

3000 244543-11

תכנית 303-0101659 19/04/2018 16:30:55 נספח ביוב

אבי ציזל, גיל שגיא-משרד הנדסי קיבוץ אייל - חקלאי-אייל השרון  
טל': 09-7639119, פקס: 09-7493799 כתובת: קיבוץ אייל, ד.ג. שרון תיכון, 45840  
e-mail: handasi@eyal.org.il



בית אורן/2056

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מרחב חיפה  
2777-01-11  
נתקן ל

### תכנית אזור משקי

### בית אורן

### נספח ביוב

### מס' תוכנית: 3030101659



הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
חוף הכרמל  
תכנית מס' 303-0101659  
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם המלצה להפקדה.  
שייך מס' 2010013 מיום 201013  
יושב ראש הועדה

ינואר 2012

עדכון 18.4.13

עדכון 06/15

עדכון 04/16



הודעה על אישור תכנית מס'  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
ביום

מינהל התכנון - מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המחוזית החליטה ביום:  
7.9.16  
לאשר את התכנית  
23.1.17  
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

ערן מבל  
ארכיטקטורה ובינוי שרים בנייה  
ח.פ. 51-2261700  
רח' קריית שט"ב 8  
סל: 04-9835046



מכון התכנים הישראלי

מס' תעודת זהות - 2861  
תאריך ילידה: 1951-01-01  
שם: משה משה משה

משה משה משה  
1234567890

מס' תעודת זהות - 2861  
תאריך ילידה: 1951-01-01  
שם: משה משה משה

מס' תעודת זהות - 2861  
תאריך ילידה: 1951-01-01  
שם: משה משה משה

מס' תעודת זהות - 2861  
תאריך ילידה: 1951-01-01  
שם: משה משה משה

אבי ציזל, גיל שגיא-משרד הנדסי קיבוץ אייל - חקלאי-אייל-השרון  
 טל: 09-7639119, פקס: 09-7493799 כתובת: קיבוץ אייל, ד.ג. שרון תיכון, 45840  
 e-mail: handasi@eyal.org.il



**תוכן עניינים**

**עמוד**

2	1. רקע
2	2. תיאור המתחם המוצע
3	3. מערכת איסוף שפכים ותשטיפים
3	4. מפריד דלקים
4	5. פתרון סילוק שפכים
4	6. תוכנית הביוב המוצעת
5	7. חישוב כמויות שפכים אזור משקי
6	8. ריכוז נתונים של מערכת ביוב מוצעת



**רשימת תוכניות**

מס' גיליון	שם הגיליון	קנ"מ
356/5-0	איתור סביבה	1: 25000
356/5-1	תנוחה מיקום מוצע לת"ש לביוב	1: 1000
356/5-2	נספח ביוב	1: 500





## 1. רקע

משרד אדריכלים ערן מבל הכין תוכנית בית אורן אזור משקי.

בית אורן, האזור המוצע נמצא בתחום שיפוט מ.א. חוף הכרמל.

לקבוץ בית אורן מבנים חקלאיים ולוגיסטיקה חקלאית צפונית לכביש 721, אשר ממוקמים באזור

המוגדר, ססטוטורית, כחקלאי, על פי מש"ח 24. השטח משמש את ענפי גידולי השדה והמטעים

הנמצאים ברובם בעמק.

מגבלות הפיתוח לישוב המצוי בהר מאפשרות הקצאה חלקית של מבני משק בשולי הישוב ויתרת

שטחי הפיתוח לצרכי המשק מוצע כהסדרת המתחם הקיים.

תכנית המתאר חכ/71/ט לבית אורן נעשתה באילוצים קשים בשל הרגישות הגבוהה של השטח.

הרחבת מגורים בשלוחה הצפון מערבית נעשתה על בסיס היותו שטח מופר המשמש לולים קיימים

בקיבוץ. תכנית זו אמורה לספק מענה חלופי לולים שיפוו.

לאור זאת, מוא"ז חוף כרמל אשר בתחומה מצוי קיבוץ בית אורן יזמה הכנת תוכנית להסדרת המבנים

החקלאיים שתאפשר את הפעילויות המותאמות למקום.



## 2. תיאור המתחם המוצע

השטח מיועד לגורמים הבאים:

בית אריזה והבחלה, לולים, משרד שגודלו לא יעלה על 20 מ"ר, סככות ציוד וכלים חקלאיים לשימוש

עצמי של הקיבוץ בלבד, מוסכים לכלים חקלאיים לשימוש עצמי של הקיבוץ בלבד, בתי מלאכה לשרות

של חקלאות הקיבוץ בלבד, אחסנה חקלאית לשימוש חקלאי של הקיבוץ בלבד, מתקנים הנדסיים

לצרכי הפעילות החקלאית של הקיבוץ ולתפעול האתר בלבד, שרותים מקלחות וחדר אוכל שימשו

את בית האריזה, מתקנים סולאריים על הגגות בלבד, דרכים, שטחי חניה המשרתים את השימושים

החקלאיים בלבד, ללא שימוש נפרד העומד בפני עצמו.





### 3. מערכת איסוף שפכים ותשטיפים

מערכת איסוף שפכים ותשטיפים כוללת:



3.1. איסוף שפכים סניטריים ממבנים באמצעות קווים מאספים גרביטציוניים עד תחום תחנת הדלק המוצעת (תכנון פתרון הביוב של תחנת הדלק שאמור לתת פתרון גם לאזור המשקי המתוכנן על ידי מתכנן אחר כחלק מתוכנית תחנת התדלוק המוצעת).

3.2. איסוף שפכים לא סניטריים שיטופלו במתקן קדם טיפול – מפריד שמנים ואחריו יחוברו למערכת הביוב מתקני קדם טיפול.



3.3. תכנון גבחי הפיתוח בתחום באזור המשקי יבטיחו הפרדה בין מי הנגר העילי למי התשטיפים במקומות בהם נדרש קדם טיפול למי התשטיפים.

### 4. מפריד דלקים

גודל מפריד הדלקים יחושב לפי סה"כ שטחי איסוף תשטיפים. חישוב נפח המפריד מתבסס על אירועי גשם בהסתברות של 1 ל-20 שנה (5%), זמן ריכוז 10 דקות, מותאם לכמות המשקעים לאזור.



תרומת הנגר מחושבת לפי השטח התורם בעוצמת הגשם ההסתברותית, כאשר עבור שטח מקורה תחושב התרומה מ-30% מהשטח. החישוב דומה לחישוב לפי הנוסחה הרציונאלית עם מקדם נגר  $C = 1$  הנותן ביטוי לשטח האטום.

### תחזוקת מתקני קדם טיפול

תחזוקת דלקים ומפריד שמנים יעשו באחריות הזים על בסיס הסכם פינוי בין הזים לקבלן פינוי מאושר.







## 5. פתרון סילוק שפכים

5.1 כפי שצוין שבנתוני הרקע של התוכנית המתוכננת בצמוד לתוכנית הבינוי המוצעת לאזור המשקי מתוכננת תחנת תדלוק לגביה קיימת תב"ע מאושרת.

תוכנית זאת מטופלת ישירות על ידי בית אורן וחברת דור אלון.

בתוכנית המוצעת שתוכננה על ידי משרד יעוץ מאיר קרנוף מתוכננת תחנת שאיבה לביוב המחוברת

למערכת סילוק שפכים אזורית באמצעות קו סניקה H.D.P.E 110 מ"מ המתחבר לתחנת שאיבה קיימת של כלא 6.



תחנת השאיבה כלא 6 מחוברת בקו סניקה למט"ש חוף כרמל צפוני הנמצא מצפון לכביש 721. מערכת זאת פועלת כבר למעלה מ-20 שנה.

בתוכנית הנוכחית מוצע לחבר את שפכי אזור משקי מתוכנן לתחנת השאיבה שמתוכננת ע"י משרד יעוץ מאיר קרנוף.

5.2 במידה ומסיבה כלשהיא יוכל בפיתוח אזור משקי לפני ביצוע תחנת הדלק הכוללת

תחנת שאיבה לביוב יבצע המבקש את תחנת השאיבה לביוב כפי שתוכננה על ידי אחרים וחיבורה

בקו סניקה למערכת ביוב אזורית.



## 6. תוכנית הביוב המוצעת

### 6.1 דגשים לתוכנית המוצעת:

6.1.1 קווי הביוב הגרביטציוניים שיונחו יהיו בקטרים של 160 מ"מ או 200 מ"מ לפי הנחיות

תל"ת. הצנרת הגרויטציונית תהיה מצינור H.D.P.E המחובר בריתוך פנים או מחברי E.F.



המותאם לאזורים בעלי רגישות גבוהה.

6.1.2 ביצוע קווי ביוב ותאי הבקרה יהיו לפי תקנים ישראליים והוראות הל"ת ועל סמך תוכניות

מאושרות על ידי הגורמים המוסמכים.





**7. חישוב כמויות שפכים – אזור משקי**

7.1. חישוב כמות השפכים של אזור משקי בלבד ליום שיא מבוססת על כמות מזדמנים ליום שיא.

לפי נתוני היום כמות המזדמנים היומית ביום שיא במקום לא תהיה גדולה מ- 100 מזדמנים ביממה.

לפי 30 לניי למזדמנים.

100 מזדמנים X 30 ליטר = 3.0 מ"ק/יממה.



כמות השפכים ליום שיא המחושבת מאזור משקי הינה קטנה מאוד ואיננה משפיעה על אפיונים שתוכננו לסילוק שפכי תחנת התדלוק המוצעת ואיננה משפיעה על מערכת איסוף השפכים האזורית.





8. ריכוז נתונים של מע' ביוב מוצעת

פרמטר	יחידה	הנחיות לתכנון
קוטר צינור ביוב גרביטציוני מינימאלי	מ"מ	160
שיפוע מינימאלי צינור ביוב גרביטציוני	%	1
160 מ"מ		
שיפוע מינימאלי צינור ביוב גרביטציוני	%	0.7
200 מ"מ		
עומק מינימאלי לתכנון קו ביוב	מטר	1.2
תא ביקורת ציבורי + עומס מכסה במדרכות ושטחי גינון		שוחה טרומית מבטון תקרה לעומס בנוני מכסה לעומס B-125
תא ביקורת בכבישים + עומס מכסה		שוחה טרומית מבטון תקרה לעומס כבד מכסה לעומס D-400
תאי ביקורת		לפי הל"ת תאים טרומיים משולבים
צנרת גרביטציונית		צנרת HDPE SDR21 מחוברת בריתוך פנים או מופות E.F
צנרת סניקה		צנרת P.E100 דרג 10 בקוטר 110 מ"מ
תאי ביקורת בשטחים פתוחים		תאי ביקורת יהיו ברום תקרה של 30 ס"מ מעל פני הקרקע בתוספת עמוד סימון

