

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז מרכז
 17-04-2016
 נ ת ק ב ל

מועצה אזורית חבל מודיעין

מינהל התכנון - מחוז מרכז	מס' התכנון והבנייה, תשכ"ח - 1965
מס' תכנית מס' 401/40	התכנית מאפשרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור ש	יום 22.16
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור ש	
מינהל התכנון	יו"ר הועדה המחוזית


החברה הכלכלית

אזור תעשייה חבל מודיעין (חמ"ן)

תכנית מס' חמ/40/401

נספח מיס וביוב

מתכנן:

אחוד מהנדסים לעבודות מיס 
 רח' מוריה 22, רמת - גן 52381
 טל' 03-6770494 פקס 03-6778841

אחוד מהנדסים לעבודות מיס
 משרד המרחב
 רח' מוריה 22, רמת-גן 52381
 טל' 03-6770494

פברואר 2015

STATE OF ISRAEL

MINISTRY OF HEALTH

CENTRAL DISTRICT

מדינת ישראל
משרד הבריאות
לשכת הבריאות - מחוז מרכז

מחלקת בריאות הסביבה

دولة اسرائيل

وزارة الصحة

دائرة الصحة لواء المركز

שבט-תשע"ה
2 פברואר, 2015
מס'

לכבוד :

גב' נועה הדר - לשכת התכנון, משרד הפנים, מחוז מרכז

הנדון : מ.א. חבל מודיעין- תכנית חמ/ 40/401, נספח מים וביוב מעודכנים

בהמשך להחלטת ועדת מים וביוב מתאריך 18.11.2014, התקבלו במשרדנו נספחי מים וביוב מעודכנים. בנוסף, התקבלו השלמות והבהרות בנושא מערכות מים וביוב קיימות. לאחר עיון בנספחים, להלן התייחסותנו :

הוראות התכנית.


- יש להוסיף סעיף להוראות התכנית הדורש שדרוג קטע קו המאסף באזור טירת יהודה כתנאי להוצאת היתרי בניה במגרשים חדשים באזור תעשייה.
- תוספת הבינוי המתוכנן מחוץ לרדיוסי המגן של קידוחי מי שתייה, תוסיף שפכים למערכות ביוב קיימות ברדיוסי מגן. לפיכך יש לרשות בתוכנית כי כל החלפה/תיקון של קווי ביוב יחייבו התקנת צנרת מהסוג המותר להתקנה באזורי מגן של קידוחי מי שתייה.

נספח מים וביוב.

- נספחי מים וביוב מקובלים עלינו.
- בשלב מתן היתרי בניה יש להקפיד על תכנון מערכות ביוב בהתאם לדרישות הנספח.

לטיפולכם.

בכבוד רב ,



אתי בורלא ,

מנהלת המחלקה לבריאות הסביבה במחוז
לשכת הבריאות
מחוז המרכז

העתק:

מר ש. סוסן - ראש מ.א. חבל מודיעין
גב' ל. רדזי - חבי "מקורות", מרחב מרכז (בדוא"ל)
גב' ו. אדרי - משרד להגה"ס, מחוז מרכז (בדוא"ל)
ד"ר ע. חבקין - רופאה מחוזית, כאן (בדוא"ל)
גב' ר. גנזל - ס/מנהלת מחלקה לבריאה"ס (בדוא"ל)
גב' ח. הכט - מפקחת נפתית לבריאה"ס, נפת רמלה (בדוא"ל)

אזור תעשייה חבל מודיעין (חמ"ן)תכנית מס' חמ/40/401תוכן העניינים

<u>עמוד</u>		
3	כללי	.1
3	רקע	.2
3	צריכות מים חזויות	.3
4	שפיעת שפכים חזויה	.4
4	תשתיות מים וביוב מוצעות	.5
4	5.1 מים	
5	5.2 ביוב	
5	אומדנים ראשוניים	.6
5	6.1 מתחם צפ' מז'	
6	6.2 מתחם דר' מז'	
6	6.3 מתחם דר' מע'	
7	6.4 ריכוז עלויות	

רשימת תכניות

קנ"מ	תאור	מס' גליון
1:40,000	תרשים סביבה	935/7-03-02
1:1250	תכנית כללית	935/101-01/03-00

אזור תעשייה חבל מודיעין (חמ"ן)תכנית מס' חמ/40/401**1. כללי**

אזור התעשייה של מ.א. חבל מודיעין (חמ"ן) פעיל מזה כ- 10 שנים, כאשר אספקת המים מתקבלת מחיבור צרכן של מקורות והביוב מחובר למערכת האזורית שמסלקת את השפכים למט"יש של איגוד ערים איילון ברמלה.

2. רקע

מאחר וכל הפינה הצפון מערבית של אזור התעשייה מוגדרת כאזור מוכרז של רשות העתיקות וחל בו איסור חפירה/בניה, מבקשת החברה הכלכלית לפתח שטחים נוספים באזורית פנויים, על בסיס התב"ע החדשה.

מתוכננים 3 מתחמים חדשים:

- מתחם צפון מזרח
- מתחם דרום מזרח
- מתחם דרום מערב, בכניסה הראשית (בשלב זה רעיוני בלבד)

3. צריכות מים חזויות

סה"כ	דרום מערב (רעיוני)		דרום מזרח		צפון מזרח		מתחם
	משרדים ותעסוקה שטח בניה (מ"ר)	אחסנה שטח תעסוקה (מ"ר)	משרדים ותעסוקה שטח בניה (מ"ר)	אחסנה שטח מגרש (מ"ר)	משרדים ותעסוקה שטח בניה (מ"ר)	אחסנה שטח מגרש (מ"ר)	
56,500				30,000		26,500	
83,500 (17,500)	66,000		17,500				שטחים (מ"ר)
	1.5	0.5	1.5	0.5	1.5	0.5	צריכת מים סגולית (מ"ק/מ"ר/שנה)
153,500 (54,500)	99,000		26,250	15,000		13,250	צריכת מים שנתית (מ"ק)
507 (181)	326		87	50		44	צריכת מים ביום שיא (מ"ק)
51 (18.5)	32.5		9	5		4.5	צריכת שיא שעתית (מק"ש)

* בסוגריים () – סה"כ ללא מתחם דרום מערב

4. שפיעת שפכים חזויה

מבוססת על 2/3 מצריכת המים החזויה

סה"כ	דרום מערב (לידיעה)	דרום מזרח	צפון מזרח	מתחם
153,500 (54,500)	99,000	41,250	13,250	צריכת מים שנתית (מ"ק)
102,600 (36,600)	66,000	27,700	8,900	שפיעת שפכים שנתית (מ"ק)
281.5 (100.5)	181	76	24.5	שפיעה יומית (מ"ק)
14.5 (5.5)	9	4	1.5	שפיעת שעתית ממוצעת (מק"ש)
47 (17)	30	14	3	שפיעת שעת שיא (מק"ש)

* בסוגריים () – סה"כ ללא המתחם הדרום מערבי

5. תשתיות מים וביוב מוצעות

המתחמים החדשים מפוזרים ב-3 פינות בפריפריה של אזור התעשייה - בפינות הצפ' מז', דר' מז' ודר' מע'.
המגרשים יחוברו לתשתיות הקיימות שיתנו מענה הן לצריכות המים והן לפתרון השפכים לאור העובדה שבתכנית האב כמויות המים והביוב חושבו על בסיס שטח כולל שהצטמצם (ראה סעיף 2).

5.1 מים

מערכת אספקת המים הקיימת בנויה מטבעות המאפשרות אספקה משני כיוונים גם במקרה של תקלה באחד מהקווים.
צריכות השיא המופיעות בסעיף 3 מתחלקות בין המתחמים והמערכת הקיימת מסוגלת לתת מענה הן בשוטף והן לאירוע כבוי אש ובלחצים שמעל 3.0 אטמ' עבור עמדות כבוי האש.
צריכת המים בפועל לאזור התעשייה הקיים במהלך השנים , נמוכה מהתחשיבים שנעשו על בסיס הנחיות המינהל למשק המים.

5.2 ביוב

- חבורי הביוב יהיו גרביטציוניים למערכת המאספת הקיימת עם צנרת פי.וי.סי. בקוטר מינימלי 200 מ"מ (8").
- במידת הצורך, באזורים בעלי רמת סיכון זיהומי כגון בתחום רדיוס מגן של קידוחי מים, תונח לחילופין צנרת רציפה מסוג PE100.
- האזור הצפי מזי יחובר לקו הביוב הקיים של המגרשים הצפוניים שמוזרמים בגרביטציה דרך המאסף האזורי מאזור התעסוקה של שוהם ועד לתחנת השאיבה בבית עריף ומשם למטי"ש איילון.
 - האזורים הדרי מזי והדרי מעי יחוברו גרביטציונית לתחנת השאיבה הקיימת בכניסה לאזור התעשייה חמ"ן וסונקת לתחנת השאיבה האזורית בבית עריף ומשם למטי"ש איילון.
- בתח' השאיבה הקיימת בחמ"ן קיימות משאבות טבולות שתוכננו לתת מענה לאזור התעשייה בהיקפו המלא כולל השטחים הצפי מעי שבנייתם בוטלה בגלל עתיקות, ולכן יכולה לתת מענה לספיקות הנוספות.

6. אומדנים ראשוניים (לא כולל מע"מ)6.1 מתחם צפון מזרחביוב:

צנרת 200 מ"מ, 450 מ' לפי 500 שח/מ"א	-	225,000 ₪
קידוח אופקי בחציית כביש 1	-	60,000 ₪
סה"כ ביוב		285,000 ₪

מים:

צנרת אספקת מים וכבוי אש (מתזים) בקוטר 8"	-	
60 מ' לפי 400 שח/מ"א		240,000 ₪
אביזרים (מגופים, הידרנטים, חיבורי מגרשים וכו')	-	60,000 ₪
סה"כ מים		300,000 ₪

6.2 מתחם דרום מזרח**ביוב:**

נרת 200 מ"מ, 750 מ' לפי 500 ש/מ"א	-	375,000 ₪
קידוח אופקי בחציית כביש 1	-	60,000 ₪
סה"כ ביוב		435,000 ₪

מים:

נרת אספקת מים בקוטר "6 700 מ' לפי 360 ש/מ"א	-	240,000 ₪
נרת אספקת מים לכבוי אש (מתזים) בקוטר "12	-	
250 מ' לפי 580 ש/מ"א		145,000 ₪
כנ"ל אבל בקוטר "10, 650 מ' לפי 500 ש/מ"א		325,000 ₪
אביזרים (מגופים, הידרנטים, חיבורי מגרשים וכו')	-	150,000 ₪
סה"כ מים		872,000 ₪

6.3 מתחם דרום מערב (לא לבצוע בשלב זה)**ביוב:**

העתקת קו סניקה קיים בקוטר 160 מ"מ	-	
650 מ' לפי 300 ש/מ"א		195,000 ₪
נרת בקוטר 200 מ"מ, 550 מ' לפי 500 ש/מ"א	-	275,000 ₪
סה"כ ביוב		470,000 ₪

מים:

נרת אספקת מים בקוטר "6, 550 מ' לפי 360 ש/מ"א	-	198,000 ₪
נרת אספקת מים לכבוי אש (מתזים) בקוטר "10	-	
550 מ' לפי 500 ש/מ"א		275,000 ₪
אביזרים (מגופים, הידרנטים, חיבורי מגרשים וכו')	-	100,000 ₪
סה"כ מים		573,000 ₪

6.4 ריכוז עלויות

העלויות אינן כוללות מע"מ

דרום מערב (לידיעה) (₪)	דרום מזרח (₪)	צפון מזרח (₪)	מתחם
573,000	872,000	300,000	מים
470,000	435,000	285,000	ביוב
1,043,000	1,307,000	585,000	סה"כ מים+ביוב

רשם : יוחי רעי