



אור יהודה/מתחם גניש/2010

תוכנית מס' 555-0828384



מאא/מק/1147

מתחם פינוי בינוי גניש



איחוד וחלוקה מחדש



אור יהודה



נספח ביוב ומים

5 מרץ 2020



תוכן עניינים:

2	1. מבוא
2	2. מטרת התוכנית
2	3. תיאור האזור
3	4. אספקת המים
3	4.1 מערכת קיימת
3	4.2 שינויים נדרשים בצורת ראשית
4	4.3 חישובי ספיקות
4	4.4 מערכת מוצעת
5	5. מערכת הביוב
5	5.1 כמויות שפכים חזויות
5	5.2 רדיוס מגן של קידוחי מים שתיה
5	5.3 מערכת ביוב מתוכננת
6	6. הנחיות מיוחדות
6	6.1 כללי
6	6.2 חציית קווי מים וביוב
6	6.3 בקרת ביצוע קווי ביוב ומים





1. מבוא

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מאא/566 מתחם גניש לתא השטח בין רחוב קזז ורחוב בן פורת. התוכנית מאפשרת:

- שינוי גיאומטריה ומיקום מגרשים
- שינוי תמהיל דירות
- שינוי הנחיות לחלחול
- שינוי תקן חניה

נספח הניקוז הוכן כנספח מנחה לתוכנית, ובהתאם לתוכנית האב לניקוז אור יהודה.

2. מטרת התכנית

תכנית זו מציגה פתרונות לאספקת מים באמצעות מערכת אספקת מים קיימת ומתוכננת באור יהודה וסילוק שפכים במשולב עם מערכת ביוב קיימת ומותאם לתוכנית אב של מים וביוב.

3. תיאור האזור

מתחם גניש נמצא בין רחובות בן פורת לרח' קזז. השטח מאופיין ע"י שיפועים מינימליים ברום טופוגרפי של +28.





4. אספקת המים:

4.1 מערכת קיימת:

מערכת אספקת המים של חב' מקורות באזור כוללת את קו ירקון מערבי בקוטר 80" אליו מחובר קו 22" (שמתוכנן להחלפה לקו 36") לאורך כביש 461 ומחבר את קידוחי שפלת לוד.

לאור יהודה קיימים 2 חיבורים צרכן מחב' מקורות:

- חיבור צרכן מערבי 12" בצומת תל השומר על כביש 461.
- חיבור צרכן מזרחי 16" בצומת סביון על כביש 461.



2 חיבורי הצרכן הינם על קו אספקת המים הראשי של חב' מקורות - צינור 22" שמיועד להחלפה.

2 חיבורי הצרכן מחב' מקורות מחוברים לצנרת מים ראשית באור יהודה. מצומת תל השומר (חיבור מקורות מערבי של העיר) קיים צינור טלסקופי בקוטרים 16"-12" החוצה את העיר דרך רחובות ראשיים: רח' קזז, רח' סעדון ורח' עצמאות, ומתחבר לחיבור הצרכן המזרחי של חב' מקורות לאור יהודה בצומת סביון. צנרת המים הראשית כוללת מגופי קטע לאורך התוואי.

אספקת המים בכל חלקי העיר הינה בלחץ מינימלי של 4.5 אטמ'.

4.2 שינויים נדרשים בצנרת ראשית:

לצורך אספקת מים לבינוי המוצע נדרש לבצע שינויים בצנרת אספקת מים באזור המגרש המיועד לפיתוח כתוספת לתשתית המים באור יהודה השינויים כוללים:

- חיבורי מים בקוטר 4" לכל מבנה מתשתית המים העירונית.
- קו בקוטר 12" ברח' קזז בין נק' A-B, מחליף קו 8" ברחוב המקביל. לפי תוכנית האב למים של אור יהודה.
- קו בקוטר 12" מרח' קזז לרח' הפלמ"ח, בין נק' B-C, מחליף קו 4" העובר כיום בתחום התוכנית. לפי תוכנית האב למים של אור יהודה.
- ניתוק קו קיים ברח' אצ"ל, בנק' E, במקום שבו הרשת העירונית חודרת לתחום התוכנית.





4.3 חישוב ספיקות

מקדמי החישוב:

- **צריכת יום שיא:** מקדם צריכת יום שיא הנו 0.4% מהצריכה השנתית.
- **צריכת שעת שיא:** צריכת שעת השיא – 10% מצריכת יום שיא
- אוכלוסיה לפי 3.2 נפשות ליח"ד
- צריכה סגולית לפי 95 מ"ק/נפש/שנה



טבלה 1 - תחזית צריכת המים במתחם ההתחדשות העירונית:

צריכת שעת שי(מק"ש)	צריכת יום שיא (מ"ק)	מ"ק/שנה	נפשות	יח"ד	
8	80.2	20,045	211	66	מצב קיים
49	486	121,600	1,280	400	מצב מתוכנן
41	406	101,555	1,069	334	סה"כ תוספת ממצב קיים





5. מערכת הביוב

5.1 כמויות השפכים חזויות

מקדמי החישוב:

- אוכלוסיה לפי 3.2 נפשות ליח"ד
- תרומה שפכים סגולית לפי 180 ליטר/נפש/יום (לני"ו)
- מקדם שעת שיא $K_{max}=0.2$

טבלה 2: כמויות שפכים קיימות וחזויות

שפיעת שעת שיא (מק"ש)	ספיקה יומית ממוצעת (מק"י)	אוכלוסיה (נפש)	יח"ד	
8	38	211	66	מצב קיים
46	231	1,280	400	מצב מתוכנן
38	193	1,069	334	סה"כ תוספת

5.2 רדיוסי מגן של קידוחי מי שתיה

שטח התכנית המוצע אינו נמצא בתחום רדיוס מגן של קידוחי מי שתיה

5.3 מערכת ביוב מוצעת

מערכת הביוב המוצעת כוללת ביצוע תשתית קווי ביוב גרוויטציוניים משולבים עם תאי בקרה שיונחו ברצועות הציבוריות בתחום המתוכנן. חיבור ביוב למגרשים הפונים לרח' קזז יבוצעו למאסף ביוב מתוכנן בקוטר 250 מ"מ לפי תוכנית האב לביוב המאושרת לאור יהודה.

כדי לבטל קו ביוב עירוני קיים המחבר מכיוון רח' הפלמ"ח לרח' קזז והעובר בתחום התוכנית, מוצע מאסף ביוב בקוטר 200 מ"מ שיעבור בגבול המגרש עם זיקת הנאה ויחבר את הביוב מרח' הפלמ"ח לקו ביוב עירוני קיים ברח' בן פורת (ראה תוכנית מצורפת).

קו הביוב הקיים ברח' בן פורת חודש לתחום התוכנית ולכן יידרש לבצע העתקה שלו לכיוון הכביש.

5.4 מתקני קדם טיפול

במידה ויבנו במסגרת הבינוי המתוכנן חנויות או עסקים בתחום המזון, יידרש מבעלי העסקים לבצע מתקני קדם טיפול כגון מפריד שומן על פי הוראות משרד הבריאות.



6. הנחיות מיוחדות

6.1 כללי

- יתאפשר מעבר קווי ביוב בתחום השטחים הפתוחים הציבוריים, מעברים להולכי רגל ודרכים לבנייני ציבור.
- חיבורי הביוב למגרשים יבוצע לפי הוראות למתקני תברואה (הלי"ת) במהדורה אחרונה התקפה במועד הביצוע.
- קווי הביוב יונחו בתוואי המאפשר תחזוקה שוטפת של קווי הביוב.



6.2 חציית קווי מים וביוב

במסגרת התכנון המפורט ובתאם לתאום מערכת התשתית יקבע מיקום קווי המים כך שתהיינה מינימום הצטלבויות בין קווי המים והביוב.

במקומות של הצטלבות, קווי המים והביוב יונחו לפי הנחיות משרד הבריאות להנחת "קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל), במהדורתם האחרונה והמעודכנת במועד הביצוע.



6.3 בקרת ביצוע קווי ביוב ומים

קווי ביוב

תבוצע בקרה של ביצוע תשתית קווי הביוב הכוללות תוכניות לאחר ביצוע (ASMADE) וצילום וידאו של קווי הביוב.

צנרת מים

ביצוע צנרת מים חדשה תכלול שטיפה וחיטוי הצנרת לפני חיבור למערכת מים עירונית קיימת. החיטוי יבוצע על פי הנחיות משרד הבריאות.

