



תכנית מס' 102-0907576

מתחם מגורים, תעסוקה ומסחר

על דרך יגאל אלון, בית שמש

נספח תשתיות מס' 5ב'

מיים וביוב

יועץ מיים וביוב :

לביא נטיף אלגביש (2014) בע"מ

רח' השיקמה 3 אזור

טלפון : 03-5584505

פקס : 03-5584524

נובמבר 2022

סימננו : 01-5467-ד



תכנית מס' 102-0907576

מתחם מגורים, תעסוקה ומסחר

על דרך יגאל אלון, בית שמש

נספח תשתיות

מים וביוב



כללי 03

א. מים 03

1. פרוגרמת שטחים 03

2. צריכת מים 03

3. כיבוי אש 04

4. מערכת מים קיימת ומתוכננת 04

ב. ביוב 05

1. כמות השפכים 05

2. סילוק השפכים 06



תוכניות נלוות לדו"ח :

תוכנית מס' 5467-02 נספח מים וביוב



כללי

מתחם מגורים, תעסוקה ומסחר על דרך יגאל אלון והמסגר, באזור תעשייה צפוני בית שמש. מטרת תכנית זו להסדיר גבולות מגרש ויעוד קרקע בהתאם למדיניות תכנית אב בהכנה – מע"ר צפוני בית שמש. התכנית כוללת שינוי יעוד משטח לתעסוקה ומסחר ודרך מאושרת לשטח עבור מגורים, תעסוקה ומסחר, דרך ו/או טיפול נופי ושצ"פ. שינוי יעוד שטח משצ"פ לדרך.

בתחום התכנית מתוכננים 2 מבני מגורים מעל מסד המשמש למטרות מסחר ותעסוקה. קומות התת קרקע כוללות שימושים עיקריים בתת הקרקע עבור שטחי ציבור, חניה ציבורית, מסחר ושימושים נלווים למגורים וכן עבור מחסנים וחניה על פי התקן הנדרש.

א. מים

1. פרוגרמת שטחים

טבלה מס' 1 :

יעוד קרקע	יחיד	שטח בנוי עיקרי (מ"ר)	גודל מגרש (דונם)
מגורים	180		
מסחר ותעסוקה		17,700	
שטח ציבורי פתוח			0.65

2. צריכת מים

קריטריונים לצריכה

צריכת מים למגורים	95 מ"ק/נפש/שנה
צריכת מים למסחר ותעסוקה	1.2 מ"ק/מ"ר/שנה
צריכת מים לשטח ציבורי פתוח	500 מ"ק/דונם/שנה

צריכת מים למגורים מחושבת לפי 5.5 נפשות ליחידת דיור.

צריכה שנתית

טבלה מס' 2 :

צריכת מים שנתית (מ"ק/שנה)	יחידה	צריכת מים סגולית	יחידה	כמות בינוי/פיתוח	ייעוד השטח
94,500	מ"ק/נפש/שנה	95	נפשות	990	מגורים
21,240	מ"ק/מ"ר/שנה	1.2	מ"ר	17,700	מסחר ותעסוקה
325	מ"ק/דונם/שנה	500	דונם	0.65	שטח ציבורי פתוח
116,065	סה"כ				
116,100	סה"כ מעוגל				

צריכה שעתית

טבלה מס' 3 :

שעת שיא (מ"ק/שעה)	יום שיא (מ"ק/יום)	כמות שנתית (מ"ק/שנה)
ג'	ב'	א'
46.5	465	116,100

א' - כמות שנתית – ראה טבלה מס' 1.

ב' - ספיקת יום שיא חושבה לפי מקדם ספיקת שיא של 0.4%.

ג' - ספיקת שעת שיא חושבה לפי מקדם ספיקת שיא שעתית 10% מספיקת יום שיא.

כיבוי אש .3

הרשת העירונית תספק חיבור בקוטר "4 עם לחץ מובטח של 2.5 אטמ' וצרכי כיבוי אש וצריכה שוטפת של המבנים בתוך המגרש יתוכננו בהתאם.

מערכת מים קיימת ומתוכננת .4

קו מים קיים פקסגול Ø225 עובר ברחוב יגאל אלון.

המתחם יקבל חיבור חדש אחד מקו קיים ברחוב יגאל אלון.

לחצים: התאגיד יספק מים בלחץ תקני ברשת עירונית של 2.5 אטמ'.

הגברה מקומית של הלחץ תהיה באחריות היום.

בתכנון המפורט על היום להגיש לתאגיד סכמת אספקת מים פנימית בתוך המגרשים, על גבי תכנית פיתוח,

הכוללת פיתרון לצריכה משותפת, כמות ומיקום מדים משניים נגישות.

ב. ביוב

1. כמות השפכים

1.1 ספיקה שנתית מוצעת

אגן ביוב	יעוד השטח	רמות בינוי/פיתוח	יחידה שפיעת הביוב	יחידה	ספיקה שנתית מ"ק/שנה
בנין 1	מגורים	495	נפש	180	32,522
	מבני ציבור	9	דונם	1.6	4,320
בנין 2	מגורים	495	נפש	180	32,522
	מבני ציבור	8	דונם	1.6	3,840

ספיקה שנתית למגורים מחושבת לפי 365 יום בשנה.

ספיקה שנתית למבני ציבור ומסחר מחושבת לפי 300 יום בשנה.

1.2 ספיקה שעתית מוצעת

אגן ביוב	יעוד השטח	ספיקה שנתית מ"ק/שנה	סיקה יומית ממוצעת מ"ק/יום	מקדם לחישוב ספיקה מקסימלית	ספיקה שנתית מ"ק/שנה
בנין 1	מגורים	32,522	90		
	מבני ציבור	4,320	15		
סה"כ			105	4,329	19
בנין 2	מגורים	32,522	90		
	מבני ציבור	3,840	13		
סה"כ			103	4,341	19

2. סילוק השפכים

ברחוב החורש עובר קו ביוב בקוטר 250 מ"מ.

יהיה צורך לבטל קו ביוב קיים בקטע המסומן בנספח ולבצע קו ביוב חדש.

למתחם יהיו שני חיבורים: אחד לקו קיים ושני לקו חדש.

שוחות חיבורי המגרשים 1M ו- 2M יהיו נגישים ברום הכביש

השוחה לא יכולה להיות מעל חניון או מרתף או חלק כלשהו מהמבנה

יש ליצור גומחה בקיר הפיתוח שיכיל את שוחת הביוב טרם התחברות לקו העירוני

פינוי הביוב מקומת המרתפים יהיה באחריות היזם ע"י משאבות.