



# שער העיר-גבעת שמואל

## תוכנית מס' 427-0169672

נספח ביוב

פרשה טכנית

המתכנן : י.לבבל מהנדסים יועצים  
נחלת יצחק 32 תל-אביב, 67448  
טלפון : 03-6952418  
פקס : 03-6916647  
Email : lebel@lebel.co.il

אוקטובר 2013

עדכון I : פברואר 2014

עדכון II : ספטמבר 2014

עדכון III : ספטמבר 2015

עדכון IV : פברואר 2016

עדכון II V : יוני 2019





### תוכן עניינים

2	1. כללי
3	2. נתוני תכן ואוכלוסייה
4	3. מערכת קיימת
5	4. מערכת המוצעת
6	5. פתרון קצה





## 1. כללי

חברת "אזורים" יוזמת פרויקט התחדשות עירונית בכניסה הראשית לעיר, "שער העיר". המתחם גובל בין הכניסה הראשית לעיר לבין מחלף גבעת שמואל מעל כביש 4.

הפרויקט מציע בינוי חדש במגדלי מגורים וכולל יצירת דופן מסחרית לרחוב בן גוריון וכן יצירת שצ"פ שכונתי רחב בחלקו המערבי של המתחם.



במתחם כיום קיימות כ-112 יח"ד בכ-9 בניינים שייהרסו ובמקומם מתוכננים להיבנות כ-400 יח"ד ב-3 מבנים.

מטרת נספח זה לתאר את מערכות הביוב, נתוני תכן והשינויים הצפויים במערכת בעקבות שינויי הבינוי הנגזרים מהתב"ע.





## 2. נתוני תכן ואוכלוסייה

- תחום התכנית הינו 20.2 דונם.
- במתחם מתוכננים להיבנות כ 400 יח"ד ב-3 מבנים, וכן מתחם מסחרי/מבני ציבור בשטח של כ- 2150 מ"ר.
- עפ"י המקובל בבינוי חדש יש לקחת 3-4 נפשות ליח"ד. במקרה זה נניח 3.6 נפשות ליח"ד כמקובל בערים דומות.
- שפיעת הביוב המחושב למגורים היא 180 לני"י.
- שפיעת הביוב המחושבת לתעסוקה ומבני ציבור הינה לפי תפוסה של 20 מ"ר/נפש ושפיעה של 20 ליטר לנפש (אוכלוסיה צפה).



טבלה מס' 1: שפיעות השפכים מתוכננים

שפיעה שנתית [מ"ק/שנה]	שפיעה יומית ממוצעת [מ"ק/יום]	נפשות	שטח תעסוקה /יחידות דיור [יח"ד, מ"ר]	ייעוד קרקע
41	259	1,440	400	מגורים
1	2		2,150	תעסוקה ומסחר + מוסדות ציבור
42	261			סה"כ

\*לפי 260 ימי עבודה בשנה

ע"פ החישוב שבטבלה, השפיעה השנתית תעמוד על כ-42 מק"ש אשר מהווה תוספת של כ-30 מק"ש לצנרת הביוב. בהשוואה למצב הקיים היום היות שלאחרונה ניתקו ההתחברות של שכונת רמת-אילן ג' לקו הביוב הקיים, הרי שאין בעיה שתתווסף שפיעת זו.



### 3. מערכת קיימת

סביבת תחום התכנית מאופיינת במבני מגורים רב-קומתיים ובבתי עסק. רחוב בן גוריון, הגובל ממזרח לתב"ע, מכיל מספר בתי עסק ובניני מגורים. ממערב, גובל שטח התכנית לרוב אורכו בחניון דו מפלסי רחב היקף שמעברו נמצא כביש 4 וביניהם קיים שצ"פ המכיל בעיקר שיחים ועצים נמוכים.

השיפוע הכללי של השטח הנמצא בתחום התב"ע הוא לכיוון צפון- מערב ובאיזור החניון והשצ"פ הינו לכיוון-צפון מערב.

רשת הביבים של תחום התכנית כוללת קווים גרוויטציונים מאסבסט-צמנט בקטרים 150מ"מ, 200 מ"מ ו-250 מ"מ ובשפוע ממוצע של כ-0.5%.

#### 4. מערכת מוצעת

את מפת יעודי הקרקע המתוכננים ניתן לראות באיור מספר 1 להלן.

איור מספר 1: מפת ייעודי הקרקע עפ"י התוכנית המוצעת



מתוכננת מערכת קווים חדשים ברחובות שבתב"ע בקטרים מינמליים של 200 מ"מ שכן הקווים הקיימים כיום אינם תואמים לתצורת השכונה. הקווים יתחברו להמשך המערכת בקו קיים שקטרו 200 מ"מ ומתחבר לקו בקוטר 250 מ"מ שהולך מדרום לצפון במקביל לכביש 4.



## 5. פתרון קצה

מערכת ההולכה העירונית שבקטרים 250 מ"מ ומעלה מקבלת את שפכי השכונה ללא כל צורך בשינויים.

פתרון הקצה העירוני הוא במערכת השפד"ן ומט"ש השפד"ן.  
אין תביע זו משפיעה על פתרון הקצה בכל צורה שהיא.

