

3-22981-22

41 - 400025997

נפדק וניתן להפקיד לאישור
התאגדות המהווה תאגיד חוקי מרכז
אשרי דפיל אלה פוסק
מתכנתת מחוזית למחוז

ריק התכנון והגניחה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ראשון-לציון

תכנית מס' 22/168/רצ
 ישיבה מס' 6.9.15 מיום 22/10/2012
 תוקף עד צורף
 עיריית ראשון-לציון
 יו"ר הועדה

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז מרכז
 23-02-2016
 נ ת ק ב ל

ראשון לציון

תכנית מס' רצ/168/22

2/2/16

אזור תעסוקה מטרופוליני משני

6

7

נספח ביוב מנחה

מאי 2012

מינהל התכנון - מחוז מרכז
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 22/168/רצ
 הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה החליטה
 ביום 22/10/2012 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור
 התכנית נקבעה טענה אישור ש
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

15/2/16
 ח.ג.מ.
 תכנית הטענות (1998)

המתכנן: ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ
 רח' היוזמה 2, טירת הכרמל 39032
 טלפון: 04-8509595 פקס. 04-8509596

א. כללי

שטח התכנית ממוקם במערב ראשון לציון באזור התעשייה החדש משני צידי כביש מסי 20 (נתיבי איילון). גבולות התכנית: בדרום שדי משה דיין, רחבעם זאבי, בצפון הגבול המוניציפאלי עם חולון ובת ים, במזרח רח' לישנסקי ובמערב רח' פרופי בני חבוט. מטרת התכנית היא הפיכת אזור תעשייה קיים לאזור תעסוקה ועסקים מתקדם לשימוש של תעשיות עתירות ידע, תעשייה נקייה, משרדים, בידור מסחר ושירותים נלווים למסחר.

עיקרי התכנית:

- קביעת מתחמי פיתוח.
- קביעת הנחיות לפיתוח השטח ותשתיות.

התכנית משתרעת על פני 1,225 דונם המחולקים לארבע מתחמים:

מתחם א' – "ראשון איילון", נמצא ממערב לנתיבי איילון, גובל בצידו המזרחי בכביש מסי 20 (איילון דרום), בצידו המערבי ברח' פרופי בני חבוט, בצידו הדרומי בשדי רחבעם זאבי ובצידו הצפוני בגבול עם עיריית בת ים.

מתחם ב' – "על איילון", נמצא ממזרח לנתיבי איילון, גובל בצידו המערבי בכביש מסי 20 (איילון צפון), בצידו הדרומי בשדי משה דיין, בצידו הצפוני ברחובות לח"י, הגנה והאצ"ל ומגיע עד לרח' לישנסקי בצידו המזרחי.

מתחם ג' – נמצא ממזרח לנתיבי איילון, גובל בצידו המערבי בכביש מסי 20 (איילון צפון), בצידו הדרומי ברח' לח"י, בצידו המזרחי ברח' לישנסקי ובצידו הצפוני בגבול עם עיריית חולון.

מתחם ד' – נמצא בתחום נתיבי איילון, צומת הדרכים כביש 20 (נתיבי איילון) ושדי משה דיין ומרכז תחבורתי הכולל את תחנת הרכבת "משה דיין".

ב. מערכת הביוב הקיימת

א. כללי

התכנית משתרעת על שטחים שבתחום אגן ביוב מסי 5, השפכים מתנקזים לתחנת השאיבה הראשית שבאגם הסופרלנד – תחנה 5 ומשם מועברים בקו סניקה בקוטר 20" למאסף הביוב הראשי של ראשון לציון. פתרון הקצה – מכון השפדי"ן.

לתחנת השאיבה מוגיעים בנוסף גם שפכים משכונת "נווה דקלים" ומפארק אגם "הסופרלנד" ובעתיד גם שפכים מהשטח הנמצא בין שדי רחבעם זאבי, אבא אבן, מרילנד ונתיבי איילון דרום – מתחם 1,000 דונם.

בשטח התוכנית קיימת מערכת ביוב המאפשרת חיבור המגרשים על פי התוכנית התקפה.

ב. מתחם אי – "ראשון איילון"

מבחינה טופוגרפית עובר במתחם קו רכס טופוגרפי מצפון לדרום המחלק אותו לשני אגני משנה: אגן מזרחי הכולל את רחוב קנר, חלק מרחובות משה שפירא ומשה שרת ואת הכביש המוביל לבית הקברות (שנמצא בחלקו במתחם די), ואגן מערבי הכולל את יתר הרחובות.

ברחי משה שרת, חיים שפירא, פרופי בני חבוט, גירופי, גלוסקא ודוד פנקס שודרגה מערכת הביוב לפני כשנתיים והותקנו בס לכל אורכם קווי ביוב בקוטר 250 מ"מ.

ברחי ספיר שודרגה מערכת הביוב לפני כשנתיים והותקנו שם קווים בקטרים 250 מ"מ ו-315 מ"מ.

ברחי קנר ולאורך הכביש המוביל לבית הקברות הונחו לפני כ-15 שנה קווים בקוטרים 200/250 מ"מ.

ברחי שמעון ישראלי ישנם קווי אסבסט בקוטרים 8", 10", 12" וברחי העמית יצחקי ישנו קו בקוטר 355 מ"מ המנקז את השפכים מרחוב שמעון ישראלי.

השפכים מצידם המזרחי של נתיבי איילון (מתחמים בי, גי, די) חוצים את נתיבי איילון לכיוון מערב בקו בקוטר 16" ולאחר קליטת השפכים המגיעים מכיוון רחוב

קנר הם ממשיכים לאורך שדי משה דיין בקו בקוטר 400 מ"מ עד למפגש עם הקו בקוטר 355 מ"מ המגיע מרחי העמית יצחקי. מנקי מפגש זו ממשיך קו בטון בקוטר 50 ס"מ החוצה את שדי רחבעם זאבי דרומה עד למכון השאיבה מס' 5.

ג. מתחם "על האיילון"

את מתחם "על האיילון" חוצה קו ביוב ישן מאסבסט בקוטר 12" המונח ברחי פאול פרנקל והמנקז את כל שפכי מתחם גי לכיוון הקו החוצה את נתיבי איילון לכיוון מערב.

בנוסף, קו ביוב נוסף בקוטר 250 מ"מ מגיע מכיוון צפון מרחי האצ"ל לאורך מתחם ידיעות אחרונות ומתחבר לקו בקוטר 12" לפני חציית נתיבי איילון. הקו שודרג לפני כשנתיים.

ד. מתחם ג'

מבחינה טופוגרפית כל המתחם מתנקז לכיוון קו האסבסט בקוטר 12" שברחי פאול.

ברחי עליית הנוער שודרגה מערכת הביוב לפני כשנתיים והותקנו קווים בקוטר 315 מ"מ.

ברחי הכשרת הישוב שודרגה מערכת הביוב לפני כשנתיים והותקנו קווים בקטרים 250 מ"מ ו-315 מ"מ.

ברחובות ליסנסקי ואליהו איתן שודרגו חלק מקווי הביוב הישנים (קווי אסבסט בקוטר 8") והותקנו במקומם קווים חדשים בקוטר 250 מ"מ.

ברחובות הלח"י, האצ"ל וההגנה ישנם קווי אסבסט ישנים בקוטר 8".

ה. מתחם ד'

קו הביוב בקוטר 16" החוצה את נתיבי איילון עובר במתחם ד', בוצע לפני כ-8 שנים במסגרת העבודות לבניית הרכבת והוא החליף קו אסבסט ישן בקוטר 30 ס"מ.

המתחם כולל את תחנת הרכבת וחלק מהאגן המזרחי של מתחם אי (הכביש המוליך לבית הקברות עם הקווים בקוטר 250 מ"מ מכיוון רחי שפירא וקנר והקו בקוטר 400 מ"מ המוליך את השפכים מנקי החצייה של האיילון עד למתחם א').

1. פתרון קצה - מאסף הביוב, מכון השאיבה מס' 5

מחוץ לקו הנחול של התכנית נמצאים מאסף הביוב הראשי של אגן כיוב מס' 5 ומכון השאיבה.

מאסף הביוב המקבל את שפכי כל המתחמים ומוליך אותם למכון שאיבה מס' 5 בוצע בשנת 1999. הקו באורך כ- 1,250 מ' עשוי מצינורות בטון בקוטר 50 ס"מ עם ציפוי פנימי. הקו מונח בשיפוע 0.2% חוצה את שדי רחבעם זאבי ומשם ממשיך דרומה לאורך נתיבי איילון דרום עד לשדרות יצחק רבין ולמכון שאיבה מס' 5.

מכון השאיבה מס' 5 הוקם בשנת 1998 בפניה הצפון מזרחית של אגם הסופרלנד והוא כולל 3 משאבות טבולות בהתקנה יבשה לספיקה של 520 מק"ש לגובה 32 מ'. ספיקת התכן של המכון 900 מק"ש.

השפכים ממכון השאיבה יוצאים בקו סניקה בקוטר 20" עשוי פלדה ובאורך 690 מ' עד לחיבורו למאסף הביוב הראשי של ראשון לציון ושני צינורות בטון בקוטר 125 ס"מ) ומשם ממשיכים למאסף הביוב הראשי של איגודן (קו Q) ולמט"ש השפדין.

ג. מערכת הביוב המתוכננת

א. מאספים ראשיים

להלן כושר ההולכה של המאספים הראשיים:

קוטר דרוש (מ"מ)	קו קיים			קטע
	דרגת מילוי	ספיקה שעתית מקסימאלית ע"פ התכנון (מק"ש)	קוטר קיים	
—	0.5	60	250	53 – 88 ב' (רח' ספיר)
—	0.57	135	315	53 – 58 א' (רח' ספיר)
355 דרגת מילוי-0.54	1	172	10"	340 – 58 א' (רח' שמעון ישראלי)
—	0.63	189	355	340 – 342
—	0.48	66	250	389 – 396
—	0.7	280	315	139 – 130 (רח' עליית הנוער)
315 דרגת מילוי-0.57	0.56	351	12"	130 – 310
—	0.63	405	16"	310 – 396 (חציית נתיבי איילון)
450 דרגת מילוי-0.67	0.91	442	400	396 – 342
—	0.66	560	50	342 - 362

קו האסבסט הישן ברח' שמעון ישראלי יוחלף לקו חדש בקוטר 355 מ"מ.

קו האסבסט בקטע 130-310 יוחלף לקו חדש בקוטר 315 מ"מ.

קטע חקו 396-342 יוחלף לקו חדש בקוטר 450 מ"מ.

ב. מכון שאיבה 8)5

מכון השאיבה נמצא מדרום לתוכנית (מחוץ לקו הכחול).

לפי תוכנית האב לשנת 2020 הספיקה המקסימלית של מכון השאיבה הינה 590

מק"ש, כאשר ספיקת התכן של התחנה הינה 900 מק"ש.

שטחי הבניה תורמים תוספת של כ-280 מק"ש דרך קטע קו 342-362, על כן

הספיקה הכוללת בכניסה למכון השאיבה אינה עולה על ספיקת התכן של המכון

והמבנה מתאים לספיקות הצפויות בעתיד, בעת הפיתוח המלא של איזור הביוב.

ג. רדיוסי מגן- קידוחי מי שתיה

בתחום התוכנית קיימים שני קידוחי מי שתיה, קידוח "אזור התעשייה" וקידוח "דרך לים-1".

עבור קידוח "אזור התעשייה" רדיוסי מגן א', ב' ו-ג' הינם 10, 78 ו-157 מ' בהתאמה, כפי המסומן בתוכנית.

עבור קידוח "דרך לים-1" רדיוסי מגן א', ב' ו-ג' הינם 10, 53 ו-106 מ' בהתאמה, כפי המסומן בתוכנית.

עבור קידוח "דרך לים-1" רדיוסי המגן אינם מכסים תחום בו עוברים קווי ביוב. עבור קידוח "אזור התעשייה" בתחום רדיוסי מגן ב' ו-ג' עוברים קווי ביוב קיימים, קו בקוטר "12 ברח' שמעון ישראלי וקו בקוטר 400 מ"מ במקביל לכביש מסי 20 ורח' רחבעם זאבי.

הצינור בקוטר "12 יוחלף לצינור מפוליאתילן בקוטר 225 מ"מ עם תאי בקרה אטומים. כן יבוצעו בדיקות איטום וצילומי וידאו.

הצינור החדש יותקן בהתאם להנחיות משרד הבריאות להנחת קווי מים לשתיה וקווי מים שאינם לשתיה (מש"ל) (עדכון ינואר 2011).

הצינור בקוטר 400 מ"מ יוחלף לצינור בקוטר 450 מ"מ שגם כן יהיה אטום ויותקן בהתאם להנחיות משרד הבריאות להנחת קווי מים לשתיה וקווי מים שאינם לשתיה (מש"ל) (עדכון ינואר 2011).

תנאי להיתר הבניה, תוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומניב ראשון.

המסעדות יחוברו לביוב העירוני, אך ורק לאחר מערכת טיפול קדם (ממריד שומנים).

לא יחוברו מערכות ניקוז אל מערכות הביוב.