



חבצלת השרון

20/12/2020
לאשר את התכנית

30/12/2020

יר הועדה למתחמים מועדפים לדיור

תוכנית תמ"ל 1071



"מתחם חבצלת"



נספח תשתיות מים וביוב



עדכון נובמבר 2019
ספטמבר 2019

פ.מ. 3-6335



מכון התקנים הישראלי

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

בלשה-ילון
מערכות תשתית בע"מ



רח' המסילה 20א', נשר 3688520, טל. 04-8603600, פקס. 04-8603601

Web site: www.bj-is.com, E-mail: balasha@bj-is.com

1. כללי

תכנית זו מציעה שכונת מגורים חדשה בצפון נתניה ובה 3149 יח"ד ו-500 יח"ד לדיור מוגן, כ-60,000 מ"ר תעסוקה, מסחר מלווה רחוב בצירים הראשיים, שב"צ וש"צ"פ.

מצפון לשכונה מייצרת התכנית רצועת שטחים חקלאיים עם הנחיות מיוחדות שמטרתה לשמור על רציפות השטחים הפתוחים בין הגן הלאומי במזרח לבין רצועת החוף במערב. בתחום רצועה זו התכנית מפנה בניה מאושרת למגורים מצפון לשושנת העמקים ומחליפה אותה בבניה רוויה בצמוד ליישוב הקיים.

כמו כן התכנית מציעה תוספת יח"ד לחבצלת, צוקי ים ושושנת העמקים בשטחי המוא"ז עמק חפר.



התוכנית ממוקמת בשטחים חקלאיים של מושב חבצלת השרון. תחומה בין חבצלת השרון, שושנת העמקים, צוקי ים, כביש מס' 2 וצפון העיר נתניה.

2. מערכת המים**2.1 כללי**

בשטח הקיים אין כל תשתית מים של "מי נתניה". המתחם לא נכלל בתוכנית האב למים של נתניה.

מצפון לשטח התוכנית תשתית מים של היישוב "חבצלת השרון".

2.2 מערכת המים הקיימת

מדרום לשטח התוכנית מערכת מים קיימת של העיר נתניה בשכונת "עין התכלת". נתונים אודות תשתית המים הקיימת מוצגים בתכנית בהתאם לנתונים עדכניים ממערכת GIS העירונית.

באר מים חקלאית שאינה בשימוש למי שתייה ממוקמת בחלקו המזרחי של שטח התוכנית. הבאר מיועדת לביטול עם פיתוח התוכנית.

בתחום הישוב "חבצלת השרון" מערכת מים מקומית של הישוב המבוססת על חיבור "מקורות". נתונים מדויקים עדכניים של מערכת המים הקיימת לא לא מוצגים בתכנית- לא התקבלו מהמועצה האזורית עמק חפר.

קווי "מקורות"

קו "מקורות" ראשי 2013041 בקוטר 30 מותקן לאורך כביש מס' 2, מדרום למחלף חבצלת. הקו חוצה גם צפונה את כביש 2 לכיוון בת חן.



קו "מקורות" ראשי 2013032 בקוטר 30 מותקן לאורך כביש מס' 2, באזור מחלף חבצלת, וממנו חיבור צרכן ליישוב חבצלת השרון.

קווים אלו מוצגים בתכנית בהתאם לנתונים עדכניים שהתקבלו מחברת "מקורות".

2.3 מערכת המים המתוכננת

2.3.1 לאורך התוכנית יותקנו קווי מים בקטרים שונים כפי שייקבע במסגרת התכנון המפורט.

2.3.2 קווי המים המתוכננים בחלקה הדרומי של התוכנית יתחברו למערכת אספקת המים הקיימת בעיר נתניה, בחלקה הדרומי של התוכנית.

2.3.3 ייבחן מול חברת "מקורות", "מי נתניה" ומתכנן תוכנית האב למים לעיר הצורך בחיבור צרכן נוסף לעיר עבור פיתוח השכונה הנדונה. מיקום חיבור צרכן מוצע בסמוך לחיבור הצרכן של חבצלת השרון.





2.3.4 מערכת המים המתוכננת בתוך הישוב "חבצלת השרון" תתחבר למערכות המים הקיימות בישוב.

2.3.5 קו "מקורות"

2.3.5.1 לאורך כביש מס' 2 ובתחום מחלף חבצלת תידרש העתקה ו/או שמירה והגנה על קו "מקורות" הקיים.

2.3.5.2 תישמר רצועה ברוחב 8 מ' אשר בתחומה תיאסר כל בנייה, הנחת תשתיות נוספות ונטיעת עצים עמוקי שורש. במקרים פרטניים בהם תידרש חריגה ממגבלות אלה יש לערוך תיאום ולקבל את אישור חב' "מקורות".



2.3.5.3 לאורך תוואי הקו המתוכנן תישמר נגישות לחב' "מקורות" לצורך עבודות אחזקה.

2.3.5.4 ייערך תיאום עם חב' "מקורות" לפני עבודות הפיתוח בקרבת קווי המים של חב' "מקורות", לרבות הגשת תוכניות מפורטות הכוללות סימון תוואי הקווים והתשתיות הקיימים לבדיקה הנדסית וקבלת הנחיות.

2.4 צריכת המים

2.4.1 פרמטרים לתכנון

- 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 המים לשטחים פתוחים חושבה לפי 0.5 מ"ק/מ"ר/שנה.
- צריכת מים למגורים מחושבת על פי 3.25 נפשות ליח"ד.
- 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.



2.4.2 צריכת מים חזויה

תוספת בינוי בתוך הישוב "חבצלת השרון"	מתחם חבצלת		
140	3,649	יח"ד	יחידות דיור
455	11,859	נפש	אוכלוסייה
100	100	מ"ק לנפש לשנה	צריכת מים סגולית שנתית
0	75,325	מ"ר	שטחי מסחר ותעסוקה
1.5	1.5	מ"ק למ"ר לשנה	צריכת מים סגולית שנתית לתעסוקה ומסחר
45,500	1,185,925	מ"ק לשנה	צריכת מים שנתית - מגורים
0	112,988	מ"ק לשנה	צריכת מים שנתית - מסחר
45,500	1,298,913	מ"ק לשנה	צריכת מים שנתית - סה"כ
124	3,554	מ"ק ליום	צריכה ביום ממוצע
182	5,117	מ"ק ליום	צריכת יום שיא
18	512	מ"ק לשעה	צריכת שעת שיא
4	102	מ"ק לשעה	צריכת לילה

2.4.3 צריכות כיבוי אש

במתחם מתוכננים ברזי כיבוי אש בקוטר 3" על זקף 4" כל 70~90 מ' וכן ברזים עם ראש כפול בקוטר 3" על זקף בקוטר 6" בסמיכות לאזורי מסחר ושטחי בנייה ציבורית.

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

הספיקה הכוללת עבור כיבוי אש הינה צריכת השיא השעתית.

2.5 לחצי מים

רום השטח יורד מ-15.5+ בצפון ל-10.0+ בדרום.

הלחצים הסטטיים בין 3.5 אטמ' ל-5.5 אטמ'.

2.6 איגום

לאור הגידול המתוכנן בצריכת המים יש לבחון את הצורך באיגום מים נוסף. הני"ל ייבחן במסגרת עדכון תוכנית האב למים של העיר נתניה.

הגידול בצריכה בתחום הישוב חבצלת השרון הנו מינורי אולם מוצע לבחון אל מול האיגום הקיים בישוב והתוספת הנדרשת כמוצג בטבלה מעלה.





3. מערכת ביוב

3.1 מערכת ביוב קיימת

בשטח המתחם אין מערכות ביוב קיימות.

בגבול המערבי ובגבול הדרומי של המתחם קיימת מערכת ביוב ציבורית של "מי נתניה" הקולטת את שושנת העמקים ושכונת עין התכלת בנתניה. מערכת הביוב הקיימת מוגת בתכניות המצורפות ומתוך נתונים עדכניים של מערכת ה-GIS העירונית.

מצפון לשטח התוכנית מערכת ביוב קיימת של "חבצלת השרון" בתוך הישוב הקיים – נתונים התקבלו ממערכת ה-GIS של המועצה האזורית "עמק חפר".



3.2 מגבלות בנייה

בהתאם לנתונים שהתקבלו ממשרד הבריאות מיום 27.07.17 בתחום שטח התוכנית לא קיימים קידוחים למי שתייה, ראה נספח ב'.

3.3 ספיקות שפכים

3.3.1 כללי

המתחם כולו מתנקז לכיוון דרום, מול המשכו של רחוב הגפן בשכונת "עין התכלת".

מערכת הביוב במתחם תקלוט אליה את מערכת הביוב מ"שושנת העמקים" ואת כל אגן הביוב "עין התכלת" של העיר נתניה שמדרום.

תוספת המגורים בתוך הישוב "חבצלת השרון" מתנקזת צפונה.



3.3.2 פרמטרים לתכנון

- ספיקת ביוב סגולית תחושב על פי 180 ליטר לנפש ליום (סעיף 5.4 בתוכנית האב לביוב, פ.מ. 4744 מפברואר 2004).

- שטחי תעסוקה ומסחר הומרו לנפשות על פי 0.008 נפש עבור 1 מ"ר (סעיף 5.4 בתוכנית האב לביוב, פ.מ. 4744 מפברואר 2004).

3.3.3 ספיקות חזויות

סה"כ לתחנת השאיבה המתוכננת	שכונת "עין התכלת" הקיימת ותמ"ל/1010, לרבות פיתוח עתידי	שושנת העמקים	מתחם חבצלת	תוספת בינוי התוך הישוב "חבצלת השרון" - חיבור לחוף צפוני לחוף	תוספת בינוי התוך הישוב "חבצלת השרון" - חיבור ליישוב הקיים מדרום		
78,325	3000	0	75,325	0	0	מ"ר	מסחר ותעסוקה
4,889	974	266	3,649	60	80	יח"ד	מגורים
16,517	3,191	865	12,462	195	260	נפש	אוכלוסייה
2.81	3.65	4.00	2.94	4.00	4.00	-	מקדם K לספיקת שיא
0.34	0.30	0.30	0.31	0.30	0.30	-	מקדם K לספיקת שפל



סה"כ לתחנת השאיבה המתוכננת	שכונת "עין התכלת" הקיימת ותמ"ל/1010, לרבות פיתוח עתידי	שושנת העמקים	מתחם חבצלת	תוספת בינוי התוך הישוב "חבצלת השרון" - חיבור לחוף צפוני לחוף	תוספת בינוי התוך הישוב "חבצלת השרון" - חיבור הקיים מדרום		
348	87	26	275	6	8	מ"ק לשעה	ספיקה שעתית מקסימלית
124	24	6	93	1	2	מ"ק לשעה	ספיקה שעתית ממוצעת
42	7	2	29	0	1	מ"ק לשעה	ספיקה שעתית מינימלית
2,973	574	156	2,243	35	47	מ"ק ליום	ספיקה יומית ממוצעת

3.4 פתרון ביוב מוצע

3.4.1 כללי

תוכנית האב לביוב לעיר נתניה (פ.מ. 4744 מפברואר 2004) לא כללה את התוכנית המוצעת.

התוכנית מושפעת מתוכניות שכונות כגון מתחם "עין התכלת - תמ"ל 1010" וכן משכונות קיימות ממערב ומדרום.



עבור תוספת הבינוי בתוך הישוב "חבצלת השרון" תתוכנן מערכת הולכת שפכים משנית אשר תחובר למערכת ההולכה הראשית של הישוב שסופה במכון טיהור השפכים של העיר נתניה.

3.4.2 פתרון הקצה - מכון טיהור השפכים נתניה

מכון טיהור השפכים של העיר נתניה מסוגל לקלוט את תוספת השפכים המוערכת בכ-3,000 מ"ק ליום, ראה נספח א'.

3.4.3 תחנת שאיבה ראשית בשטח המתחם

תוקם תחנת שאיבה ראשית בחלקו הדרומי והנמוך של המתחם (המשך רחוב הכלנית בנתניה), במגרש המיועד למתקני הנדסיים, מגרש 500.



תחנה זו תקלוט אליה את כלל המתחם המתוכנן וכן את אגן ביוב "עין התכלת" של העיר נתניה מדרום ו"שושנת העמקים".

תחנה זו תבטל את תחנת השאיבה "עין התכלת" הקיימת בעיר נתניה.

שטח תחנת השאיבה מרוחק 50 מ' מכל בנייה קיימת ו/או מתוכננת - הנ"ל מוטמע בתשריטת התוכנית.

תחנת השאיבה תתוכנן בהתאם לסטנדרטים תכנוניים מקובלים ובהתאם להנחיות התכנון של הרשות הממשלתית למים וביוב, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבינוי והשיכון - "הנחיות לתכנון תחנות שאיבה לשפכים 01.03.2016".

הקמת התחנה תקטין את הספיקות המגיעות לתחנת השאיבה "פרדס הגדוד" ובהמשך מורד מערכות הביוב בעיר נתניה בחלקה הצפוני.





3.4.4 קו הסניקה

קו הסניקה מתחנת השאיבה המוצעת מוגדר כ"קו סניקה רגיש" (יכללי תאגידי מים וביוב [קביעת תנאים ברישיון לעניין אמות מידה הנדסיות], תשע"ז-2017", סעיף 15) ועל כן נדרש לבצע שני קווי סניקה מקבילים שכל אחד נותן מענה מלא לספיקת השיא בתחנה.

קווי הסניקה מתחנת השאיבה יותקנו לאורך כבישים מתוכננים בשכונה, רחוב הגפן בשכונת "עין התכלת" ולאורך גבולה הצפוני של העיר נתניה, יחצו את כביש החוף ורצועת הרכבת, דרומה לאורך תוואי נחל אביחיל (תחום המועצה האזורית עמק חפר) ועד לתחנת השאיבה "בית יצחק" - התחנה הראשית של העיר נתניה - ומשם למכון טיהור השפכים.



3.4.5 מערכת איסוף השפכים

מערכת הביוב בתחום התוכנית תתבסס על קווי ביוב משניים בקוטר 200 מ"מ עד 250 מ"מ וכן מאספים ראשיים בקוטר 315 מ"מ עד 450 מ"מ.

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

תתקיים הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב והניקוז.

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

3.4.6 תחנת השאיבה "עין התכלת"



במסגרת הקמת תחנת השאיבה החדשה במתחם "חבצלת" ניתן יהיה לבטל את תחנת השאיבה "עין התכלת". יותקן מאסף חדש מאזור תחנת השאיבה עין התכלת, לאורך רחוב הגפן, ועד תחנת השאיבה "חבצלת".

3.4.7 תוספת הבינוי בישוב "חבצלת השרון"

מתוכננת מערכת הולכת שפכים משנית אשר תחובר למערכת ההולכה הראשית של הישוב. חלקה הדרומי של תוספת הבינוי יחובר למאסף קיים המתנקז דרומה אל הישוב הקיים.

חלקה הצפוני של תוספת הבינוי יחובר אל מערכת איסוף השפכים של חוף הים מצפון לישוב. במסגרת התכנון המורט תיבחן האפשרות לחיבור אחד של כלל תוספת הבינוי אל הישוב הקיים מדרום.

4. לוט



4.1 תכניות ביוב

4.1.1 גיליון מס' 1 - מערכת ביוב - תוכנית כללית

4.1.2 גיליון מס' 2 - מערכת ביוב - מתחם חבצלת

4.1.3 גיליון מס' 3 - מערכת ביוב - תוספת בינוי בישוב "חבצלת השרון"

4.2 תכניות מים

4.2.1 גיליון מס' 1 - מערכת מים - תוכנית כללית

4.2.2 גיליון מס' 2 - מערכת מים - מתחם חבצלת

4.2.3 גיליון מס' 3 - מערכת מים - תוספת בינוי בישוב "חבצלת השרון"



5. נספחים

נספח א' - אישור "מי נתניה" לקליטת השפכים במט"ש

נספח ב' - נתונים על קידוחי מי שתייה - משרד הבריאות





נספח א' - אישור "מי נתניה" לקליטת השפכים במט"ש



07 נובמבר 2017
י"ח חשון תשע"ח
שיטף: SI-1612



לכבוד
נעמן יוגב
בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ
חיפה
א.נ.נ.,

הנדון: **תרומת השפכים ממתחם "חבצלת" ופתרון הקצה, נתניה**
סימוכין: מכתבך 550/6335/1 מיום 25.07.17

1. התקבל מכתבך שבסימוכין.
2. מכון טיהור השפכים של נתניה מקבל בימים אלו שפכים בספיקה של כ-46,000 מ"ק ליום.
3. תוך כשנה עתידה לגדול תרומת השפכים לכ-50,000 מ"ק ליום עקב חיבור תורמים מחוץ לעיר.
4. מכון הטיהור מתוכנן ומסוגל לקלוט שפכים בקיבולת של כ-73,000 מ"ק ליום.
5. לפיכך, מכון הטיהור יהיה מסוגל לקלוט גם את תוספת השפכים ממתחם "חבצלת" כמוצג במכתבכם.
6. תכנית מתחם "חבצלת" תשולב בתכנית האב לביוב המתעדכנת בימים אלו.

בכבוד רב,
שי סיבוני, מהנדס ראשי
מי נתניה (2003) בע"מ



עותק:
גב' טל אינהורן, תנע ניהול פרויקטים, tal@tenna.co.il
גב' אסנת ברש, מילוסלבסקי אדריכלים osnat.b@milosarc.co.il

מי נתניה (2003) בע"מ, רחוב המחשב 3, ת.ד. 8422 אזור התעשייה קרית ספיר נתניה
פקס: 077-4703072 | טלפון: 1-800-20-20-84 | www.mei-netanya.co.il



נספח ב' - נתונים על קידוחי מי שתייה - משרד הבריאות

STATE OF ISRAEL
MINISTRY OF HEALTH
CENTRAL DISTRICT

מדינת ישראל
משרד הבריאות
לשכת הבריאות- מחוז מרכז
מחלקת בריאות הסביבה

دولة اسرائيل
وزارة الصحة
دائرة الصحة لواء المركز

ד' אב תשע"ז
27 ביולי 2017
מס' 350\17



לכבוד

חברת בלשה ילון naaman-y@bj-is.com

שלום רב,

הנדון: נתונים על קידוחי מי שתייה

בקשתך לעניין קידוחי מי שתייה נבדקה, ונמצא כי במסגרת הקואורדינטות 186700/696500-188200/695200 נמצאים הקדוחים ורדיוסי הקדוחים הבאים:

שם קדוח	X	Y	רדיוס א	רדיוס ב	רדיוס ג
אביחיל א'	188500	695220	10	60	120
אביחיל ג מושב	188060	695050	10	105	210

התייחסותנו היא למניעת זיהום מים בקידוחי מי שתייה בלבד, ואין בה למנוע מכל גורם אחר הפעלת סמכויותיו כחוק. התייחסותנו היא לקידוחי מי שתייה בלבד. מידע לגבי קידוחים מסוג אחר מצוי בידי רשות המים. התכן סטייה קלה בין מיקום הקידוח כפי שמופיע בטבלה לעיל לבין מיקומו בפועל. המיקום הקובע הינו המיקום בפועל.



בכבוד רב,
בן אריה אורלי
בן-אריה אורלי
מפקחת לבריאות הסביבה
מחוז מרכז

91 Hertzl St., Ramla, 72430

טל. 08-9788660

קריית הממשלה, רח' הרצל 91

www.gov.il

פקס. 08-9788600

רמלה, 72430

