

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 25. 12. 2013
 נתקבל
 תיק מס'

ערית רמלה – שכונת ג'ועריש

תב"ע לה/3/170

נספח ב'יב

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז המרכז
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:
26.12.2013
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

26. 12. 2013
 תאריך
 יו"ר הוועדה המחוזית

דצמבר 2013

ערוך ע"י סוטובסקי מערכות אזרחיות

טל: 077-5447501 פקס: 077-5447502

E-mail: sutovsky@inter.net.il

Web site: www.civil-systems.co.il

רמלה – תב"ע לה/3/170

תכנית ביוב כללית

1. תאור התוכנית

מנהל מקרקעי ישראל יוזם באמצעות י.ג. מתאר הקמת מבן מגורים חדש במערב העיר הכולל מגורים, שטחי מסחר, מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים בתחום שטח השיפוט של העיר. האתר המיועד נמצא בחלקה המערבי של העיר וגובל בכביש 431 מדרום, רח' אל-בוסתן ושכי ג'ועריש מצפון ו"כפר הבדויים" ממזרח. תכנון השכונה נעשה ע"י משרד אדריכלים לוטנר-ברגמן אדריכלים בע"מ. במסגרת זו יבנו כ- 8 מבני מגורים שה"כ כ-200 יחיד, 2,000 מ"ר למסחר ומבני ציבור.

2. חישוב כמויות שפיעת השפכים:

2.1 אוכלוסיה

מגורים רגיל- 200 יחיד $\times 3.6 = 720$ נפש

2.2 כמות השפכים

מגורים שכונה מתוכננת: 720 נפש $\times 170$ לני"י = 122.4 מ"ק/יום
מגורים שכונת "כפר הבדויים" קיימת (הערכה) 1,000 נפש $\times 170$ לני"י = 170 מ"ק/יום
מסחר: 2,000 מ"ר $\times 0.45$ מ"ק/מ"ר/שנה = 900 מ"ק/שנה = 2.5 מ"ק/יום
סה"כ-125 מ"ק"י מהשכונה המתוכננת וכ- 295 מ"ק ליום כולל כפר הבדויים

2.3 ספיקה שעתית מקסימלית

מקדם צריכה בשעת שיא (לחישוב רשת עירונית) $k = 7.5 - \log n$ (n=מספר נפשות), עבור 720 נפש $K = 4.64$. לפיכך תהיה הספיקה השעתית המקסימלית מן השכונה המתוכננת - 24 מק"ש.

בתוספת שפכי שכונת הכפר הבדויים הקיימת עבור 1,720 נפש $K = 4.26$, תהיה הספיקה השעתית המקסימלית מן השכונה המתוכננת - 52 מק"ש.

2.4 צינור נבחר

הצינור הראשי הנבחר בקוטר 200 מ"מ (בהתאם לשפוע האורכי).

3. תאור המצב הקיים

שפכי שכונת ג'ואריש הקיימת מתנקזים מערבה ע"י רשת קווי ביוב בקוטר 160 מ"מ אל מאסף בקוטר 200 מ"מ לאורך רח' אל-בוסתן עד פאתי השכונה ומשם צפונה אל תחנת השאיבה הקיימת. מתחנת השאיבה נסנקים השפכים דרומה ומזרחה בקו סניקה בקוטר "8"-10 אשר הותקן ברח' אל בוסתן ובהמשכו ברח' התמר וטייטלבאום בפאתי כפר

הבדויים ומשם בגרביטציה דרך הרשת העירונית לתחנת השאיבה הראשית אשר בצומת רמלוד. מתחנת שאיבה זו ניסנקים שפכי העיר לכיוון מטי"ש איילון. שפכי שכונת כפר הבדויים, אשר גובלת בתוכנית ממזרח, מחוברים לקו קיים אשר זורם מערבה וצפונה בקרבת הגדר המערבית של ביה"ס למאסף הקיים ברח' אל-בוסתן כאמור. קו זה עובר בשטח התוכנית המוצעת הן בשטחים המיועדים לבניה רוויה והן בשטחים המיועדים להקמת מבני ציבור. לפיכך, על מנת להוציא לפועל את התוכנית באיזור הקו הקיים כאמור לעיל, יידרש לבטלו ולחבר את שפכי כפר הבדויים אל המערכת המוצעת בתכנית נספח זה.

4. תחנת השאיבה הקיימת

תחנת השאיבה הקיימת בג'ואריש כוללת שתי משאבות טבולות בספיקה של 120 מק"ש ולעומד 18 מ' בנקי העבודה כ"א. מתחם התחנה כולל מבנה לוח חשמל ובקרה ודיזל גנראטור. בעתיד הרחוק מתוכננת תחנה זו לביטול ולהעתקה מערבה מהשכונה.

5. התוכנית המוצעת

במסגרת תכנון שכונת המגורים מתוכננת מערכת ביוב אשר עונה לכל צרכי השכונה. כלל המגרשים יחוברו לרשת השכונה ע"י צינורות בקוטר 160 מ"מ. קוטר הקווים ברחובות יהיה ברובו 200 מ"מ (מינימום 160 מ"מ בקטע קצר) או בהתאם לחישובים. התאים מתוכננים מבטון עם מכסים בקוטר 60 ס"מ לעומס 40 או 25 טון בהתאם למיקום. חיבור הצינורות לתאים מתוכננים יבוצע באמצעות חיבור גמיש מסוג איטוביב או שו"ע. מערכת ביוב השכונה תחובר למאסף בקוטר 200 מ"מ הקיים ברח' אל-בוסתן, ע"פ התכנון יחוברו מתחמים 1-2 ישירות למאסף ברח' אל-בוסתן, שפכי כפר הבדויים, ומתחמים 2, 3, 4, 5, 6, 7 ו-8 יחוברו למאסף מתוכנן בדרך המתוכננת לשרת את המתחם.

6. אילוצי מערכת ביוב המשפיעים על בניו ופיתוח השכונה המתוכננת

התוכנית המוצעת משתרעת על תא שטח אשר משופע מצפון לדרום. רום רח' אל-בוסתן, אשר גובל בשכונה מצפון, הינו כ- +85.00 ובגבול התוכנית מדרום כ- +80.00. על מנת לחבר את שפכי כפר הבדויים ומתחמים מס' 2-8 למאסף ברח' אל-בוסתן בשיפוע סביר נדרש להתקין את קו הביוב ממזרח למערב וצפונה, נגד שפוע הקרקע, ברומים כאלה אשר מאלצים את מערכת הגבהים בתוכנית ובכללם הפתוח, הכבישים ומפלסי ה- +0.00 של המתחמים. בתוכנית מפורטים רומי הצינורות ורומי פני המכסים המינימליים הנדרשים ע"מ לאפשר את היתכנות התקנת הקו המתוכנן. התוכנית מפרטת חלופה נוספת להעברת הקו ע"מ לאפשר גמישות בתכנון מערכת הגבהים בתוכנית והבינוי.

7. שילוב התוכנית עם מערכת ההולכה הפנימית ברמלה

תכנית הביוב המוצעת לשכונה משתלבת עם מערכת הביוב של שכונת ג'ואריש הקיימת אשר מחוברת כיום אל תחנת השאיבה הקיימת כאמור.

8. הצטלבויות עם קווי מים

הצטלבויות בין קווי מים וביוב יהיו בהתאם להנחיות משרד הבריאות להנחת קווים שאינם מיועדים לשתייה (משמי"ל).

9. רדיוסי מגן וקידוחי מי שתיה

אין קידוחי מי שתיה או רדיוסי מגן בתחום התוכנית.

לוט: תוכנית מערכת ביוב מוצעת בקני"מ 1:500

10. חתימות

חתימת הגורם המאשר
הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

חתימת עורך הנספח
סוטובסקי מערכות אזורים טל: 054-447501 פקס: 077-5447502

ת.מ.ר.
תאגיד מים ומזרח
ח.פ. 514010080