

5000246583 - 11

1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנון אינסטלציה כימור אשר ויצורה העשיתות

יוג'ין קון מהנדסים

טשרניחובסקי 24 כפר סבא נייד: 0506595598 טל: 0722409080 פקס: 0722409080

15/12/2014

E-mail: officecon.eng@gmail.com

להפקיד את התכנית

18/01/2016

תאריך

מאושרת

יר"ר הוועדה המחוזית

תכנית בי/549-הרצל בת-ים

נספח מס' 4 - נספח ביוב

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 549/2
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15/12/14 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

י.י.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים
שם התכנית: ג.י/549 (נר) 59-61
מס' 20160003
הומלצה בשיבוץ מס' 1.5.16
ביום 15.12.14
לדין בוועדה המחוזית
יו"ר
מיוזם

מירץ רוז

מתכנן: יוג'ין קון מהנדסים

:

צפור גרשון-צפור ברק
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

בי/549-הרצל 61-59 בת ים

פרוגמה לתשתיות ביוב

1. כללי

בכוונת היזם חברת **י.ת. גרינברג בע"מ** להקים פרויקט חדש דיור בר השגה בבת-ים.

התכנית כוללת הריסת המבנה הקיים בחלקה 63 גוש 7141(רח' זיבוטינסקי 20) ואת שני המבנים הקיימים בחלקה 64 בגוש 7141 (רח' הרצל 59 ו 61). במקום הבניינים הקיימים המועידים לפינוי והריסה יוקם פרויקט המשלב:

1. שטחים למבנים ומוסדות ציבור בקומת קרקע ומסד
2. שטחים למסחר בקומת קרקע
3. שטחים למשרדים בקומת מסד
4. 256 יחידות דיור בשני מגדלי מגורים בני 17 ו 45 קומות

• סה"כ שטחי הפרוייקט בשלמות.

1. **מבני ציבור** 1024 מ"ר - 350 מ"ר קומת קרקע
- 350 מ"ר קומת משרדים ראשונה
- 324 מ"ר קומת משרדים השניה
2. **מגורים** 256 יח"ד 26,112 מ"ר
3. **מסחר** 600 מ"ר
4. **תעסוקה** 3160 מ"ר.

2. נתוני תכנון בסיסיים

- נתוני התכנון למערכות המים והביוב מתבססים על הנתונים הבאים:
- 2.1 סה"כ דירות מתוכננות **256 יח"ד**.
 - 2.2 צריכת מים סגולית יומית ממוצעת ליח"ד הינה **400 ליטר/יום**.



סה"כ צריכת מים יומית כ - 102,000 ליטר/יום = 102 מ"ק/יום

2.3 סה"כ שטח מסחר ותעסוקה מתוכנן כ 3800 מ"ר

2.4 צריכת מים סגולית יומית ממוצעת לפי 50 ליטר/לאדם/יום

2.5 מספר מבקרים/משתמשים במשרדים, מסחר כ-380 איש

סה"כ צריכת מים יומית כ-19,000 ליטר/יום = 19 מ"ק/יום

סה"כ צריכת המים היומית לפרויקט הינה כ-121 מ"ק/יום

- שפיעת ביוב יומית ממוצעת :

97 מ"ק/יום (מבוסס על 80% מצריכת המים היומית).



3. ביוב

בהתאם לנתוני התכנון הבסיסיים, להלן חישוב שפיעת הביוב.

3.1 שפיעת ביוב שנתית:

(מבוסס על 80% מספיקת מים שנתית)



97X365 = 35,400 מ"ק

3.2 שפיעת ביוב יומית ממוצעת כ-97 מ"ק/יום

3.2 שפיעת ביוב שעתית ממוצעת (לפי 6 שעות שפיעה):

כ-16 מ"ק/שעה

3.4 שפיעת ביוב שיא לחישוב קוטרי צנרת לפי יחידות עומס

כ-25 ליטר / שניה.

(לפי 2500 יחידות קבעה : ערך מקדם פיזור K=0,5)



3. פתרון סילוק שפכים

הביוב יוזרם בגרביטציה ע"י קווי ביוב בקוטר 200 מ"מ

ויחובר לביוב העירוני, קיים בשתי נקודות.

חיבור אחד מבוקש ברח' ז'בוטינסקי

חיבור שני ברח' הרצל

בכבוד רב,
אינג' יוג'ין קון

