

22/10/2018

לאשר את התוכנית

29/11/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



רחבת אזור תעשייה



ק. ביאליק



תכנית מס' 352-0240473

מערכת מים וביוב



פרשה טכנית

אוקטובר 2018



ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ



המתכנן: ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ

ח.ג.מ. – 3332 – אוקטובר 2018



היוזמה 2, טירת הכרמל 3903202

טלפון : 04-8509595 פקס. 04-8509596

1. כללי



תכנית זו מקודמת במקביל לתכנית המשלימה מס' 201-0454058 במרחב תכנון מקומי מטה אשר, שתי התכניות יחד משלימות תכנית עבור הרחבת אזור התעשייה קריית ביאליק.

שטח הרחבת אזור תעשייה ק. ביאליק מתוכנן כלוא ממזרח לאזור תעשייה הקיים ועד לתוואי עוקף קריות.

אזור התעשייה של קריית ביאליק ממוקם בצפון העיר, צפונית לשכונת צור שלום מזרחית לכביש מס' 4.

שטח התכנון : כ-245 דונם והוא מהווה הרחבה לאזור התעשייה הקיים.

שימושי שטח עיקריים הם: תעסוקה, מסחר, שצ"פ, חניון, מתקנים הנדסיים ודרכים מוצעות ומאושרות.



הטופוגרפיה של השטח המתוכנן היא מישורית והרומים בה נעים בין 5-8 מ'.

2.1 מערכת מים קיימת

מערכת אספקת מים של העיר קריית ביאליק מהווה אזור לחץ אחד, כך שמקור מים לעיר הוא המפעל האזורי של חברת "מקורות": מפעל גליל מערבי קישון, אשר נשלט ע"י בריכת שפרעם + 57 מ'.



לבריכות שפרעם מוזרמים מי קידוחים ומי מעיינות, המזינים את מפעל האזורי. להשלמת הצריכה במפעל מוזרמים לאזור הנשלט ע"י בריכות שפרעם, מי מוביל הארצי.

לקריית ביאליק עשרה חיבורי צרכן ממערכת "מקורות" האיזורית על שלושה קווים עיקריים:

- על קו ראשי מפרץ חיפה קוטר "20"/12 פלדה המונח לאורך כביש 4.

- על קו מחלק לקריית מוצקין קוטר "26 אזבסט צמנט אחרי תחנת סיבנייה

- על קו תחנת נעמן- צומת צור שלום קוטר "24.





מערכת מים קיימת מסתמכת על סקר נכסים שנערך ע"י משרד "ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ". המערכת באזור התעשייה הקיים מורכבת מקווים בקטרים " 8 – 4" המונחים בצורה טבעתית לאורך הרחובות הראשיים.

2.2 מערכת מים מתוכננת



כאמור מערכת מים קיימת אינה מסוגלת לתת מענה לאזור העשייה המתוכנן. חיבור צרכן לאזור תעשייה מתוכנן יתבצע מקו "מקורות" מתוכנן קוטר "24. הקו יונח מצומת צור שלום לאורך גבול מערבי של התכנית עד לחיבורו לקו קיים קוטר "24 במפרץ חיפה.

ספיקות המים החזויות לאזור תעשייה מחשובות באופן הבא:

צריכה סגולית לאזור תעשייה נקבעה לפי הנחיות רשות המים: 450 מ"ק/דונם /שנה.

ספיקות ממוצעות וספיקות שיא מסוכמות בטבלה הבאה:



טבלה מס' 1 - סיכום צריכות מתוכננות

תיאור	ספיקות	יחידות
ספיקה סגולית	450	מ"ק/דונם /שנה
שטח התכנית	245	דונם
ספיקת שנתית	110250	מ"ק/שנה
ספיקת יום שיא לפי מקדם 0.4%	441	מק"י
מצריכה השנתית		
ספיקת שעת שיא לפי מקדם 10%	44.1	מק"ש
מצריכת יום שיא		





הקווים המתוכננים לעמוד בדרישות ספיקות המערכת מורכבים מקווי פלדה בקטרים "6-8".

התכנית מתואמת עם תכנית האב למים לק. ביאליק האחרונה שהוכנה בשנת 2017 עבור תאגיד "מעיינות החוף".



לצורך אספקת מים תקינה ויעילה תוכננו חיבורים למערכת המים הקיימת דרך שצ"פים ודרכים מוצעות ומאושרות כך שתתאפשר סגירת טבעות.

לאורך הקווים ימוקמו, מגופים בעיקר בצמתים, כדי ליצור שליטה ובקרה מרבית על מערך האספקה במקרה של תקלה וצורך בהפסקת מים זמנית.

כמו כן, יותקנו לאורך הקווים ברזי כיבוי אש עפ"י ההנחיות התכנוניות המעודכנות של רשות המים ורשות הכבאות.

מערכת מים תהיה תת קרקעית, אסורה בנייה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור תאגיד מעיינות החוף וחברת מקורות ל"היתר". תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים תיאום ואישור תאגיד מעיינות החוף וחברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של "מקורות". אישור התכנית ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם חברת מקורות על חשבון היזם התכנית.



3.1 מערכת ביוב קיימת



שטח קריית ביאליק מתחלק כיום לחמישה אזורי ביוב. שפכים של כל אגן ביוב מוזרמים בגרביטציה אל תחנת שאיבה. מתחנת שאיבה השפכים נסנקים דרך קווי סניקה וההולכה האזורית דרומה אל מט"ש איגוד ערים לביוב, חיפה.

אזור התעשייה הקיים שייך לאגן ביוב מס' 1. השפכים מאזור ביוב זה, מוזרמים לתחנת שאיבה "אזור תעשייה", הממוקמת ברח' הסדנא.

מהתחנה, השפכים נסנקים דרומה, בקו פלדה "10, ומתחברים אל קו גרביטציוני "12, בצומת שי עגנון-ז'בוטינסקי.





3.2 מערכת ביוב מתוכננת

מערכת הביוב המשרתת כיום את אזור התעשייה הקיים, אינה מסוגלת לתת מענה להרחבת אזור התעשייה המתוכנן. לפיכך, תתוכנן מע' ביוב נפרדת שתחובר בהמשך למערכת גרביטציונית, המתוכננת במסגרת פרויקט "נאות אפק", כפי שמוצג בתכנית.



במסגרת תכנית האב לביוב לקריית ביאליק, מוצע כי אגן תחנת השאיבה לביוב הקיימת באזור התעשייה יחובר אל תחנת השאיבה לביוב המתוכננת בתוכנית להרחבת אזור התעשייה, כך שכל אזור התעשייה יהיה אגן ביוב אחד וישורת ע"י תחנת שאיבה לביוב אחת.

הספיקה החזויה מתחנת השאיבה הקיימת הינה כ- 110 מק"ש.



שפיעת השפכים השעתית לאזור תעשייה המתוכנן מחושבת לפי 80% מצריכת המים בשעת שיא. לפיכך, ספיקת השפכים שעתית הינה 35 מק"ש.

ספיקת השפכים הכוללת גם את אזור תעשייה הקיים תעמוד על 145 מק"ש.

תנאי לקבלת היתר בניה הוא בניית קו הביוב המאסף של שכונת "נאות אפק" והפעלתו בסמוך למימוש התכנית ובניית תחנת שאיבה במסגרת התכנית.

מערכת סילוק השפכים המתוכננת, מורכבת מקווי גרביטציה בקטרים 160-200 מ"מ. הקווים גרביטציוניים המוליכים אל תחנת שאיבה מתוכננת, שתמוקם בסמוך לתחמ"ש הקיימת, כפי שמוראה בתכנית.



מתחנת השאיבה מתוכנן קו סניקה HDPE קוטר 200 מ"מ, יזרים שפכים מתחנת השאיבה למערכת גרביטציונית מתוכננת במסגרת פרויקט "נאות אפק", המוליכה את השפכים לכיוון דרום העיר.

קווי ביוב החדשים מותאמים לספיקות תכן החזויות בהתאמה לשלבי הביצוע של הפרויקט והסלילה של כבישים והחניות.

תנאי למתן היתר בניה, אישור תאגיד מעיינות החוף ל"היתר". תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי הביוב - תיאום ואישור תאגיד מעיינות החוף





לא תותר התקנת מע' ביוב מתחת לכניסה הקובעת ו/או במידה ויבנו חדרי שירותים אשר רום רצפתם נמוך ממפלס הפיתוח, יהיה על המבקשים לבנות בהתאם לדרישות ת"י 1205 תחנת שאיבה לביוב.

מערכת ביוב תהיה אטומה ונפרדת לחלוטין ממערכת ניקוז.

תחנת השאיבה המתוכננת תעמוד בדרישות ותקנים של משרד הבריאות והנחיות של משרד לאיכות הסביבה.

