

28/02/2022

להפקיד את התכנית

18/04/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

משרד הבינוי והשיכון



תוכנית מתאר מקומית

אינפילים פסגת זאב - מתחם שער דוכיפת

מס' תכנית: 101-0759894

נספח מס 8 - מים



אוקטובר 2020





משרד הבינוי והשיכון
אינפילים פסגת זאב - מתחם שער דוכיפת
תוכנית מתאר מקומית
מס' תכנית: 101-0759894

נספח מים

תוכן העניינים

1. הקדמה
2. מצב קיים
3. תוכנית מוצעת

תוכניות

תוכנית תנוחה כללית מס' 73135W01





משרד הבינוי והשיכון
אינפילים פסגת זאב - מתחם שער דוכיפת
תוכנית מתאר מקומית
מס' תכנית: 101-0759894

נספח מים



1. הקדמה

מתחם שער דוכיפת שוכן ממזרח לחלקה הצפוני של שכונת פסגת זאב בירושלים, וממערב לגדר ההפרדה. שטח המתחם כ- 71 דונם.
אספקת המים היא באחריות "הגיחון", תאגיד המים של ירושלים.
רום פני הקרקע במתחם נע בין כ +655 מ' בחלק הנמוך (בסמוך לגדר ההפרדה) לכ- +670 מ' באזור הגבוה (בסמוך לשכונה הקיימת ממערב).
בשטח זה מתוכננת לקום שכונת מגורים חדשה בהיקף של כ- 500 יחידות דיור, וכמו כן שטחי מסחר ותעסוקה ומוסדות ציבוריים.

2. מצב קיים

2.1 אספקת מים

מצפון וממערב גובל שטח התכנית, כאמור, בשכונת פסגת זאב צפון. בשכונה הקיימת עוברים קווי מים ראשיים: קו מים בקוטר 6" ברחוב יעקב יהושע מצפון וקו מים נוסף בקוטר 6" ו 8" ברחוב אמנון ליפקין שחק ממערב.
כמו כן מדרום, בשדרות סיירת דוכיפת, עובר קו בקוטר 10" שכיוונו מזרחה.
ממזרח לשטח התכנית עוברת, כאמור, גדר ההפרדה ולא קיימים שם קווי מים.
רוב שטח התכנית הוא שטח פתוח ו





3 תוכנית מוצעת

3.1 אספקת מים

תוכנית אספקת המים כוללת:

- ← מערכת אספקת מי בית וחצר למגרשים (מגורים).
- ← מערכת אספקת מי בית וחצר למבני ציבור המתוכננים.
- ← הידרנטים לכיבוי אש.
- ← חיבורים לגינון ציבורי.



לאורך הדרכים החדשות יונחו קווי צינורות לאספקת מים למגרשים בקטרים "8-4". בנוסף, יבוצעו חיבורים לפיתוח שטחים ציבוריים וחיבורים למגרשים. הקווים יחוברו כך שהם סוגרים טבעות: הקו הראשי יחובר לקו 6" מצפון ולקו 10" מדרום. כמו כן הקווים המחלקים היוצאים מהקו הראשי 8", יחוברו לקו 8" העובר ברחוב ליפקין שחק שממערב. יש לציין, כי גובה פני השטח המתוכנן נע בטווח של כ 10 מ' ביחס לפני השטח של רחוב ליפקין שחק שממערב. כלומר, מדובר באותו אזור לחץ כבשכונה הסמוכה ולא דרושים מתקני פריקת לחץ או משאבות.



3.2 חישוב ספיקת שעת שיא ואספקת מים לצרכי כיבוי אש

בהתאם להנחיות תכנון של המנהל למשק המים ברשויות המקומיות, הספיקה המקסימאלית המתוכננת לשכונה החדשה תחושב לפי: ספיקה של 30 מ"ק/ש' בהידרנט בקוטר 3" בתוספת 70% מספיקה שעת שיא.

ספיקת שעת השיא לשכונה החדשה מחושבת לפי:

$$10\% \times 0.4\% \times 100 \text{ מ"ק/נפש/שנה} \times 4 \text{ נפש/יחיד} \times 500 \text{ יחיד} = 80 \text{ מ"ק/ש' (מגורים)}$$

$$10\% \times 0.4\% \times 1 \text{ מ"ק/מ"ר} \times 80,500 \text{ מ"ר} = 32 \text{ מ"ק/ש' (מסחר, תעסוקה ומבני ציבור)}$$

ספיקה מקסימאלית לכ"א מתוכננת לשכונה תהיה אם כן: $108.4 = 30 + (0.70 \times 112)$ מ"ק/ש'



ספיקת שעת השיא לשכונה החדשה תהיה 112 מק"ש'.





להלן טבלת כמויות מים חזויות למתחם לפי שימושים לשנים 2030, 2040 ו- 2050 :

שנת 2050	שנת 2040	שנת 2030	מרכיב	סוג
2,420	2,200	2,000	אוכלוסייה צפויה [נפש]	עירוני
100	100	100	צריכה סגולית [מ"ק/נפש/שנה]	
242,000	220,000	200,000	סה"כ צריכה שנתית [מ"ק]	
968	880	800	צריכת יום שיא [מ"ק/יום]	
80,500	80,500	80,500	שטח בנוי (מ"ר)	מוסדות ציבור, תעסוקה ומסחר
1	1	1	צריכה סגולית [מ"ק/מ"ר/שנה]	
80,500	80,500	80,500	סה"כ צריכה שנתית [מ"ק]	
322	322	322	צריכת יום שיא [מ"ק/יום]	
1,290	1,202	1,122	צריכת יום שיא [מ"ק/יום]	סה"כ
129	120	112.2	אספקת שעת שיא [מ"ק/שעה]	

* לפי 4.0 נפשות ליחיד

3.3 לגבי אזורי התעסוקה, המסחר ומוסדות הציבוריים המתוכננים, אלו השימושים המתוכננים :

- א. מסחר קמעונאי, משרדים, בילוי, התכנסות, אולמות תצוגה ושימושים ציבוריים כמפורט להלן.
- ב. מסחר קמעונאי לסוגיו לרבות חנויות, מזון מהיר, בתי קפה ומסעדות, שירותי בילוי ובידור, שירותי ציבור, מועדונים, מרפאות וכדו'.
- ג. משרדים ושירותים עסקיים, חדרי ישיבות, הרצאות וכיתות לימוד, אולמות תצוגה.
- ד. שימושים ציבוריים לרבות משרדי רשויות, אולמות התכנסות ותצוגה.
- ה. שימושים המשרתים את הנ"ל כגון: מיגון, מחסנים, שירותים וכיו"ב.
- ו. פיתוח נוף לרבות רחבות מרוצפות, שבילים עבודות גינון ונטיעות, מתקנים כגון: ספסלים, סככות צל, מצלות, פיסול, מזרקות, תאורה, מתקני שתייה.
- ז. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל, תקשורת לסוגיה.

