



תוכנית מפורטת אשקלון מתחם מ-7.

תכנית מס' תמל / 1006

אשקלון

מס' תמל / 1006

מס קוד: 10 / 6000309007



נספח מים

יוני 2015



מינהל התכנון
 תואם לקידום חגיגה במתחמים מועדפים לדיור
 (הוראת שעה), התשע"ד, 2014
 הועדה למתחמים מועדפים לדיור החליטה ביום:
 24/11/15
 לאשר את החלטות
 יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור



בעריכת:

שמואל בדולח M.Sc

חגית ברב טל B.Sc

יונתן כץ B.Sc



תוכן עניינים:



3	מבוא	1.
3	מבנה ריקע	2.
3	תאור הסביבה	2.1.
4	תיאור הסביבה	2.2.
4	סופרנוציה האנזי חיקוח סבעיים	2.3.
4	מסכת המים הקיימת	2.4.
4	קידוחי מים ורדיוסי מגן	2.5.
4	קווי מקורות	2.6.
5	תיאור התכנית המוצעת (ראו תכנית מאוחרת)	3.



5	חישוב צריכות מים למבני מגורים, תעסוקה וגיטון	3.1.
5	קביעת קטרי צנרת המים המיושאליים לכל מבנה	3.2.
6	חסות קווי מקורות	3.3.
6	חציית קווי מים וחגנה על קידוח המים	3.4.
6	הוראות לתקנון התכנית	3.5.





1. מבוא

בכוונת מנהל מקרקעי ישראל לחקים שכונת מגורים, מתחם העסוקה ופארק עירוני בשטח של כ- 4,600 דונם, (מתוכו 1,800 עבור מגורים, מתחם העסוקה בשטח של כ-700 דונם, ופארק עירוני בשטח של כ-500 דו). בתחום השכונה תוקמנה כ-11,000 יחידות דיור בשילוב מבני ציבור ומסחר, שציפים ונגים ציבוריים.

במסגרת תוראות התכנית הוכן ומוגש נספח מים זה, בכדי ליצור מערכת אספקת מים יעילה וכלכלית בשכונה.

התכנון נעשה על פי השלבים הבאים:



1. הישוב וקביעה של צריכות המים מתנאים לתונוי האיכלוס וייעודי הקרקע.
2. קביעת התנאים למערכות המים וכן לשאר מים לתגברות לפי וכיבוי אש.
3. קביעת קטרי צנורות המים הדרושים בהתאם לצריכות.
4. מתן המלצות לתכנון מפורט ולתקנון התכנית.

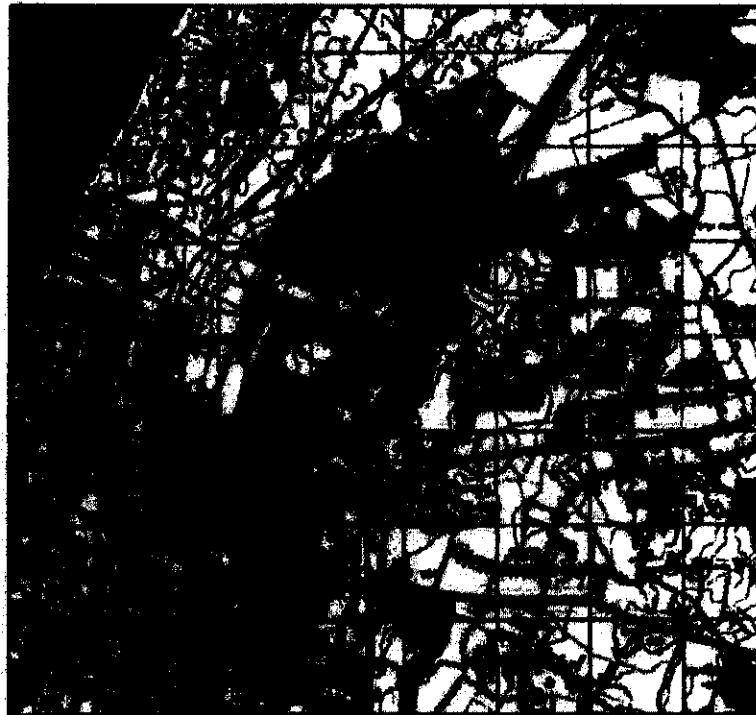
2. נתוני רקע

2.1 תיאור חסיבת

תחום התוכנית ממוקם בין ישוב באר נגים (בחקמה) מצפון, מסילת הרכבת לאשקלון ממזרח, דרך מנחם בגין מדרום ותעלת נחל חממה ממזרח. התוכנית מאגדת מתחם בנייה למגורים, מתחם העסוקה ממזרח לו, ופארק עירוני (פארק עיר חיף) במערב התוכנית. התוכנית ממוקמת על שטח מתוח.



גבול תוכנית על רקע חסיבת





2.2. תיאור הסביבה

תחום התוכנית ממוקם בין ישוב באר גנים (בחקמת) מצפון, מסילת הרכבת לאשקלון ממזרח, דרך מנחם בגין מדרום ותעלת נחל חממה ממזרח. התוכנית מאגדת מתחם בניה למגורים, מתחם תעסוקה ממזרח לו, ופארק עירוני (פארק עיר חיין) במערב התוכנית. התוכנית ממוקמת על שטח פתוח.

2.3. סופוגרפיה ואגני היקוות טבעיים



כאמור, בגבולה המערבי של התוכנית שוכן תחומי נחל חממה, יובל עיקרי של נחל אבטח. נחל זה שוכן מדרום לצפון ומפריד בין פארק עיר חיין הממוקם במערב המתחם לבין האזור המיועד למגורים. השטח המיועד לפארק "עיר חיין" ממוקם למרגלות רכס הכורכר המערבי עליו בנויות השכונות הצפוניות של אשקלון. שטח תכנית מ-7 ותכנית אזור התעסוקה ממזרח לה, ממוקם על שלוחה המפרידה בין נחל חממה לבין יובל של נחל אבטח בו עוברת מסילת הרכבת (ממזרח לשלוחה).

2.4. מערכת המים הקיימת

השטח הינו שטח פתוח ומלבד לקידוחי מקורות (ראה לחלק) אין קווי חולכת מים עירוניים.

2.5. קידוחי מים ורדיוסי מגן

לחלף טבלה ובה קידוחי מים אשר בתחום התוכנית:



	286	123	623540	164199	נת 1
	330	165	622540	163567	נת 3
	294	147	624300	164660	נת 7
קידוח החודר	166.6	88.3	621874	162944	נת 18
	136	68	621510	162407	נת 19
	108.9	54.5	621060	161913	נת 20 א'

2.6. קווי מקורות

בדרום מזרח שטח התוכנית עוברים קווי מקורות הבאים:

- לגת 20 בקוטר 12"
- מופל גת- נ.ח. ניצנים בקוטר 16"

במזרח התוכנית עוברים הקווים הבאים:

- גת 1,3,7 בקוטר 16"
- כפר סילבר 12"
- לגת 19 בקוטר 16"
- גת ראשי בקטר 36"





3. תיאור התכנית המוצעת (ראו תכנית מעורפת)

במסגרת התכנית ייבנו כ-11,000 יחיד. מערכת אספקת המים תתבסס על צנרת עשויה HDPE בקוטר מינימלי של 8" ברחובות המשניים ועד ל-12" ברחובות הראשיים. ברזי שריפה יונחו לאורך הרחובות על פי הנחיות יחסי הבטיחות.

3.1. הישוב צריכות מים למבני מגורים, תעסוקה וגינון

תנחת ותכנון:



- מספר הנמשות ליחידת דיור – 3.5
- צריכת מים לנפש – 220 ל"י.
- צריכת מים בשטחי התעסוקה ומסחר – 650 מ"ק/דונם/שנה
- צריכת מים שיה מחושבת לפי מקדם קום שיה השווה ל- 1.3 ביחס לצריכת הנומית הממוצעת
- מקדם שיה חושב על פי מקדם ספיקת השיה-K חושב על פי נוסחת דיר דן רום לתנאי ישראל:

$$K = \frac{5}{P^{0.2}}$$

P = מסי תושבים באלפים



מס' יחיד	מס' יחיד	מטרות
11,000	נפש ליחיד	
3.5	נמשות	
38,500	צריכת סגולית (ל"י)	
220	צריכת יומית (מ"ק)	
8,470	צריכת שנתית (אלמ"ק/שנה)	
3,092	צריכת שנתית ממוצעת (מ"ק/שנה)	
383	צריכת קום שיה (מ"ק/דום)	
11,011	צריכת שיה שיה*	
850	תעסוקה (דום)	תעסוקה
795	צריכת (מ"ק/דונם/שנה)	
650	צריכת יומית (מ"ק/יום)	
1416	צריכת שנתית (אלמ"ק/שנה)	
517	צריכת שנתית ממוצעת (מ"ק/שנה)	
59	צריכת קום שיה (מ"ק/יום)	גינון
1705	צריכת שיה שיה (מ"ק/שנה)*	
171	שטחי גינון (דום)	
954	צריכת (מ"ק/דונם/שנה)	
600	צריכת שנתית (אלמ"ק/שנה)	
573	צריכת מים שנתית (מ"ק/שנה)***	
1272	שטחי שיה שנתית (אלמ"ק/שנה)	
6,181		

* לפי מקדם שיה השווה ל-1.31/2.0 מ"ק/שנה.

** בחנות 10 חודשי השקית, 15 ימי השקיה בחדש, 3 שעות השקיה ביום.





3.2 קביעת קטרי צנרת המים המיונימאליים לכל מבנה

קביעת קוטר צנרת החיבור הראשי לכל מבנה הושבה על פי נוסחת חייון-ויליאמס כאשר מקדם חייון ויליאמס המתאים הינו 120 (עבור צינור פלסטיק חדש). קטרי הצנרת המיונימאליים עבור כל מבנה יחיו 4, שכן יש צורך בהתקנת מערכת ספרינקלרים למבני המגורים.

3.3 חסימת קווי מקורות

את תחום התכנית הוצים כאמור קווי מקורות תבאים:

• לגת 20 בקוטר 12"

• ממפל גת-נ.ח. ניצנים בקוטר 16"



קווים אלה יוסטו לפני תחילת העבודות. תכנון הקווים וביצועם יהיה על ידי חברת מקורות בלבד. בנוסף תכנון המאלף הצמון התוכנית יהיה תוך התחשבות ומציאת פתרונות לקווי מקורות העוברים בתחמו, וכן תוגדר בו רצועה ברוחב 8 מ' עבור קו מקורות עתידי בקוטר 36" אשר יתן מענה לעליה בצריכת המים המתוכננת באשקלון עקב הפיתוח העתידי המתוכנן בעיר.

3.4 חציית קווי מים והגנה על קידוח המים

קווי המים יונחו תמיד מעל קווי הביוב ויחיו מוגנים על פי הוראות משרד תברואות. בתחום רדיוסי המגן לא יונחו קווי ביוב ובכל מקרה תכנון מפורט של מערכת הביוב יעשה בתאום ובאישור משרד תברואות.



3.5 הוראות לתכנון התכנית

- חיבורי מים למערכת העירונית יעשו בגפרד לכל מגרש ובתאום עם תאגיד מי אשקלון.
- לפני תחילת העבודות יש לבצע הסטה של קווי מקורות קיימים הרוצים את שטח התכנית. תכנון הקווים וביצועם יהיה על ידי חברת מקורות בלבד
- כתנאי למתן חיתר בניה, יש לקבל את אישור חברת "מקורות" לבקשה לחיתר ו/או העתקת חקו ע"ח היזם ובתאום חברת "מקורות". בנוסף יש לטאם עם חברת "מקורות" סלילת דרכים ופיתוח שטח מעל קווי מים..



- חציית קווי מים תהיה תמיד מעל קווי הביוב ועל פי הוראות משרד תברואות.
- מערכות כיבוי אש לרבות מערכת ספרינקלרים בכל מבנה תעשנה בהנחיית יועץ הבטיחות של התכנית.
- על קווי המים תבוצע חכנה לברוי דיגום ונקודות הכלרה לטת חירום.
- קווי המים הראשיים וקווי המים לבתים יעמדו בתקן ישראלי 5458 (אביזרים וחומרים תבאים במגע עם מי שתיה).
- קטרי הצנרת לחיבור המבנים לא יחיו קטנים מ-4".

