



יפיע



תוכנית מפורטת מס' 257-0621631

נספח מים וביוב

שינוי תב"ע לתוכנית ג' / 14494 -

שכונת מגורים דרומית



פרשה טכנית



עדכון מאי 2022

פ.מ. 1-6503



מכון התקנים הישראלי

- תכנון ויעוץ הנדסי
- עבודות מים וביוב
- מתקנים לטיפול במים ושפכים
- תיעול, ניקוז והשקיה

בלשה-ילון
מערכות תשתית בע"מ



רח' המסילה 20, נשר 3688520, טל. 04-8603600, פקס. 04-8603601

Web site: www.bj-is.com, E-mail: balasha@bj-is.com



יפיע

תוכנית מס' 257-0621631

נספח מים וביוב

שינוי תב"ע לתוכנית ג' / 14494 - שכונת מגורים דרומית

פרשה טכנית



1. כללי

התוכנית המוגשת בזאת נועדה להציג פתרון אספקת מים וביוב מרכזי לתוכנית מפורטת מס' 257-0621631 המהווה שינוי תב"ע לתוכנית מס' ג' / 14494 שכונה דרומית ביפיע.

שטח התוכנית נמצא בשטחי השיפוט של המועצה המקומית יפיע.

השכונה מתוכננת ע"י משרד אדריכלים קולקר קולקר אפשטיין וביוזמת המועצה המקומית יפיע.

השטח הכולל של התוכנית מסתכם בכ-103 דונם (ברוטו) והיא תכלול שטחי מגורים, בנייני ציבור ודרכים.



התוכנית מהווה שינוי לתוכנית הפיתוח של שכונה דרומית ביפיע.

השכונה הדרומית ביפיע נמצאת בימים אלה בתהליכי פיתוח מתקדמים.

מערכת הביוב ואספקת המים במתחם המתוכנן משולבים עם המערכות המתוכננות בשכונה כולה.

2. מערכת הביוב

2.1 מצב קיים - מערכת ההולכה

את צידו המערבי של המתחם חוצה קו ביוב.

2.2 מערכת הביוב המוצעת

2.2.1 מערכת האיסוף

בשטח השכונה המתוכננת תוקם מערכת גרביטציונית שתונח במרבית הכבישים המתוכננים ותיתן מענה לכל המגרשים המתוכננים.

הקו הקיים החוצה את הצד המערבי של המתחם יבוטל ובמקומו יבוצע קו חדש לאורך גבול התוכנית.

כל חלקה כוללת מס' מבנים המתוכננים בבנייה בטור. מערכת הביוב תוכננה כך שלכל חלקה תוכננה הכנת ביוב בחלק הנמוך של החלקה.

בעת התכנון המפורט יהיה צורך לתכנן מערכת אינסטלציה פנימית שתיתן מענה לכל המבנים המתוכננים בחלקה וחיבורם להכנה המתוכננת.

בעת התכנון המפורט יש צורך לבצע מדידה מצבית מדוייקת לכל הקווים ובהתאם למדידה יוחלט לגבי ניתוקים וחיבורים לקווים החדשים.





2.2.2 מגרשים 118,119,120,121,123 חיבור בשאיבה זמנית

מגרשים 118,119,120,121,123 מתוכננים באזור הדרום מזרחי של התוכנית בין כבישים 1 ו-30, במפלס גבוה מצפון לכביש מס' 1 ובמפלס נמוך ומדרום לכביש מס' 30.

מגרשים אלו כוללים קומה נמוכה מתחת לכביש מס' 30 כך שלא ניתן לחברם לקו הביוב המתוכנן בכביש מס' 30 אלא לכביש מס' 1 הנמוך יותר.

פתרון הביוב של המפלס הנמוך יהיה באופן זמני בשאיבה לקו הביוב המתוכנן בכביש מס' 30, בעתיד וכאשר יפותח כביש מס' 1 תבוטל השאיבה הזמנית מכל מגרש והמגרשים יבוייבו אל קו הביוב המתוכנן בכביש מס' 1.

פתרון השאיבה הזמנית על ידי בעל המגרש על חשבונו ובאחריותו.



2.2.3 קו ביוב לאורך רצועת תשתיות מס' 75 - לאורך רצועת תשתיות כביש מס' 75

מתוכנן קו ביוב לאורך הרצועה, הקו מתוכנן ממערב למזרח ומתוכנן להתחבר לקו ביוב בכביש מס' 1, קו הביוב מתוכנן ברצועת התשתיות בשיפוע "הפוך" לכביש המתוכנן ולכן הקו בעל עומק גדול, לנספח צורף חתך לאורך של הקו המתוכנן.

2.2.4 כללי הנחת הצינורות

כאמור לעיל, הצינורות, ברוב המקומות, יהיו מפיו.וי.סי. מסוג SN-8 לפי ת"י 884 והשוחות תהיינה טרומיות ואטומות לחלוטין.

קווי הביוב יונחו, בדרך כלל, בכבישים עפ"י תוכנית תיאום מערכות. עם זאת, במקומות רבים אין מנוס ממעבר קו ביוב ציבורי במגרש פרטי כתוצאה מתנאי טופוגרפיה.



2.3 כמויות שפכים

במתחם המתוכנן לבינוי ייבנו כ-402 יח"ד ובחישוב ממוצע של 4 אנשים ליחידת דיור הרי שה"כ האוכלוסייה המתוכננת במתחם הוא כ-1,608 נפש וכן ייבנו בו מבני ציבור ומסחר.

התוכנית הכללית אמורה לתת פתרון מלא לכל הפרוייקט. להלן טבלה של כמויות השפכים בשלב פיתוח מלא:

מספר יח"ד	(יח"ד)	402
אוכלוסייה	(נפש)	1,608
ספיקה יומית	(מק"י)	289 (לפי ספיקה סגולית 180 לנ"י)
ספיקת שיא	(מק"ש)	48
כמות שפכים שנתית	(מ"ק)	105,485



3. "פתרון קצה" - מט"ש תל עדשים/דברת

באתר תל עדשים פועל כיום מכון טיפול סמי אינטנסיבי בשיטת בריכות אנארוביות ולאחריהן, בטור, בריכות מאווררות, בשתי דרגות. המט"ש קולט את שפכי דרום נצרת, דרום נוף הגליל, דרום יפיע, תל עדשים, מוסדות מוא"ז עמק יזרעאל ואזור התעשייה איכסאל.

לפני כ-10 שנים הוקם והופעל במט"ש מודול בוצה משופעלת לספיקה יומית של 10,000 מק"י הפועל במקביל למודול הסמי-אינטנסיבי הקיים. המכון מפיק קולחים בשתי איכויות - איכות שניונית ממודול הבוצה המשופעלת, כולל הרחקת נוטריאנטים.



בתקופה האחרונה השותפים במט"ש החליטו על ביטול מט"ש תל עדשים והעברת השפכים למט"ש עפולה/או למט"ש דברת.

החלטה בנושא אמורה להתקבל בזמן הקרוב.

4. הוראות כלליות

4.1 על כל T.L. (פני מכסי) הביוב שבשטח הפרטי להיות גבוהים לפחות ב-20 ס"מ מה-T.L. (מכסה) של שוחת הביוב בשטח העירוני אליה יחובר, זאת על מנת למנוע גלישת ביוב בשטח הפרטי. כמו כן, על פי חוק התכנון והבנייה קביעת רום הרצפה במבנה הפרטי (המחובר בגרביטציה) תהיה גבוהה ב-20 ס"מ לפחות מ-T.L. שוחת החיבור העירונית, כמו גם השוחות הפרטיות.

אם קיימים מרתפים או מוצא קבוע מרצפה שהיא נמוכה מה-T.L. של השוחה העירונית, על היזם להתקין לבניין מערכת שאיבה וסניקה פרטית על חשבונו ובאחריותו. כמו כן באחריותו לקיים אחזקת והפעלת מערכת הסניקה.

4.2 כל חיבורי הביוב בשטח הפרטי ייעשו עפ"י הוראות למתקני תברואה (הל"ת), ת"י 1205, על כל חלקיו.



4.3 הביוב יהיה ביוב ביתי בלבד, כל ביוב ממקור אחר מחייב התייחסות ומתן הוראות עפ"י העניין המיוחד.

4.4 כל החומרים שישמשו את מערכת הביוב הפרטית יהיו בעלי תו תקן ישראלי ויידרש אישור מוקדם של התאגיד.

4.5 אין לגדר, לכסות או להסתיר קווי ביוב עירוניים במהלך הבנייה ויש לאפשר אליהם גישה חופשית.

יש לתאם הגנה וגישה חופשית לשוחות ביוב בתיאום עם נציג התאגיד.

4.6 מרחקים בין קווי ביוב לבין קווי מים וקווים אחרים יהיו בהתאם להוראות משרד הבריאות וחוקי הבנייה.



4.7 בכל קווי הביוב שיעברו לאחזקת התאגיד יש לקבל מראש את אישור התאגיד לגבי סוג החומר והאביזרים.



**5. מערכת אספקת מים****5.1 כללי**

מקור המים של יפיע הינה מערכת אספקת המים האזורית של "מקורות", אספקת המים נעשית ממפעל המים האזורי גליל מערבי-קישון באמצעות קו בקוטר 12 אינץ'.

מערכת אספקת המים המתוכננת משתלבת עם מערכת המים המתוכננת לאזור דרום יפיע וכן עם מערכת המים המרכזית על פי תוכנית האב.

בתקופה האחרונה הושלמה תוכנית אב לאספקת מים לשוב יפיע הכוללת קו אספקה חדש מכיוון מגדל העמק ובריכת מים חדשה בנפח 3,150 מ"ק.

המתחם נכלל בתוכנית האב וקווי אספקת המים תוכננו על פי תוכנית האב.

**5.2 תיאור המערכת המוצעת****5.2.1 כללי**

בתוך המתחם עצמו יונחו קווי מים אשר יתוכננו ברשת טבעתית הכוללת מגופים, ברזי כיבוי וכו' וכולל קו האספקה הראשי כפי שפורט לעיל.

לחצי האספקה יהיו בין 3.0 אטמ' - 5.0 אטמ'.

צינורות המים יהיו צינורות פלדה עם ציפוי פנימי מבטון ועטיפת הגנה חיצונית בסרטי פוליאאתילן שחול ועליהם עטיפת בטון דחוס.

מערכת אספקת המים תוקם על פי שלבי הביצוע השונים.

**5.2.2 לחצים ואזור לחץ**

שטח המתחם ממוקם בין רומים 230-280 + מ'.

הקטע המערבי הכולל את רצועת תשתיות מס' 75 הינו בתחום רומים 250 + מ', אספקת המים לקטע הנ"ל תהיה דרך אזור לחץ 310 + מ' וחיבור לקו אספקת מים בכביש מס' 1 בקוטר 10 אינץ'.

הקטע הדרום מזרחי הממוקם בין כבישים מס' 1 וכביש מס' 14 הינו בתחום רומים 260 + 290 + מ'.

אספקת המים לקטע הנ"ל תהיה דרך אזור לחץ 350 + מ' וחיבור לקווי אספקת מים בכביש מס' 14 ולכביש קיים באזור המזרחי.

במספר מקומות יהיה צורך בהתקנת מקטיני לחץ מקומיים בראש השטח.

**5.3 כמויות מים**

צריכות המים המתוכננות חושבו לפי 75 מ"ק/נפש/שנה על פי הנחיות המינהל למשק המים:

מס' יח"ד - 402 יח"ד

אוכלוסייה - 1,608 נפש

כמות שנתית - 120,600 מ"ק

יום ממוצע - 330 מק"י

יום שיא - 482 מק"י

שעת שיא - 48 מק"ש (ללא כיבוי אש)





אודות המסמך

מס' פרסום	6503-1
מהדורה	3
הכין	יוסי נומברג
אישר	
תרמו להכנת המסמך	
מיקום הקובץ במערכת הממוחשבת	פרסומים



תיעוד מהדורות

מהדורה	תאריך	תיאור	מס' קובץ	הכין	אישר
3	מאי 2022	שינוי תב"ע ג'/14494 - שכונת מגורים דרומית תוכנית מפורטת מס' 257-0621631 נספח מים וביוב פרשה טכנית	6503-1	יוסי נומברג	
2	אוקטובר 2021	שינוי תב"ע ג'/14494 - שכונת מגורים דרומית תוכנית מפורטת מס' 257-0621631 נספח מים וביוב פרשה טכנית	6503-1	יוסי נומברג	
1	אוגוסט 2021	עדכון סעיף 2.2.2	6503-1	יוסי נומברג	
0	נובמבר 2019	שינוי תב"ע ג'/14494 - שכונת מגורים דרומית תוכנית מפורטת מס' 257-0621631 נספח מים וביוב פרשה טכנית	6503-1	יוסי נומברג	



תיעוד האישור

הכין: יוסי נומברג

חתימה: _____

תאריך: 04.05.22

