

# נס ציונה

## תב"ע נס/130 ב'


מינהל א' יו"ר - <u>מחוז מרכז</u> חוק התכנון והמחוזות <u>תשכ"ה</u> - 5725 אישור תכנית מס' <u>2/130/01</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה <u>החליטה</u> ביום <u>12.11.17</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

## תכנית ביוב כללית

מינהל התכנון הועדה המחוזית מחוז מרכז 19-01-2017 <b>נתקבל</b>
---

## נספח ביוב מעודכן

גב' רגל וניון להמקד/לאשר  
 החלטת הועדה המחוזית / מינהל התכנון / מחוז מרכז  
 מיום 12.15.17  
 אד"ר דניאלה פוסק  
 תאריך מתכנת מחוז מרכז

מלין מהנדסים בע"מ  


מ. מלין ושות' בע"מ  
 מהנדסים יועצים

ינואר 2016

נס ציונה – תב"ע נס/130ב'תכנית ביוב כלליתתיאור התכנית

.1

הועדה-המקומית לתכנון ובנייה נס ציונה יוזמת פיתוח מתחם חדש בצפון העיר, הכולל מגורים, פארק ציבורי ומוסדות צבור ומסחר. המתחם כולל גם את שטח מחנה פיקוד העורף, שבתחומו יוקם בית אבות שיכלול כ-250 יח"ד וכן מבנה קיים לשימור.

האתר המיועד לבנייה נמצא בחלק הצפוני של שטח השיפוט של עיריית נס ציונה. האתר גובל עם המתחמים הבאים:

- מצפון ומזרח: כביש פנימי התוחם את האתר עם שטח מוניציפלי ללא פיתוח.
- בדרום-מזרח: תב"ע נס/172.
- מדרום: רחוב מרגולין.
- ממערב: רחוב וייצמן (כביש מס' 412).

תכנון האתר נעשה ע"י משרד האדריכלים א. מן - ע. שנער – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ. במסגרת זו יפותחו כ-30 מגרשים לבנייה, מהם 8 מגרשים למגורים ק + 6 קומות, 19 מגרשים לבניה נמוכה (3 קומות) ו-3 מגרשים למבני צבור, בשטח בנייה כולל כ-20,000 מ"ר.

כמו כן כולל האתר, כאמור, את שטח מחנה פיקוד העורף, אשר יכלול בניין לשימור – שימוש ציבורי ואזור מגורים מיוחד – כפר "גיל הזהב" כ-250 יח"ד. שטח הקרקע של הפרויקט כ-169 דונם.

חישוב כמויות השפכים:

.2

מגורים רגיל -	324 יח"ד x 3.5 =	1,148 נפש
מגורים גיל הזהב -	200 יח"ד x 2 =	500 נפש
סה"כ -		1,648 נפש
כמויות שפכים (לפי 180 לני"י) -		297 מ"ק/יום
למבני צבור ומשרדים -	$40 \times \frac{22,000}{10}$ ל' =	188 מ"ק/יום
סה"כ כמויות שפכים חזויות למתחם -		385 מ"ק/יום
ספיקה שעתית מקסימלית -		70 מק"ש
צינור נבחר:	φ 20-25 ס"מ (בהתאם לשיפוע אורכי)	

**3. תיאור המצב הקיים**

שפכי האזור הצפוני הקיים והמתוכנן מתנקזים לכוון רחוב מרגולין בקצה הדרום מערבי, של המתחם, ומשם מוזרמים דרומה, אל מערכת הביוב המרכזית של הישוב. הקו הקיים בקוטר 25 ס"מ אוסף גם את שפכי מתחם נס/172. באזור האתר המתוכנן (נס/130ב') אין עדיין פיתוח של מערכת ביוב מרכזית, פרט לקו קיים לאורך רח' ויצמן, בגבול המתחם, האוסף את שפכי מחנה פיקוד העורף. הקו הקיים בקוטר 20 ס"מ מתחבר למערכת ביוב קיימת ברח' מרגולין, ליד מוסד נווה יהודה. הקו הקיים עשוי אזבסט-צמנט, בשיפוע 0.35% (אחרי בור רקב) ולא ניתן להשתמש בו.

**4. התכנית המוצעת**

תכנית הביוב המוצעת, עבור מתחם נס/130ב', משולבת, עפ"י תכנית האב העירונית, עם פתרון הביוב למחנה פיקוד העורף בצפון המתחם: נס/172 במזרח ומוסד נווה יהודה מדרום, כמתואר בתכנית הנספח המצ"ב (גל' מס' 11/0952ב'). התכנית כוללת ביצוע קו מאסף חדש  $\phi$  25 ס"מ בתחום המתחם עד חבור למאסף קיים ברח' מרגולין, בסמוך למוסד נווה יהודה. הנ"ל כולל פירוק הקו הקיים של מחנה פיקוד העורף והרחקתו לאתר הטמנה מורשה.

**5. בדיקת כושר הולכה של המאסף הקיים, מדרום למתחם**

- כמות שפכים ממתחם נס/130ב' - 385 מ"ק/יום
- כמות שפכים ממתחם נס/172 - 125 מ"ק/יום
- כמות שפכים ממתחם נווה יהודה - 30 מ"ק/יום
- סה"כ - 540 מ"ק/יום
- ספיקה שעתית מקסימלית - 91 מק"ש

הקו הקיים ( $\phi$  250 מ"מ, בשיפוע 0.5% לפחות) מעביר ספיקה זו בדרגת מילוי 49%.

**6. שילוב התכנית עם מערכת ההולכה הפנימית בנס ציונה**

כאמור, המתחם ממוקם בקצה הצפוני של העיר ואין בעיה בהסדרת חיבור אל מערכת הביוב העירונית, אשר שודרגה והועמקה במסגרת בניית מתחם נס/172 (לאחר התקנת הקו של פיקוד העורף, שכאמור הינו בשיפוע לא תקין ומיועד לפירוק).

העמקת קו המוצא ליד מוסד נווה יהודה מאפשרת התקנת קו המאסף במתחם בשיפועים תקינים.

מצ"ב העתק תכנית האב העירונית לביוב בקני"מ 1:5,000 – גל' מס' 1/0901.

**פתרון ביוב כללי של נס ציונה**

.7

בימים אלה מקודמות תכניות להסדרה והרחבת פתרון סילוק הביוב של העיר נס ציונה, כלהלן:

- 7.1 מקודמת תכנית להכנת קו מאסף גרביטציוני לביוב, אשר ייתן מענה לתוספת השפכים המתוכננת בתכנית זו ובתכניות חדשות נוספות בעיר. לאחר הנחת הקו המאסף ניתן יהיה לבטל את תחנת השאיבה הקיימת. מועד משוער להתחלת עבודות להנחת הקו הגרביטציוני – תחילת שנת 2014. מועד משוער לסיום העבודות והפעלת הקו – סוף שנת 2014.
- 7.2 הושלם חומר למכרז להרחבת תחנת השאיבה באתר גן רוה, השואבת את שפכי הערים נס ציונה ורחובות אל מתקני הטיפול של שפד"ן. העבודה יוצאת לביצוע ע"י החברה לפיתוח רחובות.
- 7.3 כפתרון ביניים, עומד להתבצע בימים הקרובים שדרוג של תחנת השאיבה הקיימת בנס ציונה. המכרז פורסם ע"י תאגיד מי ציונה. השדרוג יגדיל את כושר השאיבה של התחנה מ-570 מק"ש ל-740 מק"ש (שווה ערך לאוכלוסייה של 38,000-35,000 נפש). משך ביצוע משוער – כ-3 חודשים.

**תנאים לקידום ואישור התכנית**

.8

- 8.1 תנאי למתן תוקף לתכנית מותנה באישור משרד הבריאות לפתרון הביוב הכולל.
- 8.2 מתן היתרי בנייה לתכנית מותנה בהשלמת ביצוע בפועל של שדרוג תחנת השאיבה בנס ציונה.