

100-1111

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נצרת עילית

תחום שיפוט מוניציפאלי - עיריית נצרת עילית

תוכנית מפורטת מס' ג/20940

שכונת גבעת הארמון - נצרת עילית (158 יח"ד)

מערכת אספקת מים ומערכת סילוק שפכים

נספח נלווה לתכנית

20940  
736

17-11-2016

טיימל התכנון - מחוז צפון	
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965	
20940	
אישור תכנית מס'	
הועדה הממוזעת לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 7.10.15	לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/>	החלטת לא ולבנה תענה אישור שר
<input type="checkbox"/>	החלטת לקבול תענה אישור שר
מנהל תכנון	יורד ויעדה הממוזעת

ארמון ההגמון

קשר אל מוסדאן בע"מ

עדכון למתן תוקף : 20-10-16

עדכון : 30-5-16

עדכון : 15-10-15

עדכון : 28-1-15

תאריך : יוני 2014

ע.מ. 66/8 - נצרת עילית, נספח מים וביוב

הנדסת מים, ביוב, ניקוז והשקיה	<b>אבו תאיה אברהים</b>
ת.ד. 9537, נצרת 16000, טל' 04-6551217, פקס 04-6565267	מהנדס יועץ
דואר אלקטרוני E-Mail : ibrabu@bezeqint.net	

**מחוז הצפון**  
**מרחב תכנון מקומי – נצרת עילית**  
**תחום שיפוט מוניציפאלי - עיריית נצרת עילית**  
**תוכנית מפורטת מס' ג/20940**  
**שכונת גבעת הארמון – נצרת עילית ( 158 יח"ד )**  
**מערכת אספקת מים ומערכת סילוק שפכים**  
**נספח נלווה לתכנית**

**1. מבוא**

השטח המיועד לשנוי יעוד מצוי בחלק הדרומי - מערבי של נצרת עילית, גובל לקאנטרי קלאב במזרח, לתעשיות רכב ומתחם ביג במערב, לאזור המחצבות בדרום, ודרומית לרחוב דרך העמק. מטרת התכנון הנוכחי לתת פתרון כללי למערכת אספקת מים, מערכת ביוב והשתלבותה למערכת סילוק שפכים כוללת של העיר נצרת עילית. יוזמי התכנית - חברת ארמון ההגמון בע"מ.

**2. נתונים כלליים**

**2.1 מיקום וטופוגרפיה**

כאמור לעיל, השטח המיועד לשנוי יעוד מצוי בחלק הדרומי - מערבי של נצרת עילית, גובל לקאנטרי קלאב במזרח, לתעשיות רכב ומתחם ביג במערב, לאזור המחצבות בדרום, ודרומית לרחוב דרך העמק. השטח המתוכנן בחלק מחלקה 37 ( חלקה 1 לשעבר), גוש 16557. הטופוגרפיה ההררית מאפיינת את השטח. הטופוגרפיה נעה בין 336 + מ' בחלק הדרומי ו- 369 + מ' בחלק המערבי והצפוני.

**2.2 טבלת שטחים וייעודי קרקע**

להלן טבלת שימושי קרקע:

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
42.00	31954.00	מגורים ב'	—	—	מגורים ב'
—	—	שטח פרטי פתוח	11.10	8424.20	שטח פרטי פתוח
10.75	8192.50	שטח ציבורי פתוח	0.55	423.50	שטח ציבורי פתוח
7.75	5884.60	שטח מבני ציבור *	10.00	7630.80	שטח מבני ציבור *
1.20	900.90	מבנים ומוסדות ציבור	—	—	מבנים ומוסדות ציבור
—	—	תעשייה *	19.90	15136.00	תעשייה *
19.40	14743.00	דרך מאושרת	19.40	14754.20	דרך מאושרת
16.40	12479.20	דרך מוצעת	—	—	דרך מוצעת
0.25	191.00	דרך משולבת	—	—	דרך משולבת
0.80	591.00	שביל	—	—	שביל
1.45	1108.80	יעוד ע"פי תכנית מאושרת	0.10	83.70	שטח לתעשייה ומסחר
—	—	שטח ספורט לתכנון מפורט	0.15	98.00	אזור תעסוקה *
—	—		38.80	29494.60	שטח ספורט לתכנון מפורט
100.00	76045.00		100.00	76045.00	סה"כ
					* יעוד לפי תכנית מאושרת

### 2.3 בניה מתוכננת

בתוכנית 79 מגרשים לבניה . צפיפות בנה – 2 יח"ד למגרש . סה"כ לבניה 158 יח"ד .

### 3. תשתיות - מצב קיים ומוצע

#### 3.1 מערכת אספקת מים

##### 3.1.1 מערכת אספקת מים קיימת

מערכת אספקת המים מנוהלת על ידי תאגיד מי נע – חברת המים והביוב של נצרת עילית . אספקת המים לאזור תהיה מרשת המים של היישוב . בקרבת השטח לא קיימת מערכת אספקת מים . יש לתכנן קו אספקה ישיר את שטח התוכנית והשטחים מסביב . אספקת מים לאזור נשלטת ע"י בריכת "מקורות" הקיימת ברום 443 + מ' . כאמור , השטח המתוכנן מצוי בין הרומים 336 + מ' ו- 369 + מ' . בהתאם לנ"ל הלחצים השוררים במערכת מעל הלחצים הדרושים , ויהיה צורך בהתקנת שוברי לחץ אזוריים .

##### 3.1.2 צריכת המים בשלב פיתוח מלא

להלן תחזית צריכת המים בשלב פיתוח מלא :

פרטים	שלב פיתוח מלא
מס' יחידות דיור	158
גודל משפחה - נפשות	5
סה"כ אוכלוסיה - נפשות	790
צריכה סגולית - מ"ק/נפש/שנה	100
צריכה שנתית - מ"ק/שנה	79,000
צריכת יום שיא - מ"ק/יום	316
צריכת שעת שיא - מ"ק/שעה	31.6
נפח איגום - מ"ק	105

##### 3.1.3 מערכת מים מוצעת

אספקת המים לאזור תהיה מרשת אספקת המים הקיימת באזור . ליד הכיכר , צומת כבישים דרך העמק יזרעאל , מגיע קו אספקת בקוטר 8" . מצומת זו יונח קו אספקת מים לאורך דרך העמק אשר יזין את שטח התכנית ויזין גם את האזור המתוכנן דרומית לשטח התכנית . מוצע קו אספקה ראשי קוטר 8" ( 200 מ"מ ) . מקו אספקה זה תיזון מערכת החלוקה שתונח לאורך כבישים מתוכננים ותהיה מצוינורות בקטרים של 8" ( 200 מ"מ ) , 6" ( 150 מ"מ ) ו- 4" ( 110 מ"מ ) . המערכת המתוכננת תתואם למערכת המתוכננת באזור בהתאם לתכנית אב מים . ההפרש הטופוגרפי בין הנקודה הנמוכה והנקודה הגבוהה נגיע לכ- 33 מ' . הלחץ הדרוש בנקודה הגבוהה הינו 30 מ' . בהתאם לנ"ל הלחץ בנקודה הנמוכה יהיה כ- 63 מ' . קרי , שטח התכנית יהווה אזור לחץ הנשלט ע"י שובר לחץ שיכוון ללחץ של 65 מ' ביציאה . העומד הנדרש 404 + מ' . היות ואספקת המים נשלטת ע"י לחץ בריכת "מקורות" קיימת ברום 443 + מ' , אזי לא תהיה בעיה באספקת מים לשטח התכנית .

### 3.1.3 קווי מים קיימים בשטח התכנית

בשטח התכנית קיימים קווי מים בקוטרים שונים שחוצים מגרשים מתוכננים . יש להעתיק ו/או לבטל קווים אלה .

### 3.2 מערכת ביוב

#### 3.2.1 תכנית אב לסילוק שפכים

בשנת 2005 הוכנה על ידי משרד בלשה-ילון תוכנית אב למערכת איסוף והולכת ביוב לעיר נצרת עילית. תכנית אב לביוב לקחה בחשבון פיתוח שטחים נוספים בעיר נצרת עילית , אשר בה נקבעו העקרונות ההנדסיים לפיהם יתוכננו המערכות החדשות. בהתאם לתוכנית האב הנ"ל , חולקה העיר נצרת עילית לאזורי ביוב שונים . שטח התוכנית שמובאת להלן מצוי באזור ביוב דרומי , אשר מחובר כיום לפתרון קצה - מכון טיהור "תל עדשים" .

#### 3.2.2 מאסף ביוב דרומי מערבי

בשנת 2005 הושלם שדרוג מאסף ביוב דרומי מערבי. המאסף הקיים היום בקוטר 450 מ"מ עד מט"ש תל עדשים . כמו כן בוצע מגוב מכני בראש הקו המאסף הדרומי המערבי . בנוסף לכך שודרג המאסף הראשי עד , מגוב מכני לקוטר 500 מ"מ .

#### 3.2.3 קווי ביוב בשטח התכנית

בשטח התכנית קיימים קווי ביוב שחוצים מגרשים מתוכננים . נספח הביוב שלהלן לקח בחשבון העתקה ו/או ביטול קווי הביוב שחוצים את המגרשים והשתלבות המערכת הקיימת אל המערכת המתוכננת .

#### 3.2.4 כמויות שפכים בשלב פיתוח מלא

להלן כמויות שפכים בשלב פיתוח מלא :

פרטים	שכונה חדשה
אוכלוסיה - נפשות	790
שפיעה סגולית - ליטר/נפש/יממה	170
שפיעת שפכים שנתית - מ"ק	49,020
שפיעה יומית ממוצעת - מ"ק/יממה	5.6
מקדם אי שוויון	4.0
ספיקת שעת שיא - מ"ק/שעה	22.4

### 3.2.3 מערכת ביוב מוצעת

בהתאם לתוכנית אב לביוב מאושרת, אזור ביוב דרומי-מערבי בנצרת עילית מתחבר אל קו מאסף ראשי, קוטר 500 אשר מגיע עד מגוב מכני, המצוי דרומית לשטח תכנית מפורטת שלהלן. ממגוב מכני, קיים מאסף לחץ גרביטציוני קוטר 450 מ"מ ומגיע עד מט"ש תל עדשים.

בהתאם לנ"ל, מתוכננת מערכת ביוב בכבישים המוצעים מצינורות בקוטרים 20" (500 מ"מ), 12" (315 מ"מ), 8" (200 מ"מ). קווים בקוטר 20" (500 מ"מ) ו-12" (315 מ"מ) באים להחליף קווים קיימים שחוצים את המגרשים המתוכננים. מערכת זו תונח לאורך כבישים ובין המגרשים. חיבורי בתים יהיו מצינורות קוטר 6" (160 מ"מ).

במסגרת פיתוח השטח התאגיד מי-נע נדרש להעביר את קווי הביוב הקיימים, שחוצים מגרשים, ולחברם אל קווי הביוב המתוכננים בכבישים, וזאת עבור תשלום היטלי מים וביוב על פי חוק.

המאסף הראשי הקיים בקוטר 500 מ"מ חוצה מגרשים מתוכננים לבניה. כמו כן קו ביוב שמגיע משכונה קיימת צפונית לדרך העמק חוצה גם הוא את שטח התכנית. הקו הקיים בקוטר 12". במסגרת פיתוח השטח תאגיד מי-נע נדרש להעביר מאסף ראשי לרצועת כביש מתוכנן ו/או לשצ"פים מתוכננים.

### 3.2.4 מערכת סילוק וטיפול בשפכים - פתרון קצה

כאמור השפכים מאזור ביוב דרומי-מערבי בנצרת עילית מובלים, לאחר טיפול ראשוני במגוב מכני, בקו מאסף, לחץ גרביטציוני, קוטר 450 מ"מ שמגיע לנקודת התחברות במט"ש תל עדשים המט"ש שודרג לאחרונה, ויכול לקלוט את תוספת השפכים משכונות חדשות בנצרת עילית ויישובים אחרים.

הקולחים מנוצלים להשקיית שדות בעמק יזרעאל.

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

### 4.1 מים

החיבור לרשת המים העירונית יהיה בתיאום עם תאגיד מי - נע, ובאישור מהנדס התאגיד או מי שהוסמך על ידי התאגיד.

### 4.2 ביוב

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב הקיימת ביישוב, באישור מהנדס תאגיד המים והביוב מי - נע ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

### 5. תוכניות

גיליון מס' 1-66/8 - מערכת סילוק שפכים - תנוחה, קני"מ 1:1000

גיליון מס' 2-66/8 - מערכת אספקת מים - תנוחה, קני"מ 1:1000