

ראשון לציון

נבדק וניתן להפקיד ולאשר

החלטת הוועדה המחוזית/מסעה מיום: 28.2.16
מאת: 11.2.13
מינהל התכנון - מחוז מרכז
אדריכל: [Signature]
מספר תוכנית: 20/168/רצ
מספר תוכנית: 17.7/2016
מספר תוכנית: 17.7/2016
מספר תוכנית: 17.7/2016
מספר תוכנית: 17.7/2016

תכנית מס' רצ/168/20

אזור תעשייה מערבי "ראשון איילון"

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבנייה, חשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 20/168/רצ
הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה החליטה
ביום 11.2.16 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור
מנהל מינהל התכנון יריר מדה המחוזית

נספח ביוב מנחה

ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ
מס' 17.7/2016

מאי 2012

חוק התכנון והבנייה 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ראשון-לציון
תכנית מס' רצ/168/20
ישיבה מס' 24/168/2016 מיום 17.7/2016
הוחלט על ידי [Signature]
מס' [Signature]

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

המתכנן:

א. כללי

שטח התכנית ממוקם במערב ראשון לציון באזור התעשייה החדש ממערב לצידי כביש מס' 20 (נתיבי איילון).

התכנית משתרעת על מתחם א' על פני כ-514 דונם.

גבולות התכנית: בדרום שד' רחבעם זאבי, בצפון הגבול המוניציפאלי עם עיריית בת ים, במזרח כביש 20 (נתיבי איילון דרום) ובמערב רח' פרופ' 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.

ב. מערכת הביוב הקיימת**א. כללי**

התכנית משתרעת על שטחים שבתחום אגן ביוב מס' 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 השפד"ן.

לתחנת השאיבה מגיעים בנוסף גם שפכים מאזור תעסוקה מטרופוליני משני, שכונת "נווה דקלים" ומפארק אגם "הסופרלנד" ובעתיד גם שפכים מהשטח הנמצא בין שד' 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 א' – "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 ד'), ואגן מערבי הכולל את יתר הרחובות.

ברח' משה שרת, חיים שפירא, פרופ' בני חבוט, ג'רופי, גלוסקא ודוד פנקס שודרגה מערכת הביוב לפני כשנתיים והותקנו בס לכל אורכם קווי ביוב בקוטר 250 מ"מ.

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

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

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

השפכים מצידם המזרחי של נתיבי איילון (מתחמים ב', ג', ד') חוצים את נתיבי איילון לכיוון מערב בקו בקוטר "16" ולאחר קליטת השפכים המגיעים מכיוון רחוב קנר הם ממשיכים לאורך שד' משה דיין בקו בקוטר 400 מ"מ עד למפגש עם הקו בקוטר 355 מ"מ המגיע מרח' העמית יצחקי. מנק' מפגש זו ממשיך קו בטון בקוטר 50 ס"מ החוצה את שד' רחבעם זאבי דרומה עד למכון השאיבה מס' 5.

ג. פתרון קצה - מאספ הביוב, מכון השאיבה מס' 5

מחוץ לקו הכחול של התכנית נמצאים מאספ הביוב הראשי של אגן ביוב מס' 5 ומכון השאיבה.

מאספ 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 שד' רחבעם זאבי ומשם ממשיך דרומה לאורך נתיבי איילון דרום עד לשדרות יצחק רבין ולמכון שאיבה מס' 5.

מכון השאיבה מס' 5 הוקם בשנת 1998 בפינה 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 למאספ הביוב הראשי של ראשון לציון (שני צינורות בטון בקוטר

125 ס"מ) ומשם ממשיכים למאסף הביוב הראשי של איגודן (קו Q) ולמט"ש השפדי"ן.

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 – 8ב' (רח' ספיר)
—	0.57	135	315	53 – א'58 (רח' ספיר)
355 דרגת מילוי-0.54	1	172	10"	58 – 340 א' (רח' שמעון ישראלי)
—	0.63	189	355	340 – 342
—	0.48	66	250	389 – 396
450 דרגת מילוי-0.67	0.91	442	400	396 – 342

קו האסבסט הישן ברח' שמעון ישראלי יוחלף לקו חדש בקוטר 355 מ"מ. קטע הקו 342-396 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 הבנייה תורמים תוספת של 83 מק"ש דרך קטע קו 362-342, 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- קידוח מי שתיה

בתחום התוכנית קיים קידוח מי שתיה "אזור התעשייה". רדיוסי מגן א', ב' ו-ג' הינם 10, 78 ו-157 מ' בהתאמה, כפי המסומן בתוכנית.

בתחום רדיוסי מגן ב' ו-ג' עוברים קווי ביוב קיימים, קו בקוטר "12 ברח' שמעון
ישראלי וקו בקוטר 400 מ"מ במקביל לכביש מס' 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 (מפריד שומנים).

לא יחוברו מערכות ניקוז אל מערכות הביוב.