



מרחב תכנון מקומי "בת-יס"



תב"ע ב"י 496 ציר יוספטל

נספח ניקוז

502-0189183



נספח ניקוז



עדכון: ינואר 2018





1. שם התכנית: תב"ע ב"י 496 ציר יוספטל – נספח ניקוז

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 ניקוז 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 הניקוז: מלין מהנדסים בע"מ





מטרת התכנית:

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

10. נספח ניקוז

כללי

בתכנית המוגשת מובאים באופן כללי התוואים של הקווים במערכת התעול המתוכננת. התכנית מתבססת על תכנית האב לתעול העיר בת-ים בעריכת חברת מלין מהנדסים משנת 2006.



10.1 מערכת תעול קיימת

באזור המתוכנן קיימים היום מספר קווי ניקוז, קו קוטר 80 ס"מ ברח' יוספטל, וקו 80 ס"מ ברח' מבצע סיני, אליו מתחבר קו 60 ס"מ אשר חוצה את המתחם (ניתן לראות בנספח, משורטטים בתכלת)



א. חישוב ספיקות לפי שיטה רציונלית

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

$$Q=C \cdot I \cdot A / 3600$$

כאשר:

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

C – מקדם הנגר העילי

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

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

T – (דקות) - זמן ריכוז מהשטח המתוכנן



להלן טבלת חישוב ספיקות משטח המתוכנן





ספיקות, מ"ק/שניה בהסתברות		עצמת גשם בהסתברות מ"מ/שעה		מקדם נגר עילי	זמן ריכוז- T	שטח אגן- A
10%	20%	10%	20%		דקות	מ"ר
1.0	0.9	91	82	0.64	10.0	62,000



10.2 מערכת תעול מתוכננת

10.2.1 בהתאם לאמור לעיל, וכפי שמופיע בתכנית, יש להתקין קו ניקוז מבטון, בקוטר 60 ס"מ ברח' משה סנה, עד לקו הקיים באיזור הצומת עם רח' מבצע סיני.

10.2.2 כמו-כן, הקו הקיים החוצה את המתחם יבוטל, ויונח במקומו קו בקוטר 60 ס"מ אשר יתחבר אל הקו ברח' מבצע סיני, כמופיע בנספח.

10.2.3 שטחי החילחול בתכנית יהיו בשטח השצ"פ, 601, 602, 603, כפי שמסומן בתכנית, ואליהם יופנו עודפי הנגר מהשטח המבונה. באירועי גשם נדירים, יופנו העודפים אל קו הניקוז המוצע ברח' הקוממיות.

10.2.4 בתא שטח 602 עובר קו מאסף של איגודן, לכן אין לאפשר בשצ"פ זה איגום, השהייה וחילחול נגר לכן אין לאפשר בשצ"פ זה איגום, השהייה וחילחול נגר.

10.3 איגום והשהייה

10.3.1 חלקות 601, 603 ישמשו במידה ואפשר לאיגום והחדרת נגר.

10.3.2 מי נגר מהגגות יעברו דרך צינור מי גשם ויופנו לשטחי הגינון שבתחומי המגרש ואו לקידוחי חלחול. מי נגר עודפים יוזרמו למערכת הניקוז העירונית.



10.3.4 מי עיבוי מזגנים ינוקזו בצינור ניקוז הנפרד מצינור מי הגשם למערכת חלחול בשטחים הירוקים שבתחומי המגרש.

10.4 הוראות התכנית

הוראות התכנית יכללו פיתוח משמר נגר בהתאם להוראות תמ"א 4/ב34 (סעיפים): 23.3.4; 23.3.3; 23.3.1; 23.3.2; בהתאם לכתוב:





10.4.1 יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולים לתת הקרקע בתחומי המגרש. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').

10.4.2 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.



10.4.3 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים ספגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

