

מתכונת מחוז מרכז זקוק מערכות תשתית (1995) בע"מ



רח' דנמרק 64 - פתח תקוה
 טל' 03-9220033, פקס 03-9217906
 מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז מרכז
 05-04-2017
 נ ת ק ב ל
 הסדר-לוחנית

נספח מים וביוב מנחה לתכנית מח/309

קדימה A - מתוכננת כמתחם מגורים חדש, שכולל כ-1,381 יח"ד ומשלים את המירקם החסר של הקטע הדרום מערבי של קדימה.
 בתכנית הושם דגש לפיתוח מערכת עירונית המחברת את הישוב הקיים עם השכונה החדשה.
 בתכנית מוצע תמהיל מגורים של בנייה רוויה ובתים צמודי קרקע, אשר בונים רחובות מגורים בעלי אפיונים שונים.
 בבינוי משולבים מוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים, אשר מתחברים למערכת הציבורית הקיימת בישוב. הבינוי מקיף גבעה קיימת (גבעת בריכת המים) בה שולב הפארק המרכזי של השכונה.
 בתוך מערכת השטחים הפתוחים משולבות שדרות עצים קיימות, אשר תשתלבנה בגינות ובשדרות העירוניות.
 בשכונה יפותחו רחובות בעלי אפיונים שונים: רחוב ראשי הכולל שדרות עצים, רחובות מאספים ורחובות משניים. כל מערכת הרחובות מחוברת לכבישים הקיימים של קדימה ומאפשרת בנייה בשלבים.
 לצורך האטה התנועה תוכננו מעגלי תנועה, אשר ימתנו את מהירות הנסיעה ויצרו אזור בטוח יותר להולכי רגל.

מינהל התכנון - מחוז מרכז
 חוק התכנון והכנייה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 309/17
 הועדה המחוזית לתכנון ולמס' החליטה ביום 22.4.17 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה מעטפת אסות שר
 התכנית נקבעה מעטפת אסות שר
 מינהל התכנון

- 1- תיאור המקום
 קטע הדרום מערבי של קדימה-צורן, מערבית לרח' יצחק קואורדינאטה X - 191,500
 קואורדינאטה Y - 686,300
- 2- רשות מקומית קדימה-צורן.
 טיפול בתשתיות מים וביוב הועבר לתאגיד "מעיינות השפלה"

- 3- מטרת התכנית
 - (א) הקמת שכונת מגורים חדשה בת 1,381 יח"ד, הכוללת מבני ציבור שכונתיים וכלל עירוניים, שטחים ציבוריים פתוחים ומרכז מסחרי, לאחר שינוי יעודי קרקע חקלאית.
 - (ב) יעודי קרקע:
 - (ג) מגורים א' - בנייה רוויה, משרדים, סטודיו או חדר עבודה לבעל מקצוע חופשי ובתנאי שמקומו בקומות הקרקע עם כניסה נפרדת מבחוץ ושבעלו מתגורר באותו בניין.
 - (ד) מגורים ב'1 - מגורים בצמודת קרקע, משרדים לבעלי המקצוע המתגוררים בבתיים.
 - (ה) מבנים ומוסדות ציבור, כגון: מבני ציבור, גני ילדים, מעונות, בתי כנסת, בתי ספר, מת"ס.
 - (ו) שטח ציבורי פתוח.
 - (ז) מסחר ומוסדות ציבור, כגון: חנויות, מרכולים, משרדים, מרפאות.

סך הכל שטח התכנית 633 דונם.



מערכות מים וביוב

4. - רשת המים

4.1- אספקת מים בקדימה, מתבצעת, הן ע"י המועצה מקומית קדימה-צורן והן ע"י אגודת המים קדימה. אספקת מים לחקלאות, מבוצעת, באפן בלעדי, ע"י אגודת המים קדימה. מקור המים לקדימה, מחברת "מקורות" מבארות פרטיות. האגודה "קדימה" מספקת כ-30% מצרכי המים ביישוב והמועצה המקומית קדימה-צורן כ-70%. מערבית לשכונה נמצאים בארות שמיקומם הפיזי מחוץ לגבולות השכונה החדשה.

4.2- מסרת התכנית של רשת המים המתוכננת – להציע פתרון, בשלבי הפיתוח של השכונה, שיבטיח אספקת המים בספיקות המתאימות ובלחצים הנדרשים, ברמת אמינות טובה, הן בשיא הצריכה בקיץ, הן לצרכי מ"ח, הן לצרכי כיבוי אש.

4.3- בסיס לתכנון

תכניות אב, לאספקת מים לקדימה-צורן, מתייחסת לתקופת תכנון של יעד שנת 2025/30. הצורך להנחת קווים חדשים לשכונה והחלפת צנרת הקיימת הישנה ודולפת לצנרת חדשה ובקטור המתאים, חייבים להיעשות לפי תכנית אב לאספקת המים, כפי שתוכנן, בראיה כוללת של צרכי ההווה והעתיד. התכנית כוללה את הנדרש למערכת המים המתוכננת, לפי תכנית אב מיוני 2009.

4.4- תצרוכת המים העירונית, הסגולית הממוצעת, כ-90 מ"ק/נפש לשנה. צריכת שעת שיא, לפי תכנית אב, בלחצים המתאימים – ספיקה של 645 מ"ק לשעה. צריכת יום שיא מתוכננת לפי תכנית אב 5,320 מ"ק/יממה.

4.5- מקור הספקה לשכונה – קו מוצע, להנחה, בקוטר 10" מברכת המים של קדימה (הבריכה נמוכה) ברום פני מים ממוצע של +67 מ' ונפח של 2,000 מ"ק, שמקור הספקת המים העיקרי היא חב' מקורות; ובתוואי כמסומן בתכנית, אל אתר השכונה חדשה, בדרום מערב היישוב. אורך הקו 10" – כ-1,270 מ'. אורך הקו 6" – כ-600 מ'. הקווים בתוך השכונה תוכננו כמו כן, בהתאם להנחיות תכנית האב.

4.6- כמו כן, תכנון רשת המים בשכונה מבוסס על פי הנחיות לתכנון רשת המים לצרכי כיבוי אש, של מנהל משק המים ברשויות מקומיות מ-2003.

4.7- רשת המים עירונית תהיה תת-קרקעית, לחץ ברשת לא יהיה מתחת ל-2.5 אטמ'.

4.8- קווי מים יונחו במדרכות, בכבישים, בשבילים ציבוריים, ובשצ"פים.

4.9- כל מגרש מגורים או ציבורי יחובר לרשת המים העירונית בעזרת מדי מים ראשיים.

4.10- הספקת המים היא לאזור לחץ יחיד – +95 מ'.



מכון התקנים הישראלי

11-4-רום פני השט בקדימה, נע בין 40+ מ' ל-65+ מ'.

5- רשת ביוב

5-1- רשת ביוב של השכונה החדשה תוכננה בגרוויטציה לפי נתוני יסוד הדרושים לתכנון, כדלקמן:

- (א) התקבלה מפה טופוגרפית של הסביבה.
- (ב) תכנית מתאר של השכונה, עבורה מתוכנן הביוב המרכזי, עם טופוגרפיה.
- (ג) תכנית בינוי השטח עם קווי טופוגרפיה וסימון כל הקיים והמתוכנן בשטח, כגון: קווי מים, ניקוז, חשמל, טלפון, טל"כ וכו'.
- (ד) תכנית כבישים ויישורם (כולל חתכים של הכבישים) וכן מערכות תשתית, כמו ניקוז.
- (ה) התקבל ד"ח לגבי טיב ומבנה הקרקע, גובה פני מים תהום.
- (ו) כמו כן, תכנית כל חלק ממערכת הביוב התבסס על תכנית אב מעודכנת של הישוב.
- (ז) התקבלו הנחיות ביסוס (ראה פרק 4.3 מדר"ח המצורף).

5-2- כל השפכים של רשת הביוב של השכונה החדשה מובלים בגרוויטציה ומתחברים למאסף, כמו שמסומן בתכנית של תחנת טיהור "קולחי השרון"

5-3- ספיקה הסגולית

ספיקה הסגולית תהיה 80% מהצריכה הסגולית בחישוב אספקת המים ותהיה בין 160-180 ל"י. מספר נפשות ליח"ד יהיה 4 נפשות ליח"ד.

5-4- דרגת המילוי

דרגת המילוי לא תהיה פחות מ-0.2 ולא מעל 0.83. תכנון שיפויים תקינים בהשוואה לקוטר הצינור.

5-5- תאי בקרה

בכל מקרה של שוני, שיפוע, קוטר והסתעפויות, יתכננו תאי בקרה, במרחקים התקינים.

5-6- רשת הביוב המתוכננת היא תת-קרקעית וקווים ינוחו בכבישים, בשבילים ציבוריים ושצ"פים ובשטחים פרטיים.

5-7- כל מגרש שמפיק ביוב מחובר לרשת ביוב מתוכננת בעזרת צינור יציאה (חיבור) ביוב וחיבור לתא בקרה על קו עירוני. קוטר הכנה מינימאלית תהיה 6" (160 מ"מ). קצה הקו ויסתיים ב-1.5 מ' מעבר לגבול המגרש. איכות השפכים שיזרמו לביוב עירוני תהיה ברמה "ביתיים סניטריים"

5-8- תשמר זכות מעבר לקו עירוני לאורך גבול בין שני מגרשים סמוכים לכביש או בשביל הציבורי, על מנת לאפשר חיבורי ביוב עיליים שלא סמוכים לכביש או שביל ציבורי.

רזניק מערכות תשתית (1995) בע"מ



מכון התקנים הישראלי

רח' דנמרק 64 - פתח תקוה
טל 03-9220033 , פקס 03-9217906
office@ris-eng.co.il

9-5- בכל מקום בו יהיה צורך בהנחת קו ביוב עירוני, יבטח מעבר לרכב ברוחב 4.5 מ' לפחות לצורך טיפול ותחזוקה.

10-5- חציות בין קווי מים וביוב יהיו בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

11-5- ספיקה סגולית לביוב תהיה לפי 170 ל"י, מספר נפשות ליח"ד 3.6 טווח קטרי צינורות מים וביוב.

רזניק
מערכות תשתית
(1995) בע"מ