

2010294 (43)

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "בקעת בית הכרם"

משרד הפנים
מחוז המרכז
תל אביב
09.12.2012
כ"ג ק"ב
בערת עליונה

מועצה מקומית דיר אל אסד

תוכנית מפורטת ג/16049

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
16049
תוכנית מס'
הודעה המסוימת לתכנון ובניה החליטה
20.7.09
משרד הפנים
מנהל מחוז צפון

נספח ב'יב

עדכון

מילני
מחוז המרכז

16049
הודעה על אישור תכנית מס'.....
מורסמח בילקוט חסרסומים מס'.....
מיוס.....

אוגוסט 2012

המתכנן: ת.ל.מ. מהנדסים (ג.ש.) בע"מ
רח' היוזמה 2, טירת הכרמל 39032
טל': 04-8509595 פקס. 04-8509596

<u>עמוד</u>	<u>תוכן עניינים</u>
4	1. נתוני רקע
4	1.1 כללי
4	1.2 תוכניות המתאר
4	1.3 יעודי קרקע
6	2. כמויות שפכים חזויות
7	3. מערכת הביוב הקיימת
7	3.1 מערכת האיסוף הקיימת
7	3.2 מערכת סילוק השפכים ופיתרון קצה
8	4. מערכת הביוב המוצעת
8	4.1 השתייכות של התוכנית ג/16049 לאגן ביוב מרכזי
8	4.2 מערכת האיסוף - תאור
8	4.3 מערכת הסילוק
9	5. מערכת הולכה אזורית
9	5.1 מצב קיים
9	5.2 חלופות של תוכנית האב
10	5.3 התקדמות בפרויקט
11	5.4 הנחיות לתכנון

רשימת תכניות

<u>קנ"מ</u>	<u>נושא</u>	<u>תוכנית מס'</u>
1: 25000	תכנית אזורית	1588-10/01
1: 5000 , 1: 2500	תנוחה	1588-10/02

רשימת נספחים

אישור ועדה מחוזית לתכנון ולבניה – מחוז צפון- פרוטוקול ישיבה מס' 008/2012

פרק 1 - נתוני רקע

1.1 בללי

המיקום של הישוב וסמיכותו לכביש הארצי מס' 85 קובעים את צורת הגישה אליו.

הכניסה הראשית דיר אל אסד הינה דרך צומת משותפת עם כפר בענה בכביש מס' 85. ממזרח ומצפון לישוב עובר כביש מס' 854 העולה מעל הר הצוקים וממשיך צפונה לאזור תפן וכפר הורדים.

התוכנית הנוכחית – מיקומה צפונית לישוב דיר אל אסד הקיים.

1.2 תוכניות המתאר

דיר אל אסד

תכנית המתאר המאושרת בדיר אל אסד היא תכנית מתאר מס' ג/ 1357. תכנית נוספת מאושרת מתייחסת לשכונה המערבית ומספרה ג/ 3957. תכנית מס' ג/ 6778 מסתכמת בתקנון אשר בא להגדיל את אחוזי הבניה ומספר הקומות בשתי התכניות המאושרות הנ"ל. בנוסף לכך בשנת 2000 הוכנה עבור דיר אל אסד תכנית אב לפיתוח. תכנית זו אומצה ע"י משרד ראש הממשלה, משרד הפנים ומנחל מקרקעי ישראל. התוכנית המפורטת הנוכחית ג/16049, מהווה שינוי לתוכניות ג/10759, ג/13521, ג/15987 מאושרות ותוכנית ג/14435 שבתחליך הפקדתה.

1.3 יעודי קרקע

בהתאם לתוכנית המפורטת ג/16049, מיועדים מרבית שטחי השכונה למגורים עם שטחי שירות אופייניים (מבני ציבור, שצ"פים וכד').

יעודי הקרקע בשכונה יהיו בהתאם לטבלה מס' 1.

טבלה מס' 1: יעודי הקרקע

מצב מוצע		מצב קיים		שימוש קרקע
%	במ"ר	%	במ"ר	
47.9	144,047	-----	-----	אזור מגורים א'.
0.1	264.00	-----	-----	אזור מגורים מיוחד.
5.3	15,810	-----	-----	אזור מגורים משולב עם מסחר שכונתי.
1.7	4,989	-----	-----	מרכז עסקים ומסחר.
7.5	22,419	-----	-----	אזור מבנה ציבורי.
1.1	3,367	86.6	260,116	אזור חקלאי.
----	----	0.8	2,420	שפ"פ.
9.6	28,973	0.3	879	שצ"פ.
0.5	1,437	0.5	1,437	יער עפ"י תמ"א - 22.
3.7	11,177	3.7	11,177	אזור ספורט.
7.2	21,561	7.4	22,347	דרך קיימת או מאושרת.
12.6	38,089	-----	-----	דרך מוצעת או הרחבת דרך.
2.1	6,244	-----	-----	דרך משולבת.
0.7	1,969	0.7	1,970	אזור תניה ציבורית מאושר.
100%	300,346	100%	300,346	סה"כ

נתוני קיבולת חשכונת, ממורטים בטבלה מס' 2.

טבלה מס' 2: נתוני קיבולת

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
אזור מגורים א'.	155,570	576
אזור מגורים מיוחד	317	2
אזור מגורים משולב עם מסחר שכונתי.	מגורים = 11,383 מסחר = 5,692	63
מרכז עסקים ומסחר.	5,388	
אזור מבנה ציבורי.	22,419	
סה"כ.		641

פרק 2 : כמות השפכים החזויה

על אף צריכת המים הנקובה לנפש בישובי המועצה כ- 50 מ"ק/נפש/שנה בשנת 2010, ניתן להניח כי ככל שתשופר רשת אספקת המים, ורמת החיים בכפרים תעלה, כך תעלה הצריכה היומית לנפש עד לשיעור המקובל כ- 75 מ"ק לשנה, כלומר, כ- 200 ליטר/נפש/יום, בהנחה ש- 70% מצריכות המים יגיעו אל מערכת הביוב כי אז תרומת השפכים הסגולית לנפש כדלקמן:

שלב א' - שנת 2010 - 110 ליטר לנפש ליום.

שלב ב' טרום סופי - שנת 2020 - 130 ליטר לנפש ליום.

שלב ג' סופי - שנת 2030 - 140 ליטר לנפש ליום

תחזית ספיקות השפכים בשלבים השונים תהיה כמפורט בטבלה מס' 3 לחלק:

טבלה מס' 3: ספיקות שפכים חזויות – תוכנית ג/16049

שכונת ג/16049			יח'	חישוב
אוכלוסייה 2030	אוכלוסייה 2020	אוכלוסייה 2010		
2,850	1,320	0	נפש	אוכלוסייה
0.14	0.13	0.11	לניי מ"ק/דונם/שנה	ספיקה סגולית
146,000	63,000	0	מ"ק/שנה	ספיקה שנתית
400	170	0	מ"ק/יום	ספיקה יומית ממוצעת
5.1	6.0	0	--	מקדם שעת שיא
85	45	0	מ"ק/שעה	ספיקת שעת שיא

פרק 3: מערכת הביוב הקיימת

3.1 מערכת האיסוף הקיימת

במשך 15 שנה מבוצעת בכפר בשלבים מערכת ביבים המביבת כיום כ- 80% מכלל האוכלוסיה הקיימת. במקביל להתרחבות שטחי הבינוי ופיתוחן של שכונות חדשות מבוצעות מערכות ביבים נוספות באותן שכונות חדשות. מערכות האיסוף וההולכה תוכננו כך שיכולות לקלוט ולשרת את הבינוי הקיים בישובים באזורי בינוי הקיימים כיום עד לשלב הסופי.

עפ"י נתוני הטופוגרפיה הקיימת ובהתאם לרצועת הדרכים והמעברים הציבוריים נקבעה פריסת רשת הביבים בכפר. כל תחום שטח התוכנית מתנקז באופן טבעי מכוון צפון לדרום וממזרח למערב. כפי שהוסבר לעיל אופי הטופוגרפיה ושיפועי הקרקע בכפר מכתיבים נקודות ריכוז שפכים הנמצאות בדרום מערב ובדרום מזרח הכפר. המערכת כפי שהוגדרה לעיל בנויה כמעט במלואה. המערכת הקיימת כוללת מאספי ביוב ראשיים, אשר שלושה מאספים בקוטר 200 ו- 250 מ"מ החוצים שטחי הכפר מצפון לדרום ומתחברים בשתי נקודות למערכת איסוף של הישוב בענה ונקודה אחת למערכת איסוף של הישוב מגיד אל כרום.

3.2 מערכת סילוק השפכים ופתרון קצת

המערכת ההולכה האזורית מורכבת ממרכיבים הבאים:

- קו סניקה מצנרת בקוטר "12 שבחמשכו באזור מסעדת "צליל החורש"- גבעת אחיהוד הופך להיות קו לחץ גרביטציוני.
- קו לחץ גרביטציוני הונח במקביל לכביש 85 וחוצה אותו מצפון לדרום אחרי נקודת I לאחר מכן הקו ממשיך לאורך חילוון עד כפר בדואי שעב אשר בנקודה זו הספיקה מחולקת בי שני מתקני טיפול בשפכים - כרמיאל ויסעור כאשר מט"ש כרמיאל מקבל את כל הספיקה למעט 350,000 מ"ק/שנה.
- קו לחץ גרביטציוני מנקודת J עד נקודת K אשר מטרתו להעביר 350,000 מ"ק/שנה של שפכי המערכת אל מאגר יסעור (בהתאם לדו"ח הבוררות של מר צמח ישי).

המועצות דיר אל אסד, בענה ומגיד אל כרום הינן שותפות באיגוד ערים לענייני ביוב בכרמיאל כמפורט בצו איגוד הערים.

פרק 4: מערכת הביוב המוצעת

4.1 חשתייכות של התוכנית ג/16049 לאגן ביוב מרכזי

האגן המרכזי בהתאם להגדרות של תכנית אב לביוב אשר אליו שייכת השכונה ג/16049, מורכב משני האזורים המרכזי ושוליים הצפון מערביים.

המרכז של האגן מכיל את רוב היישוב הקיים אשר חלק ניכר של קווי ביוב בגרעין הבנוי קיימים כבר לעומת זאת השוליים הצפוניים של היישוב שהשכונה ג/16049 שייכת אליו, לא מבוייכים כלל.

באזור זה תוכננו קווי ביוב בהתאם לתכניות הכבישים שבתוכנית מפורטת ג/16049.

4.2 מערכת האיסוף - תאור

מערכת האיסוף הינח מערכת גרביטציונית שתהיה מורכבת מקווי איסוף ומאספים משניים, אשר יחוברו אל אפיק הסילוק הראשי. מערכת האיסוף תבוצע מצנרת SN-8 P.V.C בקטרים 160 מ"מ, 200 מ"מ ו-250 מ"מ, כאשר באזורי השכונה שנושקים לואדי המקומי תבוצע המערכת מצנרת PE-100 HDPE מריפלקס בקטרים 180 מ"מ, 225 מ"מ ו-280 מ"מ.

היות ובשטחי השכונה כמעט ולא קיימת מערכת איסוף חשפכים לא יהיה צורך בשדרוגה אלא בבנייתה החדשה.

4.3 מערכת הסילוק

טבלה מס' 4: ריכוז שידרוג מוצע

שם הקטע	אורך הקטע (מ"א)	קוטר קיים (מ"מ)	קוטר מוצע (מ"מ)
C3 - C2	590	250	350
C2 - C1	23	250	350
C1 - C	580	300	400

פרק 5 : מערכת הולכה אזורית

5.1 מצב קיים

מערכת ההולכה האזורית כיום - תחילתה במכון השאיבה המערבי של מגיד אל כרום. מערכת ההולכה האזורית מורכבת מהמרכיבים הבאים :

- קו סניקה מצנרת בקוטר 12" שבהמשכו באזור מסעדת "צליל החורש"- גבעת אחיחוד הופך להיות קו לחץ גרביטציוני.
- קו לחץ גרביטציוני שהונח במקביל לכביש מס' 85 וחוצה אותו מצפון לדרום אחרי נקודת I לאחר מכן הקו ממשיך לאורך נחל חילוון עד כפר בדואי שעב אשר בנקודה זו הספיקה מחולקת בין שני מתקני טיפול בשפכים - כרמיאל ויסעור כאשר מט"ש כרמיאל מקבל את כל הספיקה למעט 350,000 מ"ק/ שנה.
- קו לחץ גרביטציוני מנקודת J עד נקודת K אשר מטרתו להעביר 350,000 מ"ק / שנה של שפכי המערכת אל מאגר יסעור (בהתאם לדו"ח הבוררות של מר צמח ישי).

המועצות דיר אל אסד, בענה ומגיד אל כרום הינן שותפות באיגוד ערים לענייני ביוב כרמיאל כמפורט בצו איגוד הערים - נספח "ב".

5.2 חלומות של תוכנית האב

אחת ממטרות תוכנית האב לביוב הייתה לבחון מספר חלופות לפיתוח מערכת הולכת שפכים אזורית כאשר לאחר בדיקתן נבחרה החלופה הגרביטציונית עם ביטול של שתי התחנות שאיבה לשפכים הקיימות.

טבלת אופיינית לביצוע קו ביוב ומתקן אגור ושטוף לפי תוכנית תנוחה

שם הקטע	אורך הקטע (מ"א)	אופן ביצוע	הערות
B - A	340	חפירות פתוחות	
C - B	1,050	--	בוצע
1.133-C	910	חפירות פתוחות רגילות	
1.114 - 1.133	1,000	חפירות פתוחות עם תעלות מדופנות	
1.61 - 1.114	2,310	קידוח אופקי בשיטת HDD	
1.24 - 1.61	1,800	חפירות פתוחות	
1.23 - 1.24	165	קידוח אופקי בשיטת HDD	
1.6 - 1.23	700	חפירות פתוחות	
מתקן אגור ושטוף (נ.1.6)	מתקן תת"ק במידות 3x8x4 (h)	חפירה פתוחה	
1.1 - 1.6	310	חפירות פתוחות	

הערה: סה"כ האורך לביצוע קו הביוב כ- 7,500 מ'.

5.3 התקדמות בפרויקט

במשך להכנת הנספח המקורי לליווי לתוכנית המפורטת ג/16049 בתחום הביוב, הוגש הנספח הני"ל לדיון במשרד הבריאות ובוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון.

בתאריך 20/9/11 התקיים דיון בוועדה המחוזית, אשר במהלכו נדון כל מכלול הבעיות הן של מערכות איסוף השפכים בישובים מגיד אל כרום, בענה ודיר אל אסד והן של מערכת הולכת השפכים האיזורית.

ההחלטות של הוועדה היו כדלקמן:

- א. מערכות איסוף שפכים בישובים – לאמץ את תוכנית האב.
- ב. מערכת הולכת שפכים האיזורית – אושרה על בסיס השינוי המוצע בתוואי של המערכת.

משמעות השינוי המוצע הינה העתקת קו ההולכה האיזורי מהתוואי המוצע המקורי שהיה צפונה מרצועת הדרך כביש מסי 85, אל תוך ת.ב.ע. של הכביש, כלומר, למרחק של 23.5 מי מציר הכביש וצפונה העתקה שכזאת תאפשר למנוע הגשת התנגדויות מבעלי הקרקעות.

ג. נספח ליווי לתוכנית מתאר ג/16049 – לאמץ עם השלמות לגבי השינוי במערכת הולכה האיזורית, שמתואר לעיל וגם להרחיב התייחסות לקווי ביוב הקיימים בשכונה המדוברת. שתי הבקשות הנ"ל שקיבלו ביטוי כמתואר לעיל וגם בתוכנית המצורפת, הינן הסיבה לחוצאה לאור של הנספח הנוכחי עם ההשלמות.

5.4 הנחיות לתכנון

יקבעו בהמשך את שלבי ביצוע המערכת – שלבים א' ו- ב', כאשר ביצוע העבודות של שלב א' הינו תנאי הכרחי למתן היתרי בניה בשכונה.

השלבים יהיו כדלקמן:

שלב א'

- השלמת עבודות ביצוע של מערכת ההולכת שפכים האיזורית החדשה.
- ביטול תחנת שאיבה לשפכים המערבית הקיימת.
- ביטול קו סניקה הקיים מתחנת שאיבה המערבית.

שלב ב'

- שידרוג קווים קיימים בהתאם למפורט מטה.
- שידרוג קווים C-C1-C2-C3 מקווים בקוטר 250-300 מ"מ לקווים בקוטר 350-400 מ"מ באורך של כ- 1200 מ"מ.
- ביצוע מאסף ביוב חדש בתואי C3-C4-C5-C6-C7-C8 בקוטר של 250 מ"מ ובאורך של 2390 מ"מ.
- ביצוע קווי איסוף חדשים בקוטר 160 מ"מ קטעים 2.3-2.5, 2.3-2.4, 2.2-2, 3-3.1, 5-5.1, 6-6.1 באורך כולל של כ- 1100 מ"מ.

- ביצוע קווי איסוף חדשים בקוטר 200 מ"מ בקטעים 12 – C8, 10-10.1,
11-11.1, 8-8-9, 8-1-5-6-7-8-9, C8, 1-2-2.3, 1-2-3-4, 2-2.1, 7-7.1, 8-8.1 באורך כולל של
כ- 6,200 מ"א.

עבודות אחרות יוגדרו על ידי המועצה המקומית עם ועדה מרחבית לתכנון ולבניה
בית הכרם.