

כפר ריינה

4

2000319219 - 11

תכנית ג/21795
שכונת מגורים - 429 יח"ד במזרח הכפר

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 21795

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הודיעה
 ביום 2.1.18 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה גישור שר
 התכנית נקבעה לתיקון אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

נספח ב'יב

דצמבר 2012
עדכון יוני 2018

הודעה על אישור תכנית מס' 21795
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____



אינג' עמוס דנק - מהנדס יועץ
 טל': 04-8207944, פקס: 04-8207942
 ת.ד. 3280, חיפה 31032
 E-mail: amosd@012.net.il



אינג' עמוס דנק - מהנדס יועץ

טל': 04-8207944, פקס: 04-8207942

ת.ד. 3280, חיפה 31032

E-mail: amosd@012.net.il

כפר ריינה

שכונת מגורים במזרח היישוב - 429 יח"ד

נספח ביוב

א. תחום התכנית

במורדות הצפוניים של נצרת, על שטח של כ- 146 דונם מתוכננת שכונת מגורים חדשה במזרח הכפר ריינה.

השטח הוא כיום אדמה חקלאית. בצידה המזרחי של השכונה רצועה ברוחב 240 מטר מיועדת לרכבת לפי תמ"א 15/23. ברצועה זו קיימים קוי חשמל מתח עליון ומתח גבוה וגם הכביש הקיים מס' 6400 (המשך לכביש מס' 79) המחבר בין כביש 79 לבין נצרת עילית.

בצמוד לשכונה בצידה המערבי, תכנית מאושרת מס' ג/5249 הכוללת שטחים בנויים המוגדרים כמגורים א'. בדרום השכונה עובר ראשיתו של נחל ציפורי.

ב. תאור התכנית המוצעת

התכנית המוצעת כוללת שטחים כלהלן:

שטח		יעוד
באחוזים	(בדונם)	
54.57	79.925	מגורים ב'
5.47	8.013	מבנים ומוסדות ציבור
5.17	7.573	שטח ציבורי פתוח
1.06	1.555	ספורט ונופש
20.13	29.491	דרך מוצעת
2.12	3.106	דרך משולבת
5.04	7.382	מגורים ומסחר
6.44	9.429	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
100%	146.474	סה"כ שטח התכנית

ג. אוכלוסיה

בסה"כ השכונה מתוכננת ל- 429 יח"ד וכ- 1,716 נפשות.

ד. מערכת הביוב

מערכת הביוב המתוכננת בשכונה מתחלקת ל- 3 אזורי ביוב. המערכת תכלול צנרת בקטרים 160 מ"מ עד 200 מ"מ. ביב בקוטר 160 מ"מ ישרת כי- 2 יח"ד.

תרומת השפכים מחושבת לפי ספיקה סגולית של 180 ליטר לנפש ליום. בשטחים המיועדים לבניני ציבור וגם למסחר מקובל להביא בחשבון 2 מ"ק ליום לדונם של שטח בנוי.

סיכום של גודל האוכלוסיה המירבית וכמויות השפכים המתוכננים באזורי הביוב משטחי המגורים, מבני ציבור ומוסדות נתונים בטבלה להלן:

סה"כ	אזורי ביוב			הנושא
	3	4	5	
1,716 נפש	976	550	190	נפשות
17 דונם	12	5		שטח מבני ציבור, מסחרי ומוסדות
				<u>ספיקה יומית</u>
309	176	99	34	ממגורים
34	24	10	0	ממבני ציבור, מסחרי ומוסדות
343	200	109	34	סה"כ ספיקה יומית מ"ק/יום
14.2	8.3	4.5	1.4	ספיקה שעתית ממוצעת - מ"ק/שעה
57	33	18	6	ספיקה שעתית מכסימלית מ"ק/שעה

מערכות הביוב של השכונה יתחברו למערכת איסוף קיימת. בצד דרומי של השכונה עובר מאסף ראשי שמשרת שכונות של ריינה וגם אזור תעשייה של הר יונה. באזור מס' 4 המאסף הזה חוצה את השטח. לאור חלוקת השטח בהתאם לתב"ע יהיה צורך לבטל קטע של המאסף ולהתאים מיקומו לחלוקה החדשה. באזור הזה קוי ביוב המוצעים מתחברים ישירות למאסף.

קוי הביוב המוצעים באזור מס' 5, 3 יתחברו לקוי ביוב קיים בסמוך לשכונה. מדובר בקוי ביוב בקוטר 200 מ"מ שמשרת היום כ-130 יח"ד וכ-650 נפשות. לאחר חיבור אזורי ביוב מס' 3,5 הקו ישרת כ-2200 נפשות ו-17 דונם של מבני ציבור ומסחר. ספיקה יומית 430 מ"ק/יום, ספיקה שעתית מקסימלית - 70 מ"ק/שעה. כושר הולכה של קוי ביוב בקוטר 200 מ"מ בשיפוע 0.5% - 110 מ"ק/שעה, לכן גם לאחר חיבור שכונה מזרחית הקו עדיין יוכל להעביר כמות הביוב הנדרשת ללא צורך בשדרוג. קוים האלה מתחברים גם הם למאסף ביוב מאזור תעשייה הר יונה. המאסף הנ"ל מתחבר בהמשך למאסף ראשי משותף של נצרת עילית, הר יונה וכפר ריינה ועם יתר המאספים ראשיים מתלכדים בנקודה משותפת (בתחנת השאיבה) וממנה ממשיכים שפכים בקו לחץ למכון הטיהור "סוללים".

כל המאספים הנ"ל מתוכננים לשדרוג בהתאם לתכנית אב לביוב של ריינה. כמו כן גם מאסף ראשי מתחנת השאיבה ועד המט"ש.

במט"ש מוזרמים בממוצע כ-8,400 מ"ק/יום, לפי דו"חות 2013. במט"ש קיים מודול מינברנאלי של 3,500 מ"ק/יום והשאר מטופלים במודול האקסטינסיבי הקיים, (מטופלים 5,000 מ"ק/יום למרות שהוא יכול לטפל ג-7,000 מ"ק/יום). בסוף 2015 תשתיים בנית מודול שני של 3,500 מ"ק/יום שיצרף למודול הקיים באותו קושר טיפול, ויהיה 7,000 מ"ק/יום בטיפול ניסיוני מיליוני מינברנאלי, וכ-1,500 מ"ק/יום בטיפול אינטינסיבי. מתוכננת הוספת עוד מודול מינברנאלי של 4,000 מ"ק/יום, ביצועו יתחיל בתחילת 2016 ויסתיים בסוף 2018.