

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית 604-0852723 22/06/2022 13:39:20 נספח תשתיות פרשה תוכנית מים וביוב

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

17/11/2021

להפקיד את התכנית

05/01/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

## אשקלון

### תוכנית מפורטת מתחם אלי כהן/יצחק רבין באשקלון

תב"ע מס' 604-0852723



### ניספח מים וביוב



מאי 2022

ערוך ע"י סוטובסקי מערכות אזרחיות בע"מ

טל: 077-5447501 פקס: 077-5447502

E-mail: office@civil-systems.co.il

Web site: www.civil-systems.co.il





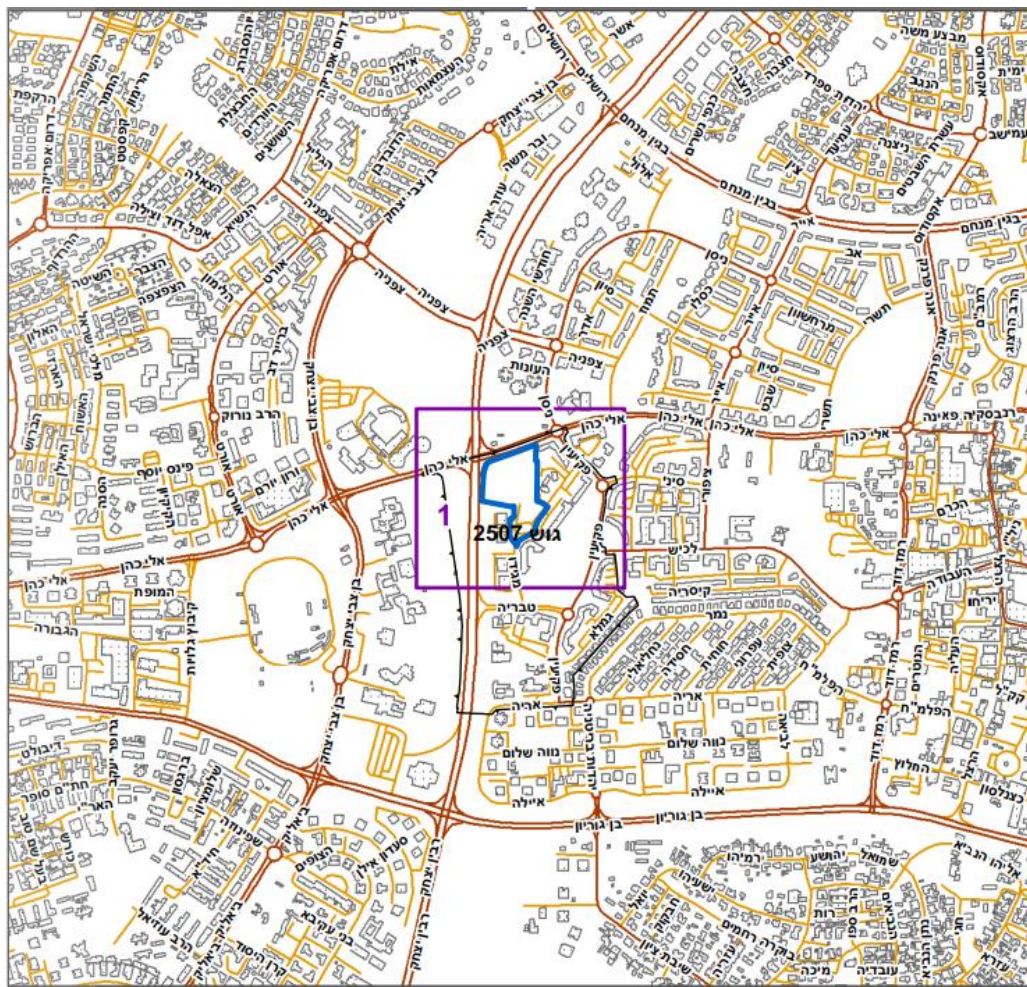
## אשקלון

### תוכנית מפורטת מתחם אלי כהן/יצחק רבין באשקלון

תב"ע 604-0852723

#### 1. תאור התוכנית

את התוכנית יוזם רמ"י ומתוכננת ע"י קולקר-קולקר-אפשטיין אדריכלים. על השטח חלה תוכנית מפורטת הכוללת 140 יחידות דיור. בהתאם להנחיות החדשות לעניין צפיפות הבניה בערים, מטרת תוכנית זו היא הגדלת צפיפות הבניה והתאמתה לתוכנית המתאר הכוללנית. הגדלת צפיפות הבניה ל-277 יח"ד תאפשר יצירת דופן עירונית ראויה בהתאמה לעקרונות מסמך העיצוב העירוני ותשתלב ביצירת היצע מגורים לקידום תוכנית של התחדשות עירונית באשקלון. התוכנית משתרעת על פני כ-18.96 דונם מתוכם 7,227 מ"ר מגורים, 905 מ"ר מבנים ומוסדות ציבור, 3,705 מ"ר דרך מאושרת, 1,553 דרך מוצעת, 1,702 חניון, 2,177 מ"ר שצ"פ. גבולות התוכנית: רח' אלי כהן מצפון, שדרות יצחק רבין ממערב, רחוב מגידו והבינוי הסובב ממזרח ודרום מזרח.



תרשים סביבה

**מערכת הביוב****2. חישוב כמויות שפיעת השפכים בתחום התכנית בלבד:****2.1. אוכלוסיה**

מגורים רגיל- 277 יח"ד  $\times 3.5 = 970$  נפש.

**2.2. כמות השפכים**

מגורים: 970 נפש  $\times 180$  לני"י = 174.6 מ"ק/יום.

\* החישוב נעשה ע"פ הנחיות התאגיד לפי 3.5 נפש/יח"ד ו-180 לני"י

**2.3. ספיקה שעתית מקסימלית**

מקדם צריכה בשעת שיא (לחישוב רשת עירונית)  $k=7.5-\log n$  (n=מספר נפשות), עבור 970 נפש

$K=4.51$ . לפיכך תהיה הספיקה שעתית מקסימלית- 32.8 מק"ש

**2.4. צינור נבחר**

הצינור הראשי הנבחר בקוטר 160 מ"מ בתחום התוכנית, בשטח העירוני יהיה קוטר המינימאלי 200 מ"מ ע"פ הנחיות התאגיד מטעמי תחזוקה.

**3. תאור המצב הקיים**

בסמוך לתוכנית, ברחוב מגידו קיימת מערכת ביוב קיימת אשר משרתת את הבינוי הקיים ברחוב מגידו, קיים קו בקוטר 200 מ"מ במעלה הרחוב מזרחה לכיוון רח' פקיעין אשר מתחבר למאסף המרכזי הקיים בקוטר 24" ו-28" מאסבסט צמנט במורד. וכן קיים קו ביוב בקוטר 200 מ"מ במורד רחוב מגידו לכיוון רח' טבריה אשר מתחבר למאסף המרכזי בקוטר 24" אשר זורם צפונה לכיוון מט"ש אשקלון. המאסף אשר קיים בשטחים ציבוריים משנה את קוטרו ל-28" ומתחבר במורד לקו בקוטר 1,500 מ"מ מפוליאיתילן במורד עד למט"ש אשקלון.

**4. מט"ש אשקלון-**

המכון, לטיפול בשפכים, הוקם ע"י עיריית אשקלון, במרחק של כ-3 ק"מ, מצפון לעיר וכ-1 ק"מ מערבית לתל פורן.

הטיפול במט"ש מבוסס על תהליך בוצה משופעלת ומתוכנן להפקת קולחים לרמה שלישונית.

בשנת 2018 הסתיימו במכון הטיהור עבודות שדרוג המכון להגדלת קיבולת המט"ש ולהפקת

קולחים שלישוניים שיעמדו בתקנות בריאות העם להשקיה ללא מגבלות.

קולחי המט"ש משמשים להשקיה חקלאית, ע"י אגודת מי"א ואגודת ניצנים. המט"ש הוקם,

בשיתוף עם חברת "מקורות", שלקחה על עצמה להפעיל את המט"ש, עבור העירייה. מכון

הטיהור הוקם בשנת 2000, לטפל בשפכי העיר אשקלון, לרמת טיפול לאיכות שניונית של 20/30.

בשנת 2012 התחילו עבודות שדרוג והרחבה של המכון להפקת קולחים

שלישוניים שיעמדו בתקנות בריאות העם (תקני איכות קולחין וכללים לטיהור

שפכים) התשי"ע 2010, – להשקיה ללא מגבלות.

המט"ש מטפל כיום בכ-31,000 מק"י. במהלך 2018 הסתיימו שדרוג המט"ש, והוגדלה קיבולת

המט"ש כך שיוכל לקלוט שפכים מאוכלוסייה אקוויוולנטית של 222,200 נפש, עם כמות שפכים

של כ-40,800 מק"י. בעתיד, יתווספו מתקנים נוספים, על מנת שהמכון יוכל לשרת אוכלוסייה

חזויה של כ-300,000 נפש, עם כמות שפכים יומית של 80,000 מק"י. ע"פ בדיקה והתייחסות

התאגיד בשלב זה למט"ש ישנה יכולת לקלוט את תוספת השפכים הצפויה.



## 5. התוכנית המוצעת

מתחם התוכנית יחובר אל מערכת הביוב הקיימת מדרום אל מורדו של רחוב מגידו לקו בקוטר 200 מ"מ כאמור ואשר זורם לרח' בקיעין, התוכנית כוללת דרך אשר מחברת בין רח' מגידו מדרום לרח' אלי כהן מצפון, בדרך זו יותקן קו ביוב מתוכנן בקוטר 200 מ"מ אשר ישרת את מתחם הבינוי המתוכנן ואשר יזרום דרומה כאמור.  
התאים מתוכננים מבטון עם מכסים בקוטר 60 ס"מ לעומס 40 או 25 טון בהתאם למיקום. חיבור הצינורות לתאים מתוכננים באמצעות חיבור גמיש מסוג איטוביב או שו"ע.

## מערכת המים

### 6. כללי

התוכנית מציעה את שילוב מערכת המים המוצעת במערכת המים הקיימת. התוכנית תתוכנן בהתאם להנחיות לתכנון רשת המים העירונית לצורכי כיבוי אש, בהוצאת המנהל למשק המים ברשויות המקומיות, רשת המים תתוכנן בקטרים מתאימים להספקת הספיקה הנדרשת לכיבוי אש. כן יותקנו ברזי כיבוי אש בהתאם להנחיות ולצרכים.  
רום פני הקרקע באזור המתחם נע סביב 31.00+. מערכת המים הקיימת באזור נשענת על אזור לחץ גבוה אחד: המחברים ונשלטים ממפעל המים העירוני.

### 7. מערכת המים הקיימת

כל צריכת המים של אשקלון מסופקת ע"י חברת "מקורות". אספקת המים לאזור מתחם התכנון המוצע מתבסס רשת המים הקיימת, בקרבת המתחם מצפון ברח' אלי כהן קיים קו ראשי בקוטר 12" אשר מזין קו קיים בקוטר 10" ברחוב פקיעין, ברח' מגידו קיים קו בקוטר 8". לאורך הדרך המתוכננת בין רח' אלי כהן למגידו מוצע קו בקוטר 6" אשר ייתן מענה לבינוי המתוכנן.

### 8. צריכת המים

8.1. צריכה שנתית: 970 נפש X 100 מ"ק לנפש לשנה = 97,000 מ"ק לשנה

8.2. חודש שיא-10% מצריכה שנתית = 9,700 מ"ק

8.3. יום שיא- 4% מחודש שיא = 388 מ"ק

8.4. שעת שיא- 10% מיום שיא = 38.8 מ"ק

### 9. מדידת צריכות מים

אופן מדידת המים יהיה כדלקמן: מד מים כללי לכל מתחם, מד מים ראשי לכל מבנה מגורים, ציבור ומסחר ומדי מים משניים למסחר, דירות וכו'.

### 10. מבנה גבוה

במבנה גבוה תותקן מערכת לאספקת מים בלחץ שמקורו ברשת העירונית. הלחץ הדרוש לשתיה ולכיבוי אש בתוך המבנה יסופקו ע"י מערכת השאיבה שתותקן בתוך המבנה ותתוחזק ע"י הדיירים. מערכת זו תבטיח הספקת מים בלחץ לכל קומות הבניין הן לצריכה הביתית והן לכיבוי אש כמתחייב מדרישות כיבוי אש.

### 11. הצטלבויות עם קווי מים

הצטלבויות בין קווי מים וביוב יהיו בהתאם להנחיות משרד הבריאות העדכניות להנחת קווים שאינם מיועדים לשתיה (משמ"ל).







**12. מניעת מצב של מים עומדים בקווים**

יש להקפיד כי תכנון רשת המים תבטיח זרימה בכל חלקי המערכת ולא תתקיים עמידה של מים בקו ללא שימוש וזאת בין היתר ע"י הישענות רשת ההספקה על טבעות פעילות.

**13. הפרדת רשתות ומז"חים**

להבטחת איכות המים ומניעת זיהום וזרימה חוזרת תבוצע הפרדת רשתות מים מוחלטת ע"י מז"חים בין רשת אספקת המים לצריכה ובין רשתות כיבוי אש ומתזים ורשת ההשקיה .

**14. עמידה בתקן 5452- בדיקת מוצרים הבאים במגע עם מי שתיה**

אביזרי וחומרי רשת המים שתותקן מחויבים לעמוד בתקן 5452. להוכחת העמידה בדרישות ת"י 5452 משרד הבריאות דורש להציג תעודת בדיקה של מכון התקנים או של מעבדה מאושרת/מוכרת אחרת המוסמכת בהתאם לחוק התקנים.

**15. רדיוסי מגן וקידוחי מי שתיה**

בקרב התוכנית אין קידוחים.



**לוח :** נספח למערכות מים בקני"מ 500: 1

נספח למערכות ביוב בקני"מ 500: 1

