



08.03.16

1. רקע

חברת "קרוסו" מקדמת תוכנית פינוי ובינוי בפינת רח' התנופה ודרך בית לחם. חב' קרוסו התבקשה לתכנן תוכנית כללית למערכות מים וביוב באזור לצורך שינוי תב"ע. מתוכננות בסה"כ 434 יח"ד + מסחר, במתחם קיימות 128 יח"ד, תוספת כ 300 יח"ד. התוכנית מבוססת על רקע תב"ע מקומית של האדריכל.

2. תוכניות הבינוי

2.1 מיקום וטופוגרפיה

המתחם מיועד להקמת 4 מגדלים ובניין מרקמי פינתי עבור מסחר ומגורים, בתוך השטח הקיים בין הרחובות תנופה, דרך בית לחם ודרך חברון. רום המתחם הוא בין 765.00 + ועד 756.40 + והינו גבוה ממפלס רחוב דרך בית לחם ולכן מתחם זה יוכל להתחבר למערכות הקיימות באזור.

3. מערכת הספקת המים

3.1 תשתיות אזוריות

באזור הבניה ישנו קו מים עירוני בקוטר 8" בדרך בית לחם, וקו מים 8" בדרך חברון.

3.2 מקור המים

הספקת המים למתחם תתבסס על חיבור לקווי מים עירוניים קיימים.

4. קו ראשי – הספקת מים למתחם – 4"

4.1 חישוב ספיקות למתחם

במתחם קיימות 128 יח"ד, מתוכננות 434 יח"ד נוספות. תוספת של כ 300 יח"ד.

טבלה מס' 1: מציגה את תצרוכת המים החזויה בשכונת ההרחבה

הפרמטר	יחידה	כמות	הערות
מס' יחידות דיור	יח'	434	
מס' נפשות	נפש	1600	לפי 4 נפשות ליח"ד
תצרוכת סגולית	נפש/מ"ק/שנה	130	
תצרוכת שנתית	מ"ק	16000	
ספיקת חודש שיא	מ"ק	16000	לפי 10% מהתצרוכת השנתית
ספיקת יום שיא	מק"י	640	לפי 4% מספיקת חודש שיא
ספיקת שעה שיא	מק"ש	64	לפי 10% מספיקת שעת שיא

תכנית מס' 101-0098251

פינוי בינוי בדרך חברון-התנופה, ירושלים
נספח מים וביוב 6א'

שירותי הנדסה, יעוץ ותכנון בתחום מים וביוב.



ע"פ הנחיות המינהל למשק המים ברשויות המקומיות לצורכי כיבוי אש נדרשת ספיקה מינימאלית של 60 מק"ש לאספקת מים.

4.2 התוכנית המוצעת

כאמור לעיל, למתחם יסופקו מים מקו מים קיים בדרך בית לחם בקוטר 250 מ"מ.

5. מערכות ביוב

5.1 מצב קיים

מערכת השפכים בדרך בית לחם זורמת בקו גרביטציוני עד הצומת ברח' הקצין סילבר.
בצומת זו ישנו קו בקוטר 250 מ"מ המקבל חלק משכונת ארנונה ויורד לרח' התעשייה.
בירידה לרח' התעשייה ישנו קו ביוב בקוטר 350 מ"מ.

5.2 מערכת איסוף השפכים וסילוקם – מתחם

טבלה מס' 2 : תחזית שפיעת השפכים הצפויה –

הערות	434	יחידה	הפרמטר
	1720	נפש	אוכלוסיה
	258	ליטר/יום/נפש	שפיעת שפכים סגולית ביום
	310	מ"ק/שנה	שפיעת שפכים שנתית
	13	מק"י	שפיעת שפכים יומית ממוצעת
	4		מקדם אי שוויון
	52	מק"ש	ספיקת שעת שיא

5.3 התכנית המוצעת-חיבורים עירוניים

החיבורים במתחם יהיו לקו עירוני קיים בדרך בית לחם.
בצומת הנמצא ברחוב הקצין סילבר היכולת המקסימאלית להעברת שופכין בקו 250 מ"מ היא 168 מק"ש (כמות הנפשות המתוכננת 5600 – כמות נפשות עדכנית להיום 4500 נפשות).
יש צורך בהחלפת קו 250 מ"מ לקו חדש בקוטר 300 מ"מ בשל גידול האוכלוסייה ואי יכולת הקו הקיים לעמוד בספיקה הדרושה עד הירידה רח' התעשייה.

5.4 חיבורי ביוב במתחם:

כלל מבני המתחם יתחברו באופן פרטני אל קו הביוב העירוני.
החיבורים יבוצעו בעזרת קווים בקוטר 6".
בניין קופת חולים כללית הקיים אשר נמצא מחוץ לגבולות המתחם, מתחבר כיום לקו העירוני בתוואי החוצה את המתחם ועובר תחת מבנים מתוכננים.

רח קריית יערים 24/4 | גבעת זאב 90917

טל: 025734419 | פקס: 025730050 | kotihe@gmail.com | kotihe@zahav.net.il

עמוד 2 מתוך 3

תכנית מס' 101-0098251

פינוי בינוי בדרך חברון-התנופה, ירושלים
נספח מים וביוב 6א'



שירותי הנדסה, יעוץ ותכנון בתחום מים וביוב.



לכן נבצע עבורו העתקת קו, כך שיעבור בין המבנים, ויתחבר לרחוב דרך בית לחם במעבר מיוחד עבור מערכות עירוניות המתוכנן במתחם. לאותו המעבר יתחבר גם בנין 22 במתחם, שהחל ממנו (ותחת מעבר הולכי רגל) מתחיל מעבר לקווים העירוניים, שבו הקו יהיה בקוטר 8".

5.5 התוכנית המוצעת-חיבורי מתחם

הקווים הנוספים בין הבניינים יתחברו לקו עירוני ראשי ברחוב דרך בית לחם. הקווים הפרטיים של המערכת המתוכננת יהיו מצינורות P.V.C לביוב SN-8 בקוטר 160 מ"מ למיקום במפלס הנמוך ביותר בכל בניין.



6. הערות כלליות:

- 6.1 עם הגשת בקשה להיתר הים יחויב בתשלום היטלי ביוב כחוק.
- 6.2 יותר מעבר קווי ביוב וניקוז בתחום השטחים הפתוחים הציבוריים, שטח הנוף פתוח, מעברים להולכי רגל, בשטחי הדרכים לבנייני ציבור לצורך הנחתם, תחזוקתם והחלפתם.
- 6.3 תינתן זכות מעבר לקווי ביוב וניקוז בתחום מגרשי מגורים בהתאם לדרישות הגיחון.
- 6.4 במידה ויהיה צורך בהעתקת קו ביוב ו/או ניקוז קיימים כתוצאה מהשינויים שעתידים להתבצע במסגרת תוכנית הבנייה, הים יישא בכל האחריות הכספית לכך, כולל הכנת תוכנית העתקה לקווים הנ"ל ו/או בניית קווים זמניים עד לתום העבודה.
- 6.5 הים יתקן על חשבונו כל הנזקים לקווי הביוב ו/או ניקוז שעלולים להיגרם כתוצאה מעבודות הבנייה שעתידות להתבצע במסגרת התוכנית.
- 6.6 קבועות אינסטלציה לא יחוברו גרביטציונית לתא ביוב במערכת העירונית שנמצא בגובה 'TL' יותר גבוה ממפלס ה 0.00 שלהם.
- 6.7 כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים לרשת העירונית, יהיו בתיאום ובפיקוח מח' הביוב והניקוז, ובמימון הים.
- 6.8 חל איסור מוחלט על חיבור המרזבים של ניקוז הגגות לרשת הביוב.
- 6.9 לא תותר בניה מסוג כלשהו מעל קווי הביוב ו/או ניקוז.



בכבוד רב,

טניה בוקין

מהנדסת אינסטלציה.



רח קריית יערים 24/4 | גבעת זאב 90917

טל: 025734419 | פקס: 025730050 | kotihe@gmail.com | kotihe@zahav.net.il

עמוד 3 מתוך 3