוטשילד רמות, "ג.ד.א.ד. פיתוח עתלית בע"מ" ו"כחול עתלית".

המתכנן הינו אדריכל ערן מבל.

שטח התוכנית משתרע על פני 101.84 דונם ברוטו ויכול 242 יחידות דיור (בנייה דו קומתית), מבני ציבור, דרכים ושטחים ירוקים.

השטח מאופיין בטופוגרפיה שטוחה, הוא משתפל ממזרח למערב מרום +4.5 מ' לרום +2.0 מ'.

## 2. גבולות התוכנית

במזרח - שכי נווה הפרחים

במערב - רצועת החוף

בדרום - קיבוץ נווה ים

בצפון - בריכות מלח ושטח פתוח

## 3. מערכת הביוב הקיימת

- ממזרח למתחם המתוכנן קיימת מערכת ביוב שכי "נווה הפרחים".

- פרט למערכת הנ"ל בכל שטח המתחם אין מערכות מסודרות, למעט שאריות של עבודות תשתית לא שמישות שהיו שייכות בעבר למפגל נון שבוטל.

## 4. מערכת הביוב המוצעת

### 4.1 כללי

מערכת הביוב במתחם תבוצע לפי הנחיות ודרישות "החברה לטיפול במי חוף הכרמל".

מערכת הביוב במתחם משתלבת עם התכנון הכללי של מערכת הביוב ביישוב עתלית ובקיבוץ נווה ים, ובפרט עם מערכת הביוב באזור "מערב עתלית".

אזור "מערב עתלית" כולל חלק משכונת נווה הפרחים (רילף) ומבנים קיימים נוספים באזור "עתלית ב".

התוכנית נערכה על פי תוכנית האב לביוב ליישובים עתלית ונווה ים שנערכה על ידי משרדנו ואושרה ע"י ועדת השיפוט במשרד הבריאות.

### 4.2 תיאור המערכת המוצעת

#### 4.2.1 אוכלוסייה וכמויות שפכים

להלן טבלה של כמויות השפכים הצפויות בשלב פיתוח מלא:

216	יח"ד	יח"ד
756	נפש	אוכלוסייה
180	לניי	ספיקה סגולית
55	גניי	צח"ב סגולי
136	מקיי	ספיקה יומית
23	מקייש	ספיקת שיא
42	קגיי	כמות צח"ב ליום
כ-50,000	מ"ק	כמות שפכים שנתית

**תיאור המערכת הגרביטציונית**

מערכת הביוב המוצעת במתחם חכ/400 תכלול קווי ביוב גרביטציוניים בתוך המתחם שיונחו בד"כ בכבישים המתוכננים ויוליכו את השפכים לתחנת שאיבה "מערבית" חדשה.

הבניינים יחוברו למערכת הביוב הציבורית בגרביטציה, פרט למרתפים שיחוברו בשאיבה תוך נקיטת אמצעים למניעת הצפה חוזרת.

על פי תוכנית האב לביוב, פרט לפיתוח מערכת הביוב במתחם מתוכננים מספר קווים גרביטציוניים נוספים מאזורים קיימים שיחוברו לתחנת השאיבה החדשה כדלקמן:

- ביטול תחנת השאיבה "רילף" הממוקמת בסמוך, בשכונת "נווה הפרחים", וביצוע קו מאזור תחנת השאיבה שתתבטל, קו שיחובר למערכת הקווים במתחם.

- ביצוע קווי ביוב גרביטציוניים מקיבוץ נווה ים שיחוברו למערכת הקווים במתחם.

**תחנת השאיבה המערבית**

תחנת השאיבה תשרת הן את עתלית והן את קיבוץ נווה ים. התחנה תיבנה בהתאם למוגדר בתוכנית חכ/76 ט' בתוקף, מאפייניה הם:

4.2.3.1 **מיקום**

מצפון-מערב למתחם, בצמוד למחנה צה"ל.

4.2.3.2 **כמויות שפכים**

על פי תוכנית האב לביוב תחנת השאיבה תקלוט גם את אזור מערב עתלית וגם את קיבוץ נווה ים על פי נתוני התכן הבאים:

אוכלוסיית תכן - 1,830 נפש

ספיקת תכן - 330 מק"י

ספיקת שיא - 55 מק"י

4.2.3.3 **מבנה התחנה**

המבנה העיקרי יהיה תת-קרקעי ובו יותקנו הציוד, הצנרת וכו'. לתחנה יהיה מבנה עליון קטן ובו ציוד, לוחות חשמל ובקרה וגנרטור חירום להפסקות חשמל.

4.2.3.4 **אמינות**

המערכות האלקטרומכניות תהיינה כפולות, כך שתובטח פעולה תקינה גם בעת תקלה או טיפול תקופתי בציוד.

בתחנה יוצב דיזל גנרטור לשעת חירום, שייכנס אוטומטית לפעולה בעת הפסקה באספקת החשמל. מערכת התדלוק של הגנרטור תבטיח 24 שעות פעולה לפחות.

4.2.3.5 **מניעת מטרדים**

- יותקנו אמצעי השקטה לציוד ולגנרטור כך שמפלסי הרעש במבנים הסמוכים יתאימו למפלס הרעש המותר בשעות הלילה בתקנות למניעת מפגעים.

- מתקני קדם הטיפול בשפכים והגנבה הנאספת בהם יהיו במבנה הסגור.

- מתקנים לטיפול באוויר למניעת פליטת ריחות (פילטר ביולוגי או פילטר פחם פעיל ואוזון) יסננו באופן מתמיד את האוויר במבנה, כך שהריח שיורגש בגבול חצר תחנת השאיבה יפחת מסף ההרחה.

- מוצא גלישת חירום שפיתחו מרוחק ככל האפשר מאזור המגורים.

4.2.3.6 **מניעת דליפות**

מבנה התחנה יהיה אטום למניעת דליפות לקרקע.

#### 4.2.3.7 בקרה והתראות

מערכת הבקרה תדווח מיידית למפעיל התורן (לזימונית או לטלפון סלולארי) ולמוקד המועצה האזורית על כל תקלה או חריגה מפעולה סדירה.

#### 4.2.4 קו הסניקה

על פי תוכנית האב לביוב, מתחנת השאיבה החדשה יונח קו סניקה בקוטר 200-300 מ"מ שיוליך את השפכים מזרחה.

קו הסניקה יתחבר לקו מאסף גרביטציוני בקוטר 355 מ"מ המוליך את השפכים לתחנת השאיבה הראשית הנמצאת באזור ביוב "מרכז עתלית".

אל קו הסניקה הנ"ל יחובר גם קו סניקה מקיבוץ נווה ים.

#### 4.3 טיפול בשפכים וניצול קולחים

##### כללי

שפכי עתלית מוזרמים למט"ש אזורי "ניר עציון".  
להלן תיאור קצר של המט"ש ופתרונות ניצול הקולחים.

##### מט"ש אזורי "ניר עציון"

##### מכון הטיהור

מכון הטיהור הקיים החל לפעול בשנת 2006. המכון תוכנן ונבנה לספיקה יומית ממוצעת של 10,000 מ"ק. המכון כולל את המידות העיקריות הבאות:

- קדם טיפול - מגובים מכניים במרווח של 6 מ"מ ויחידות סילוק חול.
- מערך בוצה משופעלת - 2 אגני איזור ו-2 אגני שיקוע סופי.
- מערך טיפול בבוצה - הסמכת בוצה עודפת באמצעות 2 מסמיכים תופיים, ייצוב הבוצה המוסמכת ב-2 אגני ייצוב אנארוביים וסחיטת בוצה מיוצבת באמצעות 2 צנטריפוגות.

##### מצב מכון הטיהור

עפ"י דו"חות התפעול החצי שנתיים של מפעילי המט"ש קולט כיום המט"ש כ-6,000 מק"י בממוצע.

אמנם לאורך ציר הזמן ניכרה עליה מסויימת בריכוז השפכים ועל אף שריכוז המזהמים בשפכים עולה על נתוני התכנון קולחי המכון הם באיכות טובה מאד:

צח"ב כללי - 5.5 מג"ל

מוצקים מרחפים - 8.5 מג"ל

חנקן כללי - 9.5 מג"ל

צריכת האנרגיה הסגולית במט"ש היא כ-0.8 קווט"ש/מ"ק שפכים.

##### סילוק הקולחים

הקולחים מסולקים למאגר ניר עציון הסמוך וממנו מנוצלים להשקיה חקלאית.

לוט: גיליון מס' 538  
מכתב משרד הבריאות

מדינת ישראל  
משרד הבריאות  
לשכת הבריאות המהוזית חיפה

State of Israel  
Ministry of Health  
Haifa District Health Office

دولة إسرائيل  
وزارة الصحة  
دائرة الصحة اللوائية حيفا

המחלקה לבריאות הסביבה  
טל: 04-8633043 מקסי 04-8633045

תאריך: 17 יולי 2011  
מספר: 17/5

בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ	
מספר:	101
תקבל 21.07.2011	
מחנכת:	
תיק עבודה:	

לכבוד  
לשכת תכנון מחוזית  
גבי ליאת פלד - מתכנתת המחוז  
משרד הפנים

הנדון: עתלית / מגורי חוף / תב"ע ח"כ 400  
סימוכין: פניית המתכנים מיום 29.5.11

פרשה טכנית למערכות מים חביוב ותכנית כללית הוגשה לחוות דעתנו בצרוף לפנייה שבסימוכין. להלן חוות דעת משרדנו:

- יש להטמיע בחוראות התכנית את החלטת הוועדה המקצועית לחביוב מס' 2011002 מיום 8.2.11:
  - כאשר ספיקת תחנת שאיבה צפונית תעמוד על 1,700 מ"ק ליום (80% מהספיקה היומית הממוצעת בקיבולת מקסימלית של התחנה), היתרי בניה יותנו בתחילת ביצוע פעולות לשינוי סכימת הזרימה כמוצע בתוכנית האב לחביוב (הנחת קווי ביוב והתאמת משאבות בתחנת השאיבה הראשית).
  - תנאי למתן היתר בניה הקמת תחנת שאיבה ראשית מערבית PS-W עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרדי הבריאות והחג"ס, ביטול תחנת רילף (נווה פרחים) והנחת קו סניקח למט"ש ניר עציון.
- להוראות התוכנית יוסף סעיף: צנרת ואביזרי מי שתייה יעמדו בתקן ישראלי 5452 - צנרת ואביזרי מים (מוצרים הבאים במגע עם מי שתייה: בריכות, ציפויים, צנרת).
- במידה ולתוכנית יש נספח בניה ירוקה, יש לוודא כי הוראות הנספח לא יאפשרו הקמת מערכות של מחזור מים במבנים. הני"ל נוגד לעמדת משרדנו ולהצעת חוק המקודמת בימים אלה בכנסת.

בכבוד רב,

  
ס' מחנכת המחוז (בפתול)

העתק: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף הכרמל ד.ג. חוף הכרמל 30860.  
אינני יוסי נומברג בלשה - ילון מערכות תשתית בע"מ דרך העצמאות 31 חיפה 31334.  
ד"ר אירנה וולבליק, רופאת הנפה לשכת בריאות חדרה.

doc.400 - מעורף חוף - תמונה - letter110611

קרית הממשלה  
שד' מלי"ס 15 א, חיפה מיקוד 31999 Palyam Av. 15a Haifa  
ת"ד 800 P.O. Box 800  
מקסי 04-8633006 Fax טל' 04-8633111 Tel