

5000279189 - M

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנון אינסטלציה כימון אש ויצורה תעשייתית

יוג'ין קון מהנדסים

טשרניחובסקי 24 כפר סבא ת.ד. 5035 נייד: 0506-595-598 טל: 09-080-4707777

E-mail: officecon.eng@gmail.com

21/09/2015

להפקיד את התכנית - 3 זכר

23/08/2016

יור'ר הוועדה המחוזית

תאריך

מיאשרת

תכנית בי/548
הרצל 66 קוקיס בת-ים

נספח מס' 4 - נספח ביוב

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>548/ב</u> הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>20/02/17</u> <u>אשר</u> 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

התעריף המקומית לזכרון ובניה בת-ים שטח התכנית <u>548/ב - 11.11 - 01.11</u> הוגשה בשינוי מס' <u>2016/004</u> ביום <u>06/02/17</u> ליוון בוועדה המחוזית <u>אשר</u> מייחס ה"ר
--

מתכנן: אינג' יוג'ין קון
יוג'ין קון מהנדסים

יוני 2016

בי/548-הרצל 66 קוקיס בת ים
תכנית מס' 0160044-502-עדכון

פרוגרמה לתשתיות ביוב

כללי .1

בכוונת היזם חברת רוטשטיין נדל"ן בע"מ להקים פרויקט חדש דיור מסחר ותעסוקה בבת-ים.

מטרת התוכנית הינה לחולל התחדשות עירונית בצומת הרחובות הרצל וז'בוטינסקי תוך מתן אפשרות לתוספת זכויות ושימושים במגרשים על רח' הרצל בנוסף להגדלת השטחים לטובת מבני ציבור בעיר.

התוכנית כוללת הריסת 24 יח"ד קיימות (רח' ז'בוטינסקי 16/הרצל 66) במקום הבניינים הקיימים המיועדים לפינוי והריסה יוקם פרויקט המשלב:

1. מסחר בקומת קרקע.

2. שטחים למשרדים 1,620 מ"ר בקומת מסר.

3. 137 יחידות דיור במגדל מגורים בן 34 קומות.

• סה"כ שטחי הפרויקט בשלמות.

1. מבני ציבור 1,205 מ"ר קומות קרקע.

2. מגורים 137 יח"ד 12,800 מ"ר

3. מסחר 322 מ"ר

4. תעסוקה 1,170 מ"ר.

שטח כולל בדונם 2.426

2.

נתוני תכנון בסיסיים עבור נספח ביוב

נתוני התכנון למערכות המים והביוב מתבססים על הנתונים הבאים:

2.1 סה"כ דירות מתוכננות 137 יח"ד.

2.2 צריכת מים סגולית יומית ממוצעת ליח"ד הינה כ-400 ליטר/יום.

סה"כ צריכת מים יומית כ- 55,000 ליטר/יום = 55 מ"ק/יום

2.3 סה"כ שטח מסחר ותעסוקה מתוכנן כ-2,700 מ"ר

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

2.5 מספר מבקרים/משתמשים במשרדיים, מסחר כ-240 איש

סה"כ צריכת מים יומית כ- 12,000 ליטר/יום = 12 מ"ק/יום

סה"כ צריכת המים היומית לפרויקט הינה כ-70 מ"ק/יום

- שפיעת ביוב יומית ממוצעת :

60 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)

שפיעת ביוב יומית ממוצעת כ- 60 מ"ק/יום.

60X365 = 22,000 מ"ק

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

כ-10 מ"ק/שעה

3.3 שפיעת ביוב שיא לחישוב קוטרי צנרת לפי יחידות

עומס כ-25 ליטר / שניה.

(לפי 2100 יחידות קבעה : ערך מקדם פיזור $K=0,5$)

4. פתרון סילוק שפכים

הביוב יוזרם בגרביטציה ע"י קווי ביוב בקוטר 200 מ"מ (8")
ויחובר לביוב העירוני, קיים בשתי נקודות.
חיבור אחד מבוקש ברח' ביאליק
חיבור שני ברח' הרצל

לפני החיבור הגרוויטציוני במפלס קומת הקרקע במרתף בהתאם לצורך
יתוכננו ויבצעו מתקני חירום טיפול בשפכים ביתיים – מפרדי שומן,
לשימוש המסעדות ובתי קפה אשר יוקמו בפרויקט.
לאחר הפרדת השומנים השפכים יוזרמו למערכת הביוב העירונית.
בהתאם לתקנון העירוני לגבי אזורי תעסוקה עם יבצר הצורך בקדם טיפול
בשפכים יותקנו על קווי הביוב מתקני טרום טיפול בשפכים (הפרדת מוצקים
הפרדת שומן מנירלי וכו'...) המתאימים לדרישות משרד הבריאות והיחידה
לאיכות הסביבה.
לאחר הטיפול השפכים יוזרמו למערכת הביוב העירונית דרך תא דיגום
לצורך בדיקת איכות השפכים.

5. ניקוז המים הנובעים מתקלות באזור המרתפים יסולק למערכת הביוב ע"י
מתקני שאיבה.

בכבוד רב,
אינג' יוג'ין קון