



מרחב תכנון מקומי : חדרה
רשות מקומית : חדרה
מחוז : חיפה

תוכנית מס' 302-0555813



התחדשות עירונית בחדרה - מגדלי חוף הים מתחם אלי כהן

ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

נספח מערכות מים וביוב - נספח מנחה



ספטמבר 2019

פ.מ. 2-5673



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

בלשה-ילון
מערכות תשתית בע"מ





נספח מנחה - מערכות מים וביוב ראשיות

1. כללי

נספח המים והביוב המפורט להלן מתאר את התוכנית הכללית להקמת מערכות מים וביוב ראשיות במתחם, תוכנית מס' 302-0555813, התחדשות עירונית בחדרה - מגדלי חוף הים בגבעת אולגה.

התוכנית כוללת את שילוב מערכות המים והביוב במתחם במערכות המים והביוב הראשיות הקיימות באזור.

2. תיאור השטח



שטח המתחם נמצא בשכונת גבעת אולגה, ממזרח לשדרות רחבעם זאבי, מדרום לרחוב המעפילים. הגבול המזרחי של המתחם הינו רחוב מבצע עזרא.

רומי הקרקע הינם בין 11.5 + מ' ל- 18.0 + מ' מעל פני הים.

כללית השטח משופע לכיוון שדרות רחבעם זאבי והים.

במתחם ייבנו 1,109 יחידות דיור, מבני ציבור ותעסוקה ומסחר. שטח המתחם כ-115.089 דונם

3. מערכת ביוב

3.1 מצב קיים



בהתאם לתוכנית האב לביוב של חדרה שטח תוכנית מס' 302-0555813 שייך לאגן הביוב B.

אגן זה נמצא בשכונה גבעת אולגה, חלק מרכזי.

בשטח המתחם, ברחוב עין גדי, עובר ביב קיים בקוטר 200 מ"מ המעביר את שפכי השכונה הקיימת דרומה לכיוון תחנת השאיבה הדרומית הקיימת "עין הים".

בשדרות רחבעם זאבי, ממערב למתחם, עובר הביב הראשי הקיים בקוטר 500 מ"מ המעביר את הביוב צפונה לתחנת השאיבה הראשית הקיימת שסונקת את השפכים מזרחה לביב הקיים הנמצא בקצה המזרחי בשדרות מנחם בגין, הממשיך מזרחה לאורך רחוב מבצע חירם ומשם לכיוון המכון לטיפול בשפכים הקיים.

3.2 מצב מוצע



לפי המבנה הטופוגרפי של האזור שטח התוכנית מתנקז מערבה לכיוון שדרות רחבעם זאבי, לפיכך הביבים המוצעים בשטח המתחם יתחברו לביב הראשי הקיים העובר בשדרות רחבעם זאבי ולביבים קיימים במתחם חד/762.

הביבים המתוכננים בשטח התוכנית יהיו בקוטר 200 מ"מ, 250 מ"מ ו-315 מ"מ.

3.3 מבנים תת קרקעיים

עבור אותם מבנים בהם קיימים שטחים או חללים נרחבים, כגון חניות מתחת לפני הכביש, יונחו מתכנני המבנים לפעול עפ"י העקרונות הבאים:

כל המוצאים של הביוב, הביב הפרטי של המבנים שמקורם מעל פני הכביש, יחוברו ישירות לרשת הביוב העירונית. כל השפכים מהשטחים הנמוכים (מתחת לפני הכביש או החצרות) ירוכזו בכל בניין בנפרד בקומת מרתף ויישאבו באמצעות מערכת שאיבה, שתתחזק ע"י הדיירים, למערכת העירונית.





3.4 חיבורי בניינים רבי קומות עם חניון תת-קרקעי עד קו בניין 0 ו/או מעבר לקו 0

במגרשים בהם ינצלו את שטח תת הקרקע לבניית חניונים תת-קרקעיים או מרתף עד קו בניין 0 ו/או יותר חיבור הבניין/הבניינים למערכות מים וביוב עירוניות יהיה כמפורט להלן:

- מערכת מים:

"חיבור בית/בתים" יהיה דרך "פילר מים" שיותקן במרחק כ-2.0 מ' מהקיר החיצוני של החניון התת-קרקעי/המרתף. התאגיד יספק מים עד "פילר מים".
 ה"פילר" והקו מ"הפילר" עד הבניין/הבניינים ובתוך הבניינים יהיו פרטיים ושייכים לדיירי הבית/הבתים.

- מערכת ביוב:

שוחה עירונית של תאגיד מי חדרה לחיבור בניין/בניינים תמוקם במרחק כ-2.0 מ' מהקיר החיצוני של חניון תת-קרקעי/המרתף.

מהשוחה העירונית יונח קו פרטי של הדיירים עד המרתף ובתוך המרתף/החניון התת-קרקעי.

על מגיש הבקשה להיתר הבניה לתכנן ולבצע את קווי המים והביוב הפרטיים עד המערכות העירוניות של תאגיד מי חדרה.

3.5 מכון טיהור לשפכים (מט"ש)

המכון לטיפול בשפכים הינו מכון אזורי בבעלות ובתפעול החברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה המטפלת בשפכים של חדרה ורשויות מוניציפאליות שכנות ובהן בנימינה, אור עקיבא, גבעת עדה, גיסר אל זרקא, פרדס חנה ואזור התעשייה קיסריה.

חלק מהקולחים המופקים במכון הטיהור משמשים להשקיה חקלאית ושאר הקולחים מוזרמים לנחל חדרה.

הקיבולת של מכון הטיהור חדרה הינה 35,000 מק"י. ספיקת השפכים הממוצעת הנכנסת למט"ש הינה כ-27,500 מק"י (ראה נספח א' המצ"ב), לפיכך אין הגבלה להזרמת שפכי המתחם למט"ש חדרה.

4. מערכת מים

התוכנית מציעה את שילוב מערכת המים המוצעת במערכת המים הקיימת, ע"י שילוב של הרשת המוצעת בשטח התוכנית עם רשת המים העירונית הקיימת.



המתחם יקבל את אספקת המים לשתיה ולכיבוי אש מהרשת העירונית של חדרה העוברת בסמוך לו. החיבור יהיה מקו המים הקיים בקוטר 12" הנמצא בשדרות רחבעם זאבי, מהקו הקיים בקוטר 8" העובר ברחוב עין גדי ומקו המים הקיים בקוטר 10" העובר ברחוב ח"י טייב.

בהתאם להנחיות החדשות לתכנון רשת מים עירונית לצרכי כיבוי אש בהוצאת המינהל למשק המים ברשויות המקומיות יש לתכנן רשת אספקת מים בטבעות, בקטרים שיוכלו להעביר את הספיקה הנדרשת לכיבוי אש בהתאם להנחיות הנ"ל.

מערכת ההידרנטים תיזון ישירות מהרשת העירונית.





4.1 חישוב ספיקות

צריכת המים באתר תהיה כמתואר להלן:

צריכה יומית מכסימלית - 2,240 מ"ק ליום

צריכת שעת שיא ביום שיא - 224.0 מק"ש

החישוב נעשה עפ"י ההנחיות לתכנון - "הכנת תוכניות אב למים ברשויות מקומיות, בהוצאת המינהל למשק המים ברשויות המקומיות (2003)".

4.2 מבנים גבוהים



בכל אחד מהמבנים הגבוהים תותקן מערכת לאספקת מים בלחץ שמקורם ברשת העירונית. הלחץ הדרוש לשתייה ולכיבוי אש בתוך המבנה יסופק ע"י מערכת שאיבה שתותקן בתוך המבנה ותתחזק ע"י בעלי הבניין. מערכת זו תבטיח אספקת מים בלחץ הנדרש לכל קומות הבניין וכן יותקנו מיכלי כובד על מנת להבטיח כיבוי הנדרש בהתאם להנחיות איגוד ערים חדרה לשירותי כבאות והצלה.

4.3 מבני ציבור ומסחר

בכל מבני הציבור והמסחר בהם תותקן מערכת מתזים הזנת המים למתזים תהיה עצמאית וניזונה ממערכת ייעודית שתיבנה לשם כך ולא ישירות מהמערכת העירונית. מערכת המתזים תתחזק ע"י בעלי הבניין.

לוט

תוכנית כללית - מערכות מים וביוב





נספח א'



קיבולת מט"ש חדרה



TREATMENT AND REUSE WASTE WATER
IN THE AREA OF THE HADERA STREAM LTD.

P.O.Box 462 INDUSTRIAL NORTH ZONE HADERA

Tel. 972-4-6345660

Fax. 972-4-6345650

החברה לטיפול והשבת מי ביוב

באזור נחל חדרה בע"מ

אזור התעשייה הצפוני חדרה ת.ד. 462

טל. 04-6345660 פקס. 04-6345650



מספרנו R – 168-14
1 דצמבר 2014



לכבוד

אלה

חברת בלשה – ילון

שלום רב,

הגדון : קיבולת מט"ש חדרה

הקיבולת המאושרת של מט"ש חדרה הינה 35,000 מק"י. ספיקת השפכים הממוצעת
הנכנסת למט"ש כיום, הינה 27,500 מק"י.



בכבוד רב,

יפים דוידזמן
מנכ"ל החברה



חברות: החברה לפיתוח קיסריה

מועצות: מ. מקומית בנימינה – גבעת עדה

מ. מקומית ג'סר אל זרקא

מ. מקומית פרדס – חנה כרכור

עיריית חדרה
עיריית אור-עקיבא



אודות המסמך

מס' פרסום	5673-2
מהדורה	3
הכינה	אלה קנצנברג
אישרה	
תרמו להכנת המסמך	אלה קנצנברג
מיקום הקובץ במערכת הממוחשבת	5673-2



תיעוד מהדורות

מהדורה	תאריך	תיאור	מס' קובץ	הכינה	אישר
3	ספטמבר 2019	התחדשות עירונית בחדרה מגדלי חוף הים מתחם אלי כהן - ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	5673-2	אלה קנצנברג	אלה קנצנברג
2	יולי 2018	התחדשות עירונית בחדרה מגדלי חוף הים מתחם אלי כהן - ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	5673-2	אלה קנצנברג	אלה קנצנברג
1	יולי 2017	התחדשות עירונית בחדרה מגדלי חוף הים מתחם אלי כהן - ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	5673-2	אלה קנצנברג	אלה קנצנברג
0	ספטמבר 2016	התחדשות עירונית בחדרה מגדלי חוף הים מתחם אלי כהן - ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	5673-2	אלה קנצנברג	אלה קנצנברג

תיעוד האישור

תאריך: 24.09.19

חתימה: _____

הכינה: אלה קנצנברג

