

א. כללי

שטח התכנית ממוקם במערב ראשון לציון באזור התעשייה החדש מזרחית לכביש מס' 20 (נתיבי איילון).
 התכנית משתרעת על פני 740 דונם.
 גבולות התכנית: בדרום שד' משה דיין, בצפון הגבול המוניציפאלי עם חולון, במזרח רח' נדב בסקינד ובמערב כביש 20 (נתיבי איילון).

מטרת התכנית היא הוספת שימושים מסחריים בקומת הקרקע בחלקות בייעוד תעשייה ומלאכה על מנת לשדרג את האזור כראוי למתחם תעסוקה מתקדם.

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 8/5 ומשם מועברים בקו סניקה בקוטר 20" למאסף הביוב הראשי של ראשון לציון. פתרון הקצה – מכון השפדי"ן.

לתחנת השאיבה מגיעים בנוסף גם שפכים ממתחם "ראשון איילון", ממתחם "על האיילון", ממתחם ד' כפי שמוגדר ברצ 22/168, משכונת "נווה דקלים" ומפארק אגם "הסופרלנד".

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

ב. מתחם אזה"ת המערבי

מתחם זה חופף בחלקו עם תחום ג' ברצ 22/168.

מבחינה טופוגרפית המתחם מתנקז אל קו פי.וי.סי בקוטר 315 מ"מ המונח ברח' פאול פרנקל לכיוון הקו החוצה את נתיבי איילון לכיוון מערב. קו זה שודרג מקו אסבסט בקוטר 12".

לפני כשלוש שנים שודרגה באזור מערכת הביוב.
ברחי האצייל הותקנו קווים בקוטר 250 מ"מ, ברחי עליית הנוער הותקנו קווים בקוטר 315 מ"מ וברחי הכשרת היישוב הותקנו קווים בקטרים 250 מ"מ ו-315 מ"מ.

ברחי ההגנה שודרגו הקווים לקווים חדשים בקוטר 250 מ"מ.
ברחי אליהו איתן שודרגו הקווים הישנים והותקנו קווים חדשים בקטרים 250 מ"מ ו-315 מ"מ.
ברחי לישנסקי שודרגו קווי הביוב הישנים והותקנו במקומם קווים חדשים בקוטר 250 מ"מ.

כל הקווים החדשים הותקנו מצנרת פי.וי.סי ועברו בדיקות צילום וידאו ואיטום.

ג. פתרון קצה - מאסף הביוב, מכון השאיבה מס' 5(8)

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

מאסף הביוב המקבל את שפכי כל המתחמים ומוליך אותם למכון שאיבה מס' 5(8) 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 שאיבה מס' 5(8) 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 למאסף הביוב הראשי של ראשון לציון (שני צינורות בטון בקוטר 125 ס"מ) ומשם ממשיכים למאסף הביוב הראשי של איגודן (קו Q) ולמט"ש השפדיין.

ג. מערכת הביוב המתוכננת

בתחום התוכנית אין תוספת של כמויות שפכים עקב השינוי המוצע, שימוש בשטחים למסחר במקום לתעשייה ומלאכה, ולכן אין צורך בהחלפת קווים כלשהם.

א. מאספים ראשיים

להלן כושר ההולכה של המאספים הראשיים:

קו קיים			קטע
דרגת מילוי	ספיקה שעתית מקסימאלית ע"פ התכנון (מק"ש)	קוטר קיים	
0.7	280	315	א130 – א139 (רחי עליות הנוער)
0.57	351	315	א130 – 3

המאספים הראשיים הקיימים עומדים בתנאים ואין צורך להחליפם.

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.

כמות הביוב המגיעה למכון השאיבה עקב שינוי השימוש בשטחים אינה משתנה ולכן אין צורך בשדרוג המכון הקיים.

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.