

4020929 - 11

מס' תעודת זהות - 13-10-2016
נ.ת.ק.ב.ל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
רשות ראשון לציון

# ראשון לציון

8/21/1/3  
 2015026  
 2/8/15  
 תוקף  
 א"מ  
 א"מ

מנהל תכנון ומבנה  
 מינהל התכנון והבניה  
 אדריכלית  
 מתכנת מחוז מרכז

## תכנית מס' רצ/1/8/21

# נספח ביוב מנחה

## פברואר 2014

(עדכון יוני 2016)

תכנון תשתיות (1995) בע"מ  
 א.ג.מ.

מינהל תכנון ומבנה - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 8/21/1/32
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/11/13 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> מתכנת לא מקצועי נקבע אישור ע
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה לעשה אישור ע
מנהל מינהל התכנון והבניה המחוזית

עיריית ראשון לציון
אגף תכנון בניין עיר
10-10-2016
נתקבל
מספר 589

המתכנן: ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ  
 היוזמה 2, טירת הכרמל 3903202  
 טלפון: 04-8509595. פקס: 04-9509596

כללי

שטח התוכנית נמצא בדרום מערב ראשון לציון.  
 גבולות המתחם: מצפון רח' אבא אבן (יצחק רבין), מדרום המשך כביש 431,  
 ממזרח כביש 20 (נתיבי איילון דרום).  
 ממעקב שכי' מרילנד.

שטח התוכנית כ- 1249 דונם.

מטרת התוכנית לאפשר הקמת איזור מסחר ותעשייה עתירת ידע, מלונאות,  
 תחנת תדלוק, פארק הרפתקאות ושעשועים, אטרקציות נופש ובידור, פנאי וספורט.

זכויות הבנייה המוצעות בתוכנית:

מסחר ותעשייה עתירת ידע	:	70,458 מ"ר
מלונאות (אחסון מלונאי)	:	32,599 מ"ר
מסחר ותיירות	:	34,142 מ"ר
אטרקציה תיירותית	:	104,870 מ"ר
תחנת תדלוק	:	2,438 מ"ר

עיקי הוראות התוכנית:מערכת הביוב הקיימת

1. בפינה הצפון מזרחית של האגם בנוי מכון שאיבה ראשי לביוב (מס' 8) הקולט את שפכי איזור התעסוקה הנמצא מצפון לשדי משה דיין/רחבעם זאבי, את שפכי שכונת המגורים "נווה דקלים" ואת שפכי המתקנים הבנויים ממזרח ומצפון לאגם ה"סופרלנד" (אצטדיון, יס פלאנט, תחנת דלק).
2. בכביש הטבעת הצפוני מונח מאסף ביוב גרביטציוני בקוטר 315, 250 מ"מ מצינורות פ.א. ופ.ו.סי לחץ. הצנור קולט כיום שפכי תחנת הדלק הקיימת ושפכי "יס פלאנט"
3. לאורך הגדה המזרחית של האגם מונח צנור ביוב גרביטציוני  $\varnothing 10$  הקולט את שפכי האצטדיון וכן מונח צנור הסניקה  $\varnothing 20$  המחבר את מכון השאיבה אל מאסף הביוב הראשי של ראשון לציון.
4. לאורך הכביש הדרומי (המשך 431) המוצע בתוכנית נמצא מאסף הביוב הראשי של ראשון לציון. המאסף מותקן על סוללת עפר והוא בנוי משני צינורות מקבילים. לאורך המאסף קיימים תאי בקרה ומתקן למדידת שפכים.
5. אתר השעשועים "סופרלנד" מתבייב אל מכון שאיבה פרטי הסונק אל מאסף הביוב הראשי.
6. לאורך שדי מרילנד קיים מאסף הביוב המערבי של "איגודן" ובמקביל אליו (מצידו המזרחי) מתוכנן מאסף נוסף המסומן בתוכנית.
7. בפינה הדרום מערבית מוקם בימים אלה אמפיתיאטרון. פתרון הביוב הנמצא בביצוע הינו מכון שאיבה קטן המחובר באמצעות קו סניקה קוטר 180 מ"מ אל מאסף הביוב הראשי.

מערכת הביוב המתוכננת

1. לאורך הכביש המזרחי (מס' 6) המתוכנן יונח קו ביוב גרביטציוני בקוטר 200 ר-250 מ"מ.  
הצינור יונח בשיפוע יורד מדרום לצפון ויחובר לקו ביוב קיים Ø 12" המחבר את שפכי שכונת "נווה דקלים" למכון השאיבה הקיים.
2. תא שטח 102 (תחנת תדלוק) יחובר באמצעות קו ביוב גרביטציוני Ø 200 מ"מ שיתחבר לקו הביוב הקיים מהאצטדיון.
3. במידה ויוקמו מבנים (בתי קפה) בתאי שטח 713, 714 הם יחוברו באמצעות קו ביוב גרביטציוני Ø 160 מ"מ (שיונח התחום כביש הטבעת הדרומי הקיים) אל מכון השאיבה המוקם בשטח האמפיתיאטרון.
4. בכביש המערבי (מס' 10) יונח קו ביוב גרביטציוני Ø 200 מ"מ מתא שטח מס' 20 ועד לקו הביוב הקיים המחבר כיום את תחנת הדלק הקיימת.
5. מניעת גלישת שפכים ממכון שאיבה מס' 8- על מנת למנוע גלישת שפכים אל אגם ה"סופרלנד" יוארך מובל הניקוז הקיים, מבנה תא סגרים ומכון שאיבה למי קיץ. תא הסגרים יאפשר ניצול נפח האיגום בתוך מובל הניקוז. הסגרים יהיו פתוחים במהלך ימי הגשם בחורף ויהיו סגורים בימי הקיץ. לאחר סיום הטיפול בתקלה יישאבו מי הביוב בחזרה אל מכון השאיבה.
6. קו סניקה ממכון 8- על- פי תכנית אב יבוצע קו סניקה נוסף Ø 630 מ"מ מפוליאתילן.
7. סוללת מאסף ביוב ראשי- סוללת העפר תחזק על- פי הנחיות יועץ קרקע.
8. מכון שאיבה ראשי לביוב – (מס' 8)- המכון כולל 3 משאבות טבולות בהתקנה יבשה לספיקה של 520 מק"ש ולגובה הרמה 32 מ'. המשאבות עובדות 2 בהפעלה במקביל והשלישית רזרבית. ספיקת התכן של המכון- 900 מק"ש. המכון כולל דיזל גנרטור המאפשר הפעלה חשמלית בזמן חירום. מכון הביוב מסוגל לקלוט השפכים הנוספים ממגרשי התעסוקה.