

209875 (44)



יעד תכנון מים בע"מ

03.01.2011  
מכ-10606

הר צפייה – נספח מים וביוב  
תכנית ג/18513

מ.מ. מטולה

הודעה על אישור תכנית מס' 18513.....  
פורסמה בילקוט חמסומים מס'.....  
מיום.....

מס' 18513  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1968  
אישור תכנית מס' 18513.....  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה העליטה  
ביום 18.3.11 לאשר את התוכנית  
סמנכ"ל לתכנון  
הועדה המחוזית

תכנון  
יעד תכנון מים בע"מ  
חושב יעד - ד.ג. חשגב 20155  
טל' 04-9909007

ינואר 2011





# יעד תכנון מים בע"מ

מכ-10606

תכנית ג/18513 הר צפייה מסולה - נספח מים וביוב

- 1. כללי
  - 1.1 מיקום וטופוגרפיה
 

שכונת הר צפייה נמצאת בקצה הדרום מערבי של מ.מ. מסולה ומשתייכת אליה. השכונה נמצאת על שפוע דרומי הגובל בקו הכחול שמדרום, ב.נ.צ. מרכזי - מזרח 253/700, צפון 797/500.

הגובה המירבי הינו ברום +600 והגובה המינימלי +520.

השפוע הכללי כלפי דרום הינו כ - 13%.
  - 1.2 אוכלוסייה
 

בשכונה מתוכננות 147 יח"ד, 822 חדרי אירוח מלונאי ו- 96 חדרי אירוח (צימרים).
  - 1.3 מצב מאושד סטטוטורית - על השטח חלות תכניות בינוי מאושרות ג/9239, ג/8260 המייעדות השטח לתיירות ומגורים ג'.
- 2. מערכת ביוב
  - 2.1 סטטוס התכנית
 

התוכנית מתבססת על תוכנית אב לביוב מאושרת ( שהוכנה ע"י בלשה ילון משנת 1999 ). מערכות הביוב בשכונה משתלבות במערכות הקיימות בישוב, באחריות ובטיפול תאגיד "התנור".
  - 2.2 מצב קיים
 

מצב קיים בשטח - אין מערכת ביוב.





## יעד תכנון מים בע"מ

ג. לחלק סבלות נתונים כמותיים עיקריים מצב מאושר מול מצב חוצע

מצב מוצע 18513/ג	שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר 8260/ג, 9239/ג	ערך	
89	+89	0	יח"ד	מגורים א'
28	-154	182	יח"ד	מגורים ג'
24 יח"ד באירוח + כפרי 6 יח"ד במולניות ומלון בוטיק	+ 30		יח"ד /צימר	מגורים בשילוב עם תירות
600 חדרים	- 2447	3,299	חדרים	תיירות/מלונאות
560	+560	-	מ"ר	תעסוקה
8,085	+7,560	525	מ"ר	מבני ציבור

מקור: תקנון תכנית - ג/18513.

סח"כ: 147 יח"ד, 96 חדרי אירוח (צימרים), 822 חדרי אירוח, התכנית המוצעת מקטינה ב- 7 יח"ד ו- 1,883 חדרי מלון ביחס לתכנית המאושרת.

### 2.3 כמויות והרכב שפכים

סח"כ	חדרי אירוח	מלונאות	מגורים	
	96	822	147	מסי יחידות / חדרים:
628	29	493	106	כמות שפכים יומית (מ"ק) *:
229,500	10,500	180,000	39,000	כמות שפכים שנתית (מ"ק) :
( K = 4 ) 105	5	82	18	כמות שפכים בשעת שיא (מק"ש) :
290	300	270	300	ריכוז צ.ח.ב. (מ"ג/ליטר) :

\* כמות שפכים יומית (מ"ק) לפי: מלונאות - 0.6 מ"ק/חדר/יום, חדרי אירוח - 0.3 מ"ק/חדר/יום, יחידת דיור - 0.72 מ"ק/יחידה/יום.





2.4 התוכנית המוצעת – 18513/2

1. כללית מערכת הכיוב נשארת באותה מתכונת שתוכננה בתוכנית האב. במצב המאושר השטח מיועד לכינוי, השינוי הוא מיעוד לתיירות ומגורים ג' ליעוד של תיירות + מגורים א'.

2. ביחס לתכניות המאושרות אנו מקסימים את כמות יחידות הדיור ב- 7.

קווי ביוב בצד הצפוני של הרחבת הר צפייה יחוברו לקווים קיימים בהר צפייה, קווי ביוב בצד הדרומי של הר צפייה יחוברו לקו ביוב קיים בקוטר 200 מ"מ באזור ביוב מרכזי לפי תוכנית אב לביוב. שפכי השכונה מצטרפים לשפכי המועצה, קיים פתרון להולכת ביוב עבור 10 אלף נפש (3,000 יח"ד). היות והתוכנית חלה בשטח למניעת זיהום מים, צנרת הביוב תהיה מפ"א בצפיפות גבוהה וברייתוכים כך שתהיה רציפה, ותאי הבקרה יהיו אטומים.

2.5 מתקנים הנדסיים

אין מתקנים הנדסיים.

2.6 תקנון

חותר להעביר קווי ביוב ציבוריים בתוך מגרשים פרטיים עד 2 מ' מקו מגרש בתחום המגרש.

2.7 טיפול וסילוק שפכים

שפכי ההרחבה מתחברים למאסף לחץ גרביטציוני בקוטר 10" ומשם למס"ש קרית שמונה.

3. מים

3.1 סטטוס התוכנית

מערכת המים בשכונה משתלבת במערכת המים הקיימת בישוב ומטופלת ע"י תאגיד "התנור".

3.2 מצב קיים

בשכונה אין מערכות מים.

3.3 ספיקות מים

מגורים	חילנאות	חדרי אירוח	סה"כ	
147	822	96	366,000	מס' יחידות / חדרים / דונם:
58,800	288,000	19,200	1,156	צריכה שנתית (מ"ק):*
235	863	58	116	ספיקת יום שיא (מ"ק/יום):
24	86	6		ספיקה בשעת שיא (מק"ש):





( לפי הידרנטים פנימיים וחיצוניים: 116 מק"ש, 1/3 צרכנים: 39 מק"ש )

- \* כמות מים שנתית (מ"ק) לפי : מגורים 400 מ"ק/יחידה /שנה, מילנאות 350 מ"ק/יחידה/שנה, חדרי אירוח 200 מ"ק/חדר/שנה
- \*\* מקדם ספיקת שיא יומית לפי : תיירות 0.3%, מגורים 0.4%
- \*\*\* מקדם ספיקת שיא שעתית לפי : תיירות ומגורים 10%

3.4 מתקנים הנדסיים

במסגרת השכונה אין מתקנים הנדסיים.

3.5 התוכנית המוצעת

אספקת המים בהר צפייה מתחברת למערכת הקיימת בהר צפייה שמצפון לשכונה החדשה כשני מקומות ומשתלבת איתה.

בתוכנית האב תוכנן מאגר מים נוסף כנפח 2100 מ"ק, מועד ביצוע המאגר ייקבע ע"י תאגיד התנור, בהתאם לקצב הפתוח.

הר צפייה מחולק לשני איזורי לחץ. אספקת המים מתבססת על טבעת מרכזית לאזור הלחץ הגבוה. המערכת מאפשרת שליטה ובקרה וניתוק מסי יחיד מינימלי במקרה תקלה.

מערכת המים מתוכננת לעמוד בתנאי כבוי אש עפ"י הנחיות המנהל למשק המים ברשויות המקומיות.

3.6 תקנון

ניתן לבצע מתקנים הנדסיים בשצפ"ים.

תנאי להיתר בנייה הינו קיום פתרון קצה לביוב ותוכניות מאושרות ע"י מהנדס הוועדה המקומית לחיבור מערכות ביוב ומים ואישור כיבוי אש.

כל בעל מגרש חייב לתת זכות מעבר לקווי תשתית המשרתים מגרשים אחרים כולל אפשרות גישה לצרכי תחזוקה.

תהיה הפרדה מוחלטת בין מערכת ביוב וניקוז.

לא יחובר בגרביטציה לכיוב הציבורי מבנה שרום מפלס הרצפה אינו גבוה ב - 20 ס"מ לפחות מרום מכסה תא בקרה ציבורי שאליו הוא מתחבר, אם יאושר וייבנה מקלט או תוספת בנייה שיהיו נמוכים ממפלס הרצפה, הדבר יצריך פתרון שאיבה עצמאי שיאושר מראש.

