



## ועדה המקומית לתכנון ובנייה עירון

# באקה אלגרביה – שכונה צפון מזרחית תכנית מס' 354-0791665



### נספח מים

אוקטובר 2020



עורך התכנית: מודר שיד יוסף



מ.ס.ה. מהנדסים יועצים

משרד להנדסה אזרחית סביבתית  
מים וסביבה

טייבה המשולש ת.ד. 19, מיקוד 40400  
טל: 054-6909008 פקס: 057-7972436





**תכנית מס' 354-0791665**  
**נספח מים**

**1. כללי**

מתחם התכנית המוצעת נמצא בצפון מזרח העיר באקה אלגרביה המיועד למגורים לפי תוכנית מס' ענ/ במ/ 358 .  
נספח מים זה דן בקידום תכנית להכשרת שטחים חקלאיים לשטחים עם מרקם עירוני לבנייה .  
התכנית משלבת מבנים קיימים שללא בהיתר בניה .



התוכנית משתרעת על שטח כ-105.528 דונם

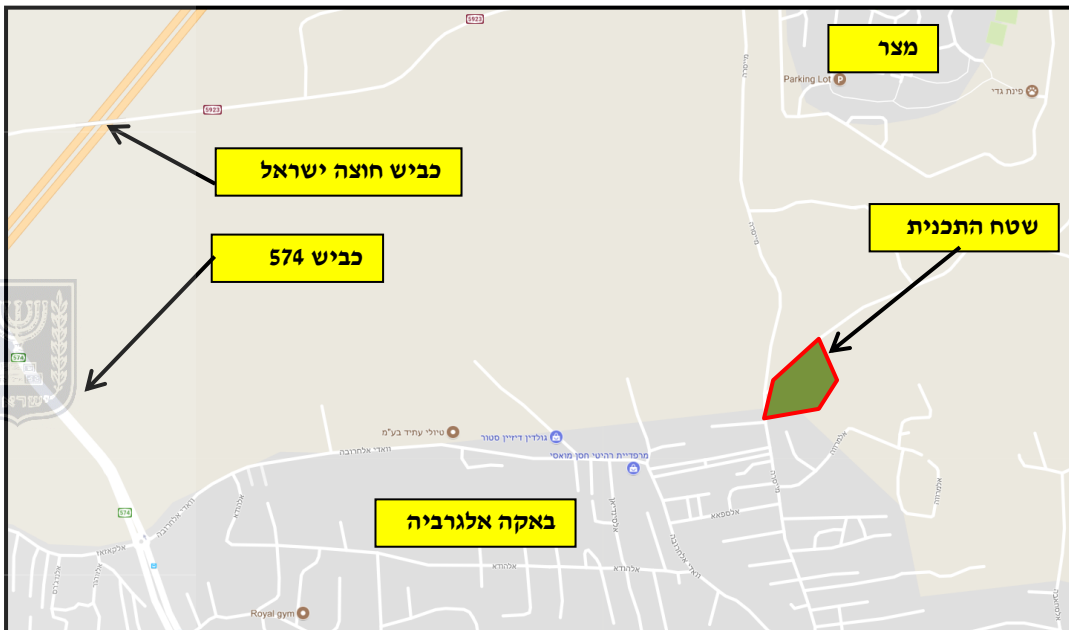
- קואורדינאטה X – 204,625
- קואורדינאטה Y – 704,250

גושים וחלקות :

מספר גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספר חלקות בחלקן
8756		1,7,56
8757	29-30	13-17,20,25-28,31-33,36,46



**תרשים סביבה**





## 2. מטרת התוכנית

- הרחבת אזור הפיתוח העירוני
- הכללת מבנים למרחב העירוני המאושר.

## 3. עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי יעוד קרקע מחקלאי לפתוח שכולל מגורים, מגורים ומסחר, שטחים ציבוריים ודרכים.
- תכנון מערך דרכים במתחם וחיבור למערך המאושר.
- קביעת זכויות והוראות בניה בכל ייעוד.

## 4. מצב מוצע:

במסגרת התוכנית מתוכננים מגרשים למגורים, מסחר, מבני ציבור ושטח ציבורי פתוח שה"כ מוצע בתוכנית:

יחידות דיור	512 יח"ד
מסחר	3,746 מ"ר
מבני ציבור	5,009 מ"ר
שטח ציבורי פתוח	7,759 מ"ר

## תרשים מצב מוצע



The main site plan shows a central development area with several distinct zones: residential (yellow), commercial (orange), public buildings (green), and public open space (light blue). The area is divided into numerous lots, many of which are numbered (e.g., 1-11, 13-19, 21-26, 27-31, 33-37, 39). A north-south axis and an east-west axis are shown, along with a north arrow. The plan is surrounded by existing infrastructure, including roads and green spaces.

מיקום	
שטח התכנון: 166,528 מ"ר	
שטח המבנים: 37,528 מ"ר	
שטח פתוח ציבורי: 7,759 מ"ר	
שטח פתוח ציבורי נוסף: 5,009 מ"ר	
שטח מסחר: 3,746 מ"ר	
שטח מגורים: 512 יחידות דיור	

תרשים התמצאות - ק"מ 1:26000

This regional map shows the site's location within the local authority's jurisdiction. It highlights the site's position relative to major roads and surrounding urban areas. The site is marked with a red boundary, and the surrounding area is color-coded to show different land use zones.

תרשים סביבה - ק"מ 1:8500

This is an aerial photograph of the site, providing a clear view of the terrain and existing structures. The site is outlined in red, and the surrounding area is shown in natural colors. The photograph helps to understand the site's context within its natural and built environment.





**5. אספקת מים לעיר באקה - המערכת האזורית :**

- היישוב באקה מקבל את המים ממפעל "גבול משולש".
- המפעל האזורי מבוסס על ברי "מקורות" אזורית אליה מועברים מי קידוחים מקומיים (קידוחי מענית) וכן מים מהמוביל הארצי, ובעתיד מי התפלה.
- חיבור צרכן ראשי מחבי "מקורות" ליישוב מס' 1635198 שימש עד לאחרונה גם את באקה וגם את ג'ת. העומד בחיבור צרכן זה בין 75 + מ' עד 95 + מ'.
- בעתיד ישמש חיבור צרכן זה בעיקר את היישוב ג'ת אך ישמש כגיבוי לבאקה.
- היישוב באקה יקבל בעיקר מחיבור צרכן בצומת ברקאי מס' 1635245
- עומד לחץ בחיבור צרכן +140 מ' : +125 מ'.



- שני אזורי לחץ במצב קיים :
  - א . אזור לחץ נמוך +105 מ' :
  - בשטחים מרום + 50 מ' עד +75 מ'.
  - צרכנים באזור לחץ זה מקבלים מים מהקו הראשי המונח מחיבור צרכן אל בריכת Ø20" באקה ומהחזרת הבריכה.

- ב . אזור לחץ גבוה +140 מ' :
  - בשטחים מרום +75 מ' עד +105 מ'.
  - צרכנים באזור לחץ זה מקבלים מים באמצעות תחנת שאיבה ובה יחידות שאיבה העובדות בטכנולוגיה שלי" סיבובים משתנים." תחנת השאיבה בסמוך לבריכה 4,000 מ"ק.



**6. צריכת מים :**

להלן המקדמים שנלקחו לצורך התכנון :  
 כמות האוכלוסייה מחושבת לפי 4 נפש ליחידת דיור.  
 צריכה עירונית סגולית – 100 מ"ק לנפש לשנה.  
 הצריכה כוללת : גינון עירוני, מוסדות ציבור, בניה, ומסחר.

פילוג הצריכה מחושב כדלקמן :  
 לצריכה עירונית (ביתית) מקדם יום שיא 0.4% מהצריכה השנתית.  
 מקדם הצריכה לשעת שיא הוא 10% מהצריכה היומית





## 6.1 טבלת צריכת מים לשתייה

### 6.1.1 ספיקות המים חושבו לפי הפרמטרים הבאים:

512	• סה"כ יחידות דיור:
4.0	• סה"כ נפשות ליחידת דיור:
2,048	• סה"כ נפשות במגורים:
8,755 מ"ר	• סה"כ שטחי מסחר ומוסדות ציבור
27,947 מ"ר	• סה"כ דרכים (מוצע+מאושר)
7,759 מ"ר	• סה"כ שצ"פ
100 מ"מ"ק/נפש/שנה	• צריכת מים שנתית למגורים:
1.5 מ"מ"ק/מ"ר/שנה	• צריכת מים למסחר ומבני ציבור:
600 מ"מ"ק/דונם/שנה	• צריכת מים לשצ"פ
4 פרומיל מצריכה שנתית	• צריכת יום שיא מגורים ושצ"פ
3.3 פרומיל מצריכה שנתית	• צריכת יום שיא מסחר ומבני ציבור
10% מצריכת יום שיא	• צריכת שעת שיא:



### 6.1.2 צריכת מים חזויה

204,800 מ"מ"ק = 100 X 2,048	• צריכה שנתית למגורים:
13,132 מ"מ"ק = 1.5 X 8,755	• צריכה שנתית למסחר, מבנים ומוסדות ציבור
4,655 מ"מ"ק = 600 X 7,759	• צריכה שנתית שצ"פ (כולל דרך דרכים)
222,587 מ"מ"ק	• סה"כ צריכת מים שנתית:



### 6.1.3 צריכת מים מירבית

819 מ"מ"ק = 204,800 X 0.004	• צריכת שיא יומית למגורים:
43 מ"מ"ק = 13132 X 0.0033	• צריכת שיא יומית למסחר, תעסוקה ומבני ציבור
18.6 מ"מ"ק = 4,655 X 0.004	• צריכת שיא יומית לשצ"פ
880 מ"מ"ק	• סה"כ צריכת יום שיא לתכנית

6.1.4 צריכת שיא שעתית כוללת: 88 מ"מ"ק = 10% X 880

## 6.2 הנחיות לתכנון רשת המים עירונית



בהתאם להנחיות המינהל למשק המים ברשויות המקומיות, ספיקת שעת השיא לשכונת מגורים צמודת קרקע תחושב לפי הספיקה הגדולה מבין:

ספיקה של 27 מ"מ"ש בהידרנט אחד בקוטר 3" + 70% מספיקת שעת שיא (88 מ"מ"ש) = דהיינו 88 מ"מ"ש

או – ספיקה של 54 מ"מ"ש בשני הידרנטים בקוטר 3"

או – ספיקת שעה שיא ללא כיבוי אש דהיינו 88 מ"מ"ש

רשת המים במתחם יתוכנן לפי הספיקה הגדולה מבין האופציות הנ"ל דהיינו: לפי 88 מ"מ"ש





## 7. התכנית המוצעת

באזור המתוכנן לא קיימת תשתית מים, אך בגבול המערבי קיים קו מים בקוטר 6" המשרת בתים קיימים שנמצאים בשכונה ליד ונמצא באזור לחץ נמוך. עפ"י תכנית אב למים, התכנית המוצעת נמצאת באזור לחץ גבוה ומיועדת לקבל חיבור מקו המים המתוכנן עבור שכונה צפון מזרחית. בשלב המיידית תחובר השכונה לקו מים קיים (אזור לחץ נמוך) כפתרון זמני עד השלמת מערכת המים המוצעת באזור לחץ גבוה.

מערכת המים תבנה מטבעות של צינורות פלדה בקטרים מ-4" ו-8" המספקים מים לצרכנים השונים (מגורים, מבני ציבור, מסחר וכיבוי אש).

על מערכת הטבעות יותקנו מגופי שליטה וחציצה והידרנטים לכיבוי אש.

המערכת המתוכננת תתחבר למערכת המים עירונית הקיימת ממערב למתחם.



## 8. הוראות לתקנון התכנית

• חיבורי מים לתאי שטח ולמגרשים יתוכננו מהמערכת העירונית בתיאום עם מחלקת ההנדסה בתאגיד "מי עירון בע"מ".

• חציית קווי מים תהיה מעל קווי מים שאינם לשתייה (מש"ל), ובהתאם להנחיות של משרד הבריאות העדכניות לאותה עת.

• יש לבצע ניקוי וחיטוי של מערכת המים בשיטה ובחומרים המאושרים על ידי משרד הבריאות ובהתאם להנחיות המשרד.

• קטרי הצנרת הראשיים לא יהיו קטנים מ-4".

• קטרי הצנרת לחיבור מגרשים לצריכה שוטפת לא יהיו קטנים מ-2".

• קטרי צנרת לחיבור מבני ציבור ותעשייה לא יהיו קטנים מ-4".

• יותר מעבר קווי מים בתחום השטחים הפתוחים הציבוריים, שטח הנוף הפתוח, בשבילים, במעברים להולכי רגל, בשטחי הדרכים לבנייני ציבור. כמו כן תישמר דרך שירות לצורך הנחת הקווים תחזוקתם והחלפתם.

• לא תותר בניה מסוג כלשהו מעל קווי המים.





## נספח מס' 1

### תכנית מערכת המים המוצעת

