

43-1-222414

משרד הפנים
30-03-2015
תיק מס' 30-03-2015

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
בישיבה מס' 9..... מיום 25.5.11
מהנדס העיר

נתניה

תוכנית מפורטת נת/537/14/ב'

משרד הפנים
מחוז מרכז
30-03-2015
תיק מס' 30-03-2015

"אגס 3"

נספח ביוב

בלשה-ילון
מערכות תשתית בע"מ
חיפה, העצמאות 31, ת.ד. 33600

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הועדה המחוזית לחליטה בניה
לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר
15-04-2015
תאריך

יולי 2014

פ.מ. 1-5706



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

בלשה-ילון

מערכות תשתית בע"מ



1. כללי

תוכנית זו, ביוזמת עיריית נתניה באה לשנות את תכנון מתחם נת/14/537/בי מאזור שבעיקרו הינו למגורים לאזור עירוני רב גוני שבו שימושי קרקע מעורבים לצד שטחים למטרות ציבור כלל עירוניים.

במתחם ששטחו כ-410 דונם מתוכננים כ-1,062 יח"ד למגורים, ושטח 211,728 מ"ר מסחר ותעסוקה ומבני ציבור.

2. מערכת ביוב קיימת

מתחם אגם 3 נמצא בשטח שבין דרך מס' 2 ממזרח, רחוב שלמה המלך בדרום, שכונת אגם 2 ממערב ושיכון דורה מצפון.

בשטח המתחם הקיים אין כל מערכות ביוב.

בגבולות השטח קיימת מערכת ביוב ציבורית: בגבול הצפון-מזרחי של המתחם - קו מאסף ביוב "דורה" בקוטר 250-500 מ"מ ודרומית מהמתחם (בגשר רח' שלמה המלך) - קו מאסף ביוב בקוטר 300-350 מ"מ, החוצה את הדרך מס' 2 אל מערכת הולכת השפכים של אי"ת ספיר ובהמשך לתי"ש אביר.

3. מגבלות בנייה

חלק מהתוכנית נמצא בתחום רדיוס מגן ג' של באר מי שתייה מס' 40. נתוני הבאר הינם כדלקמן:

▪ רדיוס מגן א' - 10 מ'

▪ רדיוס מגן ב' - 75 מ'

▪ רדיוס מגן ג' - 150 מ'

השימושים המתוכננים בתחום רדיוסי מגן יהיו כדלקמן:

רדיוס מגן א' - לא יותר שימוש פרט לשימושי הקידוח עצמו

רדיוס מגן ב' - לא תותר בניה פרט לחניה

רדיוס מגן ג' - מבני תעסוקה (מסחר ומשרדים), מבני מגורים, מבני ציבור ושטחים ציבוריים

במידה ויבוצעו קווי הביוב המשניים בתוך תחום רדיוס מגן ג' של באר מים 40 הם יהיו מצינורות פוליאתילן לפי ת"י 499. החיבורים יבוצעו בריתוך חשמלי והחיבור לשוחות יבוצע עם אטמים. מערכת הביוב בתוך התוכנית ומחוץ לתחום רדיוס מגן ג' תהיה מצינורות פ.ו.י.ס. לפי ת"י 884.

4. מערכת ביוב מתוכננת

4.1 פתרון ביוב מוצע

4.2 בהתאם לתוכנית האב לביוב של נתניה (פ.מ. 4744 מפברואר 2004), כפי שאושרה ע"י ועדת המשנה לביוב של הועדה המחוזית, פתרון הביוב של המתחם המתוכנן יהיה על בסיס הפתרון הקיים של חיבור למערכת הולכת השפכים - מאסף מערבי ("דורה") אל ת"ש ראשית לביוב נתניה "בית יצחק" ודרך קו סניקה ראשי קיים אל מכון טיפול בשפכים "בית חירות".

א. בהתאם לתוכנית אב לביוב המתחם המתוכנן רובו ככולו ייאסף צפונה ויחובר לקו מאסף "דורה" הקיים בקוטר 500 מ"מ, כמסומן בתוכנית הכללית המצורפת.

ב. בניגוד למסומן בתוכנית אב לביוב חלקות מס' 310,903, 414, 313 הממוקמות בחלקו הדרומי של המתחם תיאסף דרומה ותחובר אל מאסף ביוב הדרומי ודרכו למערכת הולכת השפכים הקיימת באזור תעשייה "ספיר" אל תחנת השאיבה לשפכים "אביר" הקיימת.

4.3 ספיקות השפכים

בשטח המתחם מתוכננים:

א. מבני מגורים - 1,062 יח"ד

ב. מסחר ותעסוקה - 211,728 מ"ר

א. מגורים

לפי 4 נפשות ליח"ד:

$$4,248 = 4 \times 1,062$$

תרומת ביוב סגולית (לפי תוכנית אב לביוב) - 180 לנ"י

ספיקת השפכים המקסימלית השעתית:

$$127 \text{ מק"ש} = \frac{4.248 * 0.18}{24} * 4 = Q_1 \text{ max}$$

ב. תעסוקה ומסחר

לפי 520 מ"ק שפכים/דונם/שנה ספיקת השפכים המקסימלית שעתית:

$$50 \text{ מק"ש} = \frac{520 * 211.7}{365 * 24} * 4 = Q_2 \text{ max}$$

ספיקת השפכים החזויה מכל המתחם:

$$177 \text{ מק"ש} = 50 + 127 = Q \text{ max}$$

ג. תרומת ביוב מחלקות 901, 414, 313, 310 (תעסוקה ומסחר)

שטח החלקות - 33,803 מ"ר

ספיקת השפכים החזויה מחלקות 901, 414, 313, 310

$$8 \text{ מק"ש} = \frac{520 * 33.8}{365 * 24} * 4 = Q_{308} \text{ max}$$

ד. לסיכום

1. ספיקת השפכים לחיבור למאסף מערבי "דורה" (כמסומן בתוכנית אב לביוב):

$$169 \text{ מק"ש} = 177 - 8 = Q$$

2. ספיקת השפכים למערכת א.ת "ספיר" - אגן "אביר" (בניגוד למסומן בתוכנית אב לביוב):

$$8 \text{ מק"ש} = Q \text{ דרומי}$$

4.4 מערכת מתוכננת

1. מערכת הביוב בתחום התוכנית תתבסס על קווי ביוב משניים בקוטר 200 מ"מ עד 400 מ"מ.
2. רום 0.00 של החלקה מס' 310 ו-901, יהיה גבוהה מרום מתוכנן של הכביש הסמוך בצד המערבי כדי לאפשר חיבור ביוב מערבה אל מערכת הביוב המתוכננת בכביש המערבי הסמוך (ולא מזרחה לכיוון דרך מס' 2).
3. בחלקות מס' 310 ו-901 תישמר רצועה ברוחב של 6 מטר ו-5 מטר למעבר תשתיות (מים, ביוב, ניקוז), כמסומן בתוכנית.
4. האחריות לביובם של חניונים תת-קרקעיים וקומות שמתחת לרום ה-0.00 שנקבע לבניין תחול על היזם.
5. תתקיים הפרדה מוחלטת בין מערכות ביוב וניקוז.
6. תוכנית מפורטת תובא לאישור חברת "מי נתניה (2003) בע"מ".

לוט : גיליון מס' 1 - תוכנית כללית של מערכת ביוב
גיליון מס' 2 - קטע תוכנית אב לביוב נתניה - אגן "אביר"