

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

30/12/14

הוד השרון

משרד הפנים
מחוז מרכז
25-01-2015
נתקבל
תיק מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מל"ג תכנון
הוועדה המחוזית לחלטה
52/88 הר/14/14
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר
22-02-2015
תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

תוכנית מתאר מקומית הר/52/88 מתחם בני ברית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"
תכנית מתאר מקומית מס' 52/88 הר/14/14
בישיבה מס' 2014013 מיום 18.11.14
הוחלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקודה
יושב ראש הוועדה
מהנדס הועדה

לתוקן
29.12.2014
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

נספח תשתיות מנחה מערכות מים וביוב

מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה להתנגדויות

מישיבה מס' 2014013 תאריך 27.4.14

[Signature]

חתימה

פ.מ. 1-5873

עדכון אוקטובר 2013
עדכון פברואר 2013
ינואר 2013



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

בלשה-ילון
מערכות תשתית בע"מ



תוכנית מתאר מקומית הר/88/52 מתחם בני ברית

מערכות מים וביוב

נספח מנחה

1. כללי

מתחם הר/88/52 בני ברית שוכן בין הרחובות הבנים מצפון ובני ברית ממזרח.

מטרת התוכנית התחדשות עירונית באמצעות הליך "פינוי בינוי".

התוכנית מציעה פינוי של מתחם שבי"צ, שצ"פ ותעשייה ובניית מבנה ציבורי (גן ילדים ובניין בני ברית) ושני מבני מגורים, מעל קומת מסד, המיועדת ל-800 מ"ר מסחר ו-140 יח"ד ובגובה 15 קומות, על שטח של 11 דונם.

מסמך זה הוכן בהתאם לנתוני תוכניות האב למים ולביוב הוד השרון שהוכנו ע"י בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ. כמו כן מסמך זה מתבסס על נספח תשתיות מים וביוב לתוכנית המתאר הוד השרון (עדכון ינואר 2013).

2. מערכת המים

2.1 מערכת המים הקיימת

מצפון למתחם קיימת מערכת מים של תאגיד "מי הוד השרון", הכוללת קו מים בקוטר 8" ברחוב הבנים, וכן קו מים בקוטר 6" ממזרח, ברח' בני ברית, לאורך כ-60 מ' בלבד. בהמשך מורד רח' בני ברית עוברים 2 קווי מים בקוטר 4" משני צידי הרחוב.

2.2 נתוני תכנון

צריכות המים במתחם מבוססות על תוכנית הבינוי ומותאמות לתוכנית האב (בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ, אוקטובר 2002). הצריכה הסגולית על פיה יש לחשב בתכנון לטווח ארוך תהיה 120 מ"ק/נפש לשנה.

מקדמי חישוב

- צריכת יום שיא - הצריכה הימית המקסימלית מוערכת בכ-0.4% מהצריכה השנתית.
- צריכת שעת שיא - צריכת השיא השעתית לתכנון אספקת מים מוערכת בכ-10% מצריכת יום שיא.
- צריכת לילה - צריכה זו מוערכת לפי 2% מצריכת יום שיא או 20% מצריכת שעת שיא.
- כיבוי אש - שני ברזי כיבוי, פועלים בו זמנים בספיקה של 27 מק"ש x 2 = 54 מק"ש.



בהתאם לכך צריכות המים במתחם בגמר האכלוס יהיו :

| הנתון | יח" | שלב היעד |
|---|--------------|----------|
| יחידות דיור | יח"ד | 140 |
| אוכלוסייה (עפ"י 3.25 נפש ליח"ד בהתאם לתוכנית האב לביוב) | נפש | 455 |
| צריכת מים סגולית שנתית | מ"ק/נפש/שנה | 120 |
| שטח מסחר | מ"ר | 800 |
| צריכת מים סגולית שנתית לתעסוקה ומסחר | מ"ק/דונם/שנה | 650 |
| צריכת מים שנתית | מ"ק/שנה | 55,120 |
| צריכה ביום ממוצע | מ"ק/יום | 151 |
| צריכת יום שיא | מ"ק/יום | 220 |
| צריכת שעת שיא | מ"ק/שעה | 22 |

2.3 מערכת הספקת המים המתוכננת

2.3

2.3.1 המערכת המוצעת

בהתאם להמלצות תוכנית האב יש להניח קו מים "6 בצדו המזרחי של המתחם אשר יוכל גם הוא להוות מקור הזנה למתחם ולסגור טבעת. בנוסף, ברח' בני ברית וברח' אנשי בראשית, יש לבצע תגבור והחלפת קווי המים הקיימים מקוטר "4 ל-"6.

2.3.2 כיבוי אש

על רשת הספקת המים לשתייה ימוקמו ברזי כיבוי אש. מיקום ברזי כיבוי האש יהיה בצמתי הרחובות בני ברית-הבנים. המרחק בין ברזי השריפה לא יעלה על 60 מ', כאשר הקוטר התקני לברז שריפה הוא 3 אינץ' על זקף בקוטר 4 אינץ'.

בחיבורי הצרכן לבניינים במתחם יוצבו ברזי כיבוי כפולים 2x3. אינץ' על זקף בקוטר 6 אינץ'.

2.3.3 התאמת מערכת הספקת המים למערכת הביוב

תכנון מערכות המים כתחשב במערכות הביוב הקיימות והמוצעות כדלקמן:

- מרחק אופקי מינימלי של כ-1.0 מ' בין דופן קווי מים לדופן קו ביוב.
- חצייה בין קווים תהיה תמיד כך שקו המים יונח מעל קו ביוב במרווח אנכי עפ"י הנחיות משרד הבריאות. כל זאת על מנת לשמור על מרחק פיזי מינימלי בין קווי המים לקווי הביוב לשם שמירה על איכות המים.
- מיקום מערכות אביזרים במערכת המים יהיה כזה שלא יבואו במגע עם מי ביוב גם במקרה של סתימת ביוב הגורמת הצפה.
- תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת הספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות הספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה (כגון כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו'). ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח). ההתקנות יבוצעו עפ"י הנחיות משרד הבריאות.

הכול בכפוף ל"הנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה", עדכון אוקי 2012, משרד הבריאות.



3. מערכת הביוב

3.1 מערכת הביוב הקיימת

לאורך המתחם ומצפוניו עובר ברח' הבנים קו ביוב ראשי בקוטר 300 מ"מ ממערב למזרח וממשיך דרומה לרח' בני ברית בקו ביוב ראשי בקוטר 350 מ"מ, אשר קולט את חלקה הצפוני של שכונת רמתיים. בהמשכו דרומה מתחבר הקו אל תחנת השאיבה "החרש" אשר קולטת את שפכי מערב העיר וסונקת אותם אל מכון טיהור השפכים העירוני.

המתקן לטיפול בשפכים (מט"ש)

מתקן הטיפול בשפכים (מט"ש) ממוקם באתר "גיל עמל" שליד מגדילאל בהוד השרון. המכון הינו משותף לעיריות כפר סבא והוד השרון.

מט"ש כפר סבא-הוד השרון הוא מפעל חדיש ומודרני לטיפול בשפכים עירוניים. המפעל מהווה חלק ממערכת אזורית לטיפול והשבה של שפכים לשימוש חקלאי באזור השרון הדרומי. המפעל מטפל בשפכי הערים כפר סבא, הוד השרון וסביבותיהן.

המט"ש הינו מתקן מכני-ביולוגי מבוסס על שיטת "הבוצה המשופעת".

שלבי הטיפול במכון בנויים בשני מערכים עיקריים: מערך הטיפול בנוזל ומערך הטיפול בבוצה.

הקולחים המופקים במט"ש מוזרמים לנחל הירקון במסגרת פרויקט "גאולת הירקון". אין הקצבת קולחים למטרות השקיית גינון ברחבי העיר הוד השרון.

3.2 נתוני תכנון

להלן נתוני תכנון למתחם הר/52/88:

| מתחם הר/52/88 | הנתון |
|---------------|--|
| 455 | אוכלוסייה שקולה (נפש) |
| 180 | שפיעת שפכים סגולית - לניי (ליטר/נפש/יום) בהתאם להנחיות רשות המים, אוקטובר 2012 |
| 30,000 | ספיקה שנתית ממוצעת (מ"ק לשנה) |
| 82 | ספיקה יומית ממוצעת (מק"י) |
| 14 | ספיקה שעתית מקסימאלית (מק"ש) |
| 27 | כמות צח"ב B.O.D יומית (קג"י) ⁽¹⁾ |

⁽¹⁾ העומס האורגני הסגולי לנפש (B.O.D) מוערך בכ-60 גר"/נפש/יום



3.3 מערכת הביוב המוצעת

3.3.1 מערכת הביוב במתחם

בהתאם לתוכנית האב לביוב הוד השרון תתוגבר מערכת הביוב הקיימת בקו חדש בקוטר 400 מ"מ, בקטע מצומת רחוב בני ברית - אנשי בראשית וצפונה, כולל צומת רח' בני ברית-הבנים עד החיבור לקו הביוב מרח' המשאבים.

מערכת הביוב במתחם תהיה גרביטציונית ותכלול ביבים פרטיים אשר יחוברו למערכת הביוב הראשית ברח' בני ברית.

החיבור לבניין הצפוני יהיה אל הביב המתוכנן לאורך רח' הבנים.

החיבור לבניין הדרומי יהיה מזרחה, אל הביב המתוכנן ברח' בני ברית.

החיבור למבנה הציבור יהיה כנ"ל מזרחה, אל הביב המתוכנן ברח' בני ברית.

קוטרי הביבים לחיבור הבניינים יהיו 160 מ"מ, בהתאם לתכנון המפורט.

3.3.2 חיבור למערכת העירונית

החיבור בין מערכת הביוב המוצעת למתחם למערכת הביוב הראשית, יהיה באמצעות מפל חיצוני בשוחה על הביב המאסף הראשי, כדי להתגבר על הפרשי הקטרים של הצנרות והספיקות בין המגרשים המחוברים לבין מערכת הביוב הראשית.

3.3.3 קירבה לקידוחי מי שתיה

אין בקרבת המתחם קידוחי מי שתיה.

