

מינהל התכנון
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - מחוז צפון
19-11-2017
נ ת ק ב ל

שלומי

תוכנית מס' ג/21151

התחדשות עירונית

ברח' הרב עוזיאל

נספח ב'יוב

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 21151
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25.10.17 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שב
 התכנית נקבעה טענה אישור ט
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 21151
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

המתכנן: יוסף ד"ב - מהנדסים יועצים

חיפה - רח' הבנקים 3 - ת.ד. 33559 טל' 04/8662350 04/8699121

פקס 04/8663954
E-MAIL deeb-1@zahav.net.il

אפריל 2016

1. כללי:

התכנית המוגשת בזאת נועדה להגיש פתרונות מים וביוב לתכנית מס' ג/20743 בשלומי. שטח התכנית נמצא בישוב שלומי השייך למרחב תכנון מעלה הגליל. התכנית מתוכננת על ידי משרד אדריכלים מילול קורן ביוזמת המועצה המקומית שלומי. התכנית כוללת פיתוח התחדשות עירונית באזור המגורים הוותיק של הישוב המצוי לאורך רח' הרב עוזיאל.

2. מצב קיים:

2.1 כללי:

רח' הרב עוזיאל בשלומי הוא רחוב מרכזי בישוב הוותיק. הרח' מהווה ציר מרכזי לאורך של כ- 1,100 מ'. הרחוב בנוי כך שמשני צידי הרחוב מצפון ומדרום לכביש בנויים מגרשים. המגרשים מצפון לרחוב עוזיאל מתחברים לקווי ביוב קיימים ברחוב עצמו. המגרשים מדרום לרחוב עוזיאל ממוקמים נמוך יותר טופוגרפית מהכביש עצמו ולכן הם מחוברים לקווי ביוב קיימים מדרום ובגב המגרשים הקיימים. מערכת הביוב הקיימת ברחוב הרב עוזיאל כוללת שלושה קטעים של קווי ביוב, שנים מהם שייכים לאזור ביוב דרומי ואחד מהם לאזור ביוב צפוני וכדלקמן:

2.1.1 קטע מזרחי מרח' הרב נתן אלבז ומזרחה:

מגרשים מצפון ומעל לכביש

קו ביוב קיים בקוטר 160 מ"מ ברח' עוזיאל המתחיל מצומת רחובות עוזיאל הרב נתן אלבז ומשרת את המגרשים מצפון לרח' עוזיאל ומזרים את הביוב מזרחה לקו מאסף קיים בקוטר 200 מ"מ לאורך כביש 70 והמשכו בקו מאסף לאורך רח' נוף הרים ורח' בן גוריון עד החיבור לקו מאסף ראשי (באזור נקודה F) המזרים את השפכים למט"ש שלומי.

מגרשים מדרום לכביש:

פתרון הביוב של המגרשים הנמוכים מדרום לכביש זהה לפתרון של המגרשים העליונים רק שקו הביוב הקיים בקוטר 160 מ"מ ממוקם בגב המגרשים.

2.1.2 קטע מרכזי בין רח' הרב נתן אלבז לרח' הרב חזן

מגרשים עליונים מצפון לכביש

בקטע המרכזי בין רח' הרב חזן לרח' הרב נתן אלבז קיים קו ביוב בקוטר 200 מ"מ ברח' עוזיאל המזרים את השפכים צפון מערב ובהמשך דרומה דרך כביש מס' 6 עד החיבור לקו מאסף ראשי (מאזור נקודה F) המזרים את השפכים למטי"ש שלומי.

מגרשים מדרום לכביש:

קיים קו ביוב בגב המגרשים המוליך את השפכים לקו מאסף דרך רח' ששת הימים ובהמשך כפי שפורט לעיל.

2.1.3 קטע צפוני מרח' הרב חזן וצפונה

מגרשים מעל הכביש:

בקטע הנ"ל קיים קו ביוב בקוטר 200 מ"מ המשרת את המגרשים ממזרח ומעל לכביש וקולט בדרך גם את קווי הביוב מרח' חזן ורח' זבוטינסקי ומזרים את השפכים צפונה ומערבה לתחנת שאיבה דורה.

מגרשים נמוכים מהכביש :

המגרשים הנמוכים מהכביש מתחברים לקו ביוב מאסף בקוטר 200 מ"מ בגב המגרשים המתחברים למאסף כפי שפורט לעיל.

3. כמויות שפכים :

התכנית מאפשרת תוספת של כ- 98 יח"ד כך שסה"כ יחידות הדיור בשטח התוכנית יהיו 212 יח"ד, ובנוסף, התוכנית מאפשרת בניה של 98 יחידות אירוח. להלן טבלה של כמויות השפכים בשלב פיתוח מלא :

מס' יחידות דיור (יח"ד) 212

אוכלוסיה (נפש) 848

מס' יחידות איכות (יח"א) 98

ספיקה יומית (מק"י) 242

ספיקת שיא (מק"ש) 40

כמות שפכים שנתית (מ"ק) 72,218

בסיס הנתונים לחישוב נקבע על פי הנחיות המינהל לתשתיות ביוב.

שפיעה סגולית : לנפש 170 ליטר/נפש/יום.

לחדר אירוח 1,000 ליטר/חדר/יום.

תרומת שפכים ליחידת אירוח חושבה לפי 200 ימים בשנה.

4. מצב מתוכנן:

4.1 כללי:

על פי תוכנית האב לביוב שתוכננה בשנת 2010 על ידי משרד תל"מ מהנדסים וגם על פי נתונים ממפקד הנכסים קווי הביוב ברחוב הרב עוזיאל ובסביבתו הונחו באמצע שנות ה-90 ועשויים מפי.וי.סי כן שאין צורך להחליפם כיום.
גם הגידול באוכלוסייה לא מחייב החלפה של הקווים הקיימים.
אנו ממליצים במסגרת תוכנית זו את הפעולות הבאות:

- לבצע מדידה מפורטת של קווי הביוב הקיימים ולבדוק התאמה לפיתוח המתוכנן.
- מדידה של קווי הביוב העוברים במגרשים פרטיים ותכנון הטיה ובצוע קווים חדשים לאורך גבולות מסודרים.
- צילום וידאו של קווי הביוב הקיימים ובדיקת מצב הקווים על פי תוצאות הצילום.

במידה ובמסגרת תכנית זו יבוצעו עבודות פיתוח בכבישים הקיימים יש לפעול על פי ההנחיות לעיל.

- בכל מקרה מומלץ להחליף בעדיפות ראשונה את הקו בצידו המזרחי של רח' עוזיאל, קו בקוטר 160 מ"מ ולהחליפו לקו חדש בקוטר 200 מ"מ.

מצ"ב מכתב מתאגיד מעיינות זיו ובו מצויין שהקו יוחלף עד שנת 2017.

במסגרת התכנית אנו ממליצים לבצע הסדרה של חלק מקווי הביוב הפנימיים העוברים כיום בתוך המגרשים ולבצע תכנון מפורט להטיה והסדרת תוואי מסודר לאורך גבולות מוסדרים.

4.2 פירוט:

על פי כמויות השפכים המתוכננות ועל פי המצב הקיים של קווי הביוב המערכת הקיימת מספיקה להעביר את הכמויות המתוכננות.

5. מאספים ופתרון קצה:

קווי הביוב ברח' הרב עוזיאל מוזרמים כפי שפורט לעיל לשני אזורי ביוב, אזור ביוב דרומי ואזור ביוב צפוני שגם הוא מוזרם בשאיבה (ת"ש דורה) ומתחבר עם אזור ביוב דרומי בנקודה F, משם קיים קו לחץ גרביטציוני המוליך את השפכים למתקן טיפול ומאגר קולחים הנמצא במרחק של כ- 1.0 ק"מ דרומית מערבית לשלומי אשר משרת גם את קיבוץ מצובה ומושב בצת.

על פי תכנית האב לביוב שהוכנה ע"י משרד תל"ם מהנדסים המתקן כולל 2 בריכות שיקוע ואגן אוויר עם מאווררים. כאשר הקולחים מוזרמים למערכת השקייה של ישובי מ"א מטה אשר.

על פי תכנית האב לביוב הישוב שלומי מתוכנן להתחבר בשלב היעד למט"ש נהריה. במסגרת הנ"ל התכנית כוללת ביטול תחנת שאיבה דורה והקמת תחנת שאיבה חדשה (P3) במקומה שתסנוק את השפכים לאזור נקודה F, שם יתחבר הקו המתוכנן בקוטר "16φ לקו הקיים בקוטר "16φ. בנוסף יבוצע קו חדש מנקודה F בקוטר "10φ עד למט"ש שלומי. (קו זה ישרת את אזור שלומי הותיקה).

בעתיד תוקם תחנת שאיבה חדשה מסי' 4 (בין נקי' F למט"ש שלומי) שתסנוק את השפכים למט"ש נהריה.

בימים אלו עומדים להתחיל בביצוע קו הסניקה החדש בקוטר "16φ וקו הלחץ מנקודה F. בנוסף, תחנה חדשה P3 בשלב מרכז ותחנה P4 בשלבי תכנון מתקדם.

מצ"ב מכתב מתאגיד מעיינות זיו ובו מצויין שקו המאסף מתחנת השאיבה יבוצע עד שנת 2017.