



נתניה

תוכנית מס' 408-0669911



נווה עוז, נתניה

נספח תשתיות מים וביוב - מנחה



ינואר 2020

פ.מ. 1-6449



- תכנון ויעוץ הנדסי
- עבודות מים וביוב
- מתקנים לטיפול במים ושפכים
- תיעול, ניקוז והשקיה

בלשה-ילון
מערכות תשתית בע"מ





1. כללי

מסמך זה הינו פרק מים וביו במנחה לתכנית מספר 408-0669911, נווה עוז, נתניה.

התוכנית ממוקמת בחלקה המרכזי והמערבי של העיר נתניה.

התוכנית גובלת בצידה המזרחי עם שדרות בן צבי, במערב שדרות עובד בן עמי, מדרום רחוב שמחה ארליך ומצפון מתחם נת/542/א' וכפר אוריה. רחוב לוי אשכול ושדרות בן גוריון חוצות מצפון לדרום את שטח התוכנית.

התוכנית כוללת 2,280 יחידות דיור שמתוכן 745 מאושרות, דהיינו תוספת של 1,535 יח"ד ומבני ציבור וביניהם בתי ספר וגני ילדים וכן שטחים ציבוריים פתוחים.

גבול התוכנית הנדונה הינו בשטח תוכנית מאושרת נת/537/2 משנת 1980 שכללה 1,318 יח"ד, מתוכם 986 יח"ד בתחום התוכנית הנדונה. יחידות דיור אלו כלולות בתכניות האב לביו ובמים לעיר משנת 2004 ו-2002 בהתאמה.

ביחס לתכניות אב לביו ובמים מאושרות, ניתן לומר כי תוכנית זו כוללת תוספת של כ-1,294 יח"ד.

2. מערכת המים

2.1 כללי

התוכנית מציעה שילוב של מערכות המים המוצעת בשטח התוכנית עם מערכת המים הקיימת והמתוכננת במסגרת מתחם נת/542/א'.

2.2 מערכת המים הקיימת

2.2.1 כללי

אספקת המים בנתניה מבוססת על שילוב הספקת המים מבארות עירוניות וקווי מקורות.

כיום פועלים שלושה חיבורי "מקורות":

- חיבור דרומי באזור התעשייה "ספיר"
- חיבור מזרחי ב"קריית השרון"
- חיבור צפוני מזרחית לשכונת "פרדס הגדוד"

2.2.2 מערכת המים בתחום התוכנית

לאורך הרחובות הראשיים הגובלים וחוץ את התוכנית מצפון לדרום מותקנים קווי מים ראשיים.

בשדרות עובד בן עמי שממערב קו ראשי בקוטר 12", בשדרות בן גוריון קו ראשי בקוטר 12", ברחוב לוי אשכול החוצה את התוכנית קו ראשי בקוטר 16" ולאורך שדרות בן צבי שממזרח קו ראשי בקוטר 12".

ברחובות המשניים בתוכנית מותקנים קווי אספקה משניים בקוטר 8"~4".

2.3 צריכת המים

2.3.1 פרמטרים לתכנון:

- פרמטרי התכנון בהתאם לתוכנית האב למים לעיר.
- צריכת המים החזויה למגורים חושבה לפי 100 מ"ק/שנה לאדם.





- צריכת המים החזויה למסחר, תעסוקה ומבני ציבור חושבה לפי 1.5 מ"ק/מ"ר/שנה.

- צריכת מים למגורים מחושבת על פי 3.25 נפשות ליחיד.

- צריכת יום שיא לפי 0.4% מצריכה שנתית עבור מגורים ו-0.33% עבור מסחר ותעסוקה.

- צריכת שעת שיא מחושבת על פי 10% מצריכת יום שיא.

- צריכות לילה מחושבות על פי 20% מצריכת שעת שיא.

2.3.2 צריכות מים חזויות

תוספת ביחס לתוכנית האב	נווה עוז - פיתוח מלא		
1294	2,280	יחיד	יחידות דיור
4,206	7,410	נפש	אוכלוסייה
100	100	מ"ק לנפש לשנה	צריכת מים סגולית שנתית
0	0	מ"ר	שטחי מסחר ותעסוקה
1.5	1.5	מ"ק למ"ר לשנה	צריכת מים סגולית שנתית לתעסוקה ומסחר
420,550	741,000	מ"ק לשנה	צריכת מים שנתית - מגורים
5,803	0	מ"ק לשנה	צריכת מים שנתית - מסחר
426,353	741,000	מ"ק לשנה	צריכת מים שנתית - סה"כ
1,166	2,027	מ"ק ליום	צריכה ביום ממוצע
1,701	2,964	מ"ק ליום	צריכת יום שיא
170	296	מ"ק לשעה	צריכת שעת שיא
34	59	מ"ק לשעה	צריכת לילה

נתוני התוכנית הועברו לתאגיד "מי נתניה" על מנת לשלבם בעדכון תוכנית האב למים.

2.3.3 צריכות כיבוי אש

במתחם מתכננים ברזי כיבוי אש עם ראש כפול.

ספיקה משני ברזי כיבוי אש - 120 מ"ק/שעה.

ספיקה הכוללת צריכת כיבוי אש בתוספת 70% מצריכת שיא.



2.4 מערכת המים המתוכננת

2.4.1 העתקת קווים קיימים העוברים בתחום הבינוי המוצע אל הדרכים המתוכננות תוך התחברות לקווים קיימים.

2.4.2 הנחת קו מים חדש בתחום "בית פלדמן", בין שדרות בן גוריון לשדרות עובד בן עמי.

2.4.3 התקנת קווי מים חדשים לאורך הרחובות החדשים לרבות חיבורי מגרשים, מגופים חוצצים וברזי כיבוי כפי שיקבעו במסגרת התכנון המפורט.

2.4.4 בהתאם לתוספת הבינוי נדרש איגום מים נוסף של כ-600 מ"ק. בחינת צרכי האיגום עבור תכנית זו ושאר התכניות בעיר ייבחן במסגרת עדכון תכנית האב למים לעיר.





3. מערכת ביוב

3.1 מערכת ביוב קיימת

בתחום התוכנית וסביבותיה מערכת ביוב גרביטציונית קיימת לאורך הרחובות והדרכים הקיימות.

קו סניקה מתחנת השאיבה נת/600 עובר בחלקה הצפוני של התוכנית ממערב למזרח.

3.2 אגני ביוב

שטח התוכנית מתחל לשלושה אגני ביוב:

3.2.1 מערבי



אגן ביוב מערבי הכולל את שטחה המערבי של התוכנית (רחוב חטיבת הראל, חטיבת גבעתי וחטיבת קריית) ומתנקז מערבה לרחוב בן גוריון ואזור "בית פלדמן". פתרון הקצה לאגן ביוב זה הינו תחנת השאיבה הקיימת "נת/600".

3.2.2 מרכזי

אגן ביוב מרכזי הכולל את שטחה המרכזי של התוכנית (רחוב לוי אשכול, מוצקין, וחטיבת אלכסנדרוני מערב) ומתנקז דרומה לרחוב לוי אשכול. פתרון הקצה לאגן ביוב זה הינו מאסף משני ברחוב לוי אשכול המתחבר לתחנת השאיבה הקיימת "אזורים".

3.2.3 מזרחי



אגן ביוב מזרחי הכולל את שטחה המזרחי של התוכנית (רחוב פלוגת מכבי, וחטיבת אלכסנדרוני מזרח) ומתנקז דרומה לשדרות בן צבי. פתרון הקצה לאגן ביוב זה הינו מאסף ביוב ראשי לאורך כביש 2.

3.3 מגבלות בנייה

אין בתחום התוכנית וסביבותיה קידוחים למי שתייה.



**ספיקות שפכים**

3.4

להלן ריכוז ספיקות השפכים משטח התוכנית:

פיתוח מלא של המתחם		
מסחר ותעסוקה	מ"ר	5,803
מגורים	יח"ד	2,280
אוכלוסייה שקולה	נפש	7,456
מקדם K לספיקת שיא	-	3.19
מקדם K לספיקת שפל	-	0.30
ספיקה שעתית מקסימלית	מ"ק לשעה	178
ספיקה שעתית ממוצעת	מ"ק לשעה	56
ספיקה שעתית מינימלית	מ"ק לשעה	17
ספיקה יומית ממוצעת	מ"ק ליום	1,342

כאמור, המתחם הנדון כולל תוספת של כ-1,294 יח"ד שלא נכלל בתוכנית האב לביו של העיר נתניה משנת 2004. להלן ריכוז **תוספת** ספיקות השפכים בהתאם לחלוקת אגני הביוב כפי שתוארה לעיל:

פיתוח מלא של השכונה				
אגן מזרחי	אגן מרכזי	אגן מערבי		
מסחר ותעסוקה	מ"ר	0	2,150	3,653
מגורים	יח"ד	253	511	530
אוכלוסייה שקולה	נפש	823	1,679	1,750
מקדם K לספיקת שיא	-	4.00	4.00	4.00
מקדם K לספיקת שפל	-	0.30	0.30	0.30
ספיקה שעתית מקסימלית	מ"ק לשעה	25	50	53
ספיקה שעתית ממוצעת	מ"ק לשעה	6	13	13
ספיקה שעתית מינימלית	מ"ק לשעה	2	4	4
ספיקה יומית ממוצעת	מ"ק ליום	148	302	315

נתוני התוכנית הועברו לתאגיד "מי נתניה" על מנת לשלבם בעדכון תוכנית האב לביוב.

מערכת ביוב מתוכננת

3.5

3.5.1 פתרון הביוב למתחם המתוכנן הינו מערכת הביוב הגרביטציונית הקיימת בהתאם לחלוקת אגני הביוב כמתואר לעיל.

3.5.2 מערכת הביוב בתחום התוכנית תתבסס על קווי ביוב משניים בקוטר 200 מ"מ (כפי שייקבע במסגרת התכנון המפורט) וחיבורם למערכת הביוב הקיימת.

3.5.3 תוספת השפכים כמתואר לעיל תילקח בחשבון במסגרת עדכון תכנית האב לביוב לעיר יחד עם מתחמים שכנים נוספים.

3.5.4 קו הסניקה מתחנת השאיבה נת/600

3.5.4.1 קו הסניקה יועתק לתוואי סמוך במקומות הנדרשים כמתואר בתוכנית.

3.5.4.2 תישמר רצועה נקייה מפיתוח לרבות עצים ומבנים לאורך תוואי קו הסניקה הקיים ברוחב של 6.0 מ', 3.0 מ' מציר הצינור לכל צד.





3.5.4.3 יישמר תוואי לקו סניקה נוסף שיונח בעתיד לאורך הרצועה הנדונה.

3.5.5 האחריות לביובם של חניונים תת-קרקעיים וקומות שמתחת לרום ה-0.00 שנקבע לבניין תחול על היזם.

3.5.6 תתקיים הפרדה מוחלטת בין מערכות ביוב וניקוז.

3.5.7 תוכנית מפורטת תובא לאישור חברת "מי נתניה (2003) בע"מ".

4. תוכניות

גיליון מס' 1 - נספח תשתיות מים וביו - תוכנית כללית של מערכת ביוב (1:1,000)

גיליון מס' 2 - נספח תשתיות מים וביו - תוכנית כללית של מערכת מים (1:1,000)

