



**מרחב תכנון מקומי "בת-ים"**

**תכנית מס' 502-0145177**

**פינוי בינוי בלפור העצמאות-בת ים-בי/564**



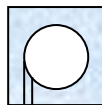
**נספח ניקוז**



**Malin Engineers Ltd.**

Bialik 164 St., Ramat-Gan 52523

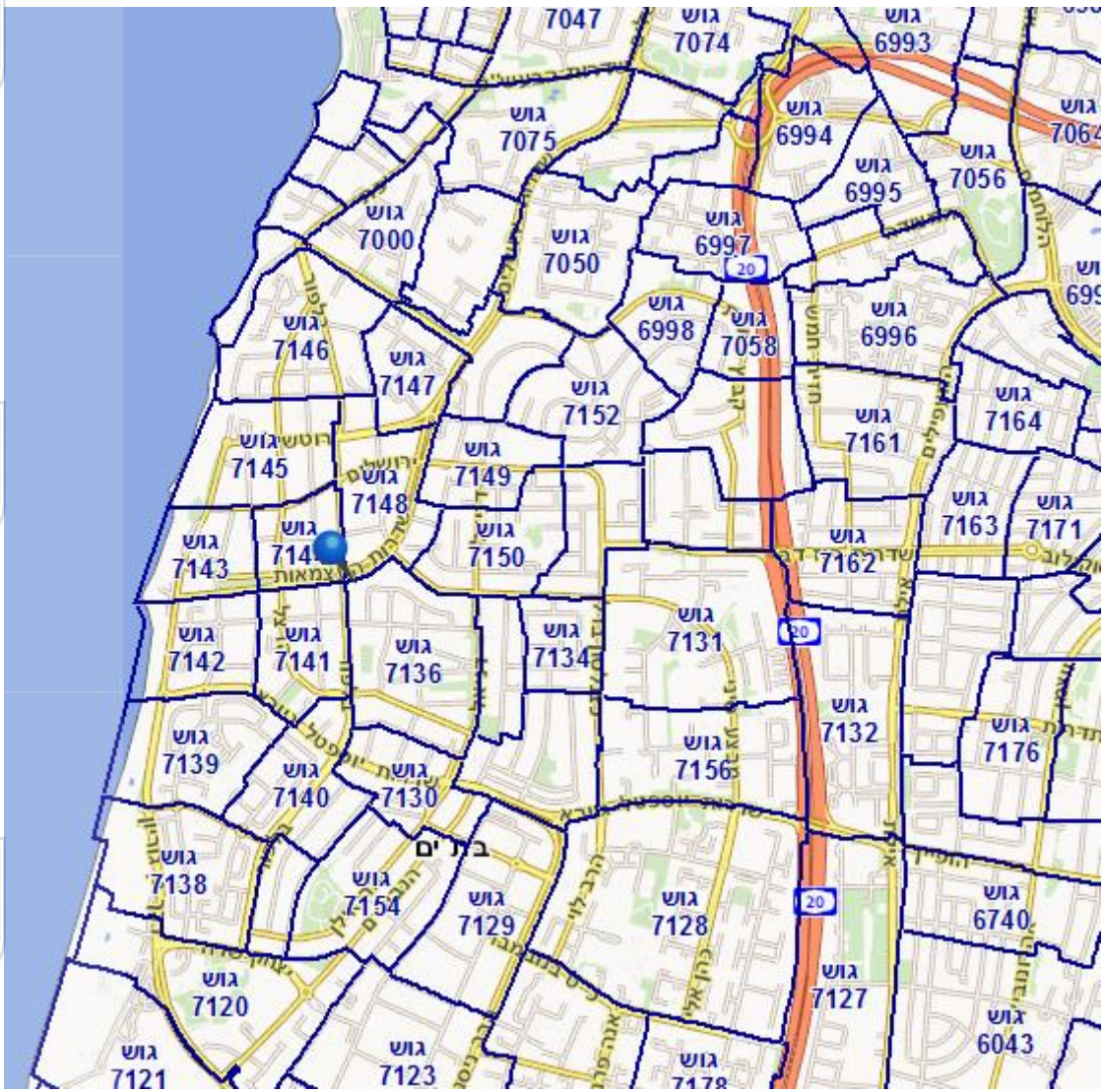
טל': 03-9409400 פקס': 03-5235558



**מלין מהנדסים בע"מ**

רח' ביאליק 164, ר"ג 52523







## תכנית מס' 502-0145177

### פינוי בינוי בלפור העצמאות-בת ים-בי/564

#### נספח ניקוז



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

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 ניקוז 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 הניקוז: 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.



### נספח ניקוז .10

#### כללי

בתכנית המוגשת מובאים באופן כללי התוואים של הקווים במערכת התעול המתוכננת. התכנית מתבסס על רקע תכנית אב לתעול בעיר בת-ים בעריכת חברת מלין מהנדסים משנת 2006 .



#### 10.1 מערכת תעול קיימת

באזור המתוכנן לפינוי בינוי קיימים קווי תעול. בשד' העצמאות קו בקוטר 100 ס"מ, וברח' בלפור מאסף בקוטר 150 ס"מ.

#### 10.2 כמויות מי גשם וחשוב תנאי זרימה בקווי תעול הקיימים.

א. להלן טבלת שטחים מאושרים ומתוכננים בתכנית.

תכסית (%) (מתא שטח)	אחוזים	סה"כ שטחי בנייה	יעוד השטח
60	39	450	מבני ציבור
60	1755	20200	מגורים
60	78	900	שטח מסחרי

בהתאם לטבלה הנ"ל אפשר לציין שאין שום שינויים בתכסית של המתחם.





ב. חישוב ספיקות לפי שיטה רציונלית.

ג.

לפי השיטה הרציונלית, ספיקת השיא בעקבות גשם סופתי מחושבת לפי הנוסחה הבאה:

$$Q=C*I*A /3600$$

כאשר:

Q – (מ"ק/שניה) - הספיקה המקסימלית של הנגר העילי.

C – מקדם הנגר העילי

I – (מ"מ/שניה) - עוצמת הגשם הממוצעת לזמן  $T_c$ , ולתקופת חזרה T.

A – (דונם) - גודל שטח אגן ההיקוות המתנקז אל נקודת הריכוז, בדונמים.  
זמן ריכוז מהשטח המתוכנן

להלן טבלת חישוב ספיקות משטח המתוכנן.

ספיקות, מ"ק/שניה בהסתברות		גשם עצמת בהסתברות מ"מ/שניה		מקדם נגר עילי	זמן ריכוז - T	שטח אגן - A
10%	20%	10%	20%		דקות	דונם
0.02	0.02	91	82	0.64	11.0	1.15



## 10.2 מערכת תעול מתוכננת

קווי הניקוז של המתחם יחוברו לקו תעול קוטר 150 ס"מ ברח' בלפור המתוכנן לעבור שידרוג בהמשך, בהתאם לתכנית האב, לקוטר 180 ס"מ.



בכל שטחי הבנייה יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר לכמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי לחלחל לתת הקרקע בתחומי המגרש. שטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד').

