

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז תל-אביב

16:24:42 14/01/2015

מיאשרת

28/04/2014

להפקיד את התכנית

08/03/2016

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

מגדל חים - בת ים

תב"ע בי/474/1 פינוי בינוי רוטשילד 2



ניספח ביוב

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| הוועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים | |
| שם התכנית | בי/474/1 |
| מס' התכנית | 2/14/2 |
| תומלצה בישיבה מס' | 20150003 |
| ביום | 2/9/15 |
| לדיון בוועדה המחוזית | למחוז תל-אביב |
| מתנדב חניך | חניך |



| | |
|---|--------------------|
| מינהל התכנון - מחוז תל-אביב | |
| חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 | |
| אישור תכנית מס' | 1474/1 |
| הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה | |
| ביום | 2/9/15 |
| <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר | |
| <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר | |
| מנהל מינהל התכנון | י"ר הוועדה המחוזית |

ינואר 2015

ערוך ע"י סוטובסקי מערכות אזרחיות



טל: 077-5447501 פקס: 077-5447502
E-mail: sutovsky@inter.net.il
Web site: www.civil-systems.co.il



מגדל הים - בת ים

תב"ע בי 1/474/ פינוי בינוי רוטשילד 2

תכנית ביוב כללית

1. תאור התוכנית

עריית בת ים בשיתוף עם חב' מצלאוי חברה לבניין בע"מ יוזמים תוכנית, במסגרת התחדשות עירונית למתן אפשרות להריסת מבנה מגורים מסוכם בן 24 יח"ד ובמקומו קביעת זכויות וחוראות בניח לחקמת מבנה ובו 26 קומות מגורים ו-5 קומות למלון מעל קומת קרקע וחניון קרקעי בעומק 6 קומות מרתף. התוכנית כוללת תוספת של 80 יח"ד ל-26 יח"ד המאושרות סה"כ 104 יח"ד המבוקשות וכן 45 חדרי מלון בשטח 2150 מ"ר. המתחם נמצא בצפון מערב שטח השיפוט של העיר וגובל ברח' רוטשילד מצפון וברח' סוקולוב ממזרח. תכנון התב"ע נעשה ע"י משרד אדריכלים ד.ס אדריכלים ותכנון בע"מ.



מערכת הביוב

2. חישוב כמויות שפיעת השפכים:

2.1 אוכלוסיה

מגורים רגיל- 104 יח"ד $X 3.6 = 374.4$ נפש

2.2 כמות השפכים

מגורים: 374.4 נפש $X 170$ לני"י = 63.6 מ"ק/יום.

חדרי מלון (שלוש כוכבים) 45 חדר $X 0.27$ מ"ק ליום = 12.1 מ"ק/יום

סה"כ = 75.7 מ"ק ליום

2.3 ספיקה שעתית מקסימלית



מקדם צריכה בשעת שיא (לחישוב רשת עירונית) $k=7.5-\log n$ (n=מספר נפשות), עבור

374.4 נפש $K=4.92$. לפיכך תהיה הספיקה שעתית מקסימלית - 15.54 מק"ש

2.4 צינור נבחר

הצינור הראשי הנבחר בקוטר 160 מ"מ, יתר הצינורות 100 מ"מ (בהתאם לשפוע האורכי).

3. תאור המצב הקיים

שפכי המבנים הקיימים מתנקזים מזרחה ע"י רשת קווי ביוב בקוטר 160 מ"מ אל מאסף בקוטר 200 מ"מ אשר עובר ברח' רוטשילד לכיוון מזרח. פתרון הקצה של שפכי בת ים הינו מט"ש השפדין.





4. התוכנית המוצעת

במסגרת תכנון מתחם המגורים מוצעת מערכת ביוב אשר תותקן תחת תקרת המרתף. החיבור לרשת העירונית יבוצע ע"י צינור בקוטר 160 מ"מ. חיבור הצינורות לתאים מתוכננים באמצעות חיבור גמיש מסוג איטוביב או שוי"ע.

5. שילוב התוכנית עם מערכת ההולכה הפנימית בבת ים

תכנית הביוב המוצעת למתחם משולבת עם מערכת הולכת הביוב העירונית הקיימת ברח' רוטשילד כאמור.



6. הצטלבויות עם קווי מים

הצטלבויות בין קווי מים וביוב יהיו בהתאם להנחיות משרד הבריאות להנחת קווים שאינם מיועדים לשתייה (משמ"ל).



לוט : ניספח ביוב וניקוז בקני"מ 500:1

