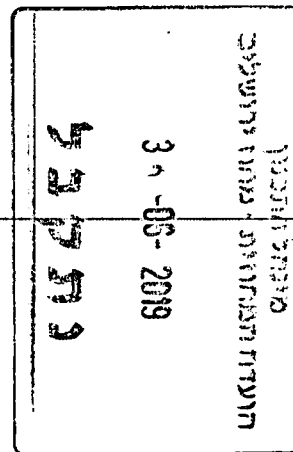




רשות מקרקעי ישראל

מבשרת ציון
תב"ע שכונת הגולף
152-0438994
תוכנית אספקת מים וסילוק השפכים



מסמכי התוכנית: 1. פרשה טכנית - 5 עמודים
2. תוכנית נספח מים וביוב 1:500 (גליונות 1808/1)

יזם התוכנית: רשות מקרקעי ישראל

מגיש התוכנית: מילוסלבסקי אדריכלים

עורך התוכנית: א. בלאו - מהנדסים בע"מ

תאריך עריכה: 9/6/2016 תאריך עדכון: 15/1/2019



מינהל התכנון-מחוז ירושלים
 ח"ק התכנון והבנייה, תשכ"ח
 1735

אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 1.11.18 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור עיר
 התכנית נקבעה טעונה אישור עיר

מנכ"לית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



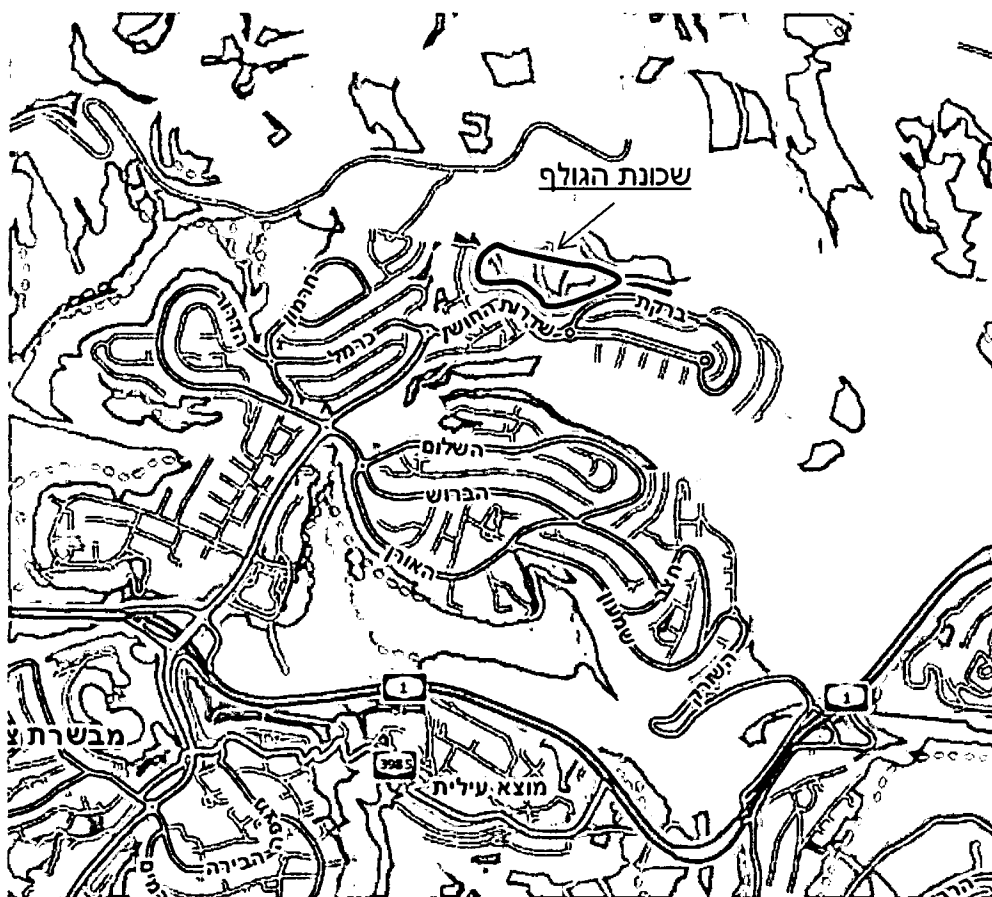
רשות מקרקעי ישראל

מבשרת ציון
תב"ע שכונת הגולף
152-0438994

תוכנית אספקת מים וסילוק השפכים

1. כללי

על רכס חלילים בין שכונות ז' ו-ח' של מבשרת ציון מתוכננת שכונת הגולף. התכנית כוללת הקמת 226 יח"ד ביעוד מגורים ומבני ציבור בהיקף של 1400 מ"ר, קביעת שטחים פתוחים והתווית מערך הדרכים. טווחי הגבהים הטופוגרפים של המגרשים הינם בין +720 לבין +755 מעל פני הים. בתכנית זו יוצגו פתרונות לאספקת מים ולסילוק הביוב באזור התוכנית.



רשות מקרקעי ישראל

מבשרת ציון
תב"ע שכונת הגולף
152-0438994
תוכנית אספקת מים וסילוק השפכים

2. אוכלוסיה, צריכת מים ותרומת שפכים

טבלה 1 - הערכת צריכה - בינוי מתוכנן

ערך	בינוי
226	יח"ד [-]
1400	מבני ציבור [מ"ר]

טבלה 2 - הערכת צריכה - פרמטרי תכנון

ערך	פרמטרי תכנון
	אוכלוסיה
4	מספר נפשות ליחידת דיור
7.5	שטחי ציבור משוקללים לפי נפשות [נפש לדונם]
10	שטחי מסחר משוקללים לפי נפשות [נפש לדונם]
	צריכה
100	צריכת מים לנפש שנתית [מ"ק]
0.004	מקדם ספיקת יום שיא כאחוז מספיקה שנתית
0.4	צריכת מים לנפש יום שיא [מ"ק]
180	שפיעת ביוב יומית לנפש [L]
65.7	שפיעת ביוב שנתית לנפש [מ"ק]
3.3	מקדם אי שוויון (התפלגות שפיעת ביוב במהלך היום)

טבלה 3 - הערכת צריכה - נתוני אוכלוסיה

ערך	אוכלוסיה
904	נפשות - מגורים [נפש]
11	שטחי ציבור [נפש] - משוקלל
915	סה"כ נפשות משוקלל [נפש]

רשות מקרקעי ישראל

מבשרת ציון
תב"ע שכונת הגולף
152-0438994

תוכנית אספקת מים וסילוק השפכים

טבלה 4 - הערכת צריכה - נתוני תכנון מים

ערך	נתוני תכנון
90	צריכת מים פרטית - שנתית [אמ"ק לשנה]
362	צריכת מים פרטית - יום שיא [מ"ק ליום]
1.1	צריכת מים בשטחי ציבור - שנתית [אמ"ק לשנה]
4.4	צריכת מים בשטחי ציבור - יום שיא [מ"ק ליום]
*120	מים לכיבוי אש [מק"ש]
91.5	צריכת מים כוללת - שנתית [אמ"ק לשנה]
366	צריכת מים כוללת - יום שיא [מ"ק ליום]
36.6	צריכת מים כוללת - שעת שיא [מק"ש]
120.0	ספיקה דרושה בשעת שיא כולל כיבוי אש [מק"ש]

*לפי ההגדרה של בניה רוויה

טבלה 5 - הערכת צריכה - נתוני תכנון ביוב

ערך	נתוני תכנון
60	שפיעת ביוב פרטית - שנתית [אמ"ק לשנה]
163	שפיעת ביוב פרטית - יומית [מ"ק ליום]
0.7	שפיעת ביוב בשטחי ציבור - שנתית [אמ"ק לשנה]
2	שפיעת ביוב בשטחי ציבור - שפיעה יומית [מ"ק ליום]
60.1	שפיעת ביוב כוללת - שנתית [אמ"ק לשנה]
165	שפיעת ביוב כוללת - שפיעה יומית [מ"ק ליום]
26	שפיעת ביוב כוללת - ספיקה לשעה [מק"ש]



רשות מקרקעי ישראל

מבשרת ציון
תב"ע שכונת הגולף
152-0438994

תוכנית אספקת מים וסילוק השפכים

3. מערכת אספקת המים (ראה גליון 1808/1)

3.1 כללי



- אספקת המים לשכונה תבוצע משני נקודות:
 - מקו קיים 8" בלחץ +780 העובר בשדרות החושן.
 - מקו קיים 6" בלחץ +780 העובר ברחוב ברקת.
- המים יסופקו בלחץ המערכת הקיימת-780+. יש לשדרג את המערכת הקיימת במידת הצורך על מנת שהיא תעמוד בלחצים ובספיקות הנדרשים.
- מגרש 102- בקצה המגרש יונח קו מים, יש לציין אפשרות הנחת התשתית בתוך תחום המגרש בהוראות התכנית.
- תכנון הקווים יעשה בהתאם להנחיות משרד הבריאות ל"הנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל) – ינואר 2011".
- כלל קווי המים יבוצעו על פי הוראות, תכנון ופיקוח של הגיחון.

3.2 מערכת מגופים

- יש לציין בתקנון התב"ע שבכל שצ"פ ניתן לבנות במידת הצורך מבנים למתקנים הנדסיים כגון חצר מגופים



4. מערכת הביוב (ראה גליון 1808/1)

4.1 פתרון קצה:

- שפכי מזרח מבשרת ציון מתבייבים למאסף השורק ודרכו למט"ש שורק.

4.2 מצב קיים:

- כיום באגן רכס חלילים קיימות שכונות ז' ו-ח'. שכונת ז' ו-ח' מתבייבות למאסף השורק דרך קו מאסף רכס חלילים אשר מתחיל במרכז שכונה ח'.
- דרך הביוב של שכונה ז' ושל הפאתים המערבים של שכונה ח' עוברת בתחום הקו הכחול של שכונת הגולף.



4.3 מצב מתוכנן:

- המערכת כולה תהיה גרויטציונית.
- מעבר עם זיקת הנאה לתשתיות- מדרום למגרש 103 קיים קו ביוב, דרך הביוב תישמר, הדרך הוגדרה בתב"ע כמעבר עם זיקת הנאה לתשתיות.
- קו הביוב העובר במגרש 400 - תבוצע העתקה של הקו, כך שהקו יעבור לאורך הדרך המתוכננת ובקצה מגרש 400- ראה תכנית המצורפת, יש לאפשר גישה לקו הביוב העובר בתחום המגרש.
- קווי הביוב יונחו עפ"י הוראות משרד הבריאות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה.
- כלל קווי הביוב יבוצעו על פי הוראות, תכנון ופיקוח של הגיחון.

