

42389/44-1

SYRKIN - BUCHNER - KORNBERG
Consulting Engineers Ltd.



סירקין - בוכנר - קורנברג
מהנדסים יועצים בע"מ

מניב ראשון בע"מ

מינהל התכנון
הועדה המחוזית מחוז מרכז
25-10-2017
נתקבל

ראשון לציון

רצ/21/168 שימושים מסחריים אזה"ת מערבי

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ראשון-לציון
תכנית מס' 19/168/21 (פ.נ.ב.ב.1.1.1) - גספח מים
ישיבה מס' 19/168
הוחלט...
קידר הועדה

19/10/17

אוקטובר 2015 - מהדורה 1
פרויקט: 170-15-408

סירקין-בוכנר-קורנברג
מהנדסים יועצים בע"מ

אילנה ליאקוב

02.10.17



רח' אימבר 14, קריית אריה, ת.ד. 7562, פ"ת 49170, טלפון 03-9239003, פקס 03-9239004
14, Imber-st-Kiryat-Arye, P.O.Box 7562, Petach - Tikva, 49170 Israel Tel. 972-3-9239003, Fax. 972-3-9239004

E-mail: office@sbk-eng.co.il

www.sbk-eng.co.il

ראשון לציון
 רצ/21/168 שימושי מסחריים אזה"ת מערבי
נספח מים

תוכן עניינים

2	מבוא	1.
4	צריכת המים	2.
4	מערכת אספקת המים הקיימת	3.
5	מערכת אספקת המים המוצעת	4.
5	חציית קווי מים, ביוב וניקוז	5.
6	רדיוסי מגן	6.

השימת תרשימים

3

איור 1 - תרשים סביבה

לוט: תכנית:

מספר תכנית	תאור התכנית	קב"מ	תאריך הוצאה	עדכון מס'	תאריך
170-15-408/1	תנוחה כללית	1:2500	08.10.15		

1. מבוא

תכנית זו מהווה נספח תשתיות מים עבור אזור התעשייה המערבי מתחם רצ/21/168 שמטרתו, הוספת שימושים מסחריים בקומות הקרקע במבני התעשייה והמסחר בכל האזור התעשייה המערבי ושדרוג האזור. למתחם תעסוקה מתקדם. שטח התוכנית כ-740 דונם והתוכנית מאפשרת שינוי ייעוד של בתי מלאכה ותעשייה למסחר בשטח כולל של כ- 175,000 מ"ר. להלן גבולות התוכנית:

- ממזרח רחוב בסקינד
- ממערב - נתיבי איילון (20)
- מדרום רחוב ההגנה
- מצפון גבול המנימופלי של עיריית חולון.

1.1 מטרת התכנית

תכנית זו מציגה מערכת אספקת מים למתחם רצ 21/168.

2. צריכת המים

להלן צריכת המים החזויה במתחם לפי תכנית אב למים:

צריכה שנתית – 1,000,000 מ"ק

צריכת יום שיא – 3,300 מ"ק

צריכת שעת שיא – 330 מ"ק

ספיקה נדרשת למצב כבוי אש – ספיקה של 120 מ"ק/שעות משני הידרנטים "3 בעלי ראש כפול בתוספת 70% מתצרוכת שעת שיא סה"כ 350 מ"ק/שעה.
בתחום התוכנית אין תוספת כמויות מים עקב שינוי המוצע. שימוש בשטחים למסחר במקום לתעשייה ומלאכה.

3. מערכת אספקת המים הקיימת

מקורות אספקת המים לעיר הם בארות וחיבורי מקורות.
מערכת אספקת המים של העיר מחולקת לשני אזורי לחץ עיקריים, לחץ גבוה הכולל את רוב שטחי העיר ואזור לחץ נמוך הכולל האזור המערבי עד לרום +40.
מבחינת אספקת מים המתחם ממוקם בגבול בין שני אזורי לחץ. רוב המתחם משתייך לאזור לחץ נמוך הנשלט ע"י המגדל חולות ברח' בסקינד. נפח המגדל כ-750 מ"ק.
ליד המגדל קיים בוסטר המאפשר העברת עודפי מים לאזור לחץ גבוה.
מקורות המים לאזור לחץ נמוך הם בעיקר בארות. קו אספקה ראשי "16 הקיים בשד' משה דיין, ממנו קיימת הזנה ראשית בקוטר "12 ברח' לישנסקי. הזנה נוספת קיימת מקו "14 ברח' בסקינד.
החלק הצפוני של המתחם מחובר לאזור לחץ גבוה. אספקת המים בלחץ גבוה מתבצעת דרך קו "10 המוזן מרח' אבני החושן.
הפרדה בין אזורי לחץ ע"י סגירת המגופים בצמתים.
לאחרונה בוצע קו מים "12 ברח' אברהם בר המוזן מקו "16 הקיים בשד' משה דיין.
בראש הקו הותקנה מערכת הקטנת לחץ לעומד +85. המערכת טרם הופעלה.
קו מים "12 מתוכנן לספק את המים לחלק הגבוה של האזור במקום קו "10 מרח' אבני החושן.

.4

מערכת אספקת המים המוצעת

בהתאם לתוכנית האב מתוכנן חיבור מקורות נוסף על קו מקורות ממתקן התפלת שורק. קו מקורות מתוכנן לחצות את האזור המערבי בשד' מרילנד. מחבור מקורות המוצע יספקו מים לאזור לחץ נמוך והעודפים יזרמו לבריכות בפארק גנים כגיבוי לאזור לחץ גבוה. בתוך המתחם קיימים היום קווי אספקה בקטרים "6", "8" כאשר בעתיד מתוכנן לשדרג את קווי המים ברחוב ההגנה ואלטלנה מ- "6" ל- "8"

.5

חציית קווי מים, ביוב וניקוז

- במקרה של הצטלבות קווי מים עם קווי ביוב וניקוז יש לנהוג כדלקמן:
1. קווי צינורות השפכים וקווי הניקוז יונחו מתחת לקווי המים.
 2. המרחק האנכי המינימאלי בין הצינורות מקודקוד צינור הביוב או הניקוז לתחתית צינור המים יהיה לפחות 100 ס"מ.
 3. המרחק האופקי המינימאלי בין שתי דפנות צינורות מים מצינורות ביוב/ניקוז גרביטציוני יהיו לפחות 1 מ' ועבור צינור מים מעל "12 מרחק אופקי של 3 מ' לפחות.
 4. קווי המים והביוב יונחו לפי הנחיות משרד הבריאות להנחת "קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל)", עדכון אוקטובר 2012.
 5. הטיפול בהנחת קווים חדשים כולל שטיפתם וחיטויים לאחר ההנחה ולפני החיבור לרשת יבוצע לפי הנחיות משרד הבריאות.

.6 רדיוסי מגן

בקרכת המתחם נמצאים שני קידוחי מי שתייה המספקים מים לעיר
באר דיקלה נ.צ. 178320/654610, באר ימית נ.צ. 177800/654800.
לקידוחי המים רדיוסי מגן המטילים הגבלות בניה כאמור בתקנות בריאות העם
(תנאים תברואיים לקידוחי מי שתייה). לא ניתן לבנות בניה חדשה בתחום רדיוסי
מגן א' וב'.
בתחום רדיוס מגן ג' לא ניתן לקדם תכנית לאזור תעשייה ותחנות דלק ויש למנוע
קידום עסקים עם פוטנציאל זיהום במקום.
יש לקבוע ביצוע סקרים תקופתיים במערכת ביוב קיימת בתחום רדיוסי מגן של
קידוחי מי שתייה.