



ASHIKMA ST 3 AZUR 58001,

טלפון: 03-5584505, פקס: 03-5584524

E Mail: office@lavi-natif.co.il

,58

לאשר את התוכנית

19/12/2021



תוכנית מס' 455-0767616

הרחבת אזור תעסוקה מצפה ספיר כוכב יאיר

נספח מים וביוב



המתכנן:

לביא נטيف אלגביש (2014) בע"מ

רח' השיקמה 3 א.ת. אזור

טלפון: 03-5584505

21 יולי 2019

עדכון: 29.11.2020

מהות עדכון: צמצום שטח התכנית

סימנו: 03.1-5208-T



ASHIKMA ST 3 AZUR 58001,

טלפון: 03-5584505, פקס: 03-5584524

רח' השיקמה 3 א.ת. אזור 58001,

E Mail: office@lavi-natif.co.il

**תכנית מס' 455-0521419
הרחבת אזור תעסוקה מצפה ספיר
כוכב יאיר**

נספח מים וביוב



תוכן עניינים

3.....	1. כללי
3.....	2. מים
3.....	2.1 מצב קיים
3.....	2.2 פרוגרמת שטחים
4.....	2.3 צריכת מים מתוכננת
4.....	2.4 מצב מוצע
5.....	3. ביוב
5.....	3.1 כמות שפכים קיימת (מצב קיים)
5.....	3.2 מערכת הביוב הקיימת
5.....	3.3 כמות שפכים מתוכננת
5.....	3.4 ספיקת שפכים מתוכננת
5.....	3.5 מערכת הביוב המוצעת
6.....	3.6 רדיוסי מגן
6.....	3.7 ניטור שפכי תעשייה
7.....	4. נספחים



תוכניות נלוות:

נספח מים וביוב, קנ"מ 1:1,000

תוכנית מס' 5028-01





ASHIKMA ST 3 AZUR 58001,

טלפון: 03-5584505, פקס: 03-5584524

רח' השיקמה 3 א.ת. אזור 58001,

E Mail: office@lavi-natif.co.il

3

**תכנית מס' 455-0521419
הרחבת אזור תעסוקה מצפה ספיר
כוכב יאיר**

נספח מים וביוב



1. כללי

מטרות התכנית:

- א. לעודד פיתוח כלכלי ופיזי של אזור התעסוקה.
- ב. הגדלת היצע מקומות תעסוקה לתושבי האזור.
- ג. חיזוק מעמדו של אזור התעסוקה הקיים.

התכנית מציעה פיתוח סביבה להעסקת תושבים מקומיים, פיתוח אזורי תעסוקה ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים, עסקים קטנים, בתי קפה ומקומות בילוי. כמו כן הפיתוח יוסיף לאזור תשתיות להולכי רגל ורוכבי אופניים ועידוד תחבורה ציבורית.

2. מים

2.1 מצב קיים

תשתיות המים והביוב באזור התכנית מנוהלות על ידי תאגיד מים 'פלגי השרון'.
אספקת מים: אספקת המים לכוכב יאיר נעשית באספקה ישירה (ללא איגום) ממקורות באמצעות שתי בארות הנמצאות צפונית לכוכב יאיר. אספקת המים לצור יגאל נעשית באספקה ישירה (ללא איגום) מבארות מים שבקיבוץ אייל.

בתחום התכנית עובר קו מים שפירים אשר מזין את אזור התעשייה הקיים מדרום.

2.2 פרוגרמת שטחים

יעוד קרקע	שטח קרקע [מ"ר]	אחוז מחושב [%]
דרך ו/או טיפול נופי	509.83	1.32
דרך מאושרת	356.12	0.92
דרך מוצעת	11,287.66	29.13
חניון	2,420.31	6.25
שטח ציבורי פתוח	5,727.26	14.78
תעסוקה	18,452.95	47.62
סך הכל	38,754.14	100.00



2.3 צריכת מים מתוכננת

קריטריונים לצריכה (מתוך טבלת מינהל המים):

צריכת מים מסחר	450 מ"ק/דונם/שנה
צריכת מים מסחר ותעסוקה	450 מ"ק/דונם/שנה
צריכת מים שטח ציבורי פתוח	500 מ"ק/דונם/שנה

צריכה שנתית

טבלה מס' 1

יעוד השטח	כמות	יחידה	צריכת מים סגולית	יחידה	צריכת מים שנתית (מ"ק)
תעסוקה	18.45	דונם	450	מ"ק/דונם/שנה	8,304
שטח ציבורי פתוח	5.72	דונם	500	מ"ק/דונם/שנה	2,864
סה"כ מ"ק/שנה					11,167

סה"כ צריכת מים: 11,167 מ"ק/שנה

סה"כ מעוגל: 11,200 מ"ק/שנה

צריכה שעתית

טבלה מס' 2

הישוב	כמות שנתית (מ"ק/שנה)	יום שיא (מ"ק/יום)	שעת שיא (מ"ק/שעה)
	א'	ב'	ג'
אזור תעסוקה מצפה ספיר	11,200	45	4

א' - כמות שנתית – ראה טבלה מס' 1.

ב' - ספיקת יום שיא חושבה לפי מקדם ספיקת שיא של 0.4%.

ג' - ספיקת שעת שיא חושבה לפי מקדם ספיקת שיא שעתית 10% מספיקת יום שיא.

2.4 מצב מוצע

מערכת המים המוצעת לתכנית מבוססת על חיבור לקווי מים קיימים במזרח התכנית. חיבור צפוני "4 למערכת המים הקיימת של כוכב יאיר (אזור תעשייה ספיר) וחיבור דרומי "6 למערכת המים הקיימת של צור יגאל.

אספקת המים לתכנית תחבר את מערכות המים של כוכב יאיר וצור יגאל וכך תגביר את אמינות מערכת אספקת המים באזור.

כיבוי אש: כיבוי אש באזורי מסחר ותעשייה: על מערכת אספקת המים לעמוד בהנחיות כללי המים (אספקת מים לכבאות והצלה), התשע"ח-2018. בנוסף, כל מבנה ידאג לנפח מים ומערך שאיבה לטובת כיבוי אש בהתאם לדרישות כיבוי האש.

3. ביוב

3.1 כמות שפכים קיימת (מצב קיים)

אין יצרני שפכים בשטח התכנית.

3.2 מערכת הביוב הקיימת

מצפון לתכנית עובר קו 160 – 315 מ"מ אשר זורם גרוויטציונית לתחנת שאיבה לביוב 'מצפה ספיר', משם השפכים נסנקים למטי"ש 'אייל'.
מטי"ש 'אייל' אשר מטפל בשפכים לרמה שניונית, נמצא במלוא הקיבולת לטיפול בשפכים.

3.3 כמות שפכים מתוכננת

יעוד השטח	צריכת מים לתכנון מ"ק/שנה	אחוז כמות השפכים מצריכת מי שתיה	כמות השפכים מ"ק/שנה
תעסוקה	8,304	80%	6,643
שצ"פ	2,864	0%	0
		סה"כ	6,643

סה"כ מעוגל: 6,700

3.4 ספיקת שפכים מתוכננת

ספיקת שפכים יומית ממוצעת:

$$22 \text{ מ"ק/יממה} = 6,700 / 300$$

מקדם אי שוויון (חושב לפי נוסחת דן-רום) לספיקת שפכים מקסימלית: 5.4

ספיקת שפכים שעתית מקסימלית

$$5 \text{ מ"ק/שעה} = 22 \times 5.4 / 24$$

3.5 מערכת הביוב המוצעת

מערכת הביוב המתוכננת תתבסס על קווים בקוטר 160 מ"מ – 200 מ"מ. מערכת הביוב תתחבר לקו הקיים מצפון לשטח התכנית. התכנית תתחבר לשוחה שבה קוטר הקו גדל ל- 315 מ"מ. משם השפכים יזרמו לתחנת שאיבה לביוב 'מצפה ספיר'.

ספיקת השפכים המגיעה אל תחנת השאיבה דרך המאסף בקוטר 315 מ"מ היא כ- 5-20 מק"ש (כ- 100 מק"ש).

כושר ההולכה של מאסף זה הינו כ- 120 מק"ש וכושר השאיבה של תחנת השאיבה 'מצפה ספיר' ושל מערכת ההולכה מתחנת השאיבה למטי"ש הוא כ- 70 מק"ש.



ASHIKMA ST 3 AZUR 58001,

טלפון: 03-5584505, פקס: 03-5584524

רח' השיקמה 3 א.ת. אזור 58001,

E Mail: office@lavi-natif.co.il

6

ספיקת השפכים לתחנת השאיבה היום היא כ- 15-3 מק"ש, כ- 70 מק"י.
 תוספת השפכים מהרחבת אזור התעשייה כ- 5 מק"ש, 22 מק"י.
 לאחר הרחבת אזור התעשייה ספיקת השפכים בקו הסניקה ובתחנת השאיבה תהייה 20-8 מק"ש.
כלומר, שכושר ההולכה של הקו המאסף וכושר השאיבה של תחנת השאיבה 'מצפה ספיר' יכולים להכיל את תוספת השפכים של הרחבת אזור התעסוקה.

פתרון קצה לשפכים

תחנת השאיבה 'מצפה ספיר' סונקת את השפכים למט"ש 'דרום השרון'. **תוספת השפכים מהרחבת אזור תעשייה ספיר נכללה בתכנית להרחבת מט"ש 'דרום השרון'** (ראה נספח 1) וקיבולת המט"ש יכולה להכיל ולטפל בתוספת השפכים של הרחבת אזור התעשייה.



כדי להבטיח זרימת ביוב גרוויטציונית תקינה יש לקבוע את רומים מפלס הכניסה של המבנים (רום ±0.00) כך שיהיה גבוה לפחות ב- 30 ס"מ מרום הפיתוח סביבם ושרום הפיתוח סביב המבנים יהיה גבוה לפחות ב- 20 ס"מ מהכבישים המקיפים אליהם המבנים מתבייבים.

3.6 רדיוסי מגן

להלן מגבלות בנייה בתחומי רדיוסי מגן:

- **באזור רדיוס מגן א'**
 כל בניה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.
- **באזור רדיוס מגן ב'**
 כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח, כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור.
- **באזור רדיוס מגן ג'**
 כל בניה התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מיתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחים.



במסגרת תוכנית זו לא מונחים צנרת בתחום רדיוסי מגן א' ו- ב'.
 אך כל הצנרת בפרויקט נמצאת בתוך גבול רדיו מגן ג'. במקרה הזה קווי הביוב יבוצעו עם הגנות מיוחדות נדרשות, ובכללן:
 שימוש בצנרת מסוג HDPE כדוגמת פקסגול ושוחות ביוב עם ציפוי פנימי כדוגמת פוליאוריתן.
 הגנות אלו יבוצעו בתאום מלא עם משרד הבריאות ועם המשרד להגנת הסביבה.
 בכל מקרה, הנחת קווי ביוב ברדיוס מגן ג' תהייה בהתאם להנחיות משרד הבריאות ותקנות בריאות העם הרלוונטיות והעדכניות ביותר. ביצוע קווי הביוב יהיה בתאום מלא עם משרד הבריאות.
 בתחומי רדיוס מגן ב' לא תותר הנחת קווי ביוב.



3.7 ניטור שפכי תעשייה

תאגיד המים 'פלגי השרון' יינטר ויאכוף תקנות לשפכי תעשייה.





ASHIKMA ST 3 AZUR 58001,

טלפון: 03-5584505, פקס: 03-5584524

רח' השיקמה 3 א.ת. אזור 58001,

E Mail: office@lavi-natif.co.il

7

4. היתר בניה

לפי החלטת ישיבת ועדה מקצועית למים וביוב מס' 2020010 מתאריך 17.11.2020 הוחלט על התנאים הבאים לקבלת היתר בניה:

- א. אישור משרד הבריאות לעניין השימושים המותרים בתחום רדיוס המגן של הקידוח.
- ב. השלמת חיבור מערת המים של כוכב יאיר למערכת הארצית (מקורות).



5. נספחים

נספח 1 - אישור ליכולת מט"ש 'דרום השרון' לקבל את תוספת השפכים של הרחבת אזור התעשייה מצפה ספיר מפי משרד חגמ, מתכנני המט"ש.

Reply Reply All Forward



Sun 21-Jul-19 11:15 AM

Oshrat Tzemah <Oshrat@hgm-eng.co.il>

RE: 'מידע אודות קיבלות מט"ש 'דרום השרון'

To: Oded Egozi; Igud@ds Sharon.org.il

Cc: Yair Folkman; dafna_ht@netvision.net.il

עודד שלום רב,

בהמשך לשיחתנו הטלפונית -

אזור התעשייה מצפה ספיר נכלל ברשימת תורמי השפכים העתידיים להיכנס למכון טיהור דרום השרון. יש לציין כי על פי תחזית השפכים שבוצעה בראשית פרויקט שדרוג דרום השרון, שפיעת שפכים ממצפה ספיר היתה עתידה להיכנס למט"ש עוד בשנת 2010.

כמו כן, שטח התכנית בפועל (כ- 80 דונם) תואם לשטח אשר הוערך כתורם שפכים בחישוב התחזית המקורי.

מקווה שעניתי על שאלתך, בברכה, אושרת



נייד: 054-4304001 | משרד: 073-7903907 | פקס: 09-8649805
ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ

