



מרחב תכנון מקומי "בת-ים"

תב"ע ב"י 496 ציר יוספטל

נספח ביוב

502-0189183



נספח ביוב



עדכון ינואר 18





1. שם התכנית: תביע ב"י 496 ציר יוספטל – נספח ביוב

2. מקום התכנית: מחוז – תל-אביב.

עיר – בת-ים.

3. גושים וחלקות:



מס' גוש	סוג גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספר חלקות בחלקו
7156	מסודר	8-35,114,120-123,125	



4. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים כמפורט להלן :

א. תכנית ביוב כללית בקני"מ 1:1000.

5. שטח התכנית: 52.991 דונם

6. גבולות התכנית: דרום – רח' יוספטל מזרח - כצלסון

צפון – משה סנה מערב – רח' מבצע סיני



7. יוזם התכנית: מצלאוי חברה לבניין בע"מ

8. עורך התכנית: ד.ס. בניין ערים אדריכלים ותכנון בע"מ

מתכנן הביוב: מלין מהנדסים בע"מ





מטרת התכנית:

לשנות את היקף הבינוי והשימושים הקיימים, בניית מבני מגורים ושטחי מסחר.

10. נספח ביוב

כללי

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



10.1 מערכת ביוב קיימת

באזור המתוכנן קיימים קוי ביוב בקטרים שונים ברחובות משה סנה, הורדים, הרותם האילנות. קווים אלה בקטרים שבין 15 ל-20 ס"מ.

בתחום המתחם עובר עורק הביוב ראשי של איגודן, קו Q. זהו הקו המערבי של האיגוד קו זה, בקוטר חיזוני של 2.65 מטר עשוי בטון מוביל שפכים גולמיים מרוב גוש דן אל מט"ש השפד"ן. תנאי האיגוד לקו הנ"ל מובאים בסוף מסמך זה.

10.2 כמויות שפכים וחשוב תנאי זרימה בקווי ביוב



א. תצרוכת המים מבוססת על הנחיות המינהלה הארצית למים ולביוב, 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-180 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)

ב. 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/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״מ/שניה,

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



400-300

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

מ״מ-0.7

• **טבלה לחישוב כמויות השפכים בהתאם לזכויות בניה**

כמויות השפכים		כמות נפש	כמות יחידות דיור
ספיקה שעתית מקסימלית (מ״ק/שעה)	כמות שפכים יומית (מ״ק/יום)		
170	1100	6100	1670



10.3 תכ׳ הביוב המוצעת

• עפ״י החישובים ספיקה מקסימאלית 180 מק״ש, מגורים בתוספת מסחר.

• מומלץ לשדרג את הקווים הקיימים בהתאם למוראה בתכנית:



○ רח׳ משה סנה, שדרוג קו 15 ס״מ לקו 20-25 ס״מ והארכתו עד לשצ״פ 601

○ שדרוג קווי 15 ס״מ פנימיים, ברחובות הרותם, הורדים והאילנות לקווי PVC 20 ס״מ

○ שדרוג קו ראשי ברח׳ מבצע סיני מ-20 ס״מ לקו PVC חדש בקוטר 315 מ״מ

