



ח\538\א
רבי עקיבא חולון
תכנית מס' 505-7042120

נספח ביוב

פברואר 2020



מקרא

- 1. כללי 3
- 1.1. תיאור הסביבה 3
- 1.2. טופוגרפיה 3
- 2. מערכת הביוב 5
- 2.1. מערכת הביוב הקיימת 5
- 2.1. שפיעות שפכים 5
- 3.3. תיאור מערכת הביוב המוצעת 6



1. כללי

שטח התכנית המכונה "אזור התעשייה הקטן" הינו ביעוד מלאכה. זהו אזור ישן יחסית ובו תמהיל מגוון של עסקים, עסקי מזון, מסחר, מוסכים, מלאכה ותעשייה שחלקם מהווים מטרדים סביבתיים.

מרבית המבנים והסככות הם ישנים ומתוחזקים ברמה בינונית. המתחם מהווה "מובלעת" של בתי מלאכה בלב אזור מגורים והוא יוצר מפגעים סביבתיים רבים; זיהום אוויר, זיהום שפכים, זיהום קרקע, רעש, פסולת חומרים כימיים, אסבסט ומפגעים אסטטיים. התוכנית מציעה להפוך את המתחם לאזור מגורים ייחודי, הכולל 1,091 יחידות דיור, שטחי מסחר, שטח ציבורי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור.

הפיכת המתחם לאזור מגורים תסייע ליצירת רצף אורבני ותהווה תרומה משמעותית להתחדשות עירונית, תוך יצירת מרחב ציבורי חדש שיתרום לתושבי המתחם כמו גם לתושבי השכונות הסמוכות לו.

התכנית מחולקת לשישה מתחמי איחוד וחלוקה, שיאוחדו ויחולקו בתכניות מפורטות בסמכות מקומית בעקבות אישורה של תכנית זו.

נספח זה בא להציג את מערכת הביוב הקיימת ואת מערכת הביוב המתוכננת לטובת פיתוח המתחם.

1.1. תיאור הסביבה

המתחם ממוקם סביב הרחובות: שדרות ירושלים מצפון, רחוב ההסתדרות מדרום, רחוב משה שרת ממזרח ורחוב בר כוכבא ממערב.

1.2. טופוגרפיה

שטח התוכנית משתפל מרום של 50.00+ בחלקו הדרום מזרחי (צומת הרחובות ההסתדרות ומשה שרת) ועד לרום של 40.00+ בחלקו הצפון מערבי (צומת הרחובות שדרות ירושלים ובר כוכבא)





2. מערכת הביוב

2.1. מערכת הביוב הקיימת

מערכת הביוב הקיימת בשטח המתחם ישנה מאוד, קוטר הקווים הינו 150 ו 200 מ"מ מאסבסט צמנט.

מערכת הביוב גרביטציונית בלבד.

כיום מערכת הביוב מסלקת את שפכי המתחם למאסף הראשי של העיר העובר בשדרות ירושלים, המאסף מסלק את שפכי המתחם צפונה דרך אזור התעשייה ועד לדרך השבעה קוטר המאסף בשדרות ירושלים 250 מ"מ, צפון מזרחית לפינת הרחובות ירמיהו ופרופי שור גדל קוטר המאסף ל 300 מ"מ. לפי חציית דרך השבעה מתחבר המאסף הראשי לשוחת שפדי"ן. משם מסולקים השפכים דרך מערכות שפדי"ן עד למטי"ש השפדי"ן.



2.1. שפיעות שפכים

שפיעות סניטריות למגורים:

- 3.5 נפשות/ליח"ד.
- שפיעת שפכים סגולית למגורים חושבה לפי 200 לני"י.
- חישובי שפיעות שיא עפ"י מקדמי דן רום $K=8.5*(Q_{day})^{-0.142}$
- $K =$ מקדם ספיקת השיא
- $Q =$ ספיקה יומית מק"י



שפיעות סניטריות למסחר ומבני ציבור:

- שפיעת ביוב למסחר ומבני ציבור חושבה לפי 315 מ"ק/דונם/שנה.
- שפיעת ביוב יומית לפי 250 ימי עבודה/שנה.
- שפיעת ביוב שעתית לפי 10 שעות כבודה ביום

טבלה 2.1 - שפיעת ביוב לתכנון



| שפיעת שעת שיא (מק"ש) | מקדם שעת שיא K | שפיעת ביוב יומית (מק"י) | שפיעת ביוב שנתית (מ"ק/שניה) | מספר נפשות | יח"ד/דונם | תורם |
|----------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|------------|-----------|------------------|
| 105.4 | 3.31 | 764 | 278,751 | 3,819 | 1,091 | מגורים |
| 1.4 | (-) | 14 | 3,465 | (-) | 11 | מסחר ומבני ציבור |
| 107 | | 778 | 282,216 | | | סה"כ |





3.3 תיאור מערכת הביוב המוצעת

- כל מערכת הביוב תהיה גרביטציונית.
- קווי הביוב המאספים בשטחים הציבוריים יתוכננו בקוטר 200 ו 250 מ"מ.
- חיבורי בתים יתוכננו בקוטר 160 מ"מ.
- חיבורי המגרשים יתוכננו כך שגובה +0.00 של המגרש יהיה גבוה בכ-20 לפחות מרום ראש השוחה הציבורית ברחוב.
- חיבורי מרתפים וחניות תת קרקעיות יבוצעו ע"י תחנת שאיבה מקומית שתתחזק ע"י דיירי הבניין.
- המאסף הראשי המסלק כיום את שפכי המתחם מתוכנן לשדרוג לקוטר 300 מ"מ מצומת הרחובות שדרות ירושלים ובר כוכבא ועד לחיבור למאסף הקיים בקוטר 300 מ"מ.
- כל מערכת הביוב תעמוד בכל ת"י ובכל הנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
- מערכת הביוב תתוכנן עפ"י הנחיות להנחת קווי מש"ל של משרד הבריאות.

