




רע/מק/818א – דרך הפארק רעננה



נספח מים וביוב
לתכנית מס' 416-0613315



ינואר 2019

1



תוכן עניינים

	כללי	1	
	3		
	עורך התכנית ובעלי מקצוע	1.1	
	3		
3		עורך הנספח	1.2
3		רשימת מקורות נתונים-חומר רקע לנספח.	1.3
4		מטרות הפרשה הטכנית	1.4
4		רקע	2
4		מצב קיים	2.1
4		התכנית המוצעת	2.2
5		תיאור מקום	2.3
6		איור 1- מפת סביבה ע"ג תצ"א.	
7		מערכת אספקת המים	3
7		תיאור מערכת אספקת המים הקיימת	3.1
7		פיתוח תשתיות המים במתחם המתוכן	3.2
7		איכות מי שתייה	3.3
7		כמויות המים	3.4
7		כיבוי אש	3.5
8		מערכת איסוף, סילוק וטהור השפכים הקיימת	4
8		תיאור מערכת סילוק הביוב הקיימת	4.1
8		פיתוח תשתיות הביוב	4.2
8		מערכת הטיפול והשבה של שפכים	5
8		סיכום ומסקנות	6
8		סיכום הנספח	6.1

רשימת איורים:

איור 1- מפת סביבה ע"ג תצ"א.

פרשה טכנית

1. כללי

התכנית משלימה את תכנית שכונת המגורים המופקדת רע/מק/2020 המוגבלת מדרום. המגרש נשוא תכנית זו מהווה דופן דרומית לרחוב דרך הפארק ונותן מענה לשכונת המגורים המתפתחת באמצעות מרכז מסחרי בן שתי קומות, בהן חזית מסחרית לפארק ולשצ"פ השכונתי, מייעד שטח לצורכי ציבור בקומה העליונה של מסחר ומעליהן שטח למגורים בקומות עליונות.

1.1 עורך התכנית ובעלי מקצוע

עורך ראשי של התכנית – עדי דביר – אדריכלית, תל אביב-יפו, מיכל זילביגר - אדריכלית, נתניה

מודד – יצחק בן אבי – מודדי השרון, נתניה

אדריכל – דן מאירי, רעננה

יועץ סביבתי – גילה שניידר – E.S.D פיתוח סביבה וקיימות בע"מ, נתניה

יועץ תחבורה – עירד שרייבר – דגש הנדסה בע"מ, רמת גן

1.2 עורך הנספח

עריכת הנספח נעשתה ע"י משרד איה הנדסה.

1.3 רשימת מקורות נתונים-חומר רקע לנספח.

- הוראות התכנית מס' 416-0613315.
- תכנית מתאר כוללנית רע/3000.
- נספח מים לתכנית מתאר.
- נספח ביוב לתכנית מתאר.



1.4 מטרות הפרשה הטכנית

- הקמת מבנה ביעוד מעורב למגורים, מסחר וציבורי.
 - תכנון כללי להנחת תשתיות המים והביוב בשכונת דרך הפארק בעיר רעננה.
- הערה-אין נספח זה מהווה תכנית עבודה, אלא תכנית כללי.

2. רקע

2.1 מצב קיים

שם התכנית – רע/מק/א818 – דרך הפארק

מספר התכנית 416-0613315

שטח התכנית – 2.017 דונם


מטרת התכנית – הקמת מבנה היעוד מעורב למגורים, מסחר וציבורי

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד ממסחר למגורים וחזית מסחרית.
2. הגדלת אחוזי בניה בעל מפלס הכניסה הקובעת מ-60% שטח עיקרי עבור מסחר ל-400% שטח ברוטו עבור מסחר ומגורים.
3. קביעת 42 יח"ד למגרש.
4. הגדלת מספר קומות משלוש קומות מעל הכניסה הקובעת וקומות מרתף לשתי קומות מסחר, שש קומות מגורים וקומה טכנית מעל ארבע קומות מרף לחניה תת קרקעית..
5. הגדלת קווי בניין.
6. הגדלת זיקת הנאה ברוחב 2 מ' בחזית המגרש למעבר הולכי רגל.

2.2 התכנית המוצעת

מטרת התכנית היא תכנון כללי להנחת תשתיות המים והביוב לצורך אספקת המים וסילוק שפכים בשכונת דרך הפארק ברעננה.



פרשה טכנית הזו מתעסקת בתכנון כללי וקובע כללי הנחת התשתיות וכולל חישוב כמויות אספקת המים וסילוק שפכים בשכונה.

2.3 תיאור מקום

המגרש ממוקם בין דרך הפארק מצפון וגובל בתכנית רע/מק/2020 אשר בהפקדה מדרום

יש לציין כי המגרש ממוקם באזור רדיוס מגן ג' של קידוח מי שתייה מספר 15 בעיר רעננה.



מערכת אספקת המים 3.

3.1 תיאור מערכת אספקת המים הקיימת

מערכת אספקת המים נמצאת באחראיות של תאגיד מי רעננה. מפעל המים בתאגיד כולל שתי מערכות, האחת לאספקת מים שפירים והשנייה להשקיית שדות באמצעות קולחים מטוהרים. המערכת מורכב מבארות, חיבורי מקורות, מכוני שאיבה ובריכות, ורשת אספקה נרחבת. רשת האספקה למים שפירים מורכבת משלוש רשתות שתפקידן מילוי הבריכות, אספקת מים לצרכנים ואספקת מים שפירים לחקלאות.

מפעל "שרון דרומי" מזין את רשת אספקת מי השתייה של התאגיד בארבה חיבורים. חיבורים אלו מוהלים את מי הבארות בעיר וכן מספקים ישירות למערכת האספקה העירונית במידת הצורך.

3.2 פיתוח תשתיות המים במתחם המתוכנן

מערכת המים במתחם כוללת קווי מים למי שתייה וכיבוי אש עשויים פלדה.

מערכת המים המתוכננת תספק את צרכי הסניטציה למבנה מגורים ומסחר ותאפשר ספיקת כיבוי אש בהתאם להנחיות כיבוי אש.

מערכת המים תהיה טבעתית עם ברזי שריפה בקוטר "3.

אספקת המים למתחם תבוצע בחיבור ממערכת אספקת המים ברחוב דרך הפארק.

קווים חדשים יחוברו למערכת מי שתייה מאושרת בלבד לאחר בדיקת לחץ וחיטוי הצנרת.

3.3 איכות מי שתייה

אספקת המים ואיכות מי השתייה מסופקים לצרכנים נמצאים באחראיות של תאגיד מי רעננה. אספקת המים מתבצעת באופן מתמיד ומובטח. מעקב על איכות המים מתבצע ע"י התאגיד ובאחריותו.

מערכת מי שתייה תופרד ממערכת כיבוי האש באמצעות התקנת מונע זרימה חוזרת (מז"ח) בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

3.4 כמויות המים

כמויות אספקת המים יחושבו בהתאם לדרישות כיבוי אש בלפי אפיון רשת המים שיבוצע באמצעות מעבדה מוסמכת.

3.5 כיבוי אש

קריטריון לכיבוי אש יסתמך על הנחיות יועץ בטיחות אש.

4. מערכת איסוף, סילוק וטהור השפכים הקיימת

4.1 תיאור מערכת סילוק הביוב הקיימת

מערכת הביוב הקיימת של רעננה בניה מכ-40 ק"מ מאספים וקווי סניקה ראשיים מתוך סך של כ-180 ק"מ ביבים ציבוריים, 2 תחנות שאיבה לביוב, קווי סניקה לביוב ומכון טיפול בשפכים. בחלוקה גיאוגרפית מערך איסוף השפכים מחולק לשני אזורים עיקריים: מרכזי ומערבי. השפכים משני האזורים האלו מוזרמים בשאיבה באמצעות קו סניקה משותף מתחנת שאיבה מס' 1 צפונית לעיר אל מכון הטיפול בשפכים העירוני שממוקם צפון-מערבית לעיר ודרומית לשטחי מושב בצרה.

4.2 פיתוח תשתיות הביוב

קווי הביוב יונחו בהתאם לתכנית מפורטות באישור של משרד הבריאות. הצינורות יהיו מסוג PE. שוחות בקרה יהיו חרושתיות עם אטם איטוביב אטומים לחלוטין. מכון שהמתחם נמצא באזור רדיוס מגן של קידוח למי שתייה צנרת הביוב תתוכנן באופן התואם את ההנחיות המחמירות של משרד הבריאות לאזורים רגישים מבחינה הידרולוגית והאישור של משרד הבריאות. תנאי להיתר בנייה עבור שטחי המסחר יהיה קבלת התייחסות משרד הבריאות. מערכת לניקוז סניטארי תחובר אל מערכת הביוב העירונית. במערכות הפרדת שומנים של מסעדות יותקנו מפרידי שומנים לפי תכנית סניטרית טרם העברת השפכים אל מערכת הביוב העירונית.

5. מערכת הטיפול והשבה של שפכים

מט"ש רעננה הוא מפעל חדיש ומודרני לטיפול בפכים עירוניים. בצמוד למכון הטיפול ועל מפעל אספקת מי קולחים אשר מספק כיום מי שולחי להשקיה לחקלאי רעננה בעיקר בעונת הקיץ. מערך הטיפול וההשבה של שפכי רעננה נמצא בלב השטחים החקלאיים באזור הצפוני של תחום השיפוט של עיר רעננה. מכון טיהור השפכים ממוקם במגרש אשר ייעודו הסטטוטורי על פי תוכניות תקפות מאפשר הקמה ותפעול של מתקני ביוב.

6. סיכום ומסקנות

6.1 סיכום הנספח

הנחת תשתיות המים והביוב יבוצעו ובהתאם לתוכניות מפורטות. מערכת המים תחובר למערכת אספקת המים העירונית הקיימת. מערכת הביוב החדשה של המתחם תחובר למערכת הביוב הקיימת והשפכים יסולקו באמצעות מערכת סילוק שפכים אזורית למט"ש רעננה.