



## תכנית מס' – 101-0928176

### פינוי בינוי רחוב הקצין סילבר, דרך בית לחם 119-121

### נספח מים וביוב פרשה טכנית

המתכנן: י.לבל מהנדסים יועצים בע"מ

כתובת: רחוב נחלת יצחק 32 א' תל

אביב, 67448

טלפון: 03-6952418

פקס: 03-6916647

Email: lebel@lebel.co.il

יוני 2022

עדכון I: יולי 2023

עדכון II: אוקטובר 2023





## תוכן עניינים

2	כללי	1
3	נתוני תכן ואוכלוסיה	2
4	המערכות הקיימות	3
4	קווי מים	3.1
4	קווי הביוב	3.2
4	המערכות המתוכננות	4
4	קווי המים	4.1
4	קווי ביוב	4.2
4	פתרון קצה	5
5	המלצות להוראות התכנית	6



## 1. כללי

אאורה מחדשים את ישראל בע"מ יוזמת התחדשות עירונית ברחוב הקצין סילבר בירושלים.

התכנית מהווה התחדשות עירונית וכוללת טבלאות איחוד וחלוקה.

התכנית חלה על מתחם קרקע בשטח כולל של כ-8.7 דונם, בתחומם בנויים כיום 2 מבני מגורים בני 4 קומות הכוללים במאוחד 134 יח"ד ויחידות מסחר כאשר במסגרת התכנית מתוכננת הריסתם.

התכנית כוללת 546 יח"ד חדשות מתוכן 20% יחידות דיור קטנות ששטחן עד 55 מ"ר.

התכנית מציעה מערכת שבילים עם זכויות מעבר הקושרת את המתחם לסביבתו. כמו כן, התכנית מציעה תכנון מעורב שימושים הכולל פיתוח שטחי מסחר ושטחים לטובת הציבור.

מטרת מסמך זה הינה בדיקת התאמת מערכות המים והביוב הקיימות והתאמתן לתכנון החדש, ושיפורן במידת הצורך והאפשר.





## 2. נתוני תכן ואוכלוסיה

- בתחום התב"ע מתוכננים 546 יח"ד, שטח עיקרי למבנים ומוסדות ציבור של 3,510 מ"ר ושטח מסחרי של 1,700 מ"ר. השטח הייעודי מתפרס על כ-10.8 דונם.
- כמות הנפשות לחישוב תהיה 3.6 נפש ליח"ד, נתון המשקלל בינוי חדש עם עיר רוויה.



### מים:

- ספיקה סגולית למסחר ותעסוקה – 1.5 מ"ק/מ"ר/שנה.
- מקדם יום שיא למסחר ותעסוקה – 0.33% מהצריכה השנתית.
- צריכת המים לנפש במגורים תחושב לפי 100 מ"ק לנפש לשנה.
- מקדם יום שיא למגורים – 0.4% מהצריכה השנתית.
- מקדם שעת שיא לצריכת המים – 10% מצריכת יום שיא.
- נתוני התכן לספיקות לקוחות מתוך הנחיות לתכנון של רשות המים.



### ביוב:

- שפיעות הביוב עבור תעסוקה ומסחר חושבו לפי 70% מצריכת המים.
- שפיעת הביוב למגורים תחושב לפי 180 לנ"י.
- מקדם שעת שיא לצריכת המים והספיקה ממוצעת עפ"י הנוסחאות מטה:

$$K_h^{max} = 8.5 Q_d^{-0.145} \quad Q_h - \max = K(h) \max * \frac{Q_d}{24}$$

### טבלה מספר 1: ריכוז נתונים

פרמטר	מגורים - קיים	יח"ד - מתוכנן	מבנים ומוסדות ציבור מתוכנן	מסחר - מתוכנן	סה"כ מתוכנן
יח"ד / מ"ר	134 יח"ד	546 יח"ד	3,510 מ"ר	1,700 מ"ר	
צריכת מים יומית ממוצעת (מק"י)	132	540	15	7	560
שפיעת ביוב יומית ממוצעת (מק"י)	87	380	10	5	390
צריכת מים יום שיא (מק"י)	193	790	17	8.5	810
צריכת מים שעתית מקסימלית (מק"ש)	19	80	2	1	80
שפיעת ביוב שעתית מקסימלית (מק"ש)	16	55	1.5	0.7	60





### **3. המערכות הקיימות**

#### **3.1 קווי מים**

ממערב ומזרח, ברחובות דרך בית לחם ודרך חברון ישנם קווים בקוטר 6" משנת 1991.

#### **3.2 קווי הביוב**

בדרך חברון ישנו קו ביוב בקוטר 250 מ"מ המתבייב מכיוון דרום צפונה לרחוב הקצין סילבר. בקצין סילבר קו הביוב זורם מערבה בקוטר 300 מ"מ וברחוב דרך בית לחם דרומה בקוטר 250 מ"מ ואז גדל לקו בקוטר 300 מ"מ.



### **4. המערכות המתוכננות**

#### **4.1 קווי המים**

המגרשים יקבלו חיבור מים בקוטר 4" מדרך חברון ודרך בית לחם.

#### **4.2 קווי ביוב**

קו הביוב הקיים העובר במגרש יתבטל.  
כל מגרש יקבל חיבור ביוב ע"י קו PVC בקוטר 200 מ"מ בדרך בית לחם ודרך בית לחם.

### **5. פתרון קצה**



השפכים מגיעים אל מט"ש שורק. המט"ש מיועד לטהר עד כ 100,000 מק"י. כיום מטוהרים במט"ש למעלה מ-90,000 מק"י. בנוסף מטפל המט"ש בשפכים המגיעים מאזור גבעת זאב, מבשרת ציון, יישובי מטה יהודה ועוד.  
אין בתוספת תב"ע זו השפעה על הספיקות הנכנסות למט"ש.





## 6. המלצות להוראות התכנית

ריכוז הנחיות להכללה במסמכי התכנית המפורטת:

- קווי המים והביוב יונחו לפי הנחיות משרד הבריאות להנחת "קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל)" עדכון ינואר 2021.
- הטיפול בהנחת קווים חדשים כולל שטיפתם וחיתויים לאחר ההנחה ולפני החיבור לרשת יבוצע לפי הנחיות משרד הבריאות, הנחיות משרד הבריאות - מש"ל עדכון ינואר 2021.
- במסגרת התכנון המפורט יוגש נספח סניטרי לאישור התאגיד, המסמך יכיל סכמת מים וסכמת ביוב למבנים הקיימים והמתוכננים.
- במסגרת התכנון המפורט יוגש נספח סניטרי לאישור משרד הבריאות.
- התייחסות לאיכות השפכים ומתקני טיפול קדם:

על מנת לשמור על שלמות הצנרת ולמנוע שיבושים במערכת ההולכה, נדרש מפרידי שומן במסעדות ובאזורי מסחר. אי לכך, נדרש לסקור את אזורי המסחר והתעסוקה המתוכננים ולתכנן מתקני קדם מתאימים ולמנוע ריקון שמנים ושומנים אל המערכת העירונית.

