

2121565-20

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 03-07-2014
 נתקבל
 נארת עילות

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפאלי - מועצה מקומית עילוט

תכנית מס' ג/16941 - שנוי יעוד קרקע חקלאית למגורים

מערכת אספקת מים ומערכת ביוב

נספח נלווה לתכנית מתאר

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ב 1975
 אישור תכנית מס' 16941
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 28.9.09 לאשר את התכנית
 מנהל מינהל התכנון אריאלן י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 16941
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

אבו תאיה אברהים
 מהנדס מים, ביוב, אקו
 מס' רישון 25051
 טל. 052540380
 20/6/14

סופי להפקדה: ינואר 2013
 עדכון: יולי 2012
 ספטמבר 2008

מ.מ. 48/10

אבו תאיה אברהים מהנדס יועץ
 ת.ד. 9537, נצרת 16000, טל' 04-6551217, פקס 04-6565267
 הנדסת מים, ביוב, ניקוז והשקייה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפאלי - מועצה מקומית עילוט

תכנית מס' ג' / 16941 - שנוי יעוד קרקע חקלאית למגורים

מערכת אספקת מים ומערכת ביוב

נספח נלווה לתכנית מתאר

1. מבוא

השטח המיועד לשנוי יעוד מצוי בחלקו הצפוני מזרחי של היישוב, בצידו המערבי של כביש גישה אל היישוב. השטח המתוכנן מצוי בין אזור התעשייה והשכונה הצפונית ביישוב. התכנית המפורטת שלהלן, תכלול בשלב פיתוח מלא - מימוש 100% - כ- 274 יחידות דיור. השטח המתוכנן כ- 78 דונם. הצפיפות המתוכננת: 6 יח"ד לדונם בשטח המגורים ו- 4 יח"ד לדונם בשטח מגורים ומסחר. מטרת התכנון הנוכחי לתת פתרון כללי למערכת אספקת מים, מערכת ביוב והשתלבותה למערכת סילוק שפכים כוללת של עילוט. יוזמי התכנית - ממ"י ואחדים.

2. נתונים כלליים

2.1 מיקום וטופוגרפיה

השטח המתוכנן מצוי בחלקו הצפוני מזרחי של היישוב, דרומית לאזור התעשייה, וגובל בכביש גישה (מס' 1) ליישוב בצידו המערבי. הטופוגרפיה נעה בין 252 מ' בפינה הדרומית מזרחית ו- 214 מ' בפינה הצפונית.

2.2 תכנית מתאר מוצעת

מסמך זה הינו נספח נלווה לתכנית ג/16941 - שנוי יעוד קרקע חקלאית למגורים.
תכנית מפורטת זו מיועדת לכ- 274 יחידות דיור ומהווה שינוי לתוכניות מאושרות
מס': ג/7215, ג/10454.

להלן טבלת שימושי קרקע:

מ"ר		מ"ר		יעוד קרקע
מ"ר	אחוזים %	מ"ר	אחוזים %	
-	-	648	0.8	מגורים א'
55.4	42,990	-	-	מגורים ב' 2
5	3,910	-	-	מגורים ומסחר
4.3	3,344	-	-	מבנים ומוסדות ציבור
8	6,186	-	-	שטח ציבורי פתוח
-	-	74,063	95.5	קרקע חקלאית
1.8	1,377	1,377	1.8	דרך קיימת או מאושרת
19.9	15,433	-	-	דרך מוצעת
5.6	4,354	-	-	דרך משולבת
-	-	1,506	1.9	דרך להולכי רגל
100	77,594	77,594	100	סה"כ

3. תשתיות מצב קיים ומוצע

3.1 מערכת אספקת מים קיימת ומתוכננת

מערכת אספקת המים מנוהלת על ידי מועצה מקומית עילוט.
אספקת המים לאזור מקו קיים, קוטר 10", אשר מגיע מחיבור צרכן "מקורות" המצוי
צפונית לאזור המתוכנן.
קו אספקה ראשי בקוטר 10" קיים לאורך כביש גישה ליישוב (מס' 1) ומגיע עד השכונה
הצפונית של היישוב.
קו אספקה זה מזין גם את רשת המים הקיימת באזור התעשייה.
הלחצים במערכת מכוונים ל- 50 מ' על ידי מקטין לחץ המותקן בראש המערכת.
תכנית אב לאספקת המים לקחה בחשבון פיתוח כל השטחים הכלולים בתחום הקו הכחול
של תכנית המתאר וכי האיגום הדרוש להרחבה זו יהיה כלול באיגום הכללי הדרוש לכלל
היישוב עילוט.

בשלב פיתוח מלא, הרחבה זו תכלול כ- 274 יחידות דיור.
אוכלוסייה מקסימלית של $274 * 5 = 1370$ נפשות.
לפי צריכה סגולית של 100 מ"ק/שנה/נפש, הצריכה השנתית תגיע לכ- 137000 מ"ק.
צריכת יום שיא - $137000 * 0.4\% = 548$ מ"ק/יום.
צריכת שעת שיא - $548 * 10\% = 54.8$ מ"ק/שעה.

בהתאם לכמויות הנ"ל, מערכת אספקת המים המתוכננת תונה לאורך הכבישים ותהיה
מצינורות בקוטר 4". מערכת אספקת המים תיזון מקו קיים קוטר 10" משני צדדים, האחד
בצד המזרחי והשני בצד הדרומי.
מערכת זו תיתן מענה לכמויות המים הדרושות לכיבוי אש.
בהתאם לתכנית אב לאספקת המים, הלחצים במערכת ינועו בין 45 מ' ל- 55 מ'.

אבו תאיה אברהים	הנדסת מים, ביוב, ניקוז והשקייה
מהנדס יועץ	ת.ד. 9537, נצרת 16000, טל' 04-6551217, פקס 04-6565267

3.2 מערכת ביוב קיימת ומתוכננת

3.2.1 מערכת הביוב הקיימת

תוכנית אב לביוב ליישוב עילוט עודכנה באוגוסט 2011 על ידי משרד בלשה - ילון. תוכנית אב לביוב לקחה בחשבון פיתוח כל השטחים הכלולים בתחום הקו הכחול של תכנית המתאר, ובכללותה שטח תכנית מפורטת שלהלן. שטח תוכנית המתאר שלהלן, מתוכנן להתחבר אל מערכת ביוב קיימת ביישוב. ביישוב קיימת מערכת ביוב מרכזית. מתחנת שאיבה זו קיים קו סניקה, קוטר 10", אשר מחובר כיום אל מערכת סילוק אזורית ומשם אל מט"ש "הסוללים".

שטח תוכנית המתאר שלהלן, מתוכנן להתחבר אל מערכת ביוב קיימת באזור התעשייה, המצוי צפונית מזרחית לשטח הנ"ל.

באזור התעשייה, קיימת מערכת ביוב מרכזית, לאורך הכבישים שנפרצו, מצינורות בקוטר 200 מ"מ. מערכת הביוב מתנקזת אל קו ביוב ראשי בקוטר 250 מ"מ. מערכת זו מתחברת אל קו סילוק בקוטר 315 מ"מ אשר מגיע גרביטציונית אל תחנת שאיבה מרכזית ליישוב עילוט, המצויה מערבית ליישוב. מתחנת שאיבה זו קיים קו סניקה, קוטר 10", אשר מחובר כיום אל מערכת סילוק אזורית ומשם אל מט"ש "הסוללים".

3.2.2 מערכת הביוב המוצעת

כאמור, בשלב פיתוח מלא, השטח יכלול כ- 274 יחידות דיור וכ- 1370 נפשות (לפי 5 נפשות ליחידת דיור).

לפי הנ"ל, ולפי תרומה סגולית של שפכים לנפש בכפר (מינוטים) - 190 לנ"י, להלן ספיקות תכן וכמויות:

$$\begin{aligned} \text{כמות שפכים יומית} &= 0.190 * 1370 = 260 \text{ מ}^3\text{ק} \\ \text{כמות שפכים שנתית} &= 365 * 260 = 94900 \text{ מ}^3\text{ק} \\ \text{ספיקה שנתית ממוצעת} &= 260/24 = 10.83 \text{ מ}^3\text{ק/שעה} \\ \text{ספיקה שנתית מקסימלית} &= 3.8 * 10.83 = 41.1 \text{ מ}^3\text{ק/שעה} \end{aligned}$$

בהתאם לנ"ל, מערכת הביוב המתוכננת בשכונת המגורים הנ"ל תהיה מצינורות בקוטרים 160 מ"מ ו- 200 מ"מ. קו מאסף מהשכונה המתוכננת בקוטר 200 מ"מ יתחבר אל מערכת הביוב הקיימת באזור התעשייה באופן גרביטציוני.

חלק מהקווים המאספים המתוכננים יונחו בתוך המגרשים ולאורך הגבולות הצפוניים. שאר הקווים יונחו לאורך כבישים ודרכים מתוכננים.

הספיקות המגיעות מאזור זה אל מערכת האיסוף והסילוק הקיימים אינם גורמים לשנויים בגודל הביבים הקיימים והמתוכננים לפי תכנית האב לביוב.

3.2.3 טיפול בשפכים וניצול קולחים - פתרון קצה

מט"ש רנ"י הסוללים הינו מתקן אזורי לטיפול בשפכים אשר הוקם בשנת 1990 ומטפל בשפכים המגיעים מאזור נצרת ונצרת עילית בחלקיהן הצפוניים ומהישובים: ריינה, עילוט, משהד (שכ' מערבית) וישובי עמק יזרעאל: גבעת אלה, שמשית, ציפורי, הושעיה, אלון הגליל והסוללים.

המט"ש שודרג בשנת 1998 עד שנת 2000 במתכונת של מתקן טיפול בנוסח "ערי העמק" הכולל אגני שיקוע ואגני איוור ולאחריהם טיפול משלים ע"י מאגרי קולחים.

הנדסת מים, ביוב, ניקוז והשקיה	אבו תאיה אברהים
ת.ד. 9537, נצרת 16000, טל' 04-6551217, פקס 04-6565267	מהנדס יועץ

במהלך השדרוג הוקמו 2 מאגרים נוספים לזה שהוקם בשנות ה-90, (מאגרי הסוללים ב', ג') שנפח האיגום במתקן מגיע לכ- 1.0 מלמ"ק.

נתוני התכן של המט"ש אשר התבססו על נתוני סוף שנות ה-80 ותחילת שנות ה-90, לא צפו את האיכלוס המהיר של הישובים המחוברים ונקבעו ליעד תכנון של 7,000 מק"י אשר שקולים לאוכלוסייה מחוברת של כ- 43,000 נפש בשנת היעד 2010.

בשנת 2003, פעל המט"ש בפועל בספיקה ממוצעת יומית של 6,500 מק"י ובעומסים אורגניים גבוהים יחסית לנתוני התכנון. כמות השפכים השנתית הינה כ- 2,200 אלף מ"ק בשנה.

קיים ניצול מלא של כל כמות הקולחים מהמט"ש להשבה ולהשקיה בשטחי עמק בית נטופה, שטחים בסמוך לנחל יפתחאל ושטחים בעמק יזרעאל.

לאחרונה בשנים 2005 ו-2006 הושלמו שני פרויקטים גדולים להשלמת ניצול הקולחים מהמט"ש.

1. מאגר א.ב.ן. בשטח בית לחם הגלילית.

2. קו קולחים – קו חח"י: הזרמת עודפי הקולחים מהמט"ש לעמק יזרעאל ולניצול בתחנת הכוח אלון תבור.

פרויקטים אלו בוצעו על ידי יזמים עצמאיים ובמסגרת פרויקטים של המרת מים שפירים בקולחים באמצעות נציבות המים.

על פי תכנית אב של חברת בלשה ילון, כמות השפכים החזויה לאתר הסוללים תגיע בשנת 2010 ל- 9,300 מ"ק ביממה ובשנת 2020 לכ- 12,900 מ"ק ביממה. הנ"ל לאחר ששפכי הר יונה יזרמו למט"ש שדה אילו דרך צינור מאסף שמוקם בימים אלה.

ועדת המשנה לביוב דנה בתכנית לסילוק עודפי השפכים מאתר הסוללים וסוכם להעביר אותם למט"ש שדה אילו בגליל התחתון.

במסגרת המנהל לפיתוח תשתיות ביוב ובאישור משרד הבריאות החל בשנת 2006 פרויקט לביצוע הרחבת המט"ש בשלבים. מטרת ההרחבה הינה תוספת כושר טיפול למט"ש עד לשנת היעד 2020.

ספיקת התיכן לשנת היעד הינה 15,000 מק"י. ההרחבה המבוצעת מתוכננת לקלוט תוספת של 7,000 מק"י.

נבחרה שיטת טיפול בשפכים בטכנולוגיית MBR: בוצה משופעלת עם ממברנות לסינון השפכים לרמת קולחים של 10:10.

בשלב א' נבנה מתקן לספיקה של 7,000 מק"י ויותקן ציוד לספיקה של 3,500 מק"י אשר יספיק לספיקה המתוכננת לשנת 2012.

רמת הקולחים ביציאה מהמודולים החדשים תהיה 15/20 (14 מג"ל צח"ב, 20 מג"ל מוצקים מרחפים)

תכנית זו באה בהמשך לתכנית הזרמת קולחים לקירור תחנת כוח של חברת החשמל שהוגשה לוועדת המשנה בפברואר 2003.

הנדסת מים, ביוב, ניקוז והשקיה

ת.ד. 9537, נצרת 16000, טל' 04-6551217, פקס 04-6565267

אבו תאיה אברהים

מהנדס יועץ

4. עקרי הוראות התכנית המפורטת - תשתיות, הנחיות סביבתיות וכלליות

4.1 מים

החיבור לרשת המים העירונית יהיה בתיאום עם מועצה מקומית עילוט או תאגיד המים האזורי, ובאישור מהנדס המועצה המקומית או מי שהוסמך על ידי המועצה המקומית.

4.2 ביוב

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב הקיימת ביישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והגודמים המוסמכים לכך.

4.3 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית וחיבור אל מערכות ניקוז עירוניות במידה וקיימות, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

5. נספחים ותוכניות

- נספח 1 – החלטת וועדת משנה לביוב

- נספח 2 – התייחסות תאגיד הרי נצרת

גיליון מס' 1 – תנוחה כללית- מערכת מים וביוב, קנ"מ 1:1000

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל מחוז צפון
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ועדה מקצועית למים ולביוב
פרוטוקול לישיבה מספר: 08/2012
תאריך הישיבה 14.8.12
אולם הישיבות קומה ב', קריית הממשלה נצרת עילית

חברי הועדה המקצועית למים ולביוב הנוכחים ותפקידיהם:

חברי הועדה:

חנה סלע - נציגת שר הבריאות - יו"ר הועדה
פאינה יאגנוב - נציגת השר להגנת הסביבה - חברה
יוחנן דרום - נציגת הארגונים הסביבתיים - חברה
גיורא אלון - נציג רשות המים - חבר

נוכחים נוספים ותפקידיהם:

דני קרקליס - מזכיר הועדה המקצועית למים ולביוב
ויקטור גרנובסקי - משרד הבריאות
אביחי נחשון - מנהלת הכנרת
הלל גלזמן - רשות הטבע והגנים

15. נספח מים וביוב לתכנית ג/16941 - שינוי יעוד קרקע חקלאית למגורים בעילוט

(דיון מ-14.8.12)

מטרת הדיון: מתן חוות דעת

הרקע: תכנית מפורטת ג/16941 מאפשרת הקמת שכונת מגורים חדשה בת 274 יח"ד בצפון - מזרח של עילוט. שפכי השכונה יחוברו למערכת ביוב קיימת שבוצעה, בין השאר, עבור אזור תעשייה מתוכנן ביישוב. מערכת ביוב קיימת, לפחות עד לתחנת שאיבה לביוב ראשית של הישוב מסוגלת לקלוט שפכי השכונה המוצעת גם בשלב הפיתוח המלא. תחנת שאיבה ראשית של עילוט וצינור סניקה ממנה עד למאסף האזורי חייבים לעבור שדרוג כבר בשנים הקרובות (עפ"י האמור בתכנית אב לביוב שאומצה לאחרונה ע"י הועדה המקצועית למים וביוב).

המטי"ש האזורי (מטי"ש רני"י) לא מסוגל, במצבו הנוכחי, לקלוט תוספת שפכי השכונה המתוכננת. נכון להיום לא ניתן להרחיב את המטי"ש, מאחר שטרם קודמה תבי"ע שתאפשר הרחבתו. מאסף ביוב אזורי - מטי"ש לביוב נחל ציפורי ועד למטי"ש האזורי מחויב בשדרוג באופן מידי, אך שדרוגו מתעכב כבר למעלה משנה מסיבות שונות.

חברי הועדה:

חנה סלע -	נציגת שר הבריאות -	יו"ר הועדה
פאינה יאגנוב -	נציגת השר להגנת הסביבה -	חברה
יוחנן דרום -	נציגת הארגונים הסביבתיים -	חברה
גיורא אלון -	נציג רשות המים -	חבר

נוכחים נוספים ותפקידיהם:

דני קרקליס - מזכיר הועדה
ויקטור גרנובסקי - משרד הבריאות
משה נאור - משרד הבריאות
אביחי נחשון - מנהלת הכינרת
איברהים אבו תאיה - מתכנן ביוב
איברהים דויר - עורך התוכנית

תמוצה:

למשתתפים
ראש מ.מ. עילוט
ועדה מקומית לתכנון ולבניה "מבוא עמקים"
מר אחמד שמסי - לשכת התכנון, כאן

החלטה:

הועדה המקצועית למים ולביוב מחליטה להמליץ לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה על אישורה של תכנית ג/16941 בתנאי שיוספו להוראות התכנית המפורטת הני"ל הסעיפים הבאים:

א. לא יינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו (ג/16941), אלא לאחר שימולאו התנאים הבאים:

- תקודם התבי"ע למתקן טיפול בשפכים (מטי"ש רני"י (הסוללים)) שתכלול לוח זמנים מפורט ומחייב לשידרוג והרחבה של המטי"ש.

- יוחלף מאסף ביוב אזורי נחל ציפורי עד למטי"ש האזורי.

הערה: הועדה המקצועית למים ולביוב המליצה, בשנים האחרונות, על אישורן של תכניות בניה רבות בעילוט בהסתמך על לוח זמנים להרחבת מטי"ש רני"י שחוצג בפניה ע"י תאגיד "הרי נצרת".

חנה סלע
יו"ר הועדה המקצועית למים וביוב

דן קרקליס
מזכיר הועדה המקצועית למים וביוב



27/7/2012

לכבוד
אינג' ויקטור גורנובסקי
מהנדס לכריאות הסביבה
משרד הכריאות - מחוז צפון

א.נ.

הנהון: תכנית ג/1694
סימוכין: מכתב מיום 14/6/2012

1. להלן התייחסותי:
כהתייחס לשרדג. מאסף האשי - מת"ש ציפורה עד מט"ש רנ"י סוללים, הקוו"עבר את כל אישורי התקציב הנדרשים מהמילת"ב ואנו מחכים להלוואות לתחילתה לגבן אישורים; אחזים; חסר לנו אישור השות העתיקות ואישור החפזה הלאומית להמכיס, הקוו עובר בתוך הצועת כביש 97 בחלקו קבלנו הודעת שלום מהשות העתיקות לבצע הפירות גישוש, התשלום כרצע. ואנו נחאם לשבועים הקרובים את החפירות לגבי החברה הלאומית להרכיס, כמעט והגענו לתואי סופי ומוסכם. אם הכל יתנהל ללא שום עיקובים נוספים, המכרז יצא לקראת 10/2012 והביצוע יהיה תחילת 2013 סיום משוער 6/2013.

2. לגבי השימת העבודות במערכת הביוב הפנימית, אין שום צורך לבצע שום עבודה במערכת הנ"ל, והשכונה תחבר למאסף אווה התעשיה ומשם לת"ש עילוט.

בכבוד רב,
אסתר יאסר
מהנדסת תכנון
הת. נצרת
מפעלי מים ופיוכ בע"מ
אסתר יאסר מחול
משרד ההנדסה
הת. נצרת

העתק:

- מ.מ. עילוט
- = גב דורית סלע/אינג' פאינה יאגנוב - משרד להגנת הסביבה, מחוז הצפון (במיל)
- המילת"ב (במיל)
- כלשה - ילון מערכת שחית כע"מ
- = מר אחמד שמסי - מתכנן אווה, משרד הפנים, נצרת עלית
- לשכה"ב"העאל" (במיל)