



עיריית ראשון לציון

"מניב" ראשון לציון

קו ביוב צריפין – איגודן MZ

פרשה טכנית

יולי 2017

מינהל התכנון	
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	
תכנית מתאר ארצית מאושרת	
ע"י הממשלה לפי החלטתה	
מס' 4131	מתאריך 30.8.17
והחתומה בידי מזכיר הממשלה	
ובידי מזכיר המועצה הארצית	
מזכיר הממשלה	מזכיר המועצה הארצית

המוזכנן: ח.ג.מ. וזכנון תשתיות (1998) בע"מ
 היוזמה 2, טיוטו הכרמל 3903202
 טלפון: 04-8509595 פקס: 04-8509596



1. כללי

קו הביוב המתוכנן נועד לשמש כמאסף ביוב לשטחים שיפוגו בתחום השטח בו נמצא כיום מחנה צריפין ושנמצאים בתחום השיפוט של עיריית ראשון לציון. מדובר על מתחמים 4,5,6,7.

בשלב הראשון יפונה ויוקם מתחם מס' 4, בשלב השני יפונה ויוקם מתחם מס' 5, לאחר מכן יפונה ויוקם מתחם מס' 6. מתחם מס' 7, שאינו נמצא כיום בתחום של ראשון לציון, יוקם בשלב האחרון וזאת לאחר הסדרים סטטוטוריים מתאימים.



פתרון הביוב למתחמים 14 - 5 הינו ת"ש שתוקם במתחם מס' 4 ותסנוק והשפכים בשני קווי סניקה בקוטר 450 מ"מ כ"א (על פי דרישת המשרד לאיכות הסביבה) - צינור פעיל וצינור גיבוי, לכיוון מערב. המשכו של קו הסניקה הינו קו גרביטציוני המגיע עד למאסף המזרחי של השפד"ן.

פתרון הביוב למתחם 6 הינו ת"ש משנית שתוקם במתחם מס' 6 ותסנוק השפכים בקו סניקה משני בקוטר 160 מ"מ עד לחיבורו לקו הסניקה הראשי.



תוואי קו הסניקה הראשי (2 צינורות האחד ליד השני) עובר בתחום דרך קיימת בתחום השטח המתפנה של צריפין, כולל מעקף מבנה שלא יפונה בשלב הראשון, וממשיך וחוצה את רחוב "חיים הרצוג" עד לתחום השטחים החקלאיים (נק' 46 בתכנית).

המשך הקו הינו צינור גרביטציוני בקוטר 500 מ"מ שיונח בתחום האנ"מ הצפוני בשטח חקלאי פתוח ובהמשכו של רחוב "התעשיין", עד לצומת עם רחוב "פלוטיצקי". המשכו של הקו בקוטר 630 מ"מ והוא ממשיך מערבה בתחום של הרחבה עתידית של רח' התעשיין (כיום חניית "טיב טעם") עד לדרך המכבים, שם הקו פונה צפונה לאורך "דרך המכבים" (בתחום שטח משרד החקלאות) ולאחר מכן פונה מערבה דרך רחוב "באר", רחוב "לו" וחלקות פרטיות עד להתחברות לקו השפד"ן המזרחי.



שלב א'

בשלב ראשון (3,300 יח"ד) ניתן לחבר את הקו הגרביטציוני לקו ביוב קיים קוטר 315 מ"מ (קו שהונח לפני כ- 15 שנה ויועד לקלוט שפכים מתכניות שלא מומשו). הקו הקיים עובר דרך רח' "שבזי" ומגיע עד לת"ש קיימת מס' 7 הסונקת שפכים למאסף הראשי של ראשון לציון.



2. תחזית אוכלוסיה ושטחים

תחזית האוכלוסיה מבוססת על מסמך מעודכן שהוכן על ידנו בשיתוף עם עיריית ראשון לציון.

להלן טבלה המסכמת את הנתונים:

שטח עיקרי לתעסוקה [מ"ר]	היקף יחידות דיור מתוכננות [יח"ד]	תכנית
85,000	4,170 + 4,150	מתחמי 4+5 צריפין
300,000	--	מתחם צריפין 6
360,000	1,200	מתחם צריפין 7
--	840	שכונת "חצבים"
0	0	אני"מ צפוני
745,000	10,360	סה"כ

3. מערכת הביוב המתוכננת

נעשתה בדיקה הידראולית הבוחנת את קוטר הצינורות הדרוש בהתאם להתפתחות הבינוי - מתחם 4, מתחם 5 ולבסוף תוספת מתחם 6. המערכת הגרמיטציונית תוכננה כך שהיא תוכל להעביר גם את השפכים של מתחם 7 במידה ויהיה בכך צורך בעתיד.

עומק הקו נע בין כ- 1.5 – 10.50 מטר מפני הקרקע. העומק והתוואי יתואמו עם שאר בעלי התשתיות. לאורך תוואי הצינור יהיו שסתומי אוויר ונקודות ריקון כמפורט בתכניות. לאורך תוואי הקו דרושה דרך שרות שרוחבה לפחות 5 מטר. לא תתאפשר בניית מבנים במרחק של 5 מטר מדופן הצינור.

להלן פירוט של תוואי הקו והקטעים המרכיבים אותו.

3.1. קו סניקה ראשי מת"ש 4

קו הסניקה הראשי יוצא מת"ש הממוקמת במתחם 4 ומגיע עד לנק' 46 הנמצאת בשטחים חקלאיים בתחום האנ"מ הצפוני, נקי בה הופך הקו לקו גרביטציוני. הקו מתוכנן להעביר את השפכים ממתחמים 4 ו-5, ספיקת תכן של כ- 550 מק"ש. הקו יותקן משני צינורות מסוג מריפלקס 100 (HDPE PE-100) SDR 17 בקוטר 450 מ"מ, אחד פעיל והשני כגיבוי. בחלקו הראשון הקו זורם מדרום לצפון בתחום שטחי מחנה צריפין, עובר בגוש 4239 (חלקות 1,11), נכנס לגוש 4235 לאורך הגבול המערבי של בית החולים "אסף הרופא" ומשיך דרך גוש 4236 (חלקות 33,37,39,40). כ- 100 מטר מדרום לרחוב חיים הרצוג (נק' 31 בתכניות) מתחבר אל הקו הראשי קו הסניקה המשני המגיע מת"ש במתחם 6. הקו ממשיך צפונה וחוצה את רחוב חיים הרצוג בקידוח אופקי. לאחר החצייה, ממשיך הקו צפונה דרך שטחים חקלאיים בגוש 6285 (חלקות 21,33,34) עד לנק' 56.

3.2. קו סניקה משני מת"ש 6

קו הסניקה המשני מתחיל בת"ש הממוקמת במתחם מס' 6 ומסתיים בהתחברות לקו הסניקה הראשי בנק' 31. קו זה יבוצע בשלב עתידי בהוואם להתחלת הבנייה במתחם 6. הקו מתוכנן להעביר את השפכים של מתחם 6,

ספיקת תכן של כ-65 מק"ש. הקו יותקן מצינור מסוג מריפלקס 100 (HDPE) בקוטר של 160 מ"מ. SDR 17 (PE 100) בקוטר של 160 מ"מ. הקו זורם ממזרח למערב בגוש 4236 (חלקות 5,4,43,42,33,38,39) עד להתחברות לקו הראשי.

3.3. קו גרביטציוני

קטע הקו הגרביטציוני מתחיל בהמשכו של רח' התעשיין (נקי 56), מאפשר חיבור מבנים בחלקות שלאורכו, וממשיך עד לחיבור לקו השפדין המזרחי. הקו מתחלק לשני קטעים בעלי קוטר שונה, קטע ראשון מנקי 56 עד לצומת רח' התעשיין ופלוטיצקי וקטע שני מצומת זו ועד לחיבור לקו השפדין המזרחי. שינוי הקוטר נובע משינוי בטופוגרפיה המכתיבה את שיפוע הקו. הקו מתוכנן לספיקת תכן של כ-700 מק"ש, ספיקה הכוללת את מתחמים 4 ו-5, את מתחם 6 העתידי, שכונת "חצבים" ואת שפכי מתחם 7 במידה ויהיה בכך צורך. הקו יותקן מצינורות בקוטר של 500 מ"מ בחלקו הראשון ובקוטר של 630 מ"מ בחלקו השני.

הקו יזרום לכיוון מערב ברחוב התעשיין עד לדרך המכבים. תוואי הקו יפנה צפונה (במקביל למאסף הקיים), ולאחר מכן יחצה את "דרך המכביט" ואת המגרשים 165, 116, 121 (שממערב לדרך המכבים), עד לרחוב בארי. הצינור יותקן בשיטת "הדחיקה" (קידוח אופקי).

רחוב בארי הינו רחוב קיים הכולל תשתיות ת"ק ועמודי חשמל. התקנת הצינור בתוואי הרחוב (עומקו נע בין 6.5 ÷ 4.5 מ') תבוצע תוך כדי פירוק מערכות קיימות (כגון מערכת הניקוז) והתקנתן מחדש, כולל החזרת המצב של הרחוב לקדמותו.

לאחר מעבר רחוב "בארי" יפנה תוואי הקו דרומה לרחוב "לוז", עד הגבול בין מגרשים 100, 99.

התקנת הצינור ברחוב "לוז" תבוצע כמו ברחוב "בארי", דהיינו, פירוק מערכות קיימות והתקנתם מחדש.

המשך התוואי פונה מערבה, בתחום מגרש 100, עד הגיעו לתוואי דרך 5139 (המשך שדי היובל).

בנקודה זו, יפנה הקו דרומה, עד לתא איגודן מס' MZ-36 (המאסף המזרחי). אופן החיבור לתא יתואם סופית עם התקדמות תכנון וביצוע המשך שדי היובל.

בוצע תיאום ראשוני עם תש"ן ואיגודן.

תוכניות מפורטות לביצוע יתואמו במועדן.

4. בדיקת התחברות למערכת הקיימת

בכדי לבדוק את האפשרות להתחברות לקו קיים ברח' התעשיין נבדקו קטעי הקו מנקודה זו ועד לכניסה לתי"ש 7. בנוסף נבדק תפקודה של תי"ש 7 לאור תוספת הספיקה שתגיע אליה.

א. בדיקת כושר ההולכה של הקו הקיים

עבור כל קטע קו נבדק כושר ההולכה שלו והספיקה המקסימלית העוברת בו. בוצעו חישובים של הספיקה המקסימלית כיום והספיקה המקסימלית עבור שנת 2030 וזאת על סמך תכנית המתאר לראשון לציון 2030.

להלן טבלאות בהן מוצגים הנתונים עבור קטעי הקו הקיים במצב כיום ועבור שנת 2030:

בדיקת מצב הקווים כיום						
קטע	אורך הקטע [מטר]	קוטר [מ"מ]	אוכלוסיה שקולה	ספיקה מקסימלית [מק"ש]	כושר הולכה [מק"ש]	הפרש [מק"ש]
1620-1448	370	315	0	0	264	264
1448-1010	230	400	5896	146	512	366
1010-1006	195	800	51086	749	2042	1293
1006-1001	375	800	52090	760	2042	1282
1001-1001א	670	710	52247	761	1435	674
7ת"ש - 1001א	350	710	53540	775	2461	1686
בדיקת מצב הקווים לשנת 2030						
קטע	אורך הקטע [מטר]	קוטר [מ"מ]	אוכלוסיה שקולה	ספיקה מקסימלית [מק"ש]	כושר הולכה [מק"ש]	הפרש [מק"ש]
1620-1448	370	315	0	0	264	264
1448-1010	230	400	7625	190	512	322
1010-1006	195	800	55130	927	2042	1115
1006-1001	375	800	61977	1018	2042	1024
1001-1001א	670	710	62946	1031	1435	404
7ת"ש - 1001א	350	710	70911	1134	2461	1327

ווערות:

- כושר ההולכה של קטעי הקווים חושב עבור דרגת מילוי מקסימלית בהתאם לקוטר הקו. לדוגמא: דרגת המילוי המקסימלית של קו בקוטר 315 מ"מ היא 0.65.
- לצורך החישוב נלקחה שפיעה יומית סגולית של 180 ליטר/נפש/יום.

על פי חישובים אלו ניתן יהיה להעביר במערכת הקיימת תוספת של כ- 250 מק"ש, כ- 3,300 יח"ד, ללא שדרוג של קווים. במקרה ויהיה צורך להעביר ספיקה גדולה יותר יש להשלים הנחת הקו עד החיבור לקו השפד"ן המזרחי.

ב. תחנת שאיבה לביוב מס' 7:

ספיקת התכן של ת"ש 7 היא 1620 מק"ש.

הספיקה המגיעה כיום לת"ש מס' 7, ע"פ מדידות של תאגיד "מניב", היא כ- 8,000 מ"ק ליום. על פי נתון זה:

- שוות ערך האוכלוסייה המגיעה כיום לת"ש 7 היא:

$$8,000 \text{ [m}^3\text{/d]} / 0.18 \text{ [m}^3\text{/N/d]} = 44,450 \text{ [N]}$$

- מקדם אי השיוויון לזרימת שיא: $K1=2.34$

- מקדם אי השיוויון לשאיבה בעתיד:

$$Kp=(K1-0.5)*1.1=(2.34-0.5)*1.1=2.02$$

- ספיקה שעתית ממוצעת: $Q_{avg}=333 \text{ [m}^3\text{/hr]}$

- ספיקה שעתית מקסימלית:

$$Q_{max}=Q_{avg}*K1=333*2.34=780 \text{ [m}^3\text{/hr]}$$

- ספיקה שעתית של המשאבות:

$$Qp=Q_{avg}*Kp=333*2.02=673 \text{ [m}^3\text{/hr]}$$

כפי שחושב בסעיף 4.א, הקו הקיים מסוגל להעביר ספיקה נוספת של כ- 250 מ"ק לשעה. זוהי תוספת הספיקה המקסימלית שתגיע לתחנה.

לאור ספיקת התכן של הונחנה והספיקה המגיעה לתחנה, נובע כי ת"ש 7 תהיה מסוגלת להתמודד כיום עם תוספת הספיקה שתגיע למכון מצריפין בשלב אי של ההתחברות למערכת הקיימת.

בנוסף לבדיקה של תפקוד תחנת השאיבה עם תוספת הספיקה כיום, בוצע חישוב של הספיקה החזויה בת"ש 7 בשנת 2030. החישוב מסתמך על נונוניס מתוך תכנית המתאר לשנת 2030 של העיר ראשלי"צ.

הנתונים שהתקבלו מוצגים בטבלה הבאה:

[מ"ק/יום]	[דונם] / [מס' יח"ד]	
1836	706	שטחי תעסוקה [דונם]
997	498	שטחי מבני ציבור [דונם]
10816	18778	יח"ד [מס' יח"ד]
13,650		סה"כ

שוות ערך האוכלוסייה העתידית לתייש 7 היא:

$$13,650 [m^3/d] / 0.18 [m^3/N/d] = 75,833 [N]$$

$K1=2.10$ מקדם אי השיוויון לזרימת שיא:

מקדם אי השיוויון לשאיבה בעתיד:

$$Kp=(K1-0.5)*1.1=(2.10-0.5)*1.1=1.76$$

$Q_{avg}=569[m^3/hr]$ ספיקה שעתית ממוצעת:

ספיקה שעתית מקסימלית:

$$Q_{max}=Q_{avg}*K1=569*2.10=1,195 [m^3/hr]$$

ספיקה שעתית של המשאבות:

$$Qp=Q_{avg}*Kp=569*1.76=1,000 [m^3/hr]$$

לאור ספיקת התכן של התחנה והספיקה החזויה לשנת 2030, נובע כי תיש 7 תהיה מסוגלת להתמודד עם תוספת הספיקה שתגיע למכון מצריפין, בשלב אי של ההתחברות למערכת הקיימת, גם בשנת 2030.

.5

קו איגודן המזרחי

כיום, כושר ההולכה של הקו המזרחי במצב עבודה רגיל ללא הפעלת תחנת שאיבה M2 הינו 8,900 מק"ש.

בהפעלת תחנת שאיבה M2 למקסימום במצבי קיצון כאשר 3 משאבות עובדות (מתוך 4), כושר ההולכה הינו 14,100 מק"ש.

הספיקה המירבית בקו השמורה לאיגודן לצרכי תפעול במצבי חירום ותחזוקה, עשויה להגיע לכדי ספיקת כושר ההולכה המצויינת בסעיף 2 לעיל, ובעתיד לכדי 15,400 מק"ש.

הספיקה החזויה לחיבור מתחמי צריפין של ראשלי"צ 700 מק"ש.

לאחר התקנת יחידות שאיבה נוספות בת"ש M2 שתאפשר עבודה של 4 משאבות במקביל (מתוך 5 או 6), כושר ההולכה של הקו המזרחי יגדל לכדי 17,300 מק"ש. כלומר, לאחר תגבור תחנת שאיבה M2 ביחידות שאיבה נוספות, ניתן יהיה לקלוט את מלוא ספיקות התכן ממתחמי צריפין.

.6

סיכום

קו הביוב המתוכנן כפתרון לשפכי פינוי צריפין יוקם בשני שלבים. שלב ראשון – התקנת הקטעים ממכון הביוב שיוקם במתחם 4 ועד החיבור למאסף הקיים ברח' התעשיין.

שלב שני – הקמת מאסף מקביל למאסף הקיים והתקנתו בתוואי המתואר בתכניות.

2014-0003-127
13 מרץ 2014



לכבוד
מר גיל הרסון
משרד תכנון EET

א.נ.

הנדון: חיבור מתחם צריפין לקו הביוב המזרחי (MZ) של איגודן

סימוכין: מכתבך מיום 17.2.2014

מבדיקה שערכנו, איגודן מסוגל לקלוט את הספיקות האמורות, באחד מתאי הבקרה MZ38-MZ34 שלאורך הקו המזרחי, ובהר שאישור זה הינו עקרוני עד לחתימת הסכם בין הצדדים מניב ואיגודן, שיסדיר את תעריפי ההולכה והכמויות שיוזרמו לאיגודן, ונכפוף לתנאים הבאים:

1. יוגש לאיגודן תכנון מפורט של נקודת ההתחברות, לאישור.
2. לפני נקודת החיבור, יש לתכנן ולהקים תא בקרה עירוני, שיכלול מערך למדידת ספיקה, עם קריאה מרחוק.
3. אין לחבר שכונות או מתחמים נוספים ללא אישור איגודן.
4. יש לצרף טבלת ספיקות מוערכת לפי שנים.
5. הקרנל שיבצע את החיבור יחיה קבלן מוכר בעל ניסיון והתמחות בעבודות מורכבות מסוג זה שיהיו מקורל על איגודן.
6. כל האחריות התחזוקתית והתפעולית של הקו והחיבור עד לתא איגודן תהיה רידי תאגיד מניב.
7. תוואי הקו ומיקומו צריך להיות מסוכם בין תאגיד מניב ויוזם הפרויקט ואינו מעניין של איגודן.
8. כל ההוצאות הכספיות למימוש הפרויקט לרבות ההתחברות, לא יחולו על איגודן.

לכבוד רב,
גיל דפנאי
מהנדס קווים ותשתיות
איגודן

העתק:

גב' סאלי לוי - מנכ"לית תאגיד מניב ראשנ"צ
מר מרק אוקון - מנכ"ל איגודן
מר יובל סלע - מהנדס ראשי - איגודן
מר אמיר שול - מנהל תחנות השאיבה - איגודן
מר ז'ב בוגייסקי - המתכנן מטעם מניב ראשנ"צ - ת.ג.מ. תכנון ותשתיות
מר שלום כפיר - מתכנן תוכנית האב לאיגודן - בלישה ילון

רחוב הקונגרס 6 ת.ד. 5183 תל-אביב 66044 טל': 03-7914500 פקס: 03-7914509



17.2.14

לכבוד
אינג' גיל דפנאי
מתנדס קנונים ונושתיית-איגודן
א.ג.

חידון : חיבור מתחם 4,5,6 בצריפיץ לשפד"ן מזרחי

בוזמשן לפגישותנו שנערכה במשרדי איגודן בנוכחות דב בוגייסקי מח.ג.ס (מתכנן תוכנית
הוא לבניב של ראשון לציון) , בנידון חיבור מתחמים 4,5,6 לשפד"ן המזרחי מצייב סיכום
הדברים :

1. כללי

בהמשך להחלטת על פינוי מחנה צריפין , הוחלט על קידום מואץ של תוכנית חבינוי.
משרדנו עוסק בתכנון תשתיות המים והביוב של מתחמים אלו ובעקבות פגישת במניב
(תאגיד המים של ראשון לציון) נתבקשנו לבדוק האם ניתן לחבר את שפכי המתחמים
הנייל לשפד"ן המזרחי.

2. נתוני התכנון

מגורים - מתחם 4 + 5 סה"כ 7,000 יחיד ו 70,000 מ"ר תעסוקה.
מתחם 6 - תעסוקה כ 175,000 מ"ר עיקרי לתעסוקה.
מתחם 7 - לפי הערכות שניתנו כיום (לפי תוכנית השלד) קיים צפי של עוד 1,200 יחיד
ותוספת של 360 דונם שטח עיקרי לתעסוקה.
בכל יחיד 3 נפשות, לפי פרוגרמת מאושרת של משרד חלופה.
אזור נפש מטרופוליני - מוערך בכ-1500-1800 יחיד

סה"כ :

מגורים : 10,000 יחיד.

שטח עיקרי לתעסוקה : 605,000 מ"ר.

3. למינות חביוב - חווישוב בוצע לפי הפרמטרים הבאים :

מגורים : 180 לניי.

תעסוקה : 0.5 מ"ק/מ"ר/שנה.

נקבל :

ספיקה יומית : 6,228 מק"י.

ספיקה שעתית מקסי : 610 מק"יש.

4. נבקשכם לאשר חיבור מותרמים אלו/ספיקות אלו ישירות לשפד"ן המזרחי, באזור NZ38

בכבוד רב,
ג. חרטון

וזעתק :

יאיר קורנברג

דב בוגייסקי.

איגוד דזניק-מניב.

אלי ארמון - ארמון אדריכלים.

דב קורן.

N. גרייץ/ערפיץ - טלפון 0-7-622638 - 6701772, טלפין: 4622638 - 03-5619224, TEL: AVIV 6701772, 36 GIBSHON ST. TEL: AVIV 6120101, ISRAEL, P.O.B. 20154 TEL: AVIV 6120101, ISRAEL, 6120101 תל-אביב, ישראל, פקס': 03-5611149 FAX: 03-5611149 E-MAIL: eect@netvision.net.il



חברתנו: רח' גרישון 36 תל-אביב 6701772, טלפין: 4622638 - 622638 - 03-5619224, TEL: AVIV 6701772, 36 GIBSHON ST. TEL: AVIV 6120101, ISRAEL, P.O.B. 20154 TEL: AVIV 6120101, ISRAEL, 6120101 תל-אביב, ישראל, פקס': 03-5611149 FAX: 03-5611149 E-MAIL: eect@netvision.net.il



1305

מדינת ישראל
משרד הפנים
ועדה מקצועית לטיעו וביטול

1305
התקלה
תאריך
מסמך

תאריך: 10.05.2019
 מסמך: 1305
 מספר: 9936/19
 נושא: תיקון טעות

לנכוד
טאלי לוי
מוכלית מניין

ראשון לציון, ת"ד 8515

הודעה מועמדת לשיבת ועדה מקצועית לטיעו וביטול. ישיבות מספר 2014003
לנושא מספר שחוז מרכז

הועדה המקצועית לטיעו וביטול ניהלה ביום שלישי, כ"ג אדר ה' ושע"ד, 25 במרץ 2019 דנה בנושא שחוז מרכז
נושא כללי להלן החלטותיה.

מ"ב החלטה.

נכבוד וכן
עובדיה לאורה
מוכיח/ת ועדה מקצועית לטיעו

05-9786451	טלפון	1070 שד הנצי"ל 91	כתובת
09-9786493	פקס	72430 תיקון	דואר אלקטרוני
(AD9813)		משרד הפנים	ק"מ לוי
		E:MAE.Luca@regmin.gov.il	



עמוד: 4
תאריך: 30/04/2014

פרוטוקול ישיבה מספר: 2014003 תאריך הישיבה: 25/03/2014

החלטה:

רקע:

לועדה הוצג סקר ונשתיות מים וביוב, קיימות ומתוכננות, במסגרת תכנית לבניה בצריפין. התכנית כוללת 17,000 יחיד ומטרתם וועטוקה של 1.5 מליון מייר בקרבת אטף חרופא.
החלוקה היא 10,000 יחיד בשטח באר יעקב ו-7,000 יחיד בראשליצ. האוכלוסייה הנוכחית לפי מפתח של 3.2 נפש/יחיד היא 54,000 תושבים, כאשר תכנון התשתיות צריך לתת מענה ל-60,000 תושבים במתחם צריפין.
התכנית כלול מתחם של 200 דונם מדרום לאטף חרופא לצורך הרחבת בית החולים והעתקת מוסדות רפואיים נוספים מראר יעקב.
נמסר בדין כי עדין אין החלטה סופית לגבי בנית כ-2000 יחידות דיור נוספות וכן מתחם העסקה נוסף.
מאחר והתוכנית נמצאת עדין בשלבים ראשוניים, ולנושא התשתיות עדין אין תשובות חד משמעיות, הדיון התניקד במצגת הנקודות שיש לפתור ולקדם במסגרת קידום התוכנית.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את המתכננים, ממליצה על קידום התכנית בכפוף למילוי התנאים הבאים:

א. ראשליצ:

א-1 מערכות ביוב:

1. קו ביוב מאטף- נדרש קידום סטטוטורי של קו הביוב המאטף. יש להבטיח כי הקו יאפשר תיבור של עסקים קיימים בשטח הנמצאים בתחום העיר ועדין לא חוברו למערכת הכיוב האזורית.
2. תחנת שאיבה זמנית- יש לקדם תכנון מפורט של תחנת השאיבה הזמנית. התחנה תקבל מענה סטטוטורי וינדרש המפורטת של מתחם 4. יש להבטיח מרחק של 50 מטר מכל מבנה קיים ועתידי.
3. יש לתת מענה סטטוטורי גם ליתר תחנות השאיבה.
4. יש לעדכן את החישובים בהתאם לגודל משפחה ממוצע של 3.2 נפשות ולהעביר למשרד הבינוי והגיהות את היישום כמות השפכים החזויה.
5. יש לבחון את צמצום תחנות השאיבה הדרושות ולהסתמך על מערכת ביוב נרביטציונית ככל שניתן.

א-2 מערכות מים:

- הכרת מקורות תקדם תוכנית להגדלת קו גנים לאספקת מי שתייה לאזור וכן תוכנית לאיגוף הנדרש.
- יש לקבל מתאגיד המים והריוב, מנגיב, תוכנית מפירתת לבני הפתרונות לאספקת מים, ולמיקום זמני האזורי הנדרש.

ב. באר יעקב:

ב-1 מערכות ביוב:

1. יש לקדם תוכנית להרחבה ושרדוב של תחנות הביוב הצפונית הקיימת.
2. יש לקדם תכנון תחנת שאיבת שמכית חדשה בשוק הסיטונאי שתוכל לקלוט את כל מיוזני בית החולים אטף וחרופא ולרבות הרחבתו ולתוספת השפכים ממחצמי ראשליצ במידה ויחלט כך.
3. לעדכן את התוכנית המפורטת לקו ביוב מתחנות שאיבת רמלוד למטי"ש אילון בהתאם לטפיקות הצפויים. וכן הקיים לא יוכל לתת מענה לתוספת השפכים הצפויה.
4. להשלים בדיקת הנדסית של קיבולת המאטף הקיים לאוכלוסייה הצפויה עד לתחנת רמלוד. וניצאת הבדיקה יקבעו את וודרשות בנושא.
5. סונוון קצח- תהרבה של מט"ש אילון לא כוללת את תוספת האוכלוסייה בגין הבינוי של מתחם צריפין. יש לתת מענה לנושא זה. על המתכננים לקבל את עמדת רשות הגנים לפתרון תקצח.

25/06/2017

פרשה טכנית - סיכום נתוני תכנון לחיבור מתחם צריפין לקו הביוב המזרחי של "איגודן"

1. כמויות הביוב המגיעות ממתחם צריפין לקו הביוב המזרחי של איגודן חושבו על בסיס נתונים שהיו ידועים לפני למעלה מ-3 שנים:

נתוני תכנון:

- א. מתחמים 4+5 - 7,000 יח"ד ו- 70,000 מ"ר תעסוקה.
- ב. מתחם 6 - 175,000 מ"ר תעסוקה.
- ג. מתחם 7 - 1,200 יח"ד ו- 360,000 מ"ר תעסוקה.
- ד. אזור נופש מטרופוליני - 1,800 יח"ד.

סה"כ:

מגורים - 10,000 יח"ד
תעסוקה - 605,000 מ"ר

כמויות ביוב:

שפיעה יומית למגורים - 180 לניי
שפיעה יומית לתעסוקה - 0.5 מ"ק/מ"ר/שנה
מספר נפשות ביחידת דיור - 3 נפשות

סה"כ:

ספיקה יומית - 6,228 מ"ק
ספיקה שעתית מקסי' - 610 מ"ק/שעה

2. בהמשך להתקדמות התכנון עודכנו נתוני התכנון כדלקמן:

חלוקה לפי מתחמים:

א. מתחם 4 יח"ד ע"פ תב"ע
 תוספת שבס 5%
 פחות מגרשים שמחוברים למכון 1א'
 - 4,002 יח"ד
 - 200 יח"ד
 - (-32) יח"ד

סה"כ (ללא מגורי שב"צ י"ג): 4,170 יח"ד

מסחר ותעסוקה 77,000 מ"ר -

ב. מתחם 5 יח"ד ע"פ תב"ע
 תוספת שבס (ע"פ ניתוח של גוטמן אסיף אדריכלים) - 577 יח"ד
 - 3,575 יח"ד

סה"כ: 4,152 יח"ד

מסחר ותעסוקה 7,500 מ"ר -

ג. מתחם 6 מסחר תעסוקה ושירותים תומכי ב"ח - 300,000 מ"ר

ד. שכונת חצבים - תב"ע בהתהוות
 (זו הערכה לחלק המגיע לתייש צריפין)
 תוספת שבס 20%
 - 700 יח"ד

סה"כ: 140 יח"ד
 840 יח"ד

ה. מתחם 7 לא ידוע לאן יחובר, ידוע כי ע"פ תכ" שלד - 1,200 יח"ד (!)
 מסחר ותעסוקה 360,000 מ"ר -

ו. אזור נופש מטרופוליני 0 (לא מתחבר למערכת זו) -

סה"כ:

מתחמים 4,5,6 (ללא מגורים בשב"צ י"ג): 8,322 יח"ד
 384,500 מ"ר תעסוקה

ביחד עם החלק משכונת חצבים: 9,162 יח"ד

ביחד עם שכונת חצבים ומתחם 7: 10,362 יח"ד
 744,500 מ"ר תעסוקה



3. כמויות הביוב חושבו ע"פ הפרמטרים הבאים :

שפיעה יומית למגורים - 180 לניי
שפיעה יומית לתעסוקה - 0.5 מ"ק/מ"ר/שנה
מספר נפשות ביחידת דיור - 3.2 נפשות

א. כמויות המגיעות לתחנת שאיבה במתחם 4 - מתחמים 4,5 ושכי חצבים :



ספיקה יומית - 5,393 מ"ק/יום
ספיקה שעתית מקס' - 570 מ"ק/שעה

ב. כמויות המגיעות לקו איגודן מזרחי - מתחמים 4,5,6 ושכי חצבים :

ספיקה יומית - 5,805 מ"ק/יום
ספיקה שעתית מקס' - 604 מ"ק/שעה

ג. כמויות המגיעות לקו איגודן מזרחי במידה ומתחם 7 גם יחובר לאיגודן מזרחי :



ספיקה יומית - 6,989 מ"ק/יום
ספיקה שעתית מקס' - 700 מ"ק/שעה

