

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

10-02-2015

נתקבל

תיק מס' _____

רכסים

הודעה על הפקדת תכנית מס' מ/529/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6840
ביום 17.7.14

תכנית מס' מכ/529

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
1.10.14
לאשר את התכנית

יוסף משלכ
יו"ר הוועדה המחוזית

19.2.15
תאריך

הודעה על אישור תכנית מס' מ/529/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6998
ביום 2.3.15

נספח מים וביוב

אין לנו תהיך או עקרונות לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם
התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות
ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין התימתנו זו
באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות
מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם
הודאה בקיום הסכם כאמור, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על
כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן
התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
תאריך: _____
רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה

חב' ערים ויקטור מילרסקי היזם:
מתכנן מרחב עסקי חיפה
משרד קבילדוויץ ושות' אדריכלים בע"מ עורך התכנית:

ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ עורך נספח המים והביוב:
היוזמה 2, טירת הכרמל 39032
טלפון: 04-8509595 פקס. 04-9509596

14/11/14
אינג' מואב הישאן
מהנדס ראשי
ערים תברה למיתוח עירוני-בע"מ

קבילדוויץ ושות' אדריכלים בע"מ
29.12.2014

כללי

התכנית מציעה לעבות את שכונות המגורים הקיימות והמאושרות בגבולה המזרחי של רכסים.

בשטח התכנית מתוכננות 182 יחידות דיור, המהוות המשך טבעי והרחבה לאיזורי המגורים שבגבעה ג'. כמו כן מונוכנן בשטח התכנית מבנה מסחרי.

שטח התכנית המוצעת כ- 84.5 דונם (ראה פירוט בטבלת השטחים המופיעה בתשריט התכנית).

אספקת מים (ראה תכנית מצורפת)

מערכת אספקת המים לשכונה המוצעת, תמשיך להתבסס על חיבור הצרכן ממערכת המים האזורית של חבי מקורות, הקיים באזור הצפון- מזרחי של התכנית (בתחום השצ"פ).

מערכת האספקה נשענת על בריכת איגום של מקורות "רכסים- 2", בנפח של 1,500 מ"ק וברום של +125 מ'.

קווי המים המתוכננים עבור מתחם זה יתחברו למערכת המים החדשה אשר הונחה במסגרת פרויקט גבעה ג'.

את שטח התכנית חוצה קו מקורות קיים $\varnothing 12$ בכוון כללי צ.מזרח- ד.מערב. הקו מתוכנן להעתקה עפ"י המסומן בתכנית המצורפת. ההעתקה תואמה ואושרה ע"י נציגי חברת מקורות (ראה מסמך מצורף).

בשטח התכנית קיימים גם קווי מים עירוניים בקטרים $\varnothing 8$ ו- $\varnothing 10$, שעוברים ככל הנראה בתחום המגרשים המתוכננים.

הקווים הנ"ל מתוכננים גם הם להעתקה לאורך הכבישים המתוכננים.

רשת המים בתחום השכונה מתוכננת כרשת טבעית (ע"מ ליצור אפשרות לאספקת מים ממספר כיוונים, בעת תקלה), אשר תחובר בקצוות לקווי המים הקיימים שבוצעו לאחרונה בגבעה ג'.

לאורך הקווים ובצמתים יותקנו מגופים ע"מ לאפשר שליטה מכסימלית על מערך האספקה. כמו כן יותקנו ברזי כיבוי אש, עפ"י ההנחיות של שירותי הכבאות ושל המינהל למשק מים ברשויות המקומיות.

מערכת הביוב (ראה תכנית מצורפת)

א. מערכת פנימית

מערכת הביוב בשכונה מתוכננת כמערכת גרביטציונית (ללא צורך בתחנות שאיבה). להלן הקווים המנחים לתכנון מערכת הביוב הציבורית המתוכננת:

1. בתחום המתחם תתוכנן ותונח מערכת ביוב גרביטציונית תת קרקעית מצינורות פי.וי.סי S.N.8 המותאמים להזרמת שפכים.
2. מערכת הביוב תהיה מערכת אטומה ונפרדת לחלוטין ממערכת הניקוז.
3. קווי הביוב החדשים יותאמו לספיקות התכן החזויות בהתאמה לשלבי הביצוע.
4. קווי הביוב המתוכננים יחוברו במספר מקומות, בגבולות שטח התכנית, אל קווי הביוב הקיימים.

ספיקת השיא השעתית המתוכננת מסתכמת ב-22 מ"ק/שעה.

בתחום השיפוט של רכסים, מערבית לתב"ע מכ/529, קיימים שלושה קידוחי אספקת מים של חבי "מקורות":

שטח התב"ע, מצוי כולו מחוץ לתחום של רדיוסי המגן של שלשת הקידוחים.

קידוח "חסידים 5" - מצוי במרחק כ- 900 מ' מגבול התב"ע. פעילותו של קידוח זה הושבתה לפני כ- 9 שנים.

קידוח "חסידים 6" - מצוי במרחק כ- 700 מ' מגבול התב"ע.

קידוח "חסידים 7" - מצוי במרחק כ- 750 מ' מגבול התב"ע. פעילותו של קידוח זה הושבתה לפני כ- 14 שנה.

ב. מערכת אזורית ופתרון הקצה

במסגרת ליווי תכנית זו, בדק משרד עמוס דנק השתלכות שפכי המתחם במערכת ההולכה האזורית ופתרון הקצה. (ראה פרשה טכנית של משרד ע. דנק, מצורפת) שפכי המתחם יזרמו אל מאסף אזורי "נחל צפורי" בקוטר 400 מ"מ מסוג פי.וי.סי העובר לאורך כביש 762 ומתחבר לתחנת שאיבה אזורית "רכסים זבולון". התחנה סונקת את השפכים באמצעות קו סניקה בקוטר 14" ובאורך כ- 5.5 ק"מ אל מט"ש חיפה. מתוך הבדיקה שבוצעה התוצאות כדלקמן:

- כושר ההולכה של קווי האיסוף בתוך הישוב רכסים, מגבול התב"ע ועד לחיבור למאסף הביוב האיזורי, מספיק דיו ע"מ להעביר את שפכי מכ/529. קווי האיסוף בתוך שכי רכסים ג', בוצעו לפני כשנתיים והמאסף לאורך רח' הרקפות, עד לחיבור למאסף האיזורי, בוצע ב- 1997.
- ככל הידוע, מצב קווי הביוב הנ"ל תקין ולא דווח על תקלות או בעיות כלשהן לאורכם.
- קו מאסף אזורי "נחל ציפורי" מסוגל להעביר את שפכי מכ/529, במידה ולא תתווספו אליו שפכים משכונות נוספות.
- במידה ויחברו אליו תורמים משמעותיים נוספים, יהיה המאסף מסוגל להעביר את הספיקה הכוללת, אם וכאשר ינותק ממנו חיבור קו הסניקה מתחנת שאיבה "גוש זבולון", הקיימת במעלה.
- תחנה זו אכן מתוכננת להתבטל, כאשר יוקם המט"ש המקומי המתוכנן, באיזור רמת יוחנן.
- פרויקט המט"ש הנ"ל, אושר כבר במינהל לתשתיות ביוב ומצוי בשלב סופי של דיונים בועדות השונות.
- עפ"י מידע שנמסר ממועצה איזורית זבולון, במידה ולא יחולו עיכובים סטטוטוריים בלתי צפויים, הצפי המשוער להשלמת ביצוע המט"ש (וניתוק תחנת שאיבה "גוש זבולון"), הוא שנת 2014.
- תחנת השאיבה רכסים – זבולון, הקיימת כמורד מאסף נחל ציפורי, יכולה לסנוק את שפכי המתחם. (התחנה עובדת כיום בניצול כמעט מלא, אך עם ניתוק ת"ש "גוש זבולון" כנ"ל, כמות השפכים שתגיע לתחנה תפחת).
- בכל מקרה, תחנת שאיבה איזורית חדשה (במקום זו הקיימת) תוכננה. התוכניות מצויות בשלב של דיונים מול הועדה המקצועית לביוב במחוז חיפה.