



מרחב תכנון מקומי "בת-ים"

תכנית מס' 502-0145177

פינוי בינוי בלפור העצמאות-בת ים-בי/564



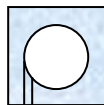
נספח ביוב



Malin Engineers Ltd.

Bialik 164 St., Ramat-Gan 52523

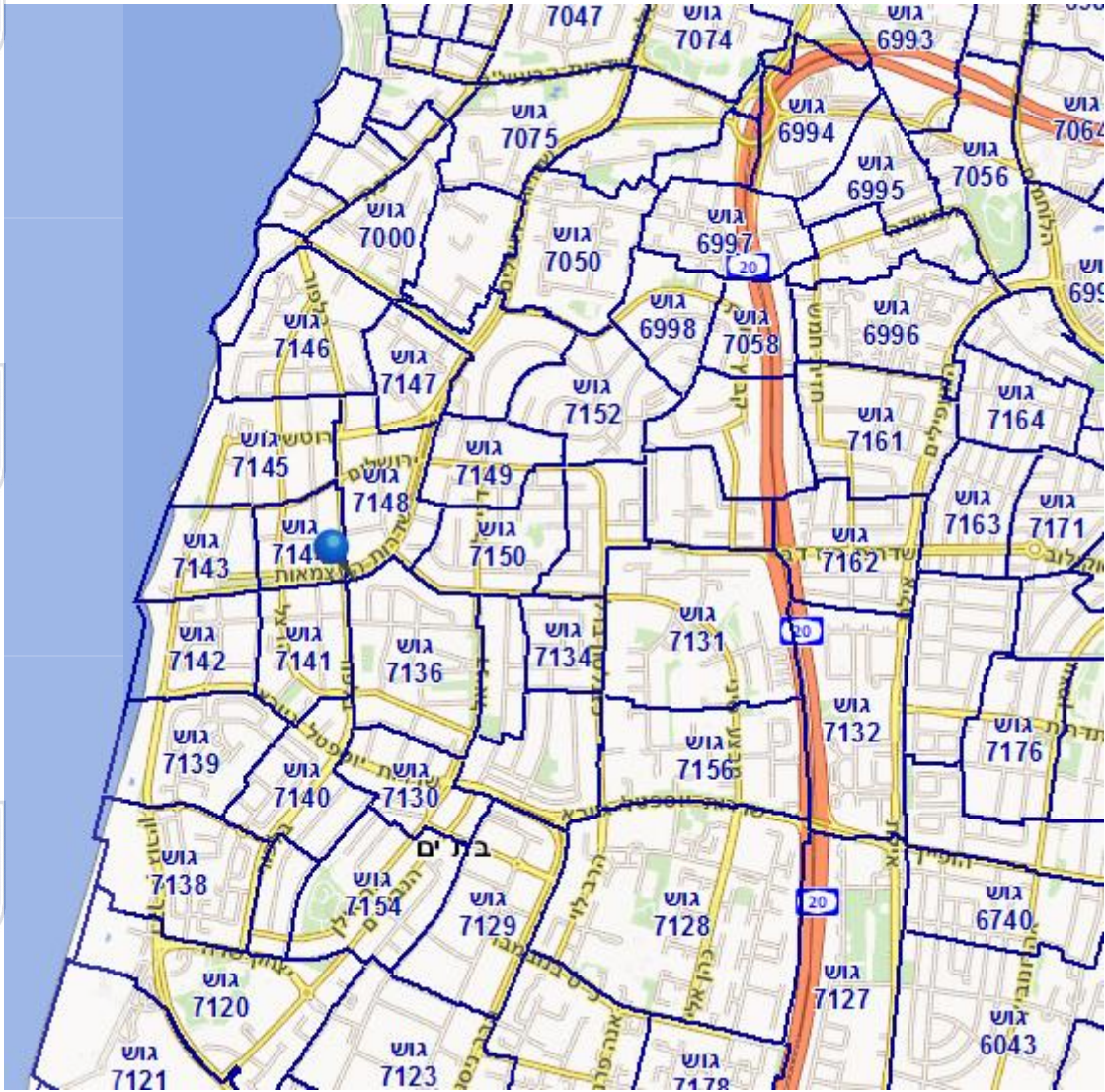
טל': 03-9409400 Tel: פקס': 03-5235558 Fax:



מלין מהנדסים בע"מ

רח' ביאליק 164, ר"ג 52523







תכנית מס' 502-0145177

פינוי בינוי בלפור העצמאות-בת ים-בי/564

נספח ביוב



1. שם התכנית: פינוי בינוי בלפור העצמאות -בת ים-בי/564- נספח ביוב.

2. מקום התכנית: מחוז – תל-אביב.
עיר – בת-ים.

3. גושים וחלקות:



מספר חלקות בחלקו	מספרי חלקות בשלמותן	חלק/כל הגוש	סוג גוש	מס' גוש
	215	חלק	מסודר	7136

4. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים כמפורט להלן:
א. תרשים סביבה.
ב. תכנית ביוב כללית בקני"מ 1:500.



5. שטח התכנית: 1.15 דונם.

6. מיקום התכנית: פינת הרחובות בלפור - העצמאות

7. יוזם התכנית: חברת פיבקו בת-ים בע"מ

8. עורך התכנית: אדר' אילן פיבקו



9. מתכנן הביוב: מלין מהנדסים בע"מ



מטרת התכנית:

להניע התחדשות עירונית בצומת הרחובות בלפור – שדרות העצמאות וכך לקדם מימושה של התכנית האסטרטגית העירונית ע"י תכנית פינוי בינוי. התכנית מציעה תוספת זכויות בנייה ועירוב שימושים במגרש שיאפשר את תפקוד הרחוב כציר עירוני ראשי. מוצעת הריסת המבנה הקיים הכולל 24 יח"ד ובניית בניין בן 31 קומות מגורים ובו 100 יח"ד, מעל קומת מסחר, קומה לשטחים לצרכי ציבור וקומה טכנית וכן קומה טכנית נוספת.

10. נספח ביוב

כללי

בתכנית המוגשת מובאים באופן כללי התוואים של הקווים במערכת הביוב המתוכננת. התכנית מתבססת על רקע תכנית אב לביוב של העיר בת-ים, בעריכת חברת מלין מהנדסים משנת 2005 עם שינויים בשנת 2013.

10.1 מערכת ביוב קיימת

באזור המתוכנן קיים קו ביוב ברח' בלפור בקוטר 50 ס"מ, ובדרום קו ביוב בקוטר 20 ס"מ. כמו-כן, מתוכנן קו בקוטר 50 ס"מ לאורך שדי העצמאות.

10.2 כמויות שפכים וחישוב תנאי זרימה בקווי ביוב

א. תצרוכת המים מבוססת על הנחיות המינהלה הארצית למים וביוב, המביאה בחשבון תצרוכת מים כוללת של כ-250 ליטר/נפש/יום, (100 מ"ק/נפש/שנה), מזה לשימוש ביתי כ - 240 ליטר/נפש/יום שממנו מגיעים לרשת הביוב כ-200 ליטר/נפש/יום.

ספיקה שעתית מקסימלית מחושבת לפי הנוסחה:

$$q = Q/24 \times K \text{ (מ"ק/שעה)}$$

כאשר:

Q – ספיקה יומית (מ"ק)

K – מקדם הספיקה השעתית המקסימלית $K = 7.5 - \log N$

N – כמות תושבים (באלפים)

טבלה מס' 1 מייצגת את ספיקת הביוב ממגורים

ב. תרומת שפכים מתעשייה

צריכה שנתית (לפי תכנית אב למים) – 450 מ"ק/דונם/שנה

צריכת יום שיא – 0.33% מהצריכה השנתית

ספיקת ביוב תעשייתית סגולית חושבה לפי 1.6 מ"ק/דונם/יום

ספיקת שעת שיא – 10% מספיקה יומית

טבלה מס' 2 מייצגת את ספיקת הביוב בשטחי מסחר





ג. חישוב תנאי זרימה בצינורות נעשה לפי נוסחת Manning:

$$V = 1/n \times R^{2/3} \times S^{1/2}$$

כאשר:

V – מהירות מ' לשניה

n - מקדם Manning

S – שיפוע הצינור (מ' / מ')

R – רדיוס הידראולי (מ')



מקדם Manning לצינורות בטון וצינורות אסבסט ישנים – $n = 0.013$, לצינורות PVC –

0.010

מהירות זרימה בתוך הצינורות כשהם מלאים עד מחציתם - מינימום 0.6 מ' / שניה,

וכשהמילוי פחות ממחצית הצינור. לפחות פעם ביום תובטח מהירות הניקוי העצמי.

יחס Y / D (דרגת מילוי) לצינורות בקוטר 150-250 מ"מ לא יותר מ- 0.6, לצינורות בקוטר

300-400 מ"מ - 0.7

א. טבלה 1 - חישוב כמויות השפכים מאכלוסיה



כמויות השפכים		כמות נפש	כמות יחידות דיור
ספיקה שעתית מקסימלית (מ"ק/שעה)	כמות שפכים יומית (מ"ק/יום)		
16.40	80	400	100

ב. טבלה 2 - כמות שפכים ממסחר ומשרדים



ספיקה שעתית מקסימלית (מ"ק/שעה)	כמות שפכים יומית (מ"ק/יום)	שטח מסחר ומשרדים (מ"ר)
0.3	3	1,350

ג. ספיקה כללית:

• כמות שפכים יומית (מ"ק/יום) - 85.00

• ספיקה שעתית מקסימלית (מ"ק/שעה) - 17.0

10.3 תכ' הביוב המוצעת

• עפ"י החישובים (תכנית אב לביוב) ספיקה מקסימלית שיכולה לעבור בקו

הביוב ברח' בלפור - 415 מ"ק / שעה.

• המתחם יחובר לקו הביוב הקיים ברח' בלפור.

