

סלמון -

2-17
אשרי המכון

מכונות הישא

1.87 - 8.89

2-17

שם: סלמון - תוכניות הישוב

51840 / 17 - גל

מזהה פיוז: 109.6/3 - 34
מזהה לוגי: מס פריט: 255543
כתובת: 02-106-05-06-06
L/01/2014

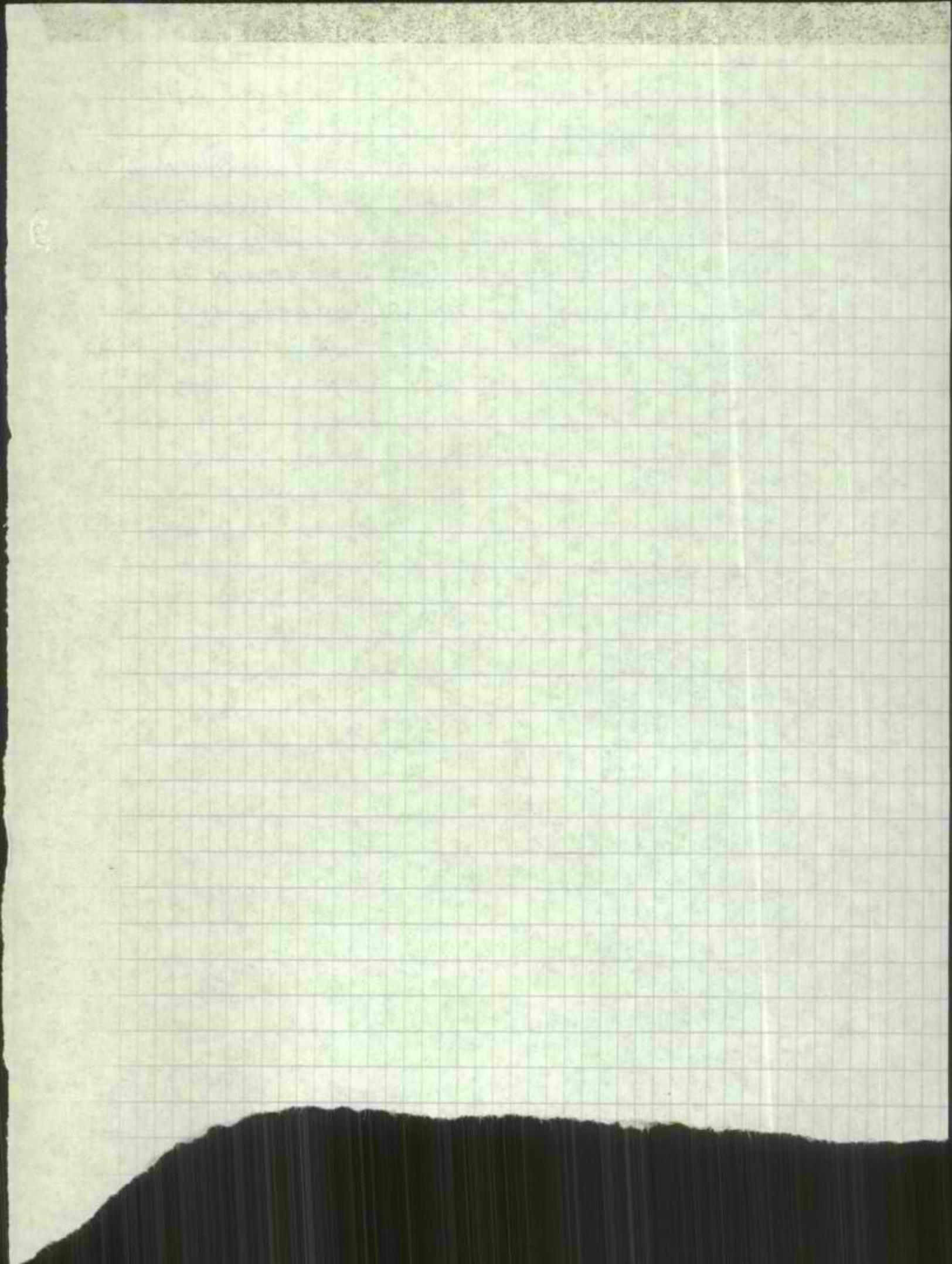
מחיר
מחיר

טלמור •
למכר

57

טעמאן.

1. גענוג אמת
2. טאגאנדע
3. בעשענע טעג.
4. בעשענע (בעת עטלעכע טעג).
5. גענוג אמת און און און.
6. סקולע טעמאן - אקטיוו.



המחלקה	התיישבות
מספר	

11.1.87

רחובות.

טלמון (נזר-נבי עניל)פרוגרמה מקוצרת

- א. מיקום: נ.צ.מ. 151100/162000 - תחום כפר רם-כרכר, נפה ומאלה. כולל כ-1,000 דונם אדמות מדינה, מהם כ-300 דונם עם שפועים עד 25%.
- ב. אופי הישוב: ישוב קהילתי שימנה כ-150 בתי מגורים על מגרשים של 400-500 מ"ר ועוד כ-270 יחידות דיור בבניה צפופה (4-6 יחידות לדונם).
- ג. מסגרת ארגונית אזורית: הישוב ישתייך לתנועת "אמנה". יחד עם "דולב" ו"נחליאל", טלמון יהווה גוש עם שרותים משלימים, של המועצה האזורית מטה בנימין.
- ד. מסגרת תכנונית: מגורים כ-150 יחידות מגורים על מגרשים של 400 מ"ר עד 500 מ"ר, וכ-270 יחידות דיור בבניה צפופה (4-6 יחידות לדונם). 6 דונם יועדו למגורים של הגרעין הראשון, במידה ויוחלט על העליה לקרקע כטרם בניית קבע. שטח זה ישמר כמגורי-מעבר למועמדים, או כתוספת של עוד 12 מגרשים לבנייה בודדת.
- מרכז: 25 דונם של המרכז יכללו כל השרותים הקהילתיים (מרפאה, מזכירות, מועדון, בית כנסת, צרכניה, גני ילדים, פעוטונים, מקווה) שרותי ספורט (בשלב א' - מגרש משולב; לאחר מכן מגרשי טניס, ובריכה) אמפיתאטרון כמורד הטבעי שבקצה המרכז (על מנת להכטיח את הפתיחות לנוף המקסים). כמו כן יהיו מבנים של כ-150 מ"ר למלאכות זעירות (כגון מחשבים).
- בנקודה הגבוהה מגדל המים - וכמובן, חניה מרכזית וסוכה וחחנת אוטובוס.
- אזור מלאכה: תותר בנייה של מבני תעשייה קלה מיועדים לתעשיות לא מזוהמות בלבד. בשטח של כ-6 דונמים, אפשר למקם 4 מבנים סטנדרטיים על חצרותיהם ודרכי גישה.
- ה. כביש גישה ומערכת הכבישים: הכביש האזורי שצריך לקשר בין דולב, נחליאל וטלמון טרם תוכנן באופן סופי. בחרנו באלטרנטיבה המזרחית, כאשר הכניסה לישוב תהיה בתנאי הנוח והזול ביותר.
- המערכת הפנימית היא תוצאה כמעט טיבעית מהמצב הטופוגרפי ומהאילוצים של בעלות הקרקע, מהמרחקים שבין המגורים ובין מרכז השרותים - כמו כן, נשארו פתוחות כל האופציות להגדלת הישוב לכיוונים צפון מערב ודרום מערב.

אדריכלית אלזה קפלן

חבל התיכון

תאריך 23/1/1987

הסוכנות ה' הודיה ל דן י רחל
המחלקה להתייעלות חבל התיכון
המדור לתכנון הפתוח-רחובות

לכבוד
מר. שמואל הרובין,
משרד השיכון,
ירושלים.

א.נ. הנדון: סלחין - 1:1000

הננו מעבירים אליך חתימה צבועה ו _____ תקבולים של החכירה
מס' _____ , לטיפולם.

בנימין שרגא שרגא
2/2/1987

במקור רב
ג/ה
ש/הדריכל חיל התיכון

החוק: _____

מס' : 330-89

תאריך : 02.8.89

ג. גירון הנדסה אזרחית	
מנהל למניית כפרונג ויישומים חדשים	
ב. גירון הנדסה	
דואר נכנס	התקבל בתאריך
3-08-1989	
לעיונו של _____	
לטיפולו של _____	

לכב'
 ב. גירון ברג
 מהנדס מחוז המרכז
 מנהל לבניה כפרית
 פרי תדהר - אדריכלים

א.נ.

הנידון: סלסון - שלב א' - כבישים ופתוח שטח

1. רצ"ב 2 סטים של תכניות מוקדמת להשלמת כבישים ופתוח שטח - שלב א'.
התכנית מבוססת על תכנית עבודות העפר ותכנית רעיונית של האדריכל.

2. לעיונכם והערותיכם.

בברכה

 ח. גירון



מבנה	מבנה



אזור 152 No. 1

62	521
5	2
21	5
22	6
52	17
55	72
7	92
91	95
110	X
115	11

מבנה

אזור 152 No. 1
 אזור 152 No. 1
 אזור 152 No. 1
 אזור 152 No. 1

אזור 152 No. 1
 אזור 152 No. 1
 אזור 152 No. 1
 אזור 152 No. 1

אזור 152 No. 1

אזור 152 No. 1

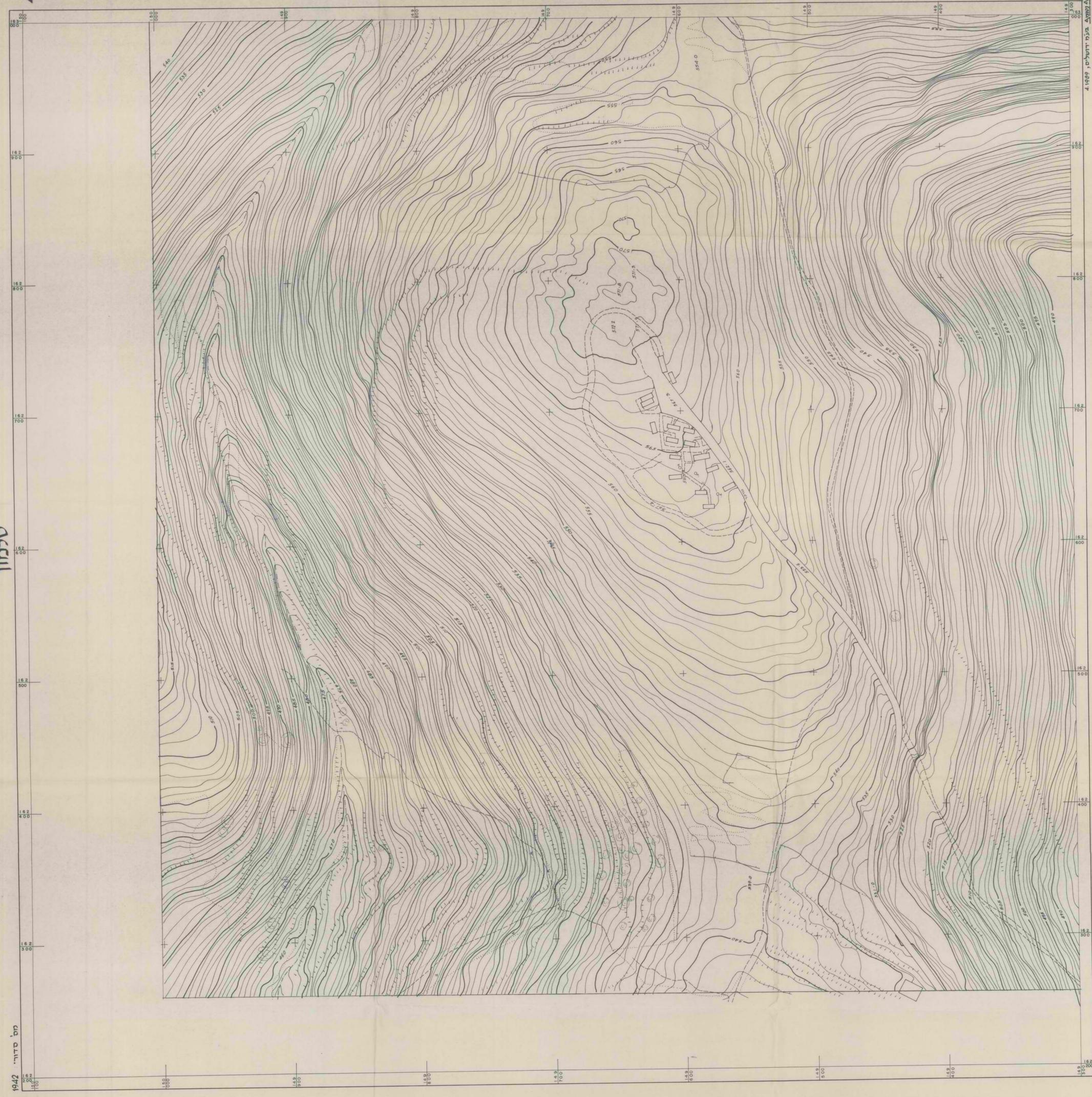
אזור 152 No. 1

אזור 152 No. 1

אזור 152 No. 1

סלמון

מס סדר 1942



צילום אוויר, 1942

מספר תחנת: 162 900
מספר קו: 148 000

מספר קו: 162 900
מספר תחנת: 148 000

מספר תחנת: 162 900
מספר קו: 148 000

מספר קו: 162 900
מספר תחנת: 148 000

111000
111000

מספר קו: 162 900
מספר תחנת: 148 000

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים
מחוז המרכז

ד"ר טוב קהילתי

ט ל מ ו ן

תכנית אב למערכות מים ובירוב

1. מבוא

תכנית האב למערכות אספקת מים וסילוק שפכים, מהווה נספח לתכנית האב והמיתאר לישוב הקהילתי שלמוך, צפון מערבית לרמאללה.

מטרת התכנית להציע פתרון שיבטיח אספקת מים אמינה ופתרון לאיסוף, ריכוז וסילוק שופכי הישוב.

התכנית כוללת את התכנון הכללי של מערכת אספקת המים שתבטיח כמות ולחץ דרושים וכן את התכנון הכללי של מאספי הביבים בגרביטציה, שירכזו את השפכים אל אתר מכון הטיהור, הטיפול והסילוק. התכנית הכללית מבוססת על התנאים הטופוגרפיים והפיזיים הקיימים באיזור ועל תחזיות הבלגוי והפיתוח כפי שהותוו בתכנית האב לישוב שהוכנה ע"י אדרי' אלזה קפלן מהאגף לתכנון התיישבותי בסוכנות היהודית, חבל התיכון.

2. פיתוח ושלב

2.1 האוכלוסיה הכוללת העתידה לאכלס הישוב, במסגרת התכנית ובהתבסס על תכנית האב והמיתאר היא כדלקמן:

2.1.1 שלב א'

נפש 125

25 יח"ד

2.1.2 שלב סופי

נפש 1500

290 יח' (מצטבר)

2.2 אתר תעסוקה

התכנית קובעת בתחומה, אתר תעסוקה, בחלקו הדרום מזרחי של הישוב, בשטח של כ-12 דונם.

צריכת המים וכמות השפכים של אתר זה, הם פועל יוצא של סוגי המבנים שיוקמו.

3. מערכת המים

3.1 אספקת מים

3.1.1 מקור המים העתידי לישוב, יהיה חייב, בשלבי פיתוח עתידי לפחות,



להשתלב במפעל המים האזורי, אשר נמצא בעבר בשלבי תכנון בתה"ל, ככנון המים לישראל, ואשר כלל בין השאר את הישוב נחליאל - בשטחו תוכננה הקמת בריכת אגירה בנפח של 500.0 מ"ק ברום +595.0.

3.1.2 שילוב הישוב טלמון בתכנון המפעל האזורי הנ"ל, הינו פועל יוצא

מהנתונים הגיאוגרפיים והטופוגרפיים שלו -

- מיקומו כ-2.5 ק"מ, בקו אירי, דרומית לנחליאל.

- רומו הטופוגרפי +579.0.

3.1.3 בשלב זה, כאשר מתוכננות להקמה 25 יח"ד קיים הכרח להקים מגדל

מקומי שישרת את הצרכים השוטפים של הישוב, המגדל כמתקן זמני או

קבע (מבחינת צורתו או נפח קיבולו), חייב להיות ממוקם, מבחינה

טופוגרפית, באזור המרכז, שם יהיה צורך במסגרת התכנון לשריין מקום

עבורו ועבור מבנים או מתקנים נוספים שידרשו, במידה וידרשו, במסגרת

התכנון האזורי של אספקת מים.

3.1.4 אספקת המים למגדל שבישוב, תהיה מותנית בקצב ביצוע התכנון האזורי,

עד לביצוע קו הספקה מוסדר, היא תבוסס על הובלה באמצעות מיכליות.

3.2 צריכת מים

3.2.1 תחזית צריכת המים בישוב, מבוססת על ההנחות הבאות:

3.2.1.1 תצרוכת המים לנפש, חושבה לפי 250 ליטר לנפש ליום שהם

כ-90 מ"ק לנפש לשנה.

3.2.1.2 תצרוכת המים של אתר התעסוקה חושבה לפי 2.0 מ"ק לדונם ליום,

שהם כ-700 מ"ק לדונם לשנה.

3.2.1.3. בהתבסס על תחזית האוכלוסיה ואתר התעסוקה כפי שפורטו בסעיף

2 דלעיל, תהיה סה"כ צריכת המים, לפי חלוקה לשלבים, כדלקמן:

שלב א'

- צריכה יומית ביתית - 31.0 מ"ק

- צריכה שנתית כוללת - 11,200 מ"ק

- 3 -

שלב פתוח סופי (מצטבר)

375.0 מ"ק	- צריכה יומית ביתית -
	- צריכה יומית של אתר התעסוקה
25.0 מ"ק	(בהנחה של פתוח סופי של 12 דונם)
400.0 מ"ק	- סה"כ צריכה יומית -
144,000 מ"ק	- צריכה שנתית כוללת -

3.3 מערכת אספקת מים מוצעת

3.3.1 נפח אגירה

3.3.1.1 נפח האגירה המומלץ והדרוש בכדי להתגבר על תנודות הצריכה במשך היום, לענות על דרישות כיבוי אש ולשמש כרזרבה למקרה של תקלות, הינו נפח צריכה יומית ממוצעת.

3.3.1.2 בשלב זה, מומלץ להתקין מאגר תפעולי מקומי בנפח כולל של כ-50.0 מ"ק, אשר יענה על הצרכים דלעיל, צורתו ו/או מיקומו, מותנים לאמור בסעיף קטן 3.1.3 דלעיל.

3.3.1.3 בשלבי פיתוח מתקדמים, יהיה הכרח בתגבור המאגר התפעולי ע"י שילוב בפתרון האזורי (שימוש במאגרים אזוריים) או ע"י מציאת פתרון תגבור מקומי נוסף. בכל מקרה, כפי שכבר נאמר, יהיה חייב להיות הפתרון, בשלבים אלו, כחלק בלתי נפרד מתכנון מערכות המים האזוריות.

3.3.2 מערכת אספקת המים המוצעת

3.3.2.1 כ ל ל י

מערכת אספקת המים הראשית של הישוב, מתוכננת, בכל אחד משלבי הפיתוח, לכושר הולכת ספיקות חזויות סופיות, הבסיס לתכנון הרשת כולה הינו יצירת מעגלים ראשיים ומשניים, על מנת לאפשר אספקה בצורה סדירה ובטוחה.

3.3.2.2 כאמור, נמצא בעבר בשלבי תכנון בתה"ל, תכנית אספקת מים אזורית הכוללת בין השאר גם תחנות שאיבה, בריכות אגירה וכד',

במסגרתה יש להכליל גם ישוב זה.

- 3.3.2.3 לחצי העבודה הרצויים ברשת, נעים בין 2.0 ל-5.0 אטמ', לחצים אלו דרושים על מנת לאפשר אספקת מים לצריכה ולכיבוי אש בכל תחומי הישוב בכל שעות היממה.
- 3.3.2.4 בשלב פיתוח ראשון (שלב א'), ניתן יהיה לנצל המגדל והמיכל/ים שעליו, במיקומם המוצע, בשטח המרכז. כמקור הספקה, עקב שליטה טופוגרפית יחסית לרום הטופוגרפי של האיזור המתוכנן לשלב זה, מערכת אספקת המים הראשית שתוזן מהמגדל הנ"ל, מתוכננת מצינורות פלדה בעלי ציפוי מלט פנימי בקוטר "4.
- 3.3.2.5 בשלבי פיתוח מתקדמים ו/או סופיים, יהיה הכרח בהשלמת תכנון וביצוע מערכת המים האזורית על מתקניה ומבניה (מאגרים, תחנות שאיבה וכד') ובמידת הצורך אף בתיגבור המאגר המקומי כחלק בלתי נפרד מהמערכת האזורית (ראה סעיף קטן 3.3.1 דלעיל).
- 3.3.2.6 בשלב זה, מערכת אספקת המים הראשית המוצעת, תתוכנן להעברת הספיקות החזויות הסופיות, בהמשך ניתן יהיה לבצעה בשלבים, במקביל לפיתוח ולבינוי המתוכנן, לקראת השלב הסופי.

4. מערכת ביוב

- 4.1 אוכלוסיה וכמויות שפכים
 כמתואר בסעיף 2, מדובר על פיתוח הישוב בשלבים, בשלב הראשון תימנה האוכלוסיה הכוללת כ-125 נפש ותגדל עד לכ-1500 נפש בשלב פיתוח סופי, במקביל, מתוכנן אתר- תעסוקה בשטח סופי כולל של כ-12 דונם.
- 4.2 נתוני יסוד לתכנון
 נתוני היסוד שנלקחו בחשבון בעת הכנת התכנית, הם כדלקמן:
- 4.2.1 המאספים יתוכננו לכושר הולכה שיתאים לספיקות המכסימליות החזויות בשלב סופי של איכלוס בשטח, בהתאם לתחזית ולתכניות הידועות היום.

- 4.2.2 כל המאספים וקוי הסילוק השונים, יתוכננו גרביטציונית בלבד, על מנת להימנע מביצוע תחנות שאיבה.
- 4.2.3 תואי המאספים וקוי הסילוק יהיו כאלה שניתן יהיה לחבר בעתיד, בגרביטציה, כל שלב משלבי הפיתוח העתידי.
- 4.2.4 מיקום מכון הטיהור, מתוך כלל החלופות שיבחנו, יהיה כזה שניתן יהיה לחבר בעתיד שופכי כלל השלבים משלבי הפיתוח העתידי של הישוב, תוך כדי הרחבתו והגדלתו בהתאם.
- 4.2.5 שיקול נוסף בבחירת מיקומם הסופי של מכון הטיהור ושטחי ההשקיה בקולחים, יבוסס על מגבלות שטחי אדמות מדינה קימות, המיקום אשר יבחר מכלל החלופות יצטרך לענות על מיגבלה זו - ככל שהשטח יאפשר זאת.
- 4.2.6 ספיקת השפכים מוערכת בכ-200 ליטר לנפש ליום (80% מצריכת המים).
- 4.2.7 ספיקת השפכים לאתר התעסוקה, מוערכת בכ-1.6 מ'ק לדונם (80% מצריכת המים).
- 4.3 מערכת הביוב המוצעת
- 4.3.1 כ ל ל י
- 4.3.1.1 שטח הישוב כולו, ממוקם מבחינה טופוגרפית, על פסגה מקומית וחובק אותה מכל עבריה.
- 4.3.1.2 מערכת הביוב המוצעת מבוססת על מאספים ראשיים היקפיים מותאמים לקליטת שופכי כל שלב ושלב משלבי הפיתוח.
- 4.3.1.3 על מנת להיצמד לנתון היסוד בדבר הולכה גרביטציונית, תוכננו המאספים וקוי הסילוק לגושים השונים במקביל לקוי הגובה הקיימים, תוך בחירת תואי גרביטציוני בהתאם.
- 4.3.1.4 מיקום מכון הטיהור נבחר מתוך השיקולים שניתן יהיה לנקז אליו את כל המאספים, תוך שימת הדגש לכך שהוא יהיה סופי ויהיה קיים רק צורך בהרחבתו עם הגידול וההתקדמות בשלבי הפיתוח עד לשלב הפיתוח הסופי.
- 4.3.1.5 שיקולים נוספים אשר "הוליכו" לבחירת המיקום הסופי של מכון הטיהור ושטחי ההשקיה בקולחים התבססו גם על הצורך להימצאותם בתוך שטחי אדמות מדינה.

4.3.1.6 רק תואי קו הסילוק בקטע המחבר את האונה הצפונית לדרומית מצוי מחוץ לשטחי אדמות מדינה.

4.3.2 מערכת ביוב מוצעת

המערכת המוצעת מתבססת על מספר מאספים ראשיים וקוי סילוק כדלקמן:

4.3.2.1 בשלב א' יבוצעו מאספים אשר יחברו את מגרשי הפיתוח הנוכחי, משם יוזרמו השפכים באמצעות קו סילוק לכיוון דרום, לעבר מתקן טיהור שימוקם מעבר למגרשים הכלוליים באונה זו והמתוכננים לפיתוח בשלבים מתקדמים יותר (כבר בשלב זה יוכל להיות מיקום המיתקן - סופי).

4.3.2.2 בשלבי פיתוח מתקדמים ו/או סופיים יבוצעו קוי סילוק ראשיים אשר ינקזו אליהם את מאספי מעטפות יחידות הדיור המתוכננות להקמה, בכל אחד משלבי הפיתוח ואת מאספי המשנה למיניהם. קוי הסילוק האלה, יוליכו את כל שפכי הישוב למכון הטיהור במיקומו הסופי תוך כדי הרחבתו והגדלתו בהתאם לשלבי הפתוח של הישוב.

4.4 מכון לטיהור ולטיפול בשפכים

4.4.1 האוכלוסיה הכוללת בשלב הסופי של הפיתוח, אשר תהיה מחוברת למאספי הביוב השונים, עשויה להגיע לכ-1,500 נפש.

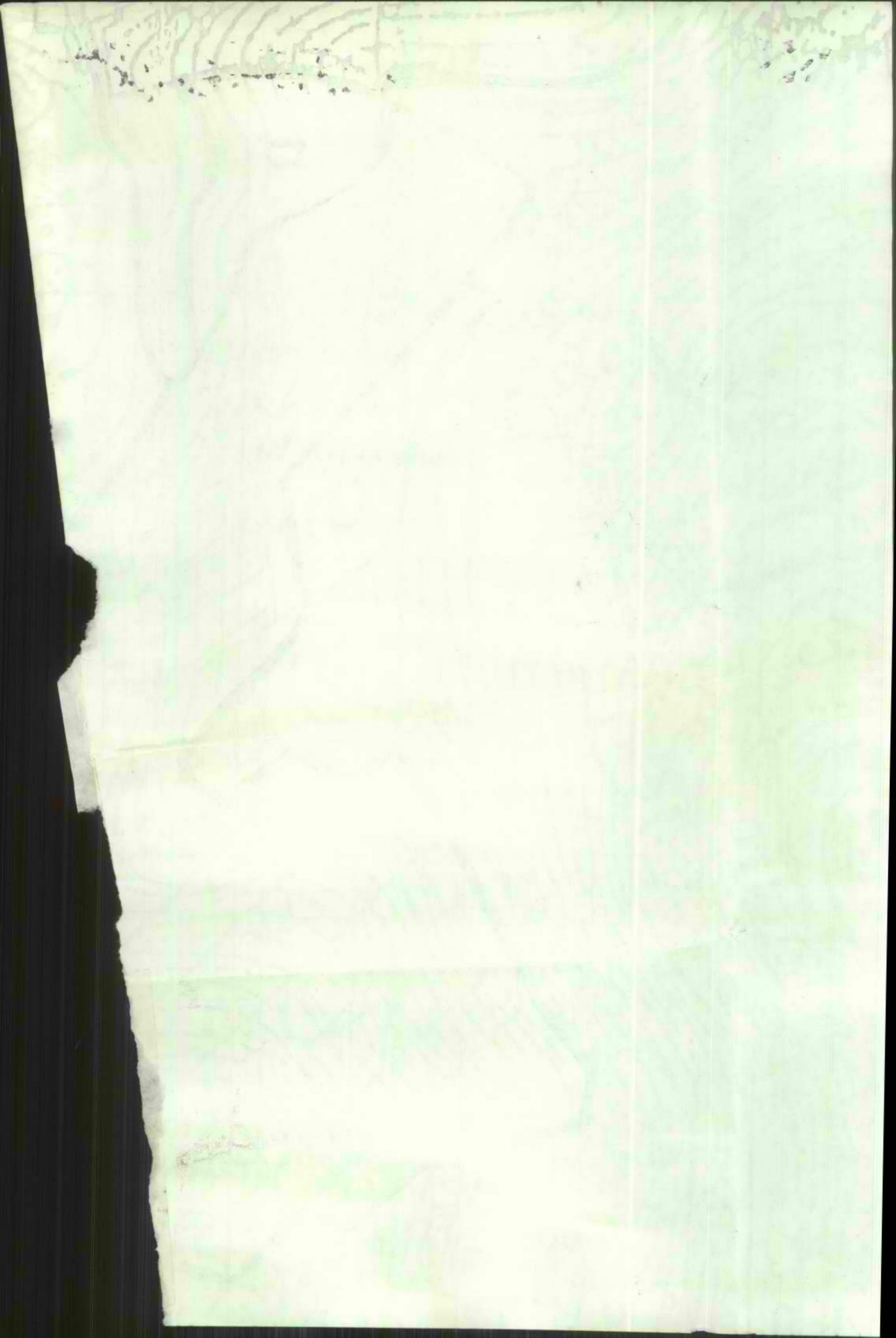
אוכלוסיה זו צפויה להיות מחוברת אל מכון הטיהור והטיפול בשפכים, כמות השפכים הכוללת החזויה בשלב הפיתוח הסופי כולל איזור התעשייה, תגיע לכ-320 מ"ק ליום (ראה פירוט בהמשך).

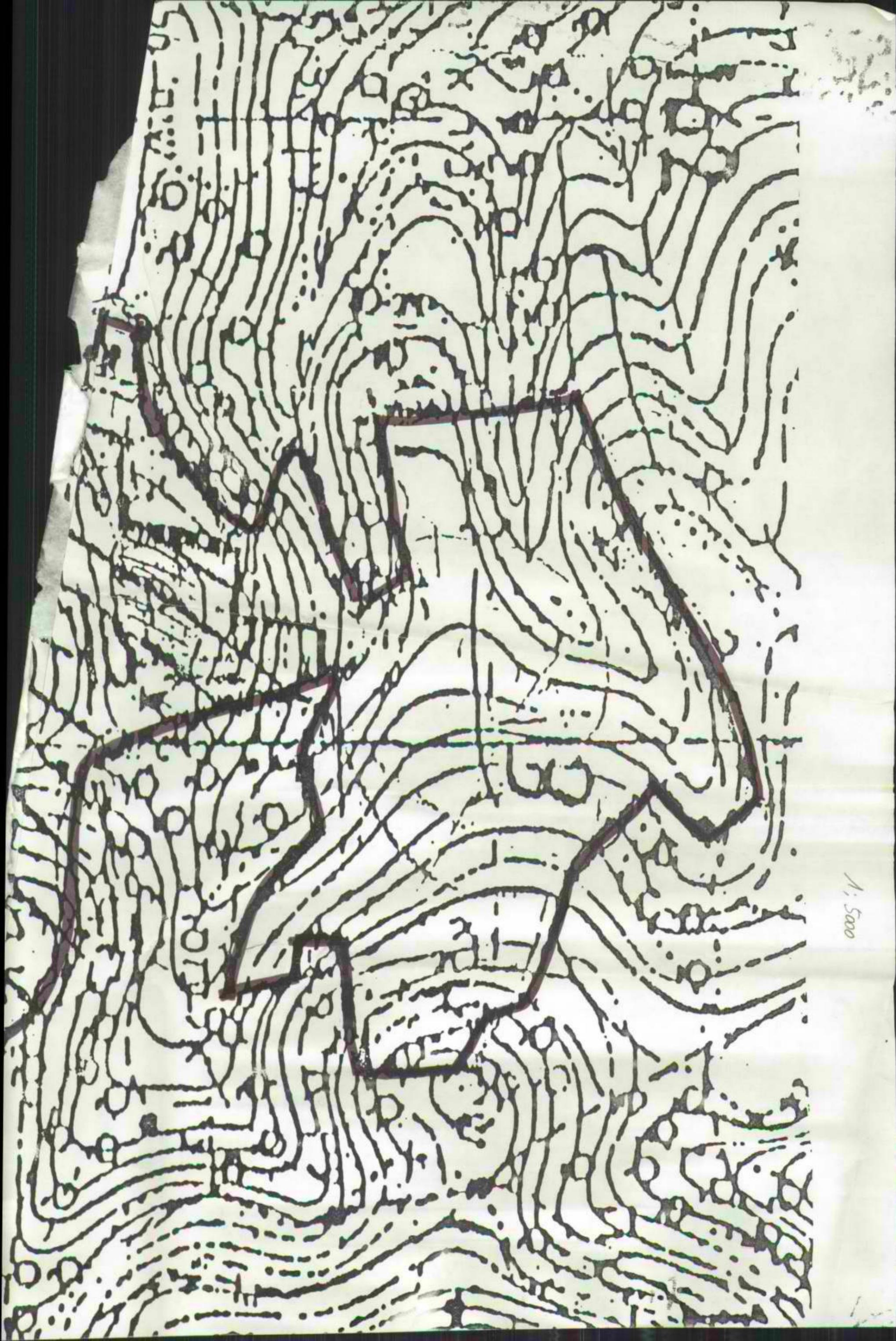
4.4.2 נתוני התכנון של כמויות השפכים והעומסים הכיולוגיים החזויים בחלוקה לשלבי הפיתוח, הינם כדלקמן:

שלב סופי	שלב א'	
1500	125	- אוכלוסיה (נפש)
12	-	- אתר תעסוקה (דונם)
		- ספיקת שפכים יומית כוללת חזויה
320	25.0	(מק"י)
13	1.0	- ספיקה שעתית ממוצעת (מק"ש)
		- ספיקה שעתית מכסימלית (מק"ש)
42.0	4.0	(מקדם 4.0)
		- עומס צח"ב ביום ממוצע (ק"ג/יום)
96.0	7.5	(60 גרם לנפש ליום)
300.0	300.0	- ריכוז צח"ב (מג"ל)

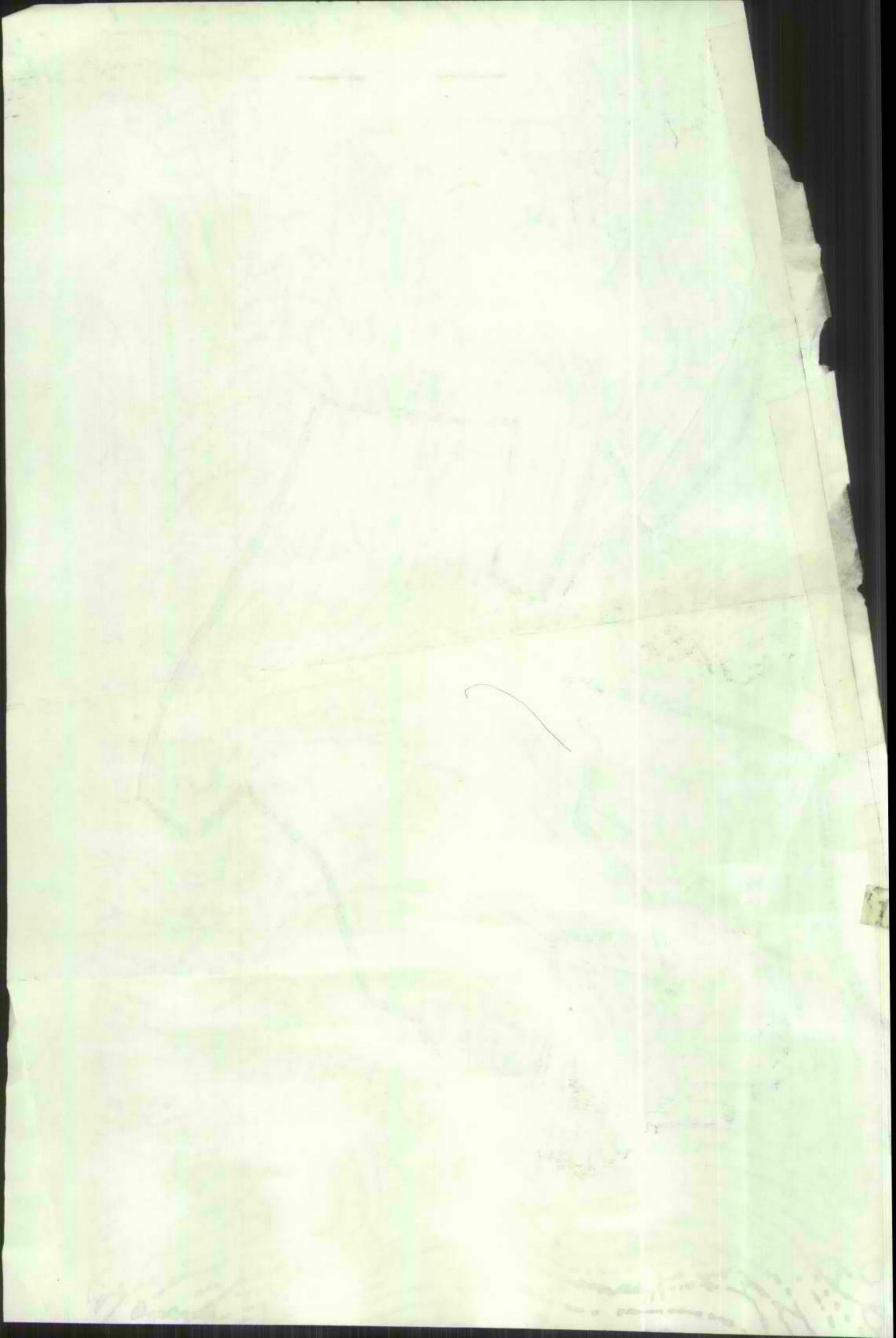
- 4.4.3 בחינת החלופות השונות לשיטות הטיהור והטיפול שכללה בין השאר בחינת אילוצים קיימים בשטח כגון מגבלות שטח פנוי (אדמות מדינה), תנאי חישוב קשים במיוחד, שיפועים טופוגרפיים גדולים וכד', מובילה לפתרון החייב להיות קומפקטי ומינימלי מבחינת ניצול שטח למתקנים עצמם.
- 4.4.4 הפתרון המוצע יבוסס על מתקן אלקטרומכני. תהליך הטיהור יעבוד בשיטת האיוור הנמשך. המתקן יכלול, בשני מבנים נפרדים, אגן איוור עם התקן לאיוור ואגן שיקוע עם ציוד לסחרור בוצה ולסילוקה בעת היווצרות בוצה עודפת ומיוצבת. הקולחים מתהליך זה הם בעלי איכות גבוהה אשר ניתנים להשקיה או להזרמה בוודי סמוך, כאשר ההמלצה היא כמובן לטעת חורשה במורד המתקן ולנצל הקולחים להשקייתה. השטח שיידרש בסוף תקופת התכנון עבור המתקן על כל התקניו הוא כ-1.0 דונם.
- 4.4.5 כאמור, ינוצלו הקולחים להשקיה מקומית של חורשת יער או מטעים אחרים שאושרו לכך, בהנחת יסוד של כמות קולחים של כ-6.0 מ"ק/דונם תידרש חורשה בשטח כולל, בשלב פיתוח סופי של כ-50 דונם. מערכת ההשקיה תבוסס על צינורות פיזור ראשיים ומשניים אשר יתוכננו בהתאם, לכיסוי כל שטח ההשקיה, הכל בהתאם לקצב גידול ופיתוח הישוב.
- 4.4.6 בחינת המיקום הסופי המתוכנן למתקן הטיהור והטיפול לרבות שטחי ההשקיה בקולחים, מעלה שהם מצויים בתוך שטחי אדמות מדינה, רק תואי קו הסילוק בקטע המחבר את האונה הצפונית לדרומית עובר בתוך שטח המובלעת המערבית בין שתי האונות ואשר אינה כלולה בתחום שטחי אדמות מדינה.







1:5000



משרד הבינוי והשיכון

המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים
מחוז המרכז

ישוב קהילתי

ט ל מ ו ן

תכנית אב למערכות מים וכיוב

E.

F.



—

1. מבוא

תכנית האב למערכות אספקת מים וסילוק שפכים, מהווה נספח לתכנית האב והמיתאר ליישוב הקהילתי טלמון, צפון מערבית לרמאללה.

מטרת התכנית להציע פתרון שיבטיח אספקת מים אמינה ופתרון לאיסוף, ריכוז וסילוק שופכי הישוב.

התכנית כוללת את התכנון הכללי של מערכת אספקת המים שתבטיח כמות ולחץ דרושים וכן את התכנון הכללי של מאספי הביבים בגרביטציה, שירכזו את השפכים אל אתר מכון הטיהור, הטיפול והסילוק. התכנית הכללית מבוססת על התנאים הטופוגרפיים והפיזיים הקיימים באיזור ועל תחזיות הביגוי והפיתוח כפי שהותוו בתכנית האב ליישוב שהוכנה ע"י אדר' אלזה קפלן מהאגף לתכנון התיישבותי בסוכנות היהודית, חבל התיכון.

2. פיתוח ושלבים

2.1 האוכלוסיה הכוללת העתידה לאכלס הישוב, במסגרת התכנית ובהתבסס על תכנית האב והמיתאר היא כדלקמן:

2.1.1 שלב א'

נפש 125

25 יח"ד

2.1.2 שלב סופי

נפש 1500

290 יח' (מצטבר)

2.2 אתר תעסוקה

התכנית קובעת בתחומה, אתר תעסוקה, בחלקו הדרום מזרחי של הישוב, בשטח של כ-12 דונם.

צריכת המים וכמות השפכים של אתר זה, הם פועל יוצא של סוגי המבנים שיוקמו.

3. מערכת המים

3.1 אספקת מים

3.1.1 מקור המים העתידי ליישוב, יהיה חייב, בשלבי פיתוח עתידי לפחות,

להשתלב במפעל המים האזורי, אשר נמצא בעבר בשלבי תכנון בחה"ל, תכנון המים לישראל, ואשר כלל בין השאר את הישוב נחליאל - בשטחו תוכננה הקמת בריכת אגירה בנפח של 500.0 מ"ק ברום +595.0.

3.1.2 שילוב הישוב טלמון בתכנון המפעל האזורי הנ"ל, הינו פועל יוצא מהנתונים הגיאוגרפיים והטופוגרפיים שלו - מיקומו כ-2.5 ק"מ, בקו אירי, דרומית לנחליאל. - רומו הטופוגרפי +579.0.

3.1.3 בשלב זה, כאשר מתוכננות להקמה 25 יח"ד קיים הכרח להקים מגדל מקומי שישרת את הצרכים השוטפים של הישוב, המגדל כמתקן זמני או קבע (מבחינת צורתו או נפח קיבולו), חייב להיות ממוקם, מבחינה טופוגרפית, באזור המרכז, שם יהיה צורך במסגרת התכנון לשריין מקום עכורו ועבור מבנים או מתקנים נוספים שידרשו, במידה וידרשו, במסגרת התכנון האזורי של אספקת מים.

3.1.4 אספקת המים למגדל שבישוב, תהיה מותנית בקצב ביצוע התכנון האזורי, עד לביצוע קו הספקה מוסדר, היא תבוסס על הובלה באמצעות מיכליות.

3.2 צריכת מים

3.2.1 תחזית צריכת המים בישוב, מבוססת על ההנחות הבאות:

3.2.1.1 תצרוכת המים לנפש, חושבה לפי 250 ליטר לנפש ליום שהם כ-90 מ"ק לנפש לשנה.

3.2.1.2 תצרוכת המים של אתר התעסוקה חושבה לפי 2.0 מ"ק לדונם ליום, שהם כ-700 מ"ק לדונם לשנה.

3.2.1.3. בהתבסס על תחזית האוכלוסיה ואתר התעסוקה כפי שפורטו בסעיף 2 דלעיל, תהיה סה"כ צריכת המים, לפי חלוקה לשלבים, כדלקמן:

שלב א'

מ"ק	31.0	- צריכה יומית ביתית -
מ"ק	11,200	- צריכה שנתית כוללת -

- 3 -

שלב פתוח סופי (מצטבר)

375.0 מ"ק	- צריכה יומית ביתית -
	- צריכה יומית של אתר התעסוקה
<u>25.0 מ"ק</u>	(בהנחה של פתוח סופי של 12 דונט)
<u>400.0 מ"ק</u>	- סה"כ צריכה יומית -
<u>144,000 מ"ק</u>	- צריכה שנתית כוללת -

3.3 מערכת אספקת מים מוצעת

3.3.1 נפח אגירה

3.3.1.1 נפח האגירה המומלץ והדרוש בכדי להתגבר על תנודות הצריכה במשך היום, לענות על דרישות כיבוי אש ולשמש כרזרבה למקרה של תקלות, הינו נפח צריכה יומית ממוצעת.

3.3.1.2 בשלב זה, מומלץ להתקין מאגר תפעולי מקומי בנפח כולל של כ-50.0 מ"ק, אשר יענה על הצרכים דלעיל, צורתו ו/או מיקומו, מותנים לאמור בסעיף קטן 3.1.3 דלעיל.

3.3.1.3 בשלבי פיתוח מתקדמים, יהיה הכרח בתגבור המאגר התפעולי ע"י שילוב בפתרון האזורי (שימוש במאגרים אזוריים) או ע"י מציאת פתרון תגבור מקומי נוסף. בכל מקרה, כפי שכבר נאמר, יהיה חייב להיות הפתרון, בשלבים אלו, כחלק בלתי נפרד מתכנון מערכות המים האזוריות.

3.3.2 מערכת אספקת המים המוצעת

3.3.2.1 כ ל ל י

מערכת אספקת המים הראשית של הישוב, מתוכננת, בכל אחד משלבי הפיתוח, לכושר הולכת ספיקות חזויות סופיות, הבסיס לתכנון הרשת כולה הינו יצירת מעגלים ראשיים ומשניים, על מנת לאפשר אספקה בצורה סדירה ובטוחה.

3.3.2.2 כאמור, נמצא בעבר בשלבי תכנון בתה"ל, תכנית אספקת מים אזורית הכוללת בין השאר גם תחנות שאיבה, בריכות אגירה וכד',

במסגרתה יש להכליל גם ישוב זה.

- 3.3.2.3 לחצי העבודה הרצויים ברשת, נעים בין 2.0 ל-5.0 אטמ', לחצים אלו דרושים על מנת לאפשר אספקת מים לצריכה ולכיבוי אש בכל תחומי הישוב בכל שעות היממה.
- 3.3.2.4 בשלב פיתוח ראשון (שלב א'), ניתן יהיה לנצל המגדל והמיכל/ים שעליו, במיקומם המוצע, בשטח המרכז. כמקור הספקה, עקב שליטה טופוגרפית יחסית לרום הטופוגרפי של האיזור המתוכנן לשלב זה, מערכת אספקת המים הראשית שתוזן מהמגדל הנ"ל, מתוכננת מצינורות פלדה בעלי ציפוי מלט פנימי בקוטר "4.
- 3.3.2.5 בשלבי פיתוח מתקדמים ו/או סופיים, יהיה הכרח בהשלמת תכנון וביצוע מערכת המים האזורית על מתקניה ומבניה (מאגרים, תחנות שאיבה וכד') ובמידת הצורך אף בתיגבור המאגר המקומי כחלק בלתי נפרד מהמערכת האזורית (ראה סעיף קטן 3.3.1 דלעיל).
- 3.3.2.6 בשלב זה, מערכת אספקת המים הראשית המוצעת, תתוכנן להעברת הספיקות החזויות הסופיות, בהמשך ניתן יהיה לבצעה בשלבים, במקביל לפיתוח ולכיבוי המתוכנן, לקראת השלב הסופי.

4. מערכת ביוב

4.1 אוכלוסיה וכמויות שפכים

כמתואר בסעיף 2, מדובר על פיתוח הישוב בשלבים, בשלב הראשון תימנה האוכלוסיה הכוללת כ-125 נפש ותגדל עד לכ-1500 נפש בשלב פיתוח סופי, במקביל, מתוכנן אתר- תעסוקה בשטח סופי כולל של כ-12 דונם.

4.2 נתוני יסוד לתכנון

נתוני היסוד שנלקחו בחשבון בעת הכנת התכנית, הם כדלקמן:

- 4.2.1 המאספים יתוכננו לכושר הולכה שיתאים לספיקות המכסימליות החזויות בשלב סופי של איכלוס בשטח, בהתאם לתחזית ולתכניות הידועות היום.

- 4.2.2 כל המאספים וקוי הסילוק השונים, יתוכננו גרביטציונית בלבד, על מנת להימנע מביצוע תחנות שאיבה.
- 4.2.3 תואי המאספים וקוי הסילוק יהיו כאלה שניתן יהיה לחבר בעתיד, בגרביטציה, כל שלב משלבי הפיתוח העתידי.
- 4.2.4 מיקום מכון הטיהור, מתוך כלל החלופות שיבחנו, יהיה כזה שניתן יהיה לחבר בעתיד שופכי כלל השלבים משלבי הפיתוח העתידי של הישוב, תוך כדי הרחבתו והגדלתו בהתאם.
- 4.2.5 שיקול נוסף בבחירת מיקומם הסופי של מכון הטיהור ושטחי ההשקיה בקולחים, יבוסס על מגבלות שטחי אדמות מדינה קיימות, המיקום אשר יבחר מכלל החלופות יצטרך לענות על מגבלה זו - ככל שהשטח יאפשר זאת.
- 4.2.6 ספיקת השפכים מוערכת בכ-200 ליטר לנפש ליום (80% מצריכת המים).
- 4.2.7 ספיקת השפכים לאתר התעסוקה, מוערכת בכ-1.6 מ"ק לדונם (80% מצריכת המים).
- 4.3 מערכת הביוב המוצעת
- 4.3.1 כ ל ל י
- 4.3.1.1 שטח הישוב כולו, ממוקם מבחינה טופוגרפית, על פסגה מקומית וחובק אותה מכל עבריה.
- 4.3.1.2 מערכת הביוב המוצעת מבוססת על מאספים ראשיים היקפיים מותאמים לקליטת שופכי כל שלב ושלב משלבי הפיתוח.
- 4.3.1.3 על מנת להיצמד לנתון היסוד בדבר הולכה גרביטציונית, תוכננו המאספים וקוי הסילוק לגושים השונים במקביל לקוי הגובה הקיימים, תוך בחירת תואי גרביטציוני בהתאם.
- 4.3.1.4 מיקום מכון הטיהור נבחר מתוך השיקולים שניתן יהיה לנקז אליו את כל המאספים, תוך שימת הדגש לכך שהוא יהיה סופי ויהיה קיים רק צורך בהרחבתו עם הגידול וההתקדמות בשלבי הפיתוח עד לשלב הפיתוח הסופי.
- 4.3.1.5 שיקולים נוספים אשר "הוליכו" לבחירת המיקום הסופי של מכון הטיהור ושטחי ההשקיה בקולחים התבססו גם על הצורך להימצאותם בתוך שטחי אדמות מדינה.

4.3.1.6 רק תואי קו הסילוק בקטע המחבר את האונה הצפונית לדרומית מצוי מחוץ לשטחי אדמות מדינה.

4.3.2 מערכת ביוב מוצעת

המערכת המוצעת מתבססת על מספר מאספים ראשיים וקוי סילוק כדלקמן:

4.3.2.1 בשלב א' יבוצעו מאספים אשר יחברו את מגרשי הפיתוח הנוכחי, משם יוזרמו השפכים באמצעות קו סילוק לכיוון דרום, לעבר מתקן טיהור שימוקם מעבר למגרשים הכלולים באונה זו והמתוכננים לפיתוח בשלבים מתקדמים יותר (כבר בשלב זה יוכל להיות מיקום המיתקן - סופי).

4.3.2.2 בשלבי פיתוח מתקדמים ו/או סופיים יבוצעו קוי סילוק ראשיים אשר ינקזו אליהם את מאספי מעטפות יחידות הדיור המתוכננות להקמה, בכל אחד משלבי הפיתוח ואת מאספי המשנה למיניהם. קוי הסילוק האלה, יוליכו את כל שפכי הישוב למכון הטיהור במיקומו הסופי תוך כדי הרחבתו והגדלתו בהתאם לשלבי הפתוח של הישוב.

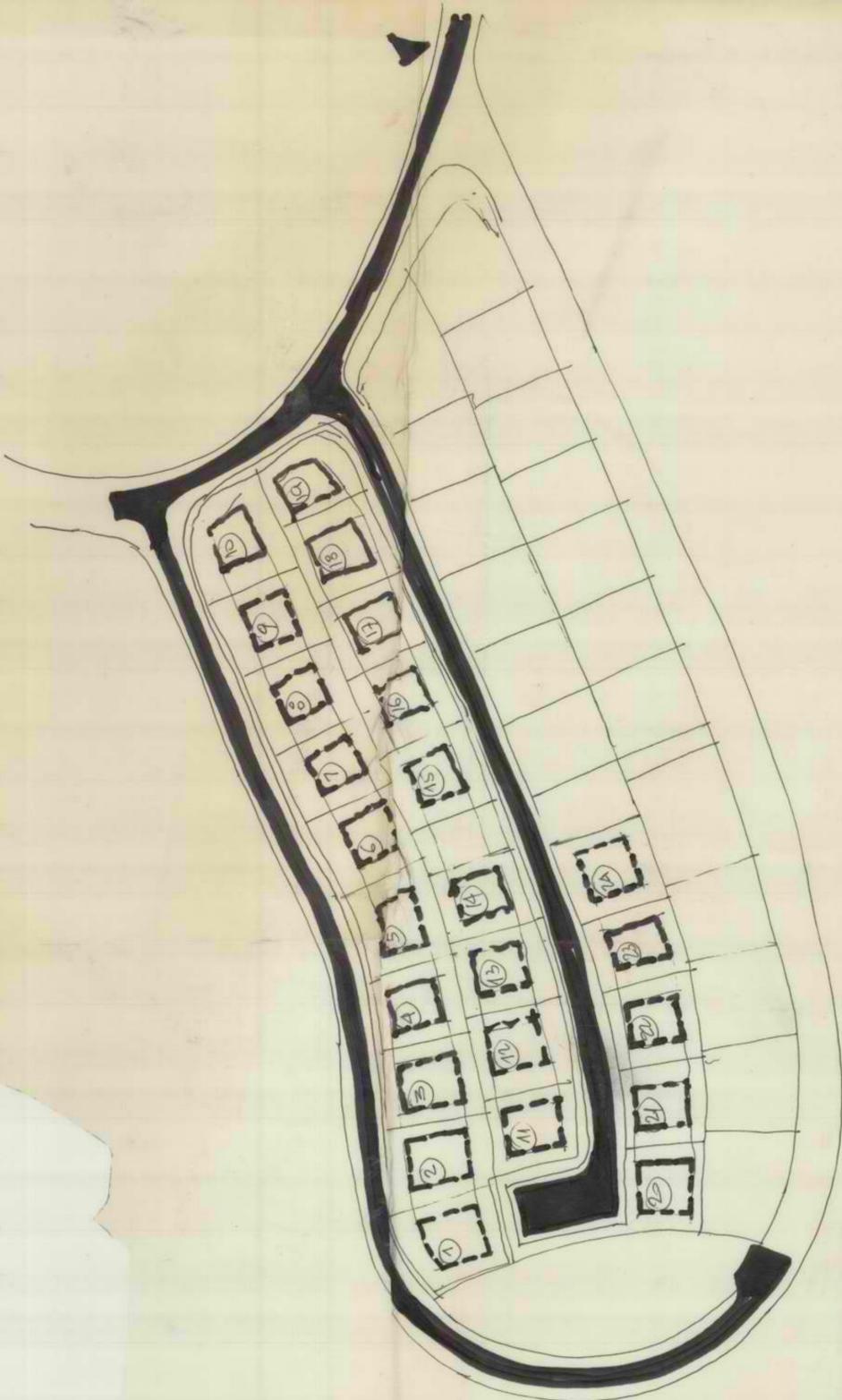
4.4 מכון לטיהור ולטיפול בשפכים

4.4.1 האוכלוסיה הכוללת בשלב הסופי של הפיתוח, אשר תהיה מחוברת למאספי הביוב השונים, עשויה להגיע לכ-1,500 נפש. אוכלוסיה זו צפויה להיות מחוברת אל מכון הטיהור והטיפול בשפכים, כמות השפכים הכוללת החזויה בשלב הפיתוח הסופי כולל איזור התעשייה, תגיע לכ-320 מ"ק ליום (ראה פירוט בהמשך).

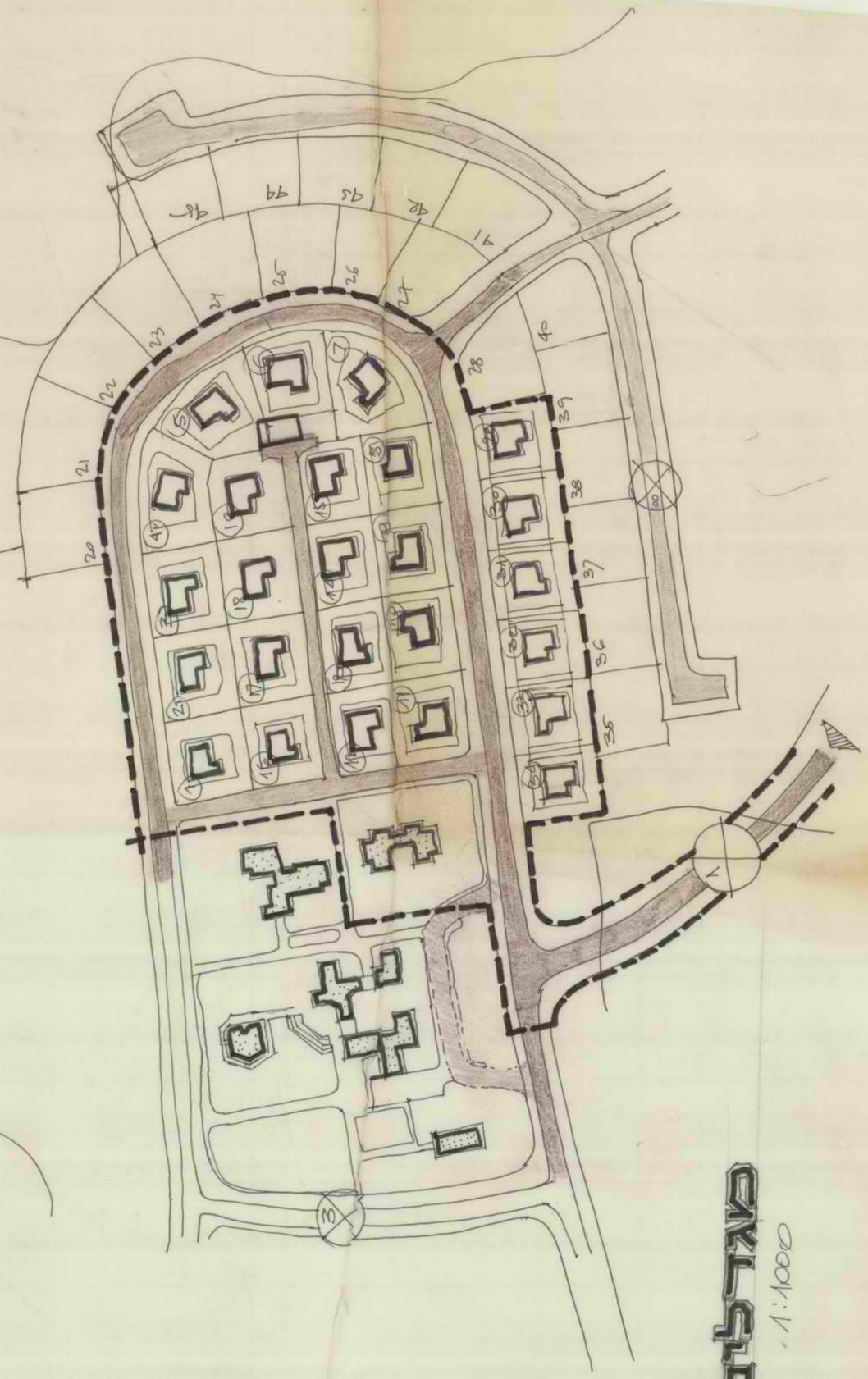
4.4.2 בתוני התכנון של כמויות השפכים והעומסים הביולוגיים החזויים בחלוקה לשלבי הפיתוח, הינם כדלקמן:

<u>שלב סופי</u>	<u>שלב א'</u>	
1500	125	- אוכלוסיה (נפש)
12	-	- אתר תעסוקה (דונם)
		- ספיקת שפכים יומית כוללת חזויה (מק"י)
320	25.0	- ספיקה שעתית ממוצעת (מק"ש)
13	1.0	- ספיקה שעתית מכסימלית (מק"ש)
42.0	4.0	(מקדם 4.0)
		- עומס צח"ב ביום ממוצע (ק"ג/יום)
96.0	7.5	(60 גרם לנפש ליום)
<u>300.0</u>	<u>300.0</u>	- <u>ריכוז צח"ב (מג"ל)</u>

- 4.4.3 בחינת החלופות השונות לשיטות הטיהור והטיפול שכללה בין השאר בחינת אילוצים קיימים בשטח כגון מגבלות שטח פנוי (אדמות מדינה), תנאי חיצוב קשים במיוחד, שיפועים טופוגרפיים גדולים וכד', מובילה לפתרון החייב להיות קומפקטי ומינימלי מבחינת ניצול שטח למתקנים עצמם.
- 4.4.4 הפתרון המוצע יבוסס על מתקן אלקטרומכני. תהליך הטיהור יעבוד בשיטת האיוור הנמשך. המתקן יכלול, בשני מבנים נפרדים, אגן איוור עם התקן לאיוור ואגן שיקוע עם ציוד לסחרור בוצה ולסילוקה בעת היווצרות בוצה עודפת ומיובת. הקולחים מתהליך זה הם בעלי איכות גבוהה אשר ניתנים להשקיה או להזרמה בוודי סמוך, כאשר ההמלצה היא כמובן לטעת חורשה במורד המתקן ולנצל הקולחים להשקייתה. השטח שיידרש בסוף תקופת התכנון עבור המתקן על כל התקניו הוא כ-1.0 דונם.
- 4.4.5 כאמור, ינוצלו הקולחים להשקיה מקומית של חורשת יער או מטעים אחרים שיאושרו לכך, בהנחת יסוד של כמות קולחים של כ-6.0 מ"ק/דונם תיידרש חורשה בשטח כולל, בשלב פיתוח סופי של כ-50 דונם. מערכת ההשקיה תבוסס על צינורות פיזור ראשיים ומשניים אשר יתוכננו בהתאם, לכיסוי כל שטח ההשקיה, הכל בהתאם לקצב גידול ופיתוח הישוב.
- 4.4.6 בחינת המיקום הסופי המתוכנן למתקן הטיהור והטיפול לרבות שטחי ההשקיה בקולחים, מעלה שהם מצויים בתוך שטחי אדמות מדינה, רק תואי קו הסילוק בקטע המחבר את האונה הצפונית לדרומית עובר בתוך שטח המובלעת המערבית בין שתי האונות ואשר אינה כלולה בתחום שטחי אדמות מדינה.



מגורים
1:1000



מגורים
1:1000



2059
1/100

משרד המבחן והנדסה
מחוז תל אביב

טליון

קנה מידה: 1:1000
תאריך: 4.10.57

מטרת: תוכנית מפורטת לתוכנית
מס' 100/1000
המפרטת את תוכנית
המבנה והמבנה
המבנה והמבנה
המבנה והמבנה

התקנת קווי חשמל
התקנת קווי מים
התקנת קווי גז

מס' חלק	שטח	מבנה
1	100	מבנה
2	100	מבנה
3	100	מבנה
4	100	מבנה
5	100	מבנה
6	100	מבנה
7	100	מבנה
8	100	מבנה
9	100	מבנה
10	100	מבנה



מס' חלק	שטח	מבנה
1	100	מבנה
2	100	מבנה
3	100	מבנה
4	100	מבנה
5	100	מבנה
6	100	מבנה
7	100	מבנה
8	100	מבנה
9	100	מבנה
10	100	מבנה

מבנה
גדר
מסלול

מס' חלק	שטח	מבנה
1	100	מבנה
2	100	מבנה
3	100	מבנה
4	100	מבנה
5	100	מבנה
6	100	מבנה
7	100	מבנה
8	100	מבנה
9	100	מבנה
10	100	מבנה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים
מחוז המרכז

תאריך: ט"ו באלול תשמ"ז
9 בספטמבר 1987

מספר:

לכבוד
מר ראול ברסלר,
ראש היחידה להתיישבות
ולתשתית לאומית
משרד הבטחון

85.278/תק"מ

הישוב טלמון - כביש גישה לישוב

נכבדי,

משרד הבינוי והשיכון - המינהל לבניה כפרית מכינה תוכניות להקמת הישוב טלמון.
במסגרת זו יש צורך להסדיר דרך גישה לישוב המתוכנן.
מצ"ב מפות עם סימון אלטרנטיבות אפשריות לבצוע כביש הגישה הנ"ל.
לבדיקתכם ולטיפולכם הדחוף.

נכבוד רב,

אינג' בנימין נברג
מהנדס מחוז המרכז

העתק:

מר י. מרגלית, ראש המינהל
אינג' י. רזי, מנהל האגף לתכנון ובצוע
מר ד. הוד, ס/מנהל האגף לאכלוס ופרוגרמות
אינג' פ. זיידנפלד, ראש עזרת
אינג' ח. גירון, מתכנן
סא"ל שמוליק