

קרית ביאליק

ש. חזות נכסים ובנין (1987) בע"מ

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה
 11-11-2015
נ ת ק ב ל

מתחם מגורים - שער הרקפות

תוכנית מס' 352-0121012

חודעה על הפקדת תכנית מס' 352-0121012
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7019
 ביום 15.4.15

נספח תשתיות מים וביוב

מינהל התכנון - מחוז חיפה
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית ההליטה ביום:
 30.8.15
לאשר את התכנית
 תאריך 29.11.15
 יו"ר הועדה המחוזית

חודעה על אישור תכנית מס'
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 כיום

מסמך מנחה

הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

תכנית ב.ע. מס' **352-0121012**
הומלצה להפקדה

בישיבה הועדה 2013006 ביום 29/07/13

ינואר 2013

מהנדס הועדה

יושב ראש ועדה

פ.מ. 5598-1



- תכנון יעוץ המסי
- עבודות מים וביוב
- מתקנים לטיפול במים ושפכים
- תיעול, ניקו והשקיה

בלשה-ילון
 מערכות תשתית בע"מ





בלשה-ילון

מערכות תשתית בע"מ



ערן הראל, אריה מסינג, ירון דורון

■ תכנון ויעוץ הנדסי ■ עבודות מים וביווב ■ מתקנים לטיפול במים ושפכים ■ תיעול, ניקוז והשקיה ■

חיפה, דרך העצמאות 31, ת.ד. 33600, חיפה 3133402, טל. 04-8603600, פקס. 04-8603601
Web site: www.bj-is.com, E-mail: balasha@bj-is.com

28.01.13

720/5598/2

לכבוד
גבי נורית שטורץ
ס/מנהל ומתכנתת המחוז
המשרד להגנת הסביבה - מחוז חיפה
ת.ד. 531
חיפה 33095

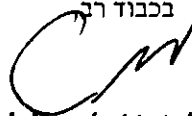
ג.נ.,

הנדון: שכונת "שער הרקפות" - קרית ביאליק - נספח תשתיות

במצורף מועבר לבדיקתכם ואישורכם נספח תשתיות למערכת הספקת מים ומערכת ביווב שהכנו לשכונה מתוכננת "שער הרקפות", תוכנית מס' 0121012-352, בקרית ביאליק.

שכונת "שער הרקפות" מהווה את אחת השכונות הכלולות במסגרת "תוכנית אב משולבת לתשתיות קרית ביאליק מזרח, תוכנית מס' ג/1214". נספח התשתיות שהכנו למערכת הספקת המים ולמערכת הביווב לקרית ביאליק מזרח אושר על ידכם וע"י משרד הבריאות.

נודה לכם על העברת אישורכם לנספח התשתיות ללשכת התכנון ולמשרדנו.

בכבוד רב

אינ'ד' נתן אראול

לוט: נספח תשתיות

העותק (בצירוף נספח תשתיות):
אדרי צילה יוסף, לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים, שד' פלי"ם 15, חיפה 33095
אינג' סימון גרימברג, מהנדס יועץ, שד' משה גושן 1, קרית מוצקין ✓

נג/קש

קרית ביאליק

ש. חזות נכסים ובנין (1987) בע"מ

מתחם מגורים - שער הרקפות

תוכנית מס' 352-0121012

נספח תשתיות מים וביוב

מסמך מנחה

ינואר 2013

פ.מ. 1-5598



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

בלשה-ילון
מערכות תשתית בע"מ



ח.ד. 33600, חיפה 3133402, טל. 04-8603600, פקס. 04-8603601
Web site: www.bj-is.com, E-mail: balasha@bj-is.com

קרית ביאליק

מתחם מגורים - שער הרקפות

תוכנית מס' 352-0121012

נספח תשתיות - מערכת הספקת מים ומערכת ביוב - מסמך מנחה

1. כללי

"מתחם מגורים - שער הרקפות" היא שכונת מגורים חדשה המתוכננת לבינוי בצמוד לשכונת "גבעת הרקפות" הקיימת, מצפון-מערב לה.

השטח הכולל של תוכנית "מתחם מגורים - שער הרקפות" - 35.90 דונם.

מתוכנן לבנות 8 בניינים חדשים עם 260 יח"ד חדשות. בנוסף מתוכנן בינוי של מבנים ומוסדות ציבור.

הבנייה המוצעת הינה בנייה רוויה במבנים של 6 עד 14 קומות, על גבי קומת עמודים.

לנספח התשתיות מצורפות תוכניות תכנון כללי של מערכת הספקת המים ומערכת הביוב המתוכננות, שנועדו לשרת את שכונת "שער הרקפות". התכנון הכללי הוכן על רקע ועל בסיס תשריטי התב"ע והבינוי שהוכנו ע"י משרדי אדריכלים "רוברט גל" ו"אריאל טליסה", ועל בסיס תוכניות כבישים שהוכנו ע"י משרד "גרונר ד.א.ל מהנדסים בע"מ".

שטח שכונת "שער הרקפות" נכלל במסגרת "תוכנית אב משולבת לתשתיות, קרית ביאליק מזרח, תוכנית מס' ג/1214". מערכת הספקת המים ומערכת הביוב המתוכננות בשכונה, הכלולות במסגרת נספח תשתיות זה, מהוות חלק מהמערכות בשטח תוכנית קרית ביאליק מזרח.

2. מערכת הספקת המים

- 2.1 תוכנית מערכת הספקת המים המתוכננת במסגרת "תוכנית אב משולבת לתשתיות, קרית ביאליק מזרח, תוכנית מס' ג/1214", ששכונת "שער הרקפות" מהווה את אחת השכונות הכלולות בה, אושרה ע"י אינג' מנחם טל, מהנדס המחוז בלשכת הבריאות המחוזית חיפה, במכתבו מס' 4/14 - ה מיום 15/01/2009.
- 2.2 בשכונת "גבעת הרקפות" הקיימת, מדרום-מזרח לאזור המיועד לבניית שכונת "שער הרקפות", קיימים כיום קווי הספקת מים עירוניים/ציבוריים של קרית ביאליק.
- 2.3 לפי תוכנית האב להספקת מים לקרית ביאליק, עדכון דצמבר 2001, שהוכנה ע"י "תהל מהנדסים יועצים בע"מ", מקור המים של כל העיר ובכלל זה של שכונת "שער הרקפות", הוא מפעל אזורי של חברת "מקורות" - מפעל גליל מערבי-קישון, בקטע אזור מפרץ חיפה, באזור לחץ בריכות שפרעם +63 מ'.
- 2.4 האספקה מהמפעל האזורי לקרית ביאליק היא באמצעות שלוש זרועות, שלושה קווי הספקה ראשיים של חברת "מקורות".
- הזרוע המרכזית של המפעל האזורי של "מקורות" מספקת מים דרך קו מחלק לקרית מוצקין בקוטר "26, לאזור צומת צבר (העשור). תחנת סביניה, הבנויה מדרום לשכונת "גבעת הרקפות" הקיימת, מגבירה את כושר ההספקה והלחצים של זרוע זו. מקו זה של חברת "מקורות" בצד המורדי של תחנת סביניה, הותקן בשנת 2000 חיבור מים מס' 9719, ממנו מסופקים המים לשכונת "גבעת הרקפות" הקיימת ויסופקו מים גם לשכונת "שער הרקפות".
- קו המים הראשי הקיים בשכונת "גבעת הרקפות" הקיימת תוכנן ובוצע בקוטר גדול יותר מזה שהיה דרוש לשכונה, כדי שניתן יהיה לספק ממנו מים גם לשטח תוכנית "שער הרקפות".
- 2.5 לפי הנאמר בתוכנית האב להספקת מים, חברת "מקורות" תספק לקרית ביאליק את צריכות השיא הדרושות, בספיקה האקוויולנטית לכ- 10% מצריכת יום שיא.

2.6 עקב הרומים הנמוכים באזור, אין אפשרות לבנות בעיר בריכה שתספק מים גרביטציונית בלחצים הדרושים. מגדל מים בגובה של לפחות 40 מטר ובנפח הדרוש עלותו גבוהה מאד.

בהתאם להסכם בין קרית ביאליק לחברת "מקורות", העירייה רכשה את נפח האיגום העירוני הדרוש באתר בריכות שפרעם. בהתאם להמלצות תוכנית האב, העירייה תרכוש את נפח האיגום הנוסף שיידרש לבינוי המתוכנן בשכונת "שער הרקפות" באתר בריכות שפרעם, או בבריכות חדשות המתוכננות לבנייה בגבעת: סומך, ברום +100.

2.7 לפי הנאמר בתוכנית האב התחייבות העירייה היא להספקת מים בלחץ הנדרש לבתים בני ארבע קומות בלבד. בבתים גבוהים יותר מ- 4 קומות על גבי קומת עמודים, תבנה ע"י היזם מערכת הגברת לחץ (תחנת שאיבה) נפרדת בכל בניין. היות ובשכונה מתוכננת בנייה רוויה במבנים של 6 עד 14 קומות על גבי קומת עמודים יהיה צריך לבנות בכל בניין מערכת הגברת לחץ.

2.8 לחץ האספקה הדרוש לצורכי כיבוי אש, בבניינים גבוהים יותר מ- 4 קומות של גבי קומת עמודים המתוכננים בשכונה, יסופק ע"י תחנות השאיבה להגברת לחץ שתבנינה בבניינים עצמם, תחנה נפרדת לכל בניין, עפ"י הנדרש בחוק התכנון והבנייה, ועל פי דרישות איגוד ערים לשירותי כבאות.

2.9 מערכת הספקת המים העירונית/ציבורית בתוך השכונה תהייה בנויה מרשת של טבעות סגורות. קטרי הצינורות יחושבו עפ"י הנחיות תוכנית האב ועפ"י הספיקות החזויות לצריכה למגורים שתזרומנה בקווים אלה בשלב הסופי, ובהתחשב בצריכות לכיבוי אש. החישובים בתוכנית האב נעשו לפי הנחיות המינהל למשק המים: ברשויות המקומיות.

קווי המים המתוכננים יהיו ציבוריים בלבד ויונחו לאורך כבישים, שבילים, שצ"פים ושטחים ציבוריים. הקווים המתוכננים יתנו אפשרות חיבור מהמערכת הציבורית לכל מגרש ומגרש.

ראה תוכנית מצורפת של מערכת הספקת המים המתוכננת, גיליון מס' 424.

3. מערכת הביוב

3.1 כללי

כל הרשויות באזור, ובכלל זה קרית ביאליק, חברות באיגוד ערים חיפה (ביוב). השפכים מכל אזור מפרץ חיפה מוזרמים, באמצעות מערכת של תחנות שאיבה וקווי סניקה והולכה אזוריים, אל המכון האזורי לטיפול בשפכים של האיגוד - מט"ש חיפה, הנמצא מדרום לבתי הזיקוק ולנחל קישון.

למערכת קווי הסניקה וההולכה האזורית הקיימת של יישובי מפרץ חיפה, כיום יש כושר הולכה קטן שאיננו עונה על הדרישות. "צוואר בקבוק" הוא קו הסניקה האזורי ה"ראשי" הקיים, מאזור צומת שדרות ההסתדרות ורחוב אריה שנקר (צומת IPC) ועד מאסף הכניסה הגרביטציוני הראשי, הקיים, למכון האזורי לטיפול בשפכים - מט"ש חיפה.

פורסם מכרז ונחתם חוזה עם קבלן לביצוע פרויקט קו הסניקה המתוכנן האזורי ה"מזרחי", בתוואי שיעקוף את אזור בתי הזיקוק והמפעלים הפטרוכימיים ממזרח, שנועד לפתור את הבעיה. מתוכנן להשלים את ביצוע הקו בקיץ שנת 2013.

בעת תכנון קטרי קו הסניקה האזורי ה"מזרחי" החדש נלקחו בחשבון ספיקות התכן החזויות משטחי בניוי חדשים ביישובי האזור, ובכלל זה משכונות המגורים המתוכננות בקרית ביאליק, הכלולות בתוכנית קרית ביאליק מזרח.

בעת תכנון עבודות ההרחבה וההגדלה של המכון, שביצוען הושלם בשנת 2000, נלקחו בחשבון ספיקות חזויות מאזורי בניוי חדשים בקרית ביאליק, ובכלל זה משכונת "שער הרקפות".

3.2 מערכת ביוב קיימת בשכונת "גבעת הרקפות" ובאזור

בשכונת "גבעת הרקפות" הקיימת, בעת בניית השכונה, נבנתה מערכת של קווי ביוב גרביטציוניים. אל הקווים הקיימים מוזרמים השפכים מכל הבניינים שבשכונה ודרכם אל נקודת ריכוז מצפון-מערב לשטח השכונה. נקודת הריכוז נמצאת בצפון-מערב שטח שכונת "שער הרקפות" המתוכננת.

מנקודת ריכוז השפכים קו הביוב הקיים משכונת "גבעת הרקפות" הקיימת מזרים את השפכים צפונה אל מאסף ביוב שפרעם קיים.

כושר ההעברה של המאסף הקיים, הנקבע לפי קטרי ושיפועי המאסף, הוא כ- 500 מק"ש.

דרך מאסף הביוב הראשי של שפרעם, שפכים מהישובים שפרעם, אעבלין, עדי וקיבוץ אפק, יחד עם שפכי שכונת "גבעת הרקפות" הקיימת, מוזרמים מערבה לתחנת שאיבה לשפכים קיימת, "העצמאות" (קרית שמריהו) בקרית ביאליק. התחנה בנוייה מצפון-מערב לצומת הרחובות העצמאות ואצל.

מתחנת שאיבה "העצמאות", השפכים נסנקים דרומה דרך קו סניקה אזורי "פוארה" קיים, בקטרים "20 ו-24", המונח לאורך נחל גדורה (פוארה), אל מערכת הסניקה וההולכה האזורית הראשית של מפרץ חיפה, ומשם אל המכון האזורי לטיפול בשפכים.

3.3 עקרונות התכנון של מערכת הביוב המתוכננת

להלן העקרונות לפיהם יוכן תכנון מערכת הביוב הציבורית בשטח התוכנית.

3.3.1 מערכת הביוב המתוכננת לאיסוף, וסילוק השפכים תהייה מערכת נפרדת לחלוטין ממערכת הניקוז, שנועדה לאיסוף והולכת מי הנגר העילי.

3.3.2 קידוח "קורדני" איננו מספק יותר מים שפירים למערכות הספקת המים, ולכן רדיוסי המגן שלו אינם משפיעים יותר על תכנון מערכת הביוב.

3.3.3 מערכת הביוב תתוכנן על בסיס תכנון הכבישים, השבילים ועבודות פיתוח האתר.

3.3.4 מערכת איסוף השפכים המוצעת בתחום שכונת "שער הרקפות" תכלול ביבים גרביטציוניים ציבוריים בלבד, שיונחו לאורך ובתחום כבישים, דרכים, שבילים, שצ"פים ושטחים ציבוריים. הביבים המתוכננים יתנו אפשרות חיבור של כל המגרשים המתוכננים לבינוי למגורים ולמבני ציבור למערכת הביוב הציבורית.

3.3.5 אם מתחת לבניינים יבנו מרתפים שרום רצפתם יהיה נמוך מרום הכבישים והשטחים הסמוכים, כדי לאפשר חיבור נאות של שפכים מהבניינים לקווי הביוב הציבוריים, שיענה על דרישות תקן ישראלי ת"י 1205, מומלץ לאסור בהוראות התוכנית בניית חדרי שירותים במפלסים הנמוכים ממפלס הכבישים. במידה וייבנו חדרי שירותים במפלסים תת-קרקעיים, בעלי היתר הבנייה יהיו צריכים לבנות בהם תחנות שאיבה לשפכים, שבאמצעותן השפכים יסנקו אל קווי הביוב הציבוריים שיבוצעו בכבישים ובשטחים הסמוכים.

3.4 מערכת ביוב מתוכננת

3.4.1 תוכנית מערכת הביוב המתוכננת במסגרת "תוכנית אב משולבת לתשתיות, קרית ביאליק מזרח, תוכנית מס' ג/1214", ששכונת "שער הרקפות" מהווה את אחת השכונות הכלולות בו, אושרה ע"י איג' מנחם טל, מהנדס המחוז בלשכת הבריאות המחוזית של משרד הבריאות בחיפה, במכתבו מס' 4/14 - ה מיום 15/01/2009.

3.4.2 במסגרת התוכנית האזורית לביוב של אזור מפרץ חיפה מתוכנן לבטל את מאסף שפרעם הקיים ולנתק את הישובים שפרעם, אעבלין, עדי וקיבוץ אפק ממערכת הביוב של קרית ביאליק ומקו סניקה אזורי "פוארה".

בשלב תכנון מפורט תחנת שאיבה לשפכים "שפרעם" חדשה, בכניסה לשפרעם מכביש מס' 70, באזור צומת נאעמה. באזור זה עובר מאסף הביוב הראשי הקיים משפרעם. השפכים הזורמים במאסף הקיים מהישובים שפרעם, אעבלין ועדי יחוברו אל תחנת השאיבה החדשה. מהתחנה יונח קו סניקה חדש, הנמצא בשלב תכנון מפורט, שיזרים את השפכים לכיוון דרום-מערב, עד סמוך לאתר בו נבנתה תחנת השאיבה הראשית לשפכים של קרית אתא. משם השפכים יוזרמו באמצעות קו סניקה משותף, המהווה ענף מזרחי של קו הסניקה האזורי ה"מזרחי" הראשי, אל קו הסניקה האזורי ה"מזרחי" המתוכנן ודרכו אל המכון האזורי לטיפול בשפכים - מט"ש חיפה. שני קווי הסניקה נמצאים בשלב ביצוע.

3.4.3 כביש עוקף קריות (כביש מס' 22) חוצה את תוואי המאסף הקיים ורומו נמוך מרום המאסף.

במסגרת פרויקט כביש עוקף קריות מתוכנן (בחלקו בחציית הכביש בוצע), לאורך רחוב שדרות רבין מאסף ביוב גרביטציוני חדש שרומו יהיה נמוך מרום הכביש. תחילת המאסף ממזרח לכביש עוקף קריות בצומת עם רחוב בגין והמשכו מערבה עד תחנת השאיבה לשפכים "קדמת ביאליק צפונית", המתוכננת לבניית ברחוב מנשה, מדרום לצומת עם רחובות ראובן והערמונים.

אל המאסף החדש יחוברו שפכי שכונת "שער הרקפות" המתכננת, שפכי שכונת "גבעת הרקפות" הקיימת, ושפכים משכונות מתוכננות "ביאליק על הפארק", "השלמת גבעת הרקפות" ו"השלמה ב' (הרחבת) גבעת הרקפות".

היות ומועד ביצוע מאסף הביוב החדש יקדם למועד ביטול מאסף שפרעם הקיים, המאסף יהיה בקוטר 630 מ"מ, קוטר המתאים להעברת ספיקת התכן החזויה מהאוכלוסייה שתהיה מחוברת אליו מהשכונה הקיימת ומהשכונות המתוכננות בקרית ביאליק, בתוספת ספיקה של כ- 500 מק"ש ממאסף שפרעם, שהוא כושר ההעברה המירבי של המאסף הקיים.

מהתחנה החדשה יונח קו סניקה קצר שיחובר אל קו הסניקה האזורי הקיים "פוארה" בקוטר 20" המונח לאורך גדת נחל גדורה (פוארה), ממזרח לאתר המוצע לבניית התחנה.

הושלם התכנון והכנת מסמכי מכרז וחווה של מאסף הביוב הגרביטציוני ותחנת השאיבה "קדמת ביאליק צפונית" החדשים ומתוכנן לפרסם בעתיד הקרוב את המכרז לביצועם.

3.4.4 השפכים מהבינוי המתוכנן בשכונת "שער הרקפות" ייאספו באמצעות מערכת של קווי ביוב גרביטציוניים ויוזרמו אל קו ביוב גרביטציוני קיים לאורך הגבול המערבי של השכונה. דרך קו הביוב הגרביטציוני השפכים

יוזרמו אל מאספ הביוב הגרביטציוני החדש המתוכנן לאורך רחוב יצחק
רבין.

ראה תוכנית מצורפת של מערכת הביוב המתוכננת, גיליון מס' 425.