

3000 242057 - 44

300889.49

1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד הפנים - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

09/02/2015

להפקיד את התכנית

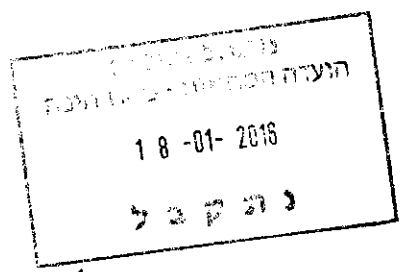
[Handwritten signature]

08/07/2015

קרית ביאליק

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



שכונת מגורים בדרום קרית ביאליק

תוכנית מס' 352-0094631

מערכת הספקת מים ומערכת ביוב

חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה), התשע"א 2011
 משרד הפנים - מחוז חיפה

הוועדה לדיור לאומי החליטה ביום: 30.11.15

לאשר את התוכנית

התוכנית לא נקבעה בעונה אישור השר
 התוכנית נקבעה בעונה אישור השר

27.1.16
 יו"ר הוועדה לדיור לאומי תאריך

נספח תשתיות

מסמך מנחה

משלב אסף

ממונה על מחוז חיפה

הודעה על אישור תכנית מס' 352-0094631

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7192

1.2.16 ביום

[Handwritten signature]
 בלשה-ילון
 מערכות תשתיות בע"מ
 חיפה, העצמאות 31, ת.ד. 32600

24.12.15

אפריל 2015

פ.מ. 5148-2



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

בלשה-ילון
 מערכות תשתיות בע"מ



קרית ביאליק

שכונת מגורים בדרום קרית ביאליק

תוכנית מס' 352-0094631

נספח תשתיות - מערכת הספקת מים ומערכת ביוב - מסמך מנחה

1. כללי

שכונת המגורים החדשה מתוכננת לבינוי מדרום לכפר ביאליק, מדרום-מזרח לשכונת מגורים קיימת "ביאליק ד"י" שבדרום קרית ביאליק, מדרום לרחוב העמקים ומצפון לכביש מס' 22 (עוקף קריות).

השטח הכולל של התוכנית 521.369 דונם.

השכונה תהייה בת כ-2,000 יח"ד.

הבנייה המוצעת הינה בנייה רוויה במבנים של 5 עד 14 קומות בבניין.

בשטח התוכנית כלולים שטחים למסחר ולמבני ציבור.

לנספח התשתיות מצורפות תוכניות תכנון כללי של מערכת הספקת המים ומערכת הביוב המתוכננות, שנועדו לשרת את השכונה המתוכננת. התכנון הכללי הוכן על רקע ועל בסיס תשריטי התב"ע והבינוי שהוכנו ע"י משרד "פרוינד יצחק ייעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ" ועל בסיס תוכניות כבישים שהוכנו ע"י משרד "ש. קרני מהנדסים בע"מ".

שטח השכונה המתוכננת 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 המגורים המתוכננת מהווה את אחת השכונות הכלולות בו, אושרה ע"י אינג' מנחם טל, מהנדס המחוז בלשכת הבריאות המחוזית חיפה, במכתבו מס' 4/14 מיום 15/01/2009.
- 2.2 בשטח המיועד לבניית השכונה החדשה לא קיימים קווי הספקת מים של קרית ביאליק.
- 2.3 מצפון לשכונה, לאורך רחוב העמקים, ומצפון-מערב לשכונה, לאורך נחל גדורה (פוארה), קיימים קווי מים אזוריים של חברת "מקורות" מס' 111-3075.
- 2.4 לפי תוכנית האב להספקת מים לקרית ביאליק, עדכון דצמבר 2001, שהוכנה ע"י "תהל מהנדסים יועצים בע"מ", מקור המים של כל העיר הוא מפעל אזורי של חברת "מקורות" - מפעל גליל מערבי-קישון, בקטע אזור מפרץ חיפה, באזור לחץ בריכות שפרעם +63 מ'.
- 2.5 ההספקה מהמפעל האזורי לקרית ביאליק היא באמצעות שלוש זרועות, שלושה קווי הספקה ראשיים של חברת "מקורות".
- הספקת המים לשכונה המתוכננת תיעשה מהזרוע הדרומית, מהקו האזורי של חברת "מקורות", "קו מחלק לעיר חיפה מס' 111-3075", המונח לאורך רחוב העמקים ולאורך נחל גדורה.
- 2.6 במסגרת עבודות "המטרונית" ברחוב "העמקים" מתוכנן להעתיק את קו המים של "מקורות" (בקוטר 42") לתוואי חדש וכן להעתיק את מיקומו של חיבור הצרכן הקיים ברחוב העמקים מצידו המערבי של הרחוב אל תחום מתקן "מקורות" הנמצא בתחום התוכנית המוצעת (ממזרח לנחל גדורה). חיבור זה יזין את השכונה המוצעת.
- 2.7 לפי הנאמר בתוכנית האב להספקת מים, חברת "מקורות" תספק לקרית ביאליק את צריכות השיא הדרושות בספיקה האקוויולנטית לכ-10% מצריכת יום שיא.
- 2.8 עקב הרומים הנמוכים באזור אין אפשרות לבנות בעיר בריכה שתספק מים גרביטציונית בלחצים הדרושים. עלות מגדל מים בגובה של לפחות 40 מטר ובנפח הדרוש גבוהה מאד.
- לפי תוכנית האב להספקת מים ובהתאם להסכם בין עיריית קרית ביאליק לבין חברת "מקורות" העירייה רכשה את נפח האיגום העירוני הדרוש באתר בריכות שפרעם. בהתאם להמלצות תוכנית האב העירייה תרכוש את נפח האיגום הנוסף שיידרש לבינוי המתוכנן בשכונה באתר בריכות שפרעם, או בבריכות חדשות המתוכננות לבנייה בגבעת סומך, ברום +100.



2.9 לפי הנאמר בתוכנית האב התחייבות העירייה היא להספקת מים בלחץ הנדרש לבתים בני 4 קומות בלבד. בבתים גבוהים יותר מ-4 קומות תיבנה ע"י היזמים מערכת הגברת לחץ (תחנת שאיבה) נפרדת בכל בניין. מאחר ובשכונה מתוכננת בנייה רוויה במבנים של 5 עד 14 קומות בבניין יהיה צריך לבנות בכל בניין מערכת הגברת לחץ.

2.10 לחץ ההספקה הדרוש לצורכי כיבוי אש בבניינים מסוג רבי קומות המתוכננים בשכונה יסופק ע"י תחנות שאיבה להגברת לחץ שתבנינה בבניינים עצמם, תחנה נפרדת לכל בניין, עפ"י הנדרש בחוק התכנון והבנייה ועל פי דרישות איגוד ערים לשרותי כבאות.



2.11 מערכת הספקת המים הציבורית 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.

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



2.13 לצורך הגברת אמינות אספקת המים והשלמת טבעות זרימה יש לבצע קו מים שיקשר בין מערכת המים המוצעת בתחום השכונה למערכת המים הקיימת בשכונה ד'.

ראה תוכנית מצורפת של מערכת הספקת המים המתוכננת, גיליון מס' 482.



3. מערכת הביוב

3.1 כל הרשויות באזור, ובכלל זה קרית ביאליק, חברות באיגוד ערים אזור 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 הקישון.

3.2 בימים אלה נשלמות עבודות הנחת קו הסניקה האזורי "המזרחי" החדש במפרץ חיפה. השלמת ביצוע הקו והפעלתו יגדילו את כושר ההעברה של מערכת קווי הסניקה וההולכה האזורית הקיימת במפרץ חיפה ויבטלו את "צוואר הבקבוק" הקיים כיום במערכת.

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

3.3 בעת תכנון עבודות ההרחבה וההגדלה של מט"ש חיפה, שביצוען הושלם בשנת 2000, נלקחו בחשבון ספיקות חזויות מאזורי בינוי חדשים בקרית ביאליק.

3.4 בשטח המיועד לבניית השכונה החדשה לא קיימים קווי ביוב של קרית ביאליק.

3.5 להלן העקרונות לפיהם יוכן תכנון מערכת הביוב הציבורית בשטח התוכנית:

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

3.5.2 מערכת איסוף השפכים המוצעת בתחום השכונה המתוכננת 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, למבני ציבור ולשטחי מסחר למערכת הביוב הציבורית.

3.5.3 בתחנת שאיבה לשפכים המבנה יתוכן וייבנה בגודל הדרוש לשרת את כל ספיקת התכן החזויה להיות מחוברת אליה בשנת היעד. בתחנה יהיו שני בורות רטובים.

ציוד השאיבה יותקן בשלבים. בתחנה, בכל שלב, תהיינה לפחות שתי משאבות רזרביות.

בקצה צינור כניסת השפכים לתחנה יותקן "מתקן טיפול קדם" דוגמת סלי סינון מכניים אנכיים חרושתיים, שנועדו לסילוק/סינון פסולת וגבבה מהשפכים שיגיעו לתחנה.



במבנה תחנת השאיבה תותקן מערכת ניטרול ריחות.

ליד מבנה תחנת השאיבה ייבנה בניין דיזל גנרטור וחשמל. בבניין יותקן דיזל גנרטור לשעת חירום שנועד להבטיח פעולה רציפה של התחנה גם במקרים של תקלות, נפילת מתח והפסקות חשמל.

במבנה תחנת השאיבה ובבניין הדיזל גנרטור וחשמל יותקנו אמצעים למניעת מטרדי רעש לסביבה מהמקורות השונים - משאבות, סלי סינון מכניים ודיזל גנרטור.



בתחנה תותקן מערכת בקרה והתראות אלוטית שתחובר למוקד העירוני ולמפעילים התורנים של תחנות השאיבה לשפכים העירוניות.

האמצעים שפורטו לעיל דרושים לפי המפורט בהנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות לתכנון והפעלת תחנות שאיבה לשפכים.

3.5.4 ייאסר לבנות חדרי שרותים/מקלחות/כיורים במפלסים תת-קרקעיים הנמוכים ממפלס הכבישים.

ייאסר לבנות בבניינים תחנות שאיבה פרטיות לשפכים.



3.6 להלן תיאור מערכת הביוב המתוכננת :

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

3.6.2 השפכים מכל שטח השכונה ייאספו באמצעות מערכת של קווי ביוב גרביטציוניים ויוזרמו אל תחנת שאיבה חדשה/מתוכננת לשפכים "כפר ביאליק" שתיבנה בדרום השכונה המתוכננת, מצפון לכביש עוקף קרית.



3.6.3 תחנת השאיבה תתוכנן בהתאם לקריטריונים שפורטו בסעיף 3.5.3 לעיל.

3.6.4 מתחנת השאיבה השפכים יסנקו מערבה, דרך קו סניקה מתוכנן, אל קו הסניקה האזורי "פוארה".

3.6.5 לא יהיה שינוי במערכת הביוב הקיימת ברחוב הכלניות בכפר ביאליק.

ראה תוכנית מצורפת של מערכת הביוב המתוכננת, גיליון מס' 483.





3.6.6 לפי דרישת "איגוד ערים אזור חיפה - ביוב", בתביעות של השכונות החדשות המתוכננות בקרית ביאליק, ממזרח לנחל גדורה (פוארה), יש לשריין שטח רצועת תשתיות לקו סניקה אזורי נוסף, שיבוצע במקביל לקו סניקה אזורי "פוארה" הקיים. רוחב הרצועה הדרוש 5 מטר.

מיקום מוצע לקו הסניקה הנוסף מופיע בנספח הנופי (גיליון חתכים 2 מתוך 4).

