



בס"ד

08-01-2023



נתניה

מס' תכנית - 408-1117050

נת\מק\548\55

פינוי בינוי רח' ירושלים-הנגב-הגליל

נספח מים וביוב



**1. מוקדמות**

מסמך זה הינו פרק תשתיות מים וביוב מנחה לתוכנית מספר 408-1117050 בפינוי בינוי רח' ירושלים-הנגב-הגליל

2. כללי- התכנית המוצעת

מרחב תכנון מקומי: נתניה

קואורדינאטה X 186550

קואורדינאטה Y 691119

מרכז העיר נתניה

שטח התכנית 3.011 דונם

2.1 מטרת התכנית

פינוי בינוי ע"י איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

קביעת שימושים וזכויות למגורים ותעסוקה, הקצאת שטח למבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית.

א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

ב. שינוי יעוד ממגורים א', מגורים ה' ודרך, למגורים ד' כולל שימוש לתעסוקה,

שטח למבני ציבור ודרך.

ג. תוספת יח"ד מ- 38 ל- 124 יח"ד.

ד. קביעת שימושים ותכליות בכל יעוד קרקע.

ה. קביעת קווי בניין.

ו. קביעת מספר קומות על ותת קרקעיות.

ז. קביעת שטחי בניה עבור כל שימוש על ותת קרקעי.

ח. קביעת הוראות לזיקות הנאה.

ט. קביעת הוראות בינוי.

3. מערכות ביוב ומים קיימות

מערכת הביוב והמים הקיימות משרתת בחלקה את הפרויקט החדש.

4. מערכת ביוב מתוכננת

מערכת הביוב מתוכננת בהתאם לדרישות ההל"ת ותתחבר למערכת הביוב הקיימת.

מפלס מכסה תא הבקרה העירוני אליו מחובר הנקז **נמוך לפחות ב-40 ס"מ** ממפלס רצפת

החדר הנמוך ביותר שקבועיו מחוברות לנקז.

מפלס מכסה תא הבקרה האחרון במגרש **נמוך לפחות ב-20 ס"מ** ממפלס רצפת החדר

הנמוך ביותר שקבועיו מחוברות לנקז.

למסחר יבוצעו הפרדות של מפרידי שומן ויתוכננו להם שני קווים ביוב סניטרי לאסלות וקוי שמן,

היזם מתחייב לטפל במפרידי שומן בפרויקט.

אין מערכת לסילוק שפכים פרטית בפרויקט.



**5. מערכת מים מתוכננת**

מערכת המים תתוכנן על פי דרישות ההל"ת וקוד הבניה ובהתאם לדרישות תאגיד מי נתניה

קו המים הקיים ברח' הנגב "4, ברח' הגליל "4 חיבורים קיימים למגרשים "3 - מתאימים לדרישות המערכת בתנאי בניה מאגרי מים למערכות מים, כיבוי אש וספרינקלרים.

תבוצע הפרדה על ידי מז"חים בין קוי שתיה וקוי כבוי אש וספרינקלרים

בבניי הדירות יהיו מאגרים לשתייה לפי 400 ליטר לדירה ומאגרי כבוי אש וספרינקלרים.

פרטי גמלי המים על פי דרישות תאגיד מי נתניה.

**6. חישובי כמות ביוב****6.1 תא שטח 1****6.1.1 מסחר ומוסדות ציבור (שטח 720מ"ר)**

3.75 ליטר למ"ר ביממה.

$$2.70 \text{ מ"ק} = 720 \times 3.75 \text{ ליממה.}$$

חיבור ביוב חדש "6 מרח' ירושלים.

6.1.2 מגורים (124 יח"ד)

צפיפות אוכלוסייה: 3.5 נפש ליח"ד

צריכה סגולית למגורים מצ"ב מתוכנן: 180 לנ"י.

מקדם K לספיקת שיא: $K = 7.5 - \log(N)$ – מספר נפשות

$$78120 = 180 \times 3.5 \times 124 \text{ ליטר ליממה} = 78.12 \text{ מ"ק ליממה}$$

$$K = 7.5 - \log 434 = 7.5 - 2.637 = 4.863$$

$$15.83 \text{ מ"ק/שעה} = 4.863 \times 78.12 : 24$$

חיבור ביוב חדש "6 מרח' ירושלים

**6.2 תא שטח 2****6.2.1 מסחר ומוסדות ציבור (שטח 2350מ"ר)**

3.75 ליטר למ"ר ביממה.

$$8.81 \text{ מ"ק} = 2350 \times 3.75 \text{ ליממה.}$$

חיבור ביוב חדש "6 מרח' הנגב



**7. חישובי כמויות מים****7.1 תא שטח 1****7.1.1 מסחר ומוסדות ציבור (שטח 720 מ"ר)**

1.5 מ"ק למ"ר בשנה.

 $1080 = 720 \times 1.5$ מ"ק לשנה.

צריכת המים ביום שיא 0.4% - 4.32 מ"ק

צריכת המים שעת שיא 10% - 0.43 מ"ק

חיבור המים הקיים למגרש "3 מרח" הגליל מתאים בתנאי מאגרים.

7.1.2 מגורים (186 יח"ד)

צפיפות אוכלוסייה: 3.5 נפש ליח"ד

צריכה סגולית למגורים מצ"ב מתוכנן: 85 מ"ק/נפש/שנה

 $36890 = 85 \times 3.5 \times 124$ מ"ק לשנה

צריכת המים ביום שיא 0.4% - 147.6 מ"ק

צריכת המים שעת שיא 10% - 14.8 מ"ק

חיבור המים הקיים למגרש "3 מרח" הנגב מתאים בתנאי מאגרים.

7.2 תא שטח 2**7.2.1 מסחר ומוסדות ציבור (שטח 2350 מ"ר)**

1.5 מ"ק למ"ר בשנה.

 $3525 = 2350 \times 1.5$ מ"ק לשנה.

צריכת המים ביום שיא 0.4% - 14.1 מ"ק

צריכת המים שעת שיא 10% - 1.4 מ"ק

חיבור המים הקיים למגרש "3 מרח" הנגב מתאים בתנאי מאגרים.

8. מערכת ביוב בתוך המתחם

תבוצע מצינורות פיוסי כתום עבה לפי ת"י 884





9. מערכת מים בתוך המתחם

תתוכנן עם מדי מים מישניים לכל צרכן .

צנרות המים לכבוי אש צינור מגולבן סקדיוול 40

צנרת מים לספרינקלרים – סקדיוול 10 מגולבן עם אביזרי quick up

צנרת מי שתיה מ SP או מולטיגול או פולירול .

יותקנו ברזי ניתוק במסחר ובמשרדים לשירותים וצרכנים פנימיים .

במידה וידרשו מים חמים הם יתוכננו עם סחרור מים למניעת ליגיונלה ויסופקו בטמפרטורה

מעל 55 צלסיוס.

בברכה,

מהנדס יצחק ברבי

מס' רישיון: 38690

