



לאשר את התוכנית

22/06/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ממ/1/2058 "שכונת הבאר" תכנית מס' 455-0191205 בית דגן



נספח לתשתיות מים וביוב



לביא נטيف מהנדסים
רח' השיקמה 3 א.ת. אזור
טלפון: 03-5584505
פקס: 03-5584524

יולי 2015
סימנו 03-5012
עדכון מרץ 2016
עדכון ספטמבר 2020



ממ/1/2058 "שכונת הבאר"
תכנית מספר 455-0191205
בית דגן

נספח לתשתיות מים וביוב

כללי

שכונת המגורים המתוכננת בבית דגן עתידה להיבנות על שטח שכיום משמש לחקלאות, שטח אשר ברובו משמש לגידולי חממות, שטח התכנית 58 דונם. התכנית ממוקמת בפינה הדרומית ביותר של בית דגן ומדרום לה כביש 44. אין היתכנות לחיבור למערכת הביוב הקיימת בשכונה הסמוכה מצפון בצורה גרביטציונית, כיום ישנו תכנון לפני ביצוע לשכונה הסמוכה 2050, לשם כך מתוכננת מערכת ביוב הכוללת קו מאסף לתחנת השאיבה של בית דגן. נספח הביוב התבסס על חיבור למערת המתוכננת ע"י מלין מהנדסים (תכנית 16-2515 לוטה).

א. מים

1. פרוגרמת שטחים

טבלה 1 - שימושי קרקע ויח"ד בתכנית

יעוד קרקע	יח"ד	שטח קרקע [דונם]
מגורים	354	
מבנים ומוסדות ציבור		1.61
מסחר ותעסוקה		0
שטח ציבורי פתוח		15.83

2. צריכת המים

2.1 קריטריונים לצריכה

צריכת מים למגורים	95	מ"ק/נפש/שנה
צריכת מים למבני ציבור	500	מ"ק/דונם/שנה
צריכת מים לשטח ציבורי פתוח	500	מ"ק/דונם/שנה

צריכת המים למגורים מחושבת לפי 3.5 נפשות ביחידת דיור.



2.2 צריכה שנתית

טבלה 2 - צריכה שנתית מתוכננת

צריכה שנתית						
יחידת קרקע	כמות בינוי/פיתוח	יחידה	צריכת מים סגולית	יחידה	צריכת מים שנתית [מ"ק]	סה"כ לתכנון (תוספת 10% [מ"ק לשנה])
מגורים	354	יחידות דיור	95.0	מ"ק/נפש/שנה	117,705	129,500
מבנים ומוסדות	1.61	דונם	500.0	מ"ק/דונם/שנה	805	900
מסחר ותעסוקה	-	דונם	450.0	מ"ק/דונם/שנה	-	-
שטח ציבורי פתוח	15.83	דונם	500.0	מ"ק/דונם/שנה	7,915	8,700

סה"כ צריכת מים	126,425	מ"ק/שנה
סה"כ כולל מקדם תכנון 10%	139,100	מ"ק/שנה

2.3 צריכה שעתית

טבלה 3 - צריכה שעתית מתוכננת

כמות שנתית מ"ק/שנה	יום שיא מ"ק/יום	שעת שיא מ"ק/שעה	ספיקת כיבוי אש מ"ק/שעה
139,100	556	55.6	108

- א' - כמות שנתית – ראה טבלה מס' 1.
- ב' - ספיקת יום שיא חושבה לפי מקדם ספיקת שיא של 0.4%.
- ג' - ספיקת שעת שיא חושבה לפי מקדם ספיקת שיא שעתית 10% מספיקת יום שיא.
- ד' - ספיקת כיבוי אש : ספיקה של 108 מ"ק/שעה בהידרנט כפול

ב. ביוב

1. כמות השפכים

טבלה 4 - תוספת שפכים מתוכננת

שפכים			
כמות השפכים	אחוז כמות השפכים מצריכת מי השתייה	צריכת מים לתכנון	יעוד קרקע
מק"שנה		מ"ק"שנה	
84,200	65%	129,500	מגורים
720	80%	900	מבנים ומוסדות ציבור
-	80%	-	מסחר ותעסוקה
-	0%	8,700	שטח ציבורי פתוח
84,920			סה"כ
	84,920	מ"ק"שנה	ספיקת שפכים שנתית
	233	מ"ק"יום	ספיקת שפכים יומית ממוצעת
	3,856	-	מקדם ספיקת שפכים מקסימאלית
	37	מ"ק"שעה	ספיקת שפכים שעתית מקסימלית

2. סילוק השפכים

סילוק השפכים הוא לתחנת שאיבה ראשית בבית דגן, התחנה שופצה ב-2014 והותאמה לספיקה של 300 מ"ק לשעה כאשר תוספת השפכים של שכונה מ/מ/2058 נלקחו בחשבון. מתחנת השאיבה בבית דגן השפכים מוזרמים בקו מאסף עמק לוד לתחנת שאיבה M1. מהתחנה מגיעים השפכים לטיפול במתקני שפד"ן בקו המזרחי.

3. הדגשים סביבתיים

שטחי הפיתוח המתוכננים נמצאים ברדיוס מגן ג' של באר. רדיוסי מגן מופיעים על גבי התוכניות. ברדיוסי מגן א' וב' לא יהיה בניה וקווי ביוב. ברדיוס מגן ג' יהיו קווי ביוב מאספים בקוטר קטן שמתחבר לקו ביוב קיים. הקווים החדשים יתוכננו לפי הוראות משרד הבריאות ובאישורו. סוג הצנרת בתוך שטח רדיוס המגן יהיה HDPE רציף. בתחום רדיוס המגן מתוכנן קו ניקוז קוטר 1.5 מטר מבטון, אשר מנקז שטחים מדרום לתכנית ואת שטח התכנית הקו הוא באותו התוואי של תעלת עפר קיימת. לא יתוכננו מתקנים תת קרקעיים להחדרת הנגר בתחום רדיוס המגן.

לוטה:

- תוכנית מס' 03-5012 נספח מים וביוב בית דגן מ/מ/2058.
- תכנית מס' 094-14-505/2 תנוחה כללית, קווי אספקת מים בית דגן מ/מ/2050. (סירקין-בוכנר-קורנברג).
- תכנית מס' 16-2515 תנוחה כללית תכנית ביוב וניקוז בית דגן מ/מ/2050. (מלין מהנדסים).