

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה-רכס הכרמל  
 תכנית מפורטת מס' 356-009675  
 הומלץ להפקידה  
 בשיבה מס' 21303 מיום 25.2.15  
 יו"ר הועדה \_\_\_\_\_

# עוספיה

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 הועדה המחוזית החליטה ביום:  
 20.4.15  
 לאשר את התכנית  
 יוסף משלב 10.6.15  
 יו"ר הועדה המחוזית תאריך

## עמק הזיתים

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 356-009675  
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6853  
 מיום 7.8.14

## נספח מים וביוב

במסגרת ליווי תב"ע

הודעה על אישור תכנית מס' 356-009675  
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7065  
 מיום 28.6.15

## מצב קיים ומוצע

### 31/5/2015

המתכנן: ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ  
 היוזמה 2, טירת הכרמל 3903202  
 טלפון: 04-8509595 פקס: 04-8509596

## 1. מערכת אספקת מים (ראה תכנית מצורפת)

באזור "עמק הזיתים" קיימים קווים לאספקת מים המשרתים את הבינוי הקיים. קוטר הקווים הראשיים "Ø4"-Ø6". על פי סקר הנכסים, הקווים הונחו בין השנים 1993-2003. כמו כן חוצים את המתחם קווי מים קיימים של "מקורות" שחלקם מיועדים בעתיד לביטול או להזזה.

עפ"י תכנית האב למים (שנעשתה בשנת 2005 על ידי משרד תכנון יוסף דיב), רב שטח מתחם "עמק הזיתים", מצוי בתחום איזור הלחץ הנמוך (מספר 4), הנשלט ע"י בריכת איגום בעלת נפח 5000 מ"ק בגובה +515 מ', הקיימת צפונית לקו הכחול של המתחם. בעתיד יש לבדוק האם יהיה צורך בתוספת איגום בשל תוספת האוכלוסייה המתוכננת במתחם.

חלק קטן יחסית משטח התכנית שמפלס הקרקע בו גבוה מ-480 + מ', אינו נשלט ע"י הבריכה הנ"ל. שטחים אלו יקבלו את אספקת המים מתחנת השאיבה להגברת לחץ מים (בוסטר), הקיימת בתחום התכנית.

התחנה שמיועדת לספק מים גם לאיזורי הלחץ הגבוהים מחוץ לגבולות הקו הכחול, אינה פעילה עדיין, היות וקו הסניקה ממנה טרם בוצע.

## 2. מערכת הביוב (ראה תכנית מצורפת)

באזור "עמק הזיתים" קיימים קווים באזור הבנוי, הקווים הינם בעלי קוטר 160 מ"מ- 250 מ"מ.

עפ"י המידע שנמסר, הקווים במתחם לא מחוברים כיום למערכת ביוב מוסדרת, אלא ככל הנראה מוזרמים לשטחים פתוחים או לחילופין לבורות ספיגה.

עפ"י תכנית האב לביוב, הקווים הקיימים במתחם אינם מיועדים להחלפה ועל כן ניתן להניח שבוצעו בשנים האחרונות.

המתחם יחולק למספר אגני ביוב:

– אגן ביוב א' מכיל את רב השטח בגבול הקו הכחול והמיועד להתחבר בגרביטציה לתחנת השאיבה הראשית הקיימת אשר נמצאת מחוץ לקו הכחול ממערב למתחם. תוספת תרומת השפכים הצפויה להגיע מהאגן היא לתחנה ראשית היא 68 מק"ש. בשלבי תכנון הבאים יהיה צורך לבדוק אם התחנה מסוגלת לקבל את התוספת או יידרש תגבור לתחנה.

– אגן ביוב ב' מצוי באזור הצפון- מזרחי של המתחם. שפכי האגן מיועדים להתחבר לתחנת שאיבה מתוכננת (מס' 3-2), ממזרח למתחם ומשם בקו סניקה לאגן ביוב א'.

תרומת השפכים מהאגן בתחום קו כחול של התכנית היא 39 מק"ש. המיקום המדויק של אתר התחנה, ייקבע באופן סופי בניתוח תכנון שלב ב'.

– אגן ביוב ג' מצוי באזור הדרום- מערבי של המתחם ויחובר לקו ביוב גרביטציוני קיים. פתרון הקצה לקו הביוב הקיים היא תחנת שאיבה ואדי אל פאש ממערב למתחם (בתחום השיפוט של דלית אל כרמל). סה"כ תרומת השפכים מחלקו היחסי של האגן בתחום הקו הכחול היא 4 מק"ש בלבד.

– אגן ביוב ד' מצוי באזור הדרומי של המתחם עפ"י תוכנית האב לביוב, שפכי האגן מיועדים לזרום בגרביטציה אל מאסף דרומי מתוכנן עפ"י תוכנית האב ומשם לת"ש ואדי אל – פאש.

תרומת השפכים מחלקו היחסי של האגן בתחום הקו הכחול של התכנית, היא 10 מק"ש.

– אגן ביוב ה' מצוי באזור הצפוני של המתחם. שפכי האגן מיועדים לזרום לתחנת שאיבה מתוכננת (מס' 2-2) מצפון למתחם. סה"כ תרומת השפכים מאגן ג' היא 3 מק"ש בלבד.

– אגן ביוב ו' מצוי בחלק הדרום-מערבי של המתחם. שופכי האגן מתוכננים לזרום בגרביטציה אל מאסף דרומי מתוכנן עפ"י תוכנית האב ומשם לת"ש ואדי אל – פאש. תרומת השפכים מהאגן בתחום קו כחול של התכנית היא 6 מק"ש.

(\*) הערה – שמות תחנות השאיבה לקוחים מתוך תכנית האב לביוב).

**פתרון הקצה** – שופכי מתחם עמק הזיתים, כמו שופכי הישוב כולו, יוזרמו באמצעות קו הסניקה הראשי המגיע עד למרכז דלית-אל-כרמל. משם, בקו גרביטציוני משותף עד למתקן קדם טיפול (מגובים מכניים), המצוי ממערב לדלית-אל-כרמל. מהמתקן יוזרמו השפכים בקו הלחץ הגרביטציוני עד למט"ש האיזורי ניר עציון, בסמוך לעתלית.

מט"ש ניר עציון הינו מתקן טיפול שפכים חדש ומודרני, אשר תוכנן להכיל את כלל שפכי היישוב עוספיא.

טבלת מסכמת: תרומת שפכים לפי אגני ביוב בתחום קו כחול

אגן ביוב	אגן א'	אגן ב'	אגן ג'	אגן ד'	אגן ה'	אגן ו'
תחנת השאיבה פוטנציאל (יח"ד) בתחום קו כחול	1039	600	65	155	45	90
מס' נפשות לפי 3.7	3845	2220	240	575	170	335
ספיקה שנתית (מ"ק/שנה)	238,582	137,751	14,892	35,679	10,549	20,787
ספיקה יומית (מק"ש)	654	377	41	98	29	57
ספיקה שעתית מקס' (מק"ש)	68	39	4	10	3	6

### 3. נספח מים וביוב עבור מתחם לדוגמה (ראה תוכנית מצורפת)

במסגרת הכנת תב"ע לשכונת "עמק הזיתים" – שלב ב' בעוספיא מוצג מתחם לדוגמה המדגים את שילוב התב"ע במצב הקיים ללא פגיעה בו.

בחנו את התשתיות הקיימות בשטח השכונה וכן תוכניות האב למים ולביוב. מיקום וקטרי הקווים תואמים את תוכניות האב העדכניות ומפורטות בתנוחה המצורפת.

תשתיות פנימיות לחיבור המבנים בתוך המתחם נקבעו ל- קווים בקוטר 3" למים וקווי צנרת פלסטית בקוטר 160 מ"מ לביוב.

להלן איפיון התשתיות הרטובות במתחם לדוגמה:

התשתיות אשר יונחו בכביש ההיקפי בעת סלילתו יבוצעו ע"י המועצה. קווים אלו ישמשו את מתחמי הבניה הקיימים וכן את המתוכננים.

תשתיות מתוכננות בתוך דרכי הגישה והחניונים (המסומנים בתנוחה בקווים מרוסקים) יסללו במסגרת הפיתוח שיבוצע בתוך המתחם ע"י בעלי השטחים. בעלי השטחים במתחמים הפנימיים ידרשו לסלול את התשתיות הרטובות עד לכביש ההיקפי בהתאם למתווה התב"ע.

בתוך המתחם נקבעו מרווחים ציבוריים בין המגרשים (מטרות) לצורך הנחת התשתיות. תשתיות המים יונחו במטרות אלו, תשתיות הביוב יונחו גם הם במרווחים אלו, במידה והדבר מתאפשר מבחינת הטופוגרפיה – במידה ולא, תונח תשתית הביוב בתוך המגרשים בצמוד, עד כמה שניתן, לקצה המגרש.