

2000248369-10

ר.ג.ל. הנדסה וייעוץ (2002) בע"מ

רח' בונה אליעזר 9, ת.ד. 25087 חיפה 31250 טל. 8408411/2, פקס. 8408413-04  
E.mail: mail@aygl.co.il www.aygl.co.il



משרד הבינוי  
מחוז חיפה

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
18-12-2015  
נתקבל  
נצרת עילית

מעלות - תרשיחא

שכונת "אילנות" - תכנית מפורטת

-נספח מים-

משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 20467  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
כיום 10.12.14 לאשר את התכנית  
מנהל מיהל התכנון אורי אילן - י"ר העדה המחוזית

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז חיפה  
רח' הפליק 5 ת.ד. 272  
סל: 01-5555555  
17.12.14

הודעה על אישור תכנית מס' 20467  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

14.12.2014

שלב מתן תוקף

**מעלות**  
**שכונת "אילנות" – תוכנית ממורטת**  
**-נספח מיס-**

**1. מבוא**

נספח זה מהווה תכנית כללית לאספקת מים עבור שכונת "אילנות" במעלות. בשכונת "אילנות" מתוכננים מגורים בהיקף של כ-211 יח"ד בבניה מעורבת (מדורגים עד 10 יח"ד למגרש, מבנים טוריים של 4 יח"ד למגרש (עם או ללא מסחר), דו-משפחתיים וחד-משפחתיים בבניה צמודת קרקע. בתחום התכנית שטחים ציבוריים פתוחים, מוסדות ציבור ומתקן הנדסי (תחנת שאיבה לביוב)

**1.1 מטרת התכנית**

מטרת התכנית היא תכנון מערכת אספקת מים עבור שכונת ה"אילנות" במעלות.

**1.2 תיאור השכונה**

שטחה של שכונת ה"אילנות" הוא כ-152900 מ"ר. השכונה גובלת ממזרח בשכונת קיימת. בטבלה מס' 1 ניתן לראות ייעודי קרקע בשכונת "אילנות".

טבלה מס' 1:

| שטח     |       | ייעודי קרקע           |
|---------|-------|-----------------------|
| מ"ר     | אחוז  |                       |
| 32,861  | 21.5  | מגורים                |
| 5,014   | 3.28  | מגורים ומסחר          |
| 1,003   | 0.66  | מבנים ומוסדות ציבור   |
| 37,515  | 24.54 | שטח ציבורי פתוח       |
| 22,627  | 14.8  | דרך מוצעת ודרך מאושרת |
| 2,138   | 1.4   | שביל                  |
| 51,089  | 33.4  | חורשה לשימור          |
| 646     | 0.42  | מתקנים תנדסיים        |
| 152,893 | 100.0 | סה"כ                  |

שכונת "אילנות" מחולקת לשתי אונות: צפון-מזרחית ודרום-מערבית שביניים רצועה שקועה המיועדת לשצ"פ. הנקודה הגבוהה בשכונה המתוכננת היא כ-525 מ'. באונה הצפון-מזרחית הרומים בין 460 מ' לבין 525 מ', ובאונה הדרום-מערבית, הרומים נעים בין 465 מ' לבין 510 מ'. באזור צפון-מזרח מתוכננים בתים מדורגים. כאמור בין האונות קיים וואדי. רום פני הקרקע באזור הוואדי נע בין 450 מ' לבין 482 מ'. באזור הזה קיימת תחנת שאיבה לשפכים (ת.ש. "יקינטון") ברום 472 מ'.

## 2. מערכת אספקת מים

### 2.1 מערכת מוצעת

אספקת המים לשכונת "אילנות" תהיה מבריכה תפעולית קיימת 587 +, אספקת המים לשכונה המתוכננת תהייה מקו מים קיים בקוטר 10" המצוי ברח' המעפילים המוזן ע"י הבריכה תפעולית הנ"ל. החיבור יהיה בשתי נקודות לאורך הקו על מנת לאפשר גיבוי מערכת אספקת המים בעת תקלה.

הסדרת הלחצים באזורים הנמוכים של השכונה תעשה ע"י שוברים לחץ בצמתים בהתאם למגבלות הלחץ הרלוונטי.

לפיכך, בשכונה החדשה לא תהיה חלוקה לאיזורי לחץ מעבר לשליטה בלחצים באמצעות שוברי לחץ.

בתחום השכונה קיימים קווי חב' "מקורות", אותם יש להעתיק, על מנת לאפשר את בניית השכונה.

### 2.2 צנרת ואביזרים

- קווי מים ראשיים המקיפים את השכונה יהיו בקוטר 6" מהם יסתעפו קוויים של 4" לטבעות פנימיות. מיקומם של קווי מים נקבע לפי חתכים טיפוסיים של תכנית לתאום מערכות בשכונה.
- לכל מגרש תתוכנן הכנה לחיבור מים אחד בלבד במגרש שימוקם בגבול בין המגרשים. קוטר קו ההזנה יקבע בהתאם למספר יחידות הדיור. חציות כבישים תעשה באמצעות קו בקוטר 2". במגרשים למוסדות ציבור יתוכננו חיבורים לפי מספר ייעודי הקרקע המתוכננים במגרש.
- ברזי כיבוי אש יוצבו במרחקים של 50-60 מ' ויהיו בקוטר 3" לפחות בכפוף לדרישות שירותי הכבאות.
- במקומות הגבוהים של השכונה ימקמו שסתומי אוויר ובנקודה נמוכה יותקנו אמצעי ניקוז.
- בצמתי חיבור של קוויים ראשיים יותקנו מגופי ניתוק, בדרך כלל ע"ג "גמל", על פי הנחית התאגיד.
- בקצוות כבישים תינתן אפשרות חיבור עתידית.
- אספקת מים לאזור הלחץ הנמוך תגובה ע"י חיבור למע' אספקת מים לאזור הלחץ הגבוה שיכלול שובר לחץ מתאים ומגופים (N/C) לפתיחה בחירום.

### 2.3 תחזית צריכת המים

תחזית צריכה מבוססת על האמור בתכנית המתאר :

- צריכה שנתית  
צריכת המים מחושבת לפי 100 מ"ק לנפש לשנה.  
צריכת המים הצפויה היא כ-100,000 מ"ק לשנה.
- צריכת יום שיא  
מקדם צריכת יום שיא למגורים הנו 0.4% מסה"כ הצריכה השנתית.  
צריכת המים הצפויה ביום שיא היא כ-400 מק"י.
- צריכת שעת שיא  
צריכת שעת שיא - 15% מצריכת יום שיא.  
צריכת המים הצפויה בשעת שיא היא כ-60 מק"ש.

### 2.4 לחץ המים

תכנון חלוקת השכונה לאזורי לחץ התבסס על הנחיות שלהלן :

- העומד הסטטי יהיה עד 6 אטמוספרות
- עומד פיזומטרי מינימלי (בזמן תצרוכת שיא) יהיה כ-10 מ' מעל גגות הבתים.

### 3. העתקת קווי מקורות

בתחום השכונה קיימים 2 קווים של חב' "מקורות"  
לאחר איתור הקווים, נמצא כי להעתיק את הקווים כך שניתן יהיה לבצע את תכנון ובניית שכונת  
המגורים. הנושא תואם עם חב' "מקורות" ובתכנית הוכללו רצועות שצ"פ להנחת קווים אלה  
ובמרחק משטחים פרטיים בהתאם לדרישות משרד הבריאות (3 מ' לפחות מגבולות המגרשים).  
עלות העתקת קווים אלה הוכללה באומדן התקציבי.

**אומדן תקציבי למערכת אספקת מים**

| <u>עלות (₪)</u>  | <u>תיאור</u>   |
|------------------|--|
| 320,000          | 1. אספקה והנחת צינורות בקוטר "4"-2" באורך כולל של כ-1,500 מ' - |
| 230,000          | 2. כני"ל, אולם צינור "6 באורך של כ-900 מ' -                    |
| 90,000           | 3. אספקה והתקנת ברזי כיבוי ושסתומים -                          |
| 70,000           | 4. אספקה והתקנת מגופי טריז כולל "גמליים" ותאים -               |
| 50,000           | 5. אספקה והתקנת חיבורי מים -                                   |
| <u>1,830,934</u> | 6. תקציב להעמקה ועריכת שינויים בקווי "מקורות" -                |
| 2,590,934        | סה"כ   |
| 90,000           | בצ"מ -   |
| <hr/>            |  |
| 2,680,934        | סה"כ ללא מע"מ  |

הוכן ע"י: אינג' יעקב אברהם  
 א.י.ג.ל הנדסה ויעוץ (2002) בע"מ  
 513184630 ת.ד.