



שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ



נתניה

תכנית מס' 408-0872473
נת/542/א/16 - מתחם 16



נספח תשתיות מים וביוב



עדכון אפריל 2023
אפריל 2020

פ.מ. 1-6703



- 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

מסמך זה הינו פרק מים וביוב המהווה רקע לתוכנית מס' 408-0872473, מתחם 16 בנת/542א, נתניה.

התוכנית ממוקמת במרכז העיר נתניה, בחלקים הדרומי והמערבי של מתחם 16 בנת/542א. שטח התוכנית תחום בין השצ"פ המרכזי של מתחם 16 בנת/542א ממזרח ומדרום, רחוב אוסקר שינדלר מצפון ושדרות בן גוריון ממערב.

התוכנית כוללת את השינויים הבאים ביחס למצב המאושר:

1.1 הגדלה של יחידות הדיור מ-240 ל-720 יח"ד, תוספת של 480 יח"ד.

1.2 תוספת של כ-15,060 מ"ר של שטחי תעסוקה ומסחר.

1.3 תוספת והגדלת השטחים הציבוריים (שצ"פ, שב"צ) והקטנת שטחי הדרכים.



2. מערכת המים

2.1 כללי

2.1.1 תוכנית אב למים

המתחם נכלל בתוכנית האב למים של נתניה משנת 2005 כחלק ממתחם 16 בנת/542א הכולל אך לא כלל את תוספת יחידות הדיור הנדונה.

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



2.1.2 תמ"א 1

על פי תשריט התוכנית (ותוכניות תמ"א 34 ב/5, תמ"א 34 ב/6) אין ממשק בין תוכנית זו למתחם הנדון.

2.2 מערכת המים הקיימת

לאורך שדרות בן גוריון ורחוב אוסקר שינדלר קו מים ראשי בקוטר 12". לאורך רחוב דימיטר פשב קו מים שני בקוטר 6".

2.3 מערכת המים המתוכננת

2.3.1 לאורך הרחוב המשני בתוכנית 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	
480	720	240	יחידות דיור	אוכלוסייה
1,560	2,340	780	נפש	צריכת מים סגולית שנתית
100	100	100	מ"ק לנפש לשנה	שטחי מסחר ותעסוקה
15,060	0	0	מ"ר	צריכת מים סגולית שנתית לתעסוקה ומסחר
1.5	1.5	1.5	מ"ק למ"ר לשנה	צריכת מים שנתית - מגורים
156,000	234,000	78,000	מ"ק לשנה	צריכת מים שנתית - מסחר
22,590	0	0	מ"ק לשנה	צריכת מים שנתית - סה"כ
178,590	234,000	78,000	מ"ק לשנה	צריכה ביום ממוצע
489	640	213	מ"ק ליום	צריכת יום שיא
699	936	312	מ"ק ליום	צריכת שעת שיא
70	94	31	מ"ק לשעה	צריכת לילה
14	19	6	מ"ק לשעה	

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 מ-2 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 תוכנית האב למים של העיר נתניה.

תוספת האיגום הנדרשת עקב מתחם זה הינה כ-233 מ"ק.

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





3. מערכת ביוב

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-313 מ"ק ליום.

3.1.2 תוכנית אב לביוב

המתחם נכלל בתוכנית האב לביוב 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 תוכנית האב לביוב וזו תכלול את המתחם הנדון.



3.2 מערכת ביוב קיימת

בתחום התוכנית אין תשתית ביוב קיימת.

לאורך גבולה הצפוני של התוכנית, ברחוב אוסקר שינדלר, מאסף ביוב משני.

3.3 מגבלות בנייה

בהתאם לנתונים שהתקבלו מתאגיד המים בתחום שטח התוכנית לא קיימים קידוחים למי שתייה.



3.4 ספיקות שפכים

3.4.1 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 0.012 נפש עבור 1 מ"ר (סעיף 5.4 בתוכנית האב לביוב, פ.מ. 4744 מפברואר 2004).

3.4.2 ספיקות חזויות

תוספת	מצב מוצע	מצב מאושר	פרמטר	
1,741	2,521	780	נפש	אוכלוסייה שקולה
4.00	3.79	4.00	-	מקדם K לספיקת שיא
0.3	0.3	0.3	-	מקדם K לספיקת שפל
52	72	23	מ"ק לשעה	ספיקה שעתית מקסימלית
13	19	6	מ"ק לשעה	ספיקה שעתית ממוצעת
4	6	2	מ"ק לשעה	ספיקה שעתית מינימאלית
313	454	140	מ"ק ליום	ספיקה יומית ממוצעת



3.5 פתרון ביוב מוצע

3.5.1 מערכת איסוף השפכים

לאורך הציר המרכזי במתחם יותקן מאסף ביוב משני לקליטת תורמי הביוב במתחם. לאורך שדרות בן גוריון יותקן מאסף משני עבור הבינוי הסמוך לשדרה. המתחם כולו יחובר למערכת האיסוף העירונית אל מאסף ראשי לאורך השצ"פ המרכזי במתחם נת/542.





3.5.2 פתרון קצה למערכת האיסוף - ת"ש לביוב נת/600

שטח התוכנית יופנה אל תחנת השאיבה נת/600 הממוקמת מדרום וממערב לתוכנית. **תוספת השפכים לתחנת השאיבה ביחס למצב המאוסר וביחס לתוכנית האב הינה כ-52 מ"ק לשעה.** תוספת זו יכולה להיקלט בתחנת השאיבה בקלות כיום אך נדרשת בדיקה מקיפה אל מול שאר תוכניות הפיתוח באגן הביוב הנדון.

בדיקה זו תבוצע במסגרת עדכון תוכנית האב לביוב לעיר.

4. תוכניות

גיליון מס' 1 - מערכת מים - תוכנית כללית

גיליון מס' 2 - מערכת ביוב - תוכנית כללית





אודות המסמך

מס' פרסום	6703-1
מהדורה	3
הכין	נעמן יוגב
אשר	
תרמו להכנת המסמך	
מיקום הקובץ במערכת הממוחשבת	פרסומים



תיעוד מהדורות

מהדורה	תאריך	תיאור	מס' קובץ	הכין	אשר
3	אפריל 2023	נספח תשתיות מים וביוב - תוכנית מס' 408-0872473 נת/א/542/16 - מתחם 16	6703-1	נעמן יוגב	
2	מרץ 2021	נספח תשתיות מים וביוב - תוכנית מס' 408-0872473 נת/א/542/16 - מתחם 16	6703-1	נעמן יוגב	
1	יוני 2020	נספח תשתיות מים וביוב - תוכנית מס' 408-0872473 מתחם 16 בנת/א/542	6703-1	נעמן יוגב	
0	אפריל 2020	נספח תשתיות מים וביוב - תוכנית מס' 408-0872473 מתחם 16 בנת/א/542	6703-1	נעמן יוגב	



תיעוד האישור

תאריך: 19.04.23

חתימה: _____

הכין: נעמן יוגב

