

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לאשר את התוכנית

08/02/2024

נספח תשת

תוכנית מס' 355-0951137

מתחם משולב מגורים ומסחר - גן נדיר - טירת הכרמל

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: מורדות הכרמל

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

הפקדה	מתן תוקף

תמצית התכנית:

סה"כ דירות מוצעות: 293 יח"ד

סה"כ שטח מסחרי מוצע: 5500 מ"ר

סה"כ שטח מבנים ומוסדות ציבור: 3635 מ"ר

תרשים סביבה:





מארו תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ

אינסטלציה · מיזוג · בטיחות · נגישות

MARU

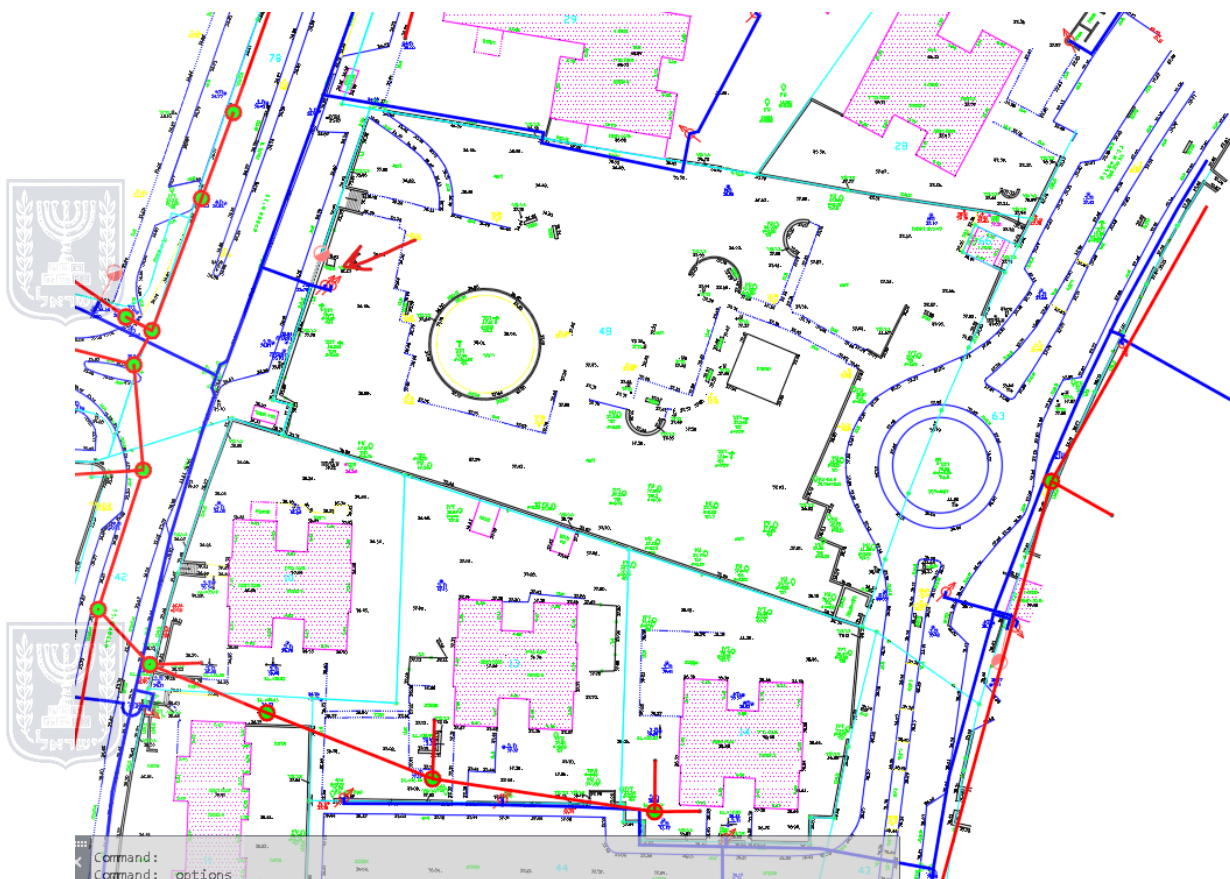
נספח מים:

קיים קו מים ראשי ברחוב משה שרת, הנותן הזנה לתחום התכנית קיימת בצד הצפון מערבי - ההכנה הנ"ל הינה לביטול.

קיים גם כן קו מים ברחוב אצ"ל, הנותן הזנה לתחום התכנית - שתי ההכנות יהיו לביטול.

תוכנן הכנה חדשה מהקו הנמצא ברח' משה שרת בקוטר "6 המשרתת את המתחם.

מתוך תשתיות שהתקבלו מהתאגיד:





מארו תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ

אינסטלציה · מיזוג · בטיחות · נגישות

MARU

צריכות המים במתחם:

נחשב את צריכות המים במתחם, בהתבסס על ייעודם של המבנים במתחם אם זה מבני מגורים או מבנים לציבור.

צריכת המים השנתית:

את צריכות המים השנתיות נחשב לפי הכללים הנ"ל:

1. צריכה למגורים: 90 מ"ק לנפש לשנה.

2. צריכה למסחר: 1.5 מ"ק למ"ר לשנה.

צריכת מים ביום שיא:

את צריכות המים ביום שיא נחשב לפי הכללים הנ"ל:

1. יום שיא מגורים: $4 \cdot 10^{-3}$ מצריכה שנתית.

2. יום שיא למסחר: $3.3 \cdot 10^{-3}$ מצריכה שנתית.

שעת שיא לכל הצריכות מחושבת לפי 10% מצריכת יום שיא.

חישובי צריכת מים:

תוספת איגום נדרשת: 1/3 תוספת הצריכה ביום שיא = **141.87 מ"ק = 142 מ"ק**

ייעוד	יחידה (יח"ד\מ"ר)	נפשות	צריכת מים שנתית (מ"ק)	צריכת מים ביום שיא (מ"ק/ליום)	צריכת מים בשעת שיא (מ"ק לשעה)
מגורים	293 יח"ד	1030 נפשות עפ"י 3.5 נפשות ליח"ד	92,700	370.80	37.08
מסחר+מוסדות ציבור	5500+3635 מ"ר	עפ"י 1.5 מ"ק/מ"ר/שנה	13702.5	54.81	5.481
סה"כ	-	-	100,950	425.61	42.561





מארו תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ

אינסטלציה · מיזוג · בטיחות · נגישות

MARO

נספח ביוב:

קיים קוו ביוב עירוני ברחוב משה שרת.

קיים קוו ביוב פנימי בתחום התכנית – שחלק מהשוחות שמחוברות אליו יהיו יתבטלו (עפ"י התכנית).

המבנים יחוברו לשוחות ביוב ברח' משה שרת.

צריכות הביוב:

נחשב את צריכות הביוב במתחם, בהתבסס על ייעודם של המבנים במתחם אם זה מבני מגורים או מבנים לציבור.

צריכות הביוב נחשב לפי:

1. צריכת ביוב למגורים: 200 ליטר לנפש ליממה.

2. צריכת ביוב למבני ציבור ומשרדים: 4 ליטר/מ"ר/יממה.

חישובי צריכת ביוב:

נוסחאות לחישוב:

$$Q_{max,hr} = Q_{day} * K / 24$$

כאשר:

$$K = 8.5 * Q_{day}^{-0.142}$$

ייעוד	יחידה	נפשות	ספיקת יום שיא (Qday)	ספיקת שעת שיא (Qmax,hr) מ"ק/שעה
מגורים	293 יח"ד	1030 נפשות עפ"י 3.5 נפשות ליח"ד	206	34.23
מסחר + מוסדות ציבור	5500 + 3635 מ"ר	-	36.54	7.76
סה"כ				42



מארו תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ

אינסטלציה · מיזוג · בטיחות · נגישות

MARO

מערכת ביוב מתוכננת:

מתוכננים 3 חיבורי ביוב מהמתחם לקו הביוב העירוני ברחוב משה שרת
כך שכל חיבור בערך מקבל $1/3$ מהספיקה המחושבת = 13.33 מ"ק \שעה.



מארו תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ

