



שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ



נתניה

נת/542/א/18 מתחם 1 צפון מערבי



נספח תשתיות מים וביוב



עדכון ילי 2021
ספטמבר 2019

פ.מ. 2-6587



- 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 וביוב מנחה לתכנית מס' 408-0709873, נת/542/א/18 מתחם 1 צפון מערבי, נתניה. התכנית ממוקמת במרכז העיר נתניה, בחלקו הצפוני של מתחם נת/542. שטח התכנית תחום בין רחוב יהלומן אברהמס מצפון, שדרות בן גוריון ממערב, רחוב אוסקר שינדלר ממזרח ומתחם נת/542 מדרום.

התכנית כוללת את השינויים הבאים ביחס למצב המאוסר:

- 1.1 הגדלה של יחידות הדיור מ-249 ל-738 יח"ד, תוספת של 489 יח"ד.
- 1.2 הגדלה של 1,778 מ"ר בשטחי תעסוקה ומסחר (לא כולל שטחי מעברים מקורים).
- 1.3 הגדלה של 15,410 מ"ר בשטחים הציבוריים (שצ"פ, שב"צ)
- 1.4 הקטנה של 6,291 מ"ר בשטחי הדרכים.

**2. מערכת המים****2.1 כללי****2.1.1 תכנית אב למים**

המתחם נכלל בתכנית האב למים של נתניה משנת 2005 כחלק ממתחם נת/542 הכולל אך לא כלל את תוספת יחידות הדיור ושטחי התעסוקה הנדונים.

בימים אלו עורך התאגיד עדכון לתכנית האב למים שיכלול בין היתר את המתחם הנדון.

**2.1.2 תמ"א 1**

על פי תשריט התכנית (ותכניות תמ"א 34 ב/5, תמ"א 34 ב/6) אין ממשק בין תכנית זו למתחם הנדון.

2.2 מערכת המים הקיימת

לאורך רחוב יהלומן אברהמס מערכת מים חדשה הכוללת קו ראשי בקוטר 16". לאורך שדרות בן גוריון מערכת מים ראשית קיימת בקוטר 12".

לאורך רחוב אוסקר שינדלר, מדרום לשטח התכנית, מתוכננת הנחת קו מים ראשי נוסף במסגרת פיתוח מתחם נת/542 וכן קווים נוספים מדרום לשטח תכנית זו ובתחום מתחם נת/542.

**2.3 מערכת המים המתוכננת**

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

2.3.2 קווי המים המתוכננים יתחברו למערכת אספקת המים הקיימת ברחובות הסמוכים.

2.4 צריכת המים**2.4.1 פרמטרים לתכנון**

- צריכת המים החזויה למסחר ותעסוקה חושבה לפי 1.5 מ"ק/מ"ר/שנה.
- צריכת יום שיא לפי 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	מצב מוצע	מצב מאושר	פרמטר	
489	738	249	יח"ד	יחידות דיור
1,589	2,399	809	נפש	אוכלוסייה
100	100	100	מ"ק לנפש לשנה	צריכת מים סגולית שנתית
6,408	10,500	8,722	מ"ר	שטחי מסחר ותעסוקה
1.5	1.5	1.5	מ"ק למ"ר לשנה	צריכת מים סגולית שנתית לתעסוקה ומסחר
158,925	239,850	80,925	מ"ק לשנה	צריכת מים שנתית - מגורים
2,667	15,750	13,083	מ"ק לשנה	צריכת מים שנתית - מסחר
161,592	255,600	94,008	מ"ק לשנה	צריכת מים שנתית - סה"כ
442	699	257	מ"ק ליום	צריכה ביום ממוצע
645	1,011	367	מ"ק ליום	צריכת יום שיא
64	101	37	מ"ק לשעה	צריכת שעת שיא
13	20	7	מ"ק לשעה	צריכת לילה

2.4.3 צריכות כיבוי אש

מערכת כיבוי אש במתחם תתוכנן בהתאם ל"כללי המים (אספקת מים לכבאות והצלה), התשע"ח-2018".

במתחם מתוכננים ברזי כיבוי אש כפולים בקוטר 3" על זקף 6" כל 70~90 מ'.

נדרשת ספיקה משני ברזי כיבוי אש - 150 מ"ק/שעה.

2.5 איגום

לאור הגידול המתוכנן בצריכת המים יש לבחון את הצורך באיגום מים נוסף ברמה העירונית. הנ"ל ייבחן במסגרת עדכון תכנית האב למים של העיר נתניה.

תוספת האיגום הנדרשת עקב מתחם זה הינה כ-222 מ"ק.



2.6

בהתאם לחוות דעת לנושא תשתיות המים במתחם נת/542 שהועברה ל"מי נתניה" מיום 30.05.18 מערכת המים הקיימת בגבולות המתחם נותנת מענה גם לגידול יחידות הדיור כמתואר לעיל.





3. מערכת ביו

3.1 כללי

3.1.1 תמ"א 1 - פתרון הקצה האזורי - מכון טיהור השפכים נתניה

מכון טיהור השפכים של העיר נתניה מסוגל לקלוט את תוספת השפכים המוערכת בכ-300 מ"ק ליום.

3.1.2 תכנית אב לביו

המתחם נכלל בתכנית האב למים של נתניה משנת 2004 כחלק ממתחם נת/542 הכולל אך לא כלל את תוספת יחידות הדיור ושטחי התעסוקה הנדונים.



בימים אלו מעדכן תאגיד המים את תכנית האב לביו וזו תכלול את המתחם הנדון.

3.2 מערכת ביו קיימת

לאורך רחוב יהלומן אברהמס מערכת ביו חדשה הכוללת קו משני בקוטר 200 מ"מ שהינו חלק ממערך הביו של מתחם נת/556 הסמוך מצפון.

לאורך שדרות בן גוריון מערכת ביו משנית קיימת בקוטר 200 מ"מ.

לאורך רחוב אוסקר שינדלר מאסף משני חדש שבוצע לאחרונה במסגרת פיתוח מתחם נת/542 וממשיך צפונה למתחם נת/556 שמצפון.

3.3 מגבלות בנייה

בתחום שטח התכנית לא קיימים קידוחים למי שתייה.

3.4 ספיקות שפכים

3.4.1 פרמטרים לתכנון

- ספיקת ביו סגולית תחושב על פי 180 ליטר לנפש ליום (סעיף 5.4 בתכנית האב לביו, פ.מ. 4744 מפברואר 2004).

- שטחי תעסוקה ומסחר הומרו לנפשות על פי 0.012 נפש עבור 1 מ"ר (סעיף 5.4 בתכנית האב לביו, פ.מ. 4744 מפברואר 2004).

3.4.2 ספיקות חזויות



תוספת	מצב מוצע	מצב מאושר	פרמטר	
1,611	2,525	914	נפש	אוכלוסייה שקולה
4.00	3.79	4.00	-	מקדם K לספיקת שיא
0.3	0.3	0.3	-	מקדם K' לספיקת שפל
48	72	27	מ"ק לשעה	ספיקה שעתית מקסימאלית
12	19	7	מ"ק לשעה	ספיקה שעתית ממוצעת
4	6	2	מ"ק לשעה	ספיקה שעתית מינימאלית
290	454	165	מ"ק ליום	ספיקה יומית ממוצעת





3.5 פתרון ביוב מוצע

3.5.1 מערכת איסוף השפכים

המתחם כולו יחובר למערכת האיסוף העירונית, אל המאספים הראשיים והמשניים הסמוכים.

אגן ביוב מזרחי - כמחצית משטח התכנית יופנה אל מערכת האיסוף הראשית בעיר לכיוון שדרות בנימין ודרך מתחם נת/556.

אגן ביוב מערבי - כמחצית משטח התכנית יופנה מערבה אל מאסף משני בשדרות בן גוריון.

3.5.2 פתרון קצה למערכת האיסוף

3.5.2.1 ת"ש לביוב נת/600

אגן הביוב המערבי, המהווה כמחצית מתרומת השפכים, יופנה אל תחנת השאיבה נת/600 הממוקמת מדורם וממערב לתכנית. **תוספת השפכים לתחנת השאיבה ביחס למצב המאוסר וביחס לתכנית האב הינה כ-50 מ"ק לשעה.** תוספת זה יכולה להיקלט בתחנת השאיבה בקלות כיום אך נדרשת בדיקה מקיפה אל מול שאר תכניות הפיתוח באגן הביוב הנדון.

בדיקה זו תבוצע במסגרת עדכון תכנית האב לביוב לעיר.

3.5.2.2 מאסף הביוב המערבי העירוני

אגן הביוב המזרחי של התכנית יופנה, כאמור, אל מאספים ראשיים מצפון לשטח התכנית, סופם במאסף המערבי שקולט גם כן את תחנת השאיבה נת/600. תוספת השפכים הנדונה הינה שולית עבור המאסף הנדון.



4. תכניות

גיליון מס' 1 - מערכת ביוב - תכנית כללית

גיליון מס' 2 - מערכת מים - תכנית כללית





אודות המסמך

מס' פרסום	6587-2
מהדורה	4
הכין	נעמן יוגב
אישר	
תרמו להכנת המסמך	
מיקום הקובץ במערכת הממוחשבת	אופיס לייט - פרסומים



תיעוד מהדורות

מהדורה	תאריך	תיאור	מס' קובץ	הכין	אישר
4	יולי 2021	נת/542 א מתחם 1 צפון מערבי נתניה נספח תשתיות מים וביוב	6587-2	נעמן יוגב	
3	יולי 2020	נת/542 א מתחם 1 צפון מערבי נתניה נספח תשתיות מים וביוב	6587-2	נעמן יוגב	
2	מאי 2020	נת/542 א מתחם 1 צפון מערבי נתניה נספח תשתיות מים וביוב	6587-2	נעמן יוגב	
1	דצמבר 2019	תכנית מס' 408-0709873 נת/542 א', מתחם A1 נספח תשתיות מים וביוב	6587-2	נעמן יוגב	
0	ספטמבר 2019	תכנית מס' 408-0709873 נת/542 א', מתחם A1 נספח תשתיות מים וביוב	6587-2	נעמן יוגב	



תיעוד האישור



תאריך: 01.07.21

חתימה: _____

הכין: נעמן יוגב

