

9

10 - 4070929

SYRKIN - BUCHNER - KORNBERG
Consulting Engineers Ltd.



סירקין - בוכנר - קורנברג
מהנדסים יועצים בע"מ

ג' יורה' הח'מ'מ'ן
הועדה והנהלת - כהוז מרכז
13-10-2016
נתקבל

נבדק וניתן להמשיך לאשר
7.12.14
2.8.15
תחלטה הוועדה המחוזית משעת מוקדם
מינהל התכנון - מאוז מרכז
אדרי' מ'מ'ן
מתכנתת כהוז מרכז

חברת מני"ב ראשון בע"מ

6/12/16

ראשון לציון

פארק האגם תוכנית מתאר מפורטת רצ/1/21/8

(סופרלנד)

נספח מים

פיננשל חתומים - פהוז מ'מ'ן
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הישור הפניה מסי 8/21/13
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28/10/16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה וישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
מינהל התכנון יר"מ הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
עדה מקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון
תכנית מסי... 8/21/1/3
ישיבת מסי... 9/8/15
הוחלט... 28/10/16
ג' יורה' הח'מ'מ'ן

אוגוסט 2016 מהדורה 4
פרויקט: 036-14-408

עיריית ראשון-לציון
אגף תכנון בניין עיר
10-10-2016
נתקבל
מספר 539



רח' אימבר 14, קריית אריה, ת.ד. 7562, פ"ת 49170, טלפון 03-9239003, פקס 03-9239004
14, Imber st. Kiryat Arye, P.O.Box 7562 Petach - Tikva 49170 Israel Tel. 972-3-9239003, Fax. 972-3-9239004

תוכן עניינים

עמ'		
2-3	מבוא	.1
3	תחזית צריכת מים	.2
4	מערכת אספקת המים הקיימת	.3
5	מערכת אספקת המים המוצעת	.4
5	הנחיות לתכנון	.5

תרשימים:

2	תרשים סביבה	תרשים 1-1
---	-------------	-----------

תכניות:

מספר תכנית	תאור התכנית	קנ"מ	תאריך הוצאה	עדכון מס'	תאריך
036-14-408/1	קווי מים	1:2500	11.2.13	7	23.08.16

1. מבוא

I.1 תכנית זו מהווה נספח מים לתב"ע רצ 8/12/1 פארק אגם ראשון לציון.

המתחם ממוקם בדרום מערב העיר.

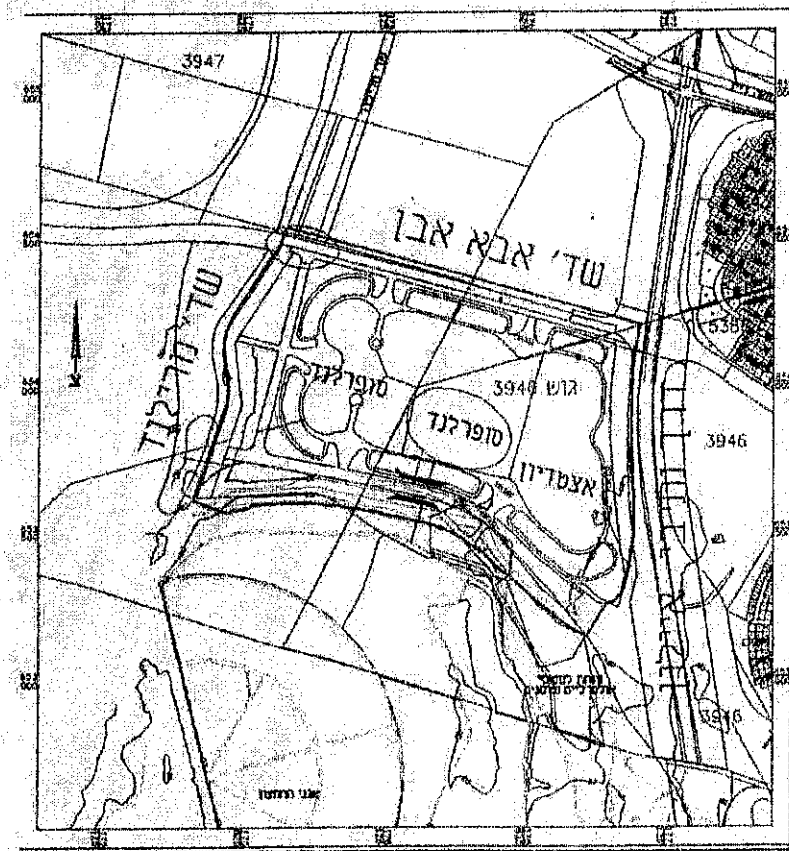
גבולות התכנית:

מצפון – שד' אבא אבן

ממערב – שד' מרילנד

מדרום – רח' המאה ועשרים

ממזרח – כביש 20

תשריט 1-1 תרשימים סביבה:

1.2 כללי

שטח התכנית כ- 1,250 דונם.

במתחם מתוכנן אזור מסחרי ותעשייה עתירת ידע, מלונאות, פארק הרפתקאות בידור פנאי וספורט.

להלן טבלה יעוד שטחים

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	175,029	14.1
ספורט ונופש	220,051	17.5
חחנת תלוק	2,438	0.2
שטח ציבורי פתוח	168,659	13.5
דרך מוצעת	95,850	7.7
מסחר ותעשייה עתירת ידע	70,458	5.6
מלונאות (אכסון מלונאי)	32,599	2.6
אטרקציה תיירותית	104,870	8.4
שטח לתכנון עתיד	4,000	0.30
מבני משק	6,697	0.50
מסחר ותיירות	34,142	2.7
הניון עם טיפול נופי	148,916	11.9
תעלה ומאגר מים	182,191	14.6
מתקנים הנדסיים	3,250	0.3
סה"כ	1,249,150	100.00

2. תחזית צריכת המים

2.1 צריכת מי שתייה

צריכת המים השנתית לאזור תעשייה עתירת ידע ומסחר חושבה לפי 450 מ"ק/דונם.

$$104.5 \text{ דונם} \times 450 \text{ מ"ק} = 47,025 \text{ מ"ק}$$

צריכה לאזור מלונאות חושבו לפי 430 מ"ק/חדר

$$510 \text{ חדרים} \times 430 \text{ מ"ק} = 219,300 \text{ מ"ק}$$

$$321,968 \text{ מ"ק/שנה} = 55,643 \text{ מ"ק}$$

סה"כ צריכה שנתית

צריכת יום שיא חושבה לפי 0.4% מהצריכה השנתית:

$$1,290 \text{ מ"ק/יום} - \text{צריכת יום שיא}$$

$$129 \text{ מ"ק/שעה} - \text{צריכת שעת שיא}$$

2.2 צריכה להשקיה

שטח מתוכנן להשקיה כ- 485 דונם

$$485 \text{ דונם} \times 500 \text{ מ"ק} - 242,500 \text{ מ"ק}$$

$$112,000 \text{ מ"ק} - \text{צריכה של אצטדיון בשנת 2012}$$

$$354,500 \text{ מ"ק/שנה} - \text{סה"כ צריכה שנתית להשקיה}$$

3. מערכת אספקת המים הקיימת

3.1 מערכת מי שתייה

מקורות אספקת המים למתחם הם בארות מי שתייה בעיר, מי קידוח אגם להשקיה, מי שפד"ן להשקיה ואספקה מרשת המים של חברת מקורות. המתחם משתרע בין רומים טופוגרפיים +15 ול- +30 ומשתייך לאזור הלחץ הנמוך בעיר, אזור הנשלט ע"י מגדל חולות +75 בנפח 750 מ"ק. שלוש בארות מי שתייה מספקות את המים לאזור לחץ נמוך: באר פארק 2, באר ימית ובאר מערבית. בנוסף קיים קו מים בקוטר 20" המאפשר אספקת המים לאזור הלחץ הנמוך מחבור מקורות שליד בריכות פארק גנים.

3.2 השקיה במי נגר עילי (מי קידוח אגם)

חלק מהגינות הציבוריות והפארקים במערב העיר (מערבית לכביש 4) מושקים במי נגר עילי. מי הנגר העיליים נאגרים באגם הסופרלנד ואגם הנקיק. ההשקיה מתבצעת מקידוח האגם הממוקם באזור סופרלנד. מהקידוח נשאבים המים דרך קווי מים יעודים לאורך רחוב משה דיין ושדרות רבין עד לבריכת רמת אליהו (1,500 מ"ק) ולמגדל הממוקם בסמוך לבריכה. מהבריכה נשאבים המים באמצעות מכון שאיבה לרשת מי ההשקיה. בשנת 2012 סופקו כ- 670,000 מ"ק. קידוח האגם הנמצא בתחום התכנית.

3.3 השקיה במי שפד"ן

אזור אצטדיון היה מושקה במי שפד"ן מחבור מקורות מס' 74578. בשנת 2012 סופקו כ- 112,000 מ"ק מהחבור. לאחרונה אזור אצטדיון חובר למערכת מי נגר עילי מקידוח אגם.

4. מערכת אספקת המים המוצעת

4.1 מערכת מי שתיה

אספקת המים למי שתיה למתחם הינה מקו "18 הקיים בשד' אבא אבן. למתחם תוכננו שתי הזנות "8 מקו "18 וטבעת ראשית בקוטר "8 כולל הזנה נוספת מקו "8 בשד' מרילנד.

4.2 אספקת המים להשקיה

כאמור, שטח האצטדיון מושקה כיום מקדוח אגם. טרם הוחלט על מקור המים להשקיה גינות במתחם הסופרלנד המורחב. נשקלת אפשרות לספק את המים להשקיה מבאר פארק 1 אשר נפסלה ע"י משרד הבריאות לשמש למי שתיה. מערכת ההשקיה במתחם תוכננה כמערכת נפרדת ממי השתייה בהתאם להנחיות משרד הבריאות לגבי קווים שאינם מיועדים לשתייה בקרבת קו מי שתייה.

5. הנחיות לתכנון

הצטלבויות בין קווים

- במקרה של הצטלבות קווי המים לשתייה עם קווי הביוב והניקוז יש לנהוג כדלקמן:
1. קווי צינורות השפכים וקווי הניקוז יונחו מתחת לקווי המים.
 2. המרחק האנכי המינימלי בין הצינורות, מקודקוד צינור הביוב או הניקוז לתחתית צינור המים יהיה לפחות 50 ס"מ.
 3. המרחק האופקי המינימלי בין שתי דפנות צינורות מים מצינורות ביוב גרביטציוני יהיו לפחות 1 מ' ועבור צינור מים מעל "12 מרחק אופקי של 3 מ' לפחות.
 4. תכנון מערכות ומהקני טיפול במים מושבים יהיה בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
 5. שימוש במים מושבים משפד"ן יקבל אישור משרד הבריאות.