

08/09/2014

להפקיד את התכנית

01/12/2014

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

מנהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
30-04-2015
נתקבל
תיק מס'

פרדס חנה כרכור

מחנה 80
308-0127860

שלב ב' תכנית מתאר מקומית

מערכת אספקת מים ומערכת ביוב

הודעה על הפקדת תכנית מס' 308-0127860
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6930
ביום 3.12.14

נספח תשתיות

ויקטור פילרסקי
מנהל מחוז חיפה
רשויות התכנון והבניה, מחוז חיפה, בתואר שוו תהיה מחויב עם
חתימתו העליונה לפרסום תכנון בלתי חוקי
ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד
הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינה ואין חתימת
באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואז כל רשות
מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
למען הס" ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
הודאה בקיום הסכם כאמור ואנו ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ואנו על
כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן
חתימתנו ניתנת אך ורק מניבנת מבט תכנונית.
תאריך 20.4.15
רשות מקרקעי ישראל - מחוז חיפה

אוקטובר 2014

חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים
(הוראת שעה), התשע"א 2011
משרד הפנים - מחוז חיפה
הוועדה לדיור לאומי החליטה ביום:
9.3.15
לאשר את התוכנית
 התוכנית לא נקבעה טענה אישור השר
 התוכנית נקבעה טענה אישור השר
י"ר הוועדה לדיור לאומי
תאריך 4.5.15

עורך נספח: ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ
רח' היוזמה 2, טירת הכרמל 3903202
טל': 04-8509595 פקס. 04-8509596

הודעה על אישור תכנית מס' 308-0127860
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7077
ביום 28.5.15

יעד אדריכלים
ומתכננים
בע"מ

חג"מ 2-2169-2 אוקטובר 2014



תשתיות רטובות - מים, ביוב - סקירת מצב קיים

1. שטח התוכנית נמצא בחלקה הדרומי של פרדס חנה-כרכור, בתחום התנקזות של נחל עירון.

התוכנית נמצאת בשטחי מחנה 80 הגובלים עם כביש 65 בדרום, שכונת שטח טריז במזרח, שטחים חקלאיים בצפון ודרך הנדיב במערב.



על פי המבנה הטופוגרפי של המתחם, ניתן להגדיר את שני אגני ההיקוות העיקריים כדלקמן:

האגן המערבי - רצועת קרקע מהחלק הדרום מערבי של נווה התות לכיוון צומת חנה (שטח מחנה 80), שנע בין מפלסי הקרקע $60 \div 62 +$ בצפון, עד $48 \div 46 +$ בדרום, והאגן המזרחי המשתרע מרח' החבצלת עד לצומת כרכור, כאשר חלקה מס' 28 מהווה את הגבול בין אגני ההיקוות.



האגן המערבי מתנקז באופן טבעי לכיוון רח' הנדיב. האגן המזרחי מתנקז לכיוון דרך עירון. כל שפכי הביוב של אגן מזרחי הגובל עם מתחם הטריז, בספיקה יומית של כ-1,000 מ"ק מובלים למט"ש עירון באמצעות מאסף ביוב בקוטר 12" (ראה תרשים 1 בתשריט).

בימים אלו, המתקן החדש לטיפול בשפכים נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים. הובלת השפכים של שכונת הטריז למט"ש זה, יהיה הפתרון הטוב ביותר מבחינה הנדסית וכלכלית גם יחד.

2. שטח השכונה המתוכננת נמצא קרוב מאוד לאזור תל שלום, המהווה מרכז אספקת המים לפרדס חנה - כרכור מחברת "מקורות".



אחד מקווי אספקת המים הראשיים של "מקורות" בקוטר 24", עובר ברח' דרך עירון, וקו המים העירוני $\varnothing 10$ " מתל שלום מונח ברח' חבצלת.

על פי התאום עם מתכנן נספח המים של תוכנית המתאר המתבסס על תוכנית אב למים של פרדס חנה - כרכור אספקת מים למתחם הטריז ומחנה 80, יהיה משתי נקודות עיקריות: קו מים קיים 10" מבריכת תל שלום וחיבור הצרכן החדש המוצע במסגרת תוכנית הטריז.



תשתיות רטובות - מים וביוב



1. מערכת ביוב מוצעת

תהיה מערכת ביוב גרביטציונית שתתפרס לאורך הכבישים השכונתיים והשצ"פים, כאשר כיווני הזרימה העיקריים בה מצפון- מזרח לדרום -מערב עם מוקד התנקזות צפונית לכביש מסי 65 לאורך המאסף של שכונת הטריז אליו יחוברו שפכי מחנה 80.



בניגוד לתכנית האב לביוב של פרדס חנה - כרכור (משנת 1998) נספח הביוב של תכנית השלד למתחם הטריז ומתחם 80 הציע הזרמת שפכי השכונה למט"ש עירון כפתרון המתבקש והנכון מהיבטים הטופוגרפיים ושיקולים כלכליים. נדגיש כי פתרון זה תואם גם את תוכנית מתאר ארצי – תמ"א 34, המגדיר שטחי איסוף של מט"ש עין שמר.

בראיה תכנונית שכונת מחנה 80, המיועדת לפיתוח 1,140 יח"ד, מהווה המשך לשכונת הטריז ומתבססת על מערכות תשתית ראשיות שיפותחו במסגרת שכונת הטריז, בהתאם לספיקה כוללת של שתי השכונות הגובלות.



ביצוע מערכות הביוב של שכונת הטריז וחיבורם למט"ש עין שמר באמצעות מאסף ביוב משודרג ייתן מענה לצרכי הביוב הצפויים למחנה 80, כמפורט בהמשך בטבלה מסי 2.

נדגיש כי שידרוג המאסף הקיים למט"ש עין שמר, כמו גם שידרוג מט"ש עין שמר מהווים תנאי להיתר בניה, כמפורט בהנחיות התכנית של מחנה 80.

על פי תוכנית הביוב המוצעת למחנה 80, כל שפכי השכונה יתנקזו למערכת ביוב גרביטציונית ובאמצעותה יחוברו למאסף ביוב קיים בנקודה 3, כמפורט בתשריט של נספח הביוב ובסכימה מסי 1.



להלן כמויות השפכים החזויות בשכונות טריז ומחנה 80 לפי שלבי פיתוח
 כמפורט בטבלה:

טבלה מס' 1

טריז + מחנה 80	מחנה 80		שטח טריז		יח'	נתון
	סה"כ סופי	סה"כ סופי	שלב א' סופי	שלב א'+ב' סופי		
6214/1808	3876/1140	1,740/512	2338/668	1099/314	יח"ד/נפש	אוכלוסיה
1,120	700	315	435	200	מק"י	שפיעת ביוב יומית ממוצעת
160	110	50	63	35	מק"ש	שפיעת ביוב שנתית מקסי'
410	260	115	159	73	אלמ"ק	שפיעת ביוב שנתית

לצורך בדיקת כושר הולכה של המאסף, בטבלה מס' 2 ריכזנו כמויות שפכים חזויות
 מאוכלוסיה קיימת ומתוכננת לפי המצב הקיים ושלבי פיתוח בשנים הבאות:

טבלה מס' 2

צינור מוצע	דרגת מילוי בצינור קיים 12" א.צ.	ספיקה מקסימלית לצינור (תיאורטי)	שיפוע קרקע (%)	ספיקה שעתית מקס'	מקדם אי שוויון	מחנה 80 - 1140 יח"ד	אוכלוסיה מתוכננת שטח טריז			אוכלוסיה קיימת (נפש)	מס' קטע מאסף ביוב	
							אגן ביוב מערבי	אגן ביוב מזרחי				
								שלב סופי (יח"ד)	שלב ב' (יח"ד)			שלב א' (יח"ד)
				(מק"ש)		(נפש)						
						3870	620	620	721	378	5,880	2 + 3
315	0.47	344	7	154	3.46					6,258		סה"כ שלב א'
315	0.49	344	7	168	3.39					6,979		סה"כ שלב ב'
315	0.51	344	7	179	3.33			7,599				סה"כ שלב ג'
315	0.55	260	4	154	3.46					6,258		3 + 4 סה"כ שלב א'
315	0.58	260	4	168	3.39					6,979		סה"כ שלב ב'
315	0.61	260	4	179	3.33			7,599				סה"כ שלב ג'
315	0.64	260	4	191	3.28			8,218				סה"כ טריז
355*	0.80	260	4	259	3.03	12,088						סה"כ טריז + מחנה 80

*רק מימוש מלא של מתחם הטריז ומתחם מחנה 80 מחייב הגדלת קוטר הצינור המוצע

בקטרים המוצעים לצנרת מתייחסים למאסף ראשי במצב מימוש מלא לפי שנת יעד 2030 ומתואמים עם תכנית המתאר.



מאסף ביוב קיים בקוטר 12" מונח מנק' 2 עד נק' 4 (חיבור למט"ש עירון) בשיפועים המאפשרים התחברות של כל שפכי שכונת הטריז ללא הגדלת הקוטר. על פי בדיקה הידראולית, זרימת המאסף לאחר חיבור שכונת הטריז תגיע לדרגה של פחות מ- 70% ורק לאחר חיבור של כל שפכי שכונת מחנה 80 דרגת מילוי בקטע אחרון בין נקודות 3-4 של מאסף ביוב תגיע ל-80% ואז יהיה צורך בהגדלת קוטר המאסף בקטע זה ל- 355 מ"מ.



מצד שני, בהתחשב לגיל הצנרת ולהבטחת תפקודו הראוי של המאסף לאורך השנים הבאות, מומלץ על החלפת המאסף במאסף חדש עשוי מצנרת פי.וי.סי. "SN-8" לביוב בקוטר 315 מ"מ – 355 מ"מ.

בשלבי התכנון הבאים, עם השלמת התכנון הפיסי של מפלסי הכבישים הראשיים ופיתוח שטח התכנית יינתן פירוט יתו' על מרכיבי מערכת הביוב לרבות סוגי וקטרי הצנרת הדרושים להובלת שפכים.



לפי התקדמות הפיתוח יוחלפו קווי הביוב הקיימים חלקם לצורך הגדלת כושר הולכתם וחלקם עקב מצבם הירוד.

כל קווי אסבסט צמנט אליהם יחוברו שפכי השכונה יוחלפו מבד לבד לקווי פי.וי.סי בקוטר מתאים, או יפורקו ויסולקו לאתרי אשפה מאושרים.

לגבי שלבי פיתוח המתחם, חשוב לציין כי מערכת הביוב תפותח בד בבד עם שלבי הביצוע כפי שיקבעו, אך ביצוע קווים ציבוריים עד החיבור למאסף הקיים המשודרג הינו תנאי הכרחי לפיתוח כל שלב של שכונת המחנה.



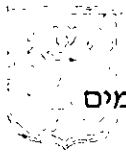
על פי החלטת הוועדה המחוזית החלפת מאסף ביוב קיים במאסף חדש לכל אורכו יבוצע כבר בשלב פיתוח א' של שכונת הטריז, או שכונת מחנה 80, לרבות הגדלת קוטרו במקטעים הנדרשים לכך, והיה מוכן לקלוט את כל השפכים של שכונת הטריז ומחנה 80.





2. מערכת אספקת מים מוצעת

תהיה מערכת טבעתית המבוססת על חיבור עירוני חדש המתוכנן במסגרת תכנית אב למים של פרדס חנה - כרכור בצומת כרכור, קרוב למתחם הטריז המתוכנן והתחברות למערכת קיימת, המקבלת מים מבריכת תל שלום.



במסגרת תכנון מפורט של מערכת השכונתית המוצעת על פי המלצות תכנית אב למים של פרדס חנה ובהתאם להחלטה הסופית לגבי ביצוע חיבור צרכן חדש, יקבעו כל שאר המרכיבים של המערכת בגין סוגי וקוטרי הצנרת שייענו לקריטריונים לתכנון אספקת מים וכיבוי אש עירוניים.

בנוסף, לטובת אמינות אספקת המים, תחובר רשת אספקת המים השכונתית המוצעת למערכת המים הקיימת, שבהעדר חיבור מקורות חדש ייתן מענה לשלבים הראשוניים של פיתוח השכונה.



על פי תוכנית האב למים, פרדס חנה מחולקת היום לשני איזורי לחץ עיקריים. שטח השכונה שמפלסיה נעים מ- +65 מ' עד +50 מ', שייך לאיזור לחץ גבוה של +96 מ', המסופק ע"י מקורות.

מערכת המים השכונתית מתוכננת כרשת טבעתית עם קווי אספקה ראשיים בקוטר "10-8" וקווי משנה בקטרים "4-6"; שיתנו מענה לצריכה ביתית וצריכת כיבוי אש.

2.1 צריכות מים חזויות

צריכת המים הסגולית לנפש עפ"י תוכנית האב של פרדס חנה – כרכור לשנת 2030 היא 100 מ"ק לנפש לשנה.

פילוג צריכת המים ביום שיא ובשעת שיא, יחושבו בהתאם להנחיות המנהל למשק המים ברשויות המקומיות וכדלקמן:
מקדם יום שיא – 0.4% מהצריכה השנתית.
מקדם שעת שיא – 10% מצריכת יום שיא.

צריכת המים לכיבוי אש עבור איזור מגורים צמוד קרקע תהיה ספיקה של 54 מק"ש מהידרנט כפול, ללא צריכה ברשת או ספיקה של 27 מק"ש מהידרנט אחד, בתוספת של 70% מצריכת שעת שיא ביום שיא הגדול מביניהם.





טבלה מס' 3 – צריכת מים חזויות

נתון	יחידות	כמות
מס' יחידות דיור	יח"ד	1,140
מס' נפשות (לפי 3.4 נפשות ליח"ד)	נפש	3,870
צריכת מים שנתית	מ"ק לשנה	387,000
צריכת מים יומית (יום ממוצע)	מק"י	1,060
צריכת מים יומית (יום שיא)	מק"י	1,550
צריכת שעת שיא	מק"ש	155



קווי מקורות

2.2

על פי התאום שבוצע מול חברת מקורות בנושא קו מקורות קיים בקוטר 8", העובר בגבול הצפוני של התוכנית, הקו ישמר או יועתק לפי הצורך על סמך מדידה קרקעית שתבוצע בשלב התכנון המפורט. כדי להגן ו/או להעתיק קו מקורות זה, מתוכננת רצועת גינון צמודה לכביש הצפוני, המשמשת רצועת שרות לקו מקורות.





This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

