



ראשון לציון



תכנית מס' 413-0144980

רצ/1/50/61 – פינוי בינוי נחלת יהודה



נספח מים



נובמבר 2015



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

המתכנן:



1. מבוא

תכנית זו מהווה נספח מים לתכנית פינוי בינוי בנחלת יהודה רצ/61/50. המתחם ממוקם בין רח' דרך המכבים ממזרח, רח' אלי כהן מדרום ורח' תומר ממערב, רח' השניים מצפון. שטח התכנית כ - 85 דונם. במתחם מתוכננות 800 יחידות דיור, שטחי מסחר ומשרדים כולל פינוי 214 יחידות דיור קיימות.



טבלה מס' 1 - יעוד השטחים

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב (%)
דרך מאושרת	15,270.05	18.07
דרך מוצעת	8,222.41	9.73
מבנים ומוסדות ציבור	13,000.05	15.38
מגורים ג	12,005.75	14.21
מגורים ד'	8,436.06	9.98
מגורים מסחר ותעסוקה	5,166.22	6.11
מסחר	1,274.08	1.51
שטח ציבורי פתוח	21,139.33	25.01
סה"כ	84,513.96	100%





איור 1 - תרשים סביבה





2. צריכת המים

החשוב מבוסס על צפיפות ממוצעת 3.2 נפש ליחידת דיור.
צריכת מים שנתית חושבה לפי 80 מ"ק/נפש לשנה (לפי תכנית האב).
צריכת יום שיא חושבה לפי 0.4% מהצריכה השנתית.
צריכה של אזור מסחרי חושבה לפי 1 מ"ק/מ"ר לשנה

צריכה שנתית	-	204,800 מ"ק
צריכת מסחר	-	1,274 מ"ק
סה"כ		206,074 מ"ק
צריכת יום שיא	-	824 מ"ק
צריכת שעת שיא	-	80 מ"ק/שעה



3. מערכת אספקת המים

3.1 כללי

אספקת המים לראשון לציון מתבססת על שאיבה מבארות של העירייה וקניית מים מחברת מקורות.

מערכת אספקת המים נחלקת לשני אזורי לחץ עיקריים.

אזור לחץ נמוך הכולל אזור מערבי של העיר מרחוב חיים בר לב מערבה.

אזור לחץ גבוה הכולל כל אזור מזרחי ומרכזי וחלק של אזור מערבי לכביש 4.

אספקת המים לאזור לחץ גבוה מתבצעת משני חיבורי מקורות ראשיים על קו ירקון מערבי ומבארות העירייה.



3.2 מערכת אספקת מים קיימת

אספקת מים לאזור נחלת יהודה מתבצעת מחבור מקורות שליד מניב דרך בריכות איגום ומכון הגברת לחץ. ממכון שאיבה קיים קו "30 עד לשד' היובל ובהמשך לכיוון צפון בשד' היובל ושד' הציונות קיימים שני קווי מים "12 ו-"24 עד לדרך המכבים.

אזור נחלת יהודה משתייך לאזור לחץ גבוה +105.





עקב לחצים גבוהים מהמותר הוגדר אזור נחלת יהודה כאזור לחץ משנה +85 ע"י התקנת מערכת הקטנת לחץ בצומת שד' הציונות ושד' היובל. בעבר אספקת המים לנחלת יהודה הייתה מאגודת המים של נחלת יהודה. בקרבת האזור קיימת באר השייכת לאגודת המים ומספקת מים לחקלאות.

3.3 מערכת אספקת מים מוצעת

מתוכנן לשדרג את הצנרת הקיימת באזור כלהלן:



3.3.1 החלפת קו מים "6 ברח' הרב צלאח בקטע בין קיבוץ גלויות לאלי כהן ל- "10.

3.3.2 החלפת קו מים "6 הקיים ברח' אלי כהן קטעי המכבים גיבורי ישראל ל- "10.

3.3.3 בעתיד מתוכנן להתקין על קו זה מקטין לחץ על מנת לאפשר הזנת המתחם מקו "24 הקיים בדרך המכבים.

3.3.4 החלפת קו מים "6 בהמשך רח' אלי כהן ל- "8.

3.3.5 החלפת קו מים "4 ברח' השניים ל- "6.

3.3.6 החלפת קו מים "4 ברח' תומר ל- "8.

3.3.7 החלפת קו מים בגיבורי ישראל ל- "10.



4. חציית קווי מים, ביוב וניקוז

במסגרת התכנון המפורט ובהתאם לתאום מערכות התשתית יקבע מיקום צינור המים כך שתהיינה מינימום הצטלבויות בין קווי המים, הביוב והניקוז. 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.

5. רדיוסי מגן



- בקרבת המתחם נמצאת באר מס' 154/86-131 של אגודת המים .
בשנים האחרונות הבאר סיפקה מים לחקלאות בלבד.
המתחם נמצא מחוץ לרדיוס מגן ג של הבאר.
לפי כך לא מחויבים מגבלות הבניה לפי תקנות בריאות העם.

