

אפשרות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: 2494/1 קנין מס' 1026/11/1602
 תומלעה לסתן תוסף (לאחר דיון בהתנגדויות)
 תאריך: 27.5.2009 פרוטוקול: 09-091 החלטה: 04

אשרה לסתן תוסף ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך: 13.7.2009 ושיבה מה: 1026

מנהל קצאג: [חתימה]
 מנהל תכנון: [חתימה]



תב"ע 2494/1 קריית שלום

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 1026/11/1602

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 לתת אישור לתכנית מס' 1026/11/1602
 תאריך: 13.7.09
 נילח אורון
 מנהל תכנון

נספח מים וביוב

פרשה תכנית

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

מרץ 2011



1. כללי

אגף תביע בעיריית ת"א יוזם הכנת תכנית שמספרה 2494/1 – קריית שלום שמהווה שינוי מכורט לתכניות הקיימות בשטח.
התכניות כוללות מבני מגורים בני 6-19 קומות לרכות חניונים תת קרקעיים, מבני ציבור, שצפים וכיו"ב.
המתחם ממוקם בין הרחוב קיבוץ גלויות בצפון, פנחס לבון במערב (אם כי ישנו קטע השייך לתביע מצידו המערבי של לבון – ללא בינוי), גן ההסתדרות בדרום ושכונת קריית שלום במזרח.
פרשה טכנית זו סוקרת את נתוני התכנון ותשתיות המים והביוב הקיימות והמתוכננות.

2. נתוני התכנון

כאמור כמתחם מספר מבנים למגורים ומספר מבני ציבור.
האוכלוסיה מחושבת לפי 3.6 נפש ליח"ד.
הממוצע בת"א עומד על כ-2.6 נפש ליח"ד אך להערכתנו המספר הנמוך אינו מתאים לבניה
החדשה.
שפיעת הביוב מחושבת לפי 170 לניי עפ"י ההנחיות המעודכנות של המנהל לתשתיות ביוב.
צריכת המים מחושבת לפי 100 מ"ק/נפש/שנה.

בתחום התביע מתוכננות 650 יח"ד.
האוכלוסיה החזויה היא 2,340 נפש.
צריכת המים השנתית 234,000 מ"ק/שנה.
הצריכה היומית היא 640 מק"י.
צריכת שעת השיא כ- 64 מק"ש.
שפיעת הביוב היומית 398 מק"י.
שפיעה שעתית כוללת (לפי 80% מהמים) 51 מק"ש.

מאושרת**3. המערכות הקיימות****3.1 מערכת המים**

כיום אין בתחום התב"ע מערכת אספקת מים קיימות שכן כיום האתר הוא פארק. בהיקף, ברח' קיבוץ גלויות ישנו קו בקוטר 12" יציקה וברח' פנחס לבין קו בקוטר 10" חדש שקצהו כ-150 מטר מקיבוץ גלויות, ומסתיים באוגן עוור.

3.2 מערכת הביוב

בתחום הבינוי אין מערכת ביוב למעט קו בקוטר 150 מ"מ ברח' עופר כהן המחבר את מתחם הספורט לשכונת שפירא, וקו ראשי בקוטר 40 ס"מ ברח' קיבוץ גלויות.

מאושרת

4. המערכת המתוכננת

4.1 מערכת המים

קוי המים המתוכננים יהיו בקטרים של י"8. הצריכות של המים אינן מכתיבת קטרים גדולים אך מנסיונו, במקומות שכאלה נדרשים קטרים גדולים יותר מהמינימליים לכיבוי אש.

4.2 מערכת הביוב

השיפוע העיקרי של השטח הוא מדרום לצפון.
הגבהים בצד הדרומי נעים סביב +21.7 מטר ובצומת החיבור לקיבוץ גלויות סביב +19.00 מטר. השיפוע הממוצע נע סביב 0.72%.
ליתר ביטחון נחשב את הקוים לפי שיפוע 0.6%.

להלן טבלת חישוב של שלשה מקטעים קריטיים :

קטע	קוטר (מ"מ)	שיפוע %	יח"ד	אוכלוסיה (נפש)	ספיקה שעתית (מק"ש)	דרגת מילוי
1	250	0.6	190	684	20	0.21
2	250	0.6	222	799	22	0.22
3	250	0.6	650	2,340	51	0.34

עפ"י הנחיות תאגיד המים אין לתכנן בקטרים שמתחת ל-250 מ"מ מטעמי תחזוקה אולם אנו רואים שהקטרים המוצעים הינם מעל ומעבר.
מספור הקטעים מתאים לקוים בתכנית.

5. אמדן הנדסי ראשוני

האומדנים נשענים על תמחור קוים כללי של תאגיד המים והביוב.

מערכת המים :

קוים בקוטר 8" – 900 מ"מ X 1,600 נה/מ"מ = - 1,440,000 ₪

מערכת הביוב :

קוים בקוטר 250 מ"מ – 700 מ"מ X 3,400 נה/מ"מ = - 2,380,000 ₪

סה"כ כללי - 3,820,000 ₪