

05/11/2018

לאשר את התוכנית

12/12/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



פינוי בינוי ברחוב בר כוכבא

נספח: מים וביוב

עדכון והשלמה

תכנית מתאר מקומית: 501-0344648

מלין מהנדסים נובמבר 2018

מס' פרויקט: 24105





בני ברק – פינוי בינוי רחוב בר כוכבא – נספח מים וביוב

1. כללי

התכנית בשטח של כ- 8 דונם, ממוקמת בין הרחובות בר-כוכבא ממזרח, בן-נון מצפון וז'בוטינסקי מדרום בבני ברק, כוללת מתחם של כ- 9 מבני מגורים ובהם 153 יחידות דיור ומספר חנויות. המבנים במצב פיסי ירוד וללא פתרונות לנגישות, מיגון וחנייה.



מטרת תכנית זו, הינה התחדשות עירונית במסגרת של פינוי בינוי, והוספת שטחים לתעסוקה, כל זאת בהתאם למדיניות העירייה לאזור (BBC).

בהתאם קובעת התכנית הקמה של 5 מבני מגורים בגובה 8 קומות, ללא תוספת שטחים עיקריים ויחידות דיור מעבר למאושר כיום, ומגדל לתעסוקה בגובה 58 קומות.

התכנית נשענת על מערך התשתיות הראשיות של העיר העוברות ברח' בר כוכבא, המקבלות שדרוג באמצעות מערכת ההולכה מקבילה הנבנית ברח' מצדה הסמוך.



2. נתוני התכן וכמויות המים והשפכים

להלן עדכון נתוני התכן וחישובי צריכת המים וכמויות השפכים מותאמים לתקנון התב"ע שהופק ב- 7.6.18

3. נתוני הבינוי המתוכנן:

153 יחידות	=	❖ מגורים
765 נפש	=	❖ מספר נפשות לפי 5 נפש ליחידה
60,320 מ"ר	=	❖ שטח עיקרי לתעסוקה ומסחר

4. צריכת המים

❖ צריכת המים השנתית למגורים לפי 85 מ"ק לנפש לשנה
= 85 X 765
65,025 מ"ק לשנה

❖ צריכת המים לתעסוקה ומסחר לפי 1.5 מ"ק למ"ר לשנה





$$\underline{90,480 \text{ מ"ק לשנה}} = 1.5 \times 60,320$$

$$\underline{155,505 \text{ מ"ק לשנה}} = \text{❖ סה"כ}$$

בני ברק – פינוי בינוי רחוב בר כוכבא – נספח מים וביוב



$$\underline{622 \text{ מ"ק"י}} = \text{❖ צריכת המים ביום שיא } 0.4\% \text{ מהנ"ל}$$

$$\underline{68 \text{ מ"ק"ש}} = \text{❖ צריכה שעתית מרבית } 11\% \text{ מהנ"ל}$$

5. נתוני מערכת המים והלחצים

מערכת המים העירונית מתבססת על לחץ מינימלי של 30 מ' המבטיח לחץ סדיר לבינוי על 4 קומות, כאשר הבינוי הגבוה מהנ"ל, יחייב סידורי איגום ושאיבה עצמאיים, ואבטחת לחץ נדרש של 1.5 אט' בכל קומה לצרכי כיבוי אש.



6. כמויות השפכים

כמות השפכים היומית ממגורים לפי 180 לנ"י.

$$138 \text{ מ"ק"י} = \text{❖ } 180 \times 765$$

❖ כמות שפכים מתעסוקה ומסחר לפי 4.2 ליטר למ"ר ליום

$$\underline{196 \text{ מ"ק"י}} = 3.254 \times 60,320$$

$$\underline{334 \text{ מ"ק"י}} = \text{❖ סה"כ כמות שפכים יומית}$$

❖ כמות שעתית מרבית עם מקדם K

$$K = 7.5 - \text{Log } N$$

$$N = \text{שווה ערך אוכלוסייה} - 1885$$

$$4.2 = K$$

$$\underline{58 \text{ מ"ק"ש}} = \text{❖ כמות שעתית מרבית} = 4.2 = \frac{334}{24}$$





בני ברק – פינוי בינוי רחוב בר כוכבא – נספח מים וביו

7. רדיוסי מגן



מתחם בר כוכבא המוצע לבינוי, הינו מחוץ לתחום רדיוס מגן ב של באר א' של ב"ב. עם זאת, החלק הדרומי של המתחם, עשוי להימצא בתחום רדיוס ג' (הנושא ייבדק לקראת הביצוע). לפיכך, יידרש למגן ולאטום את מערכות הביוב הביתית והעירונית בהתאם להנחיות משרד הבריאות לגבי קווי ביוב בתחום רדיוס ג'.

8. מאסף הביוב הקיים



ברח' בר כוכבא, עובר כאמור מאסף הביוב הראשי הקיים בקוטר 450 מ"מ המחבר את מערב העיר. במקביל למאסף הנ"ל, מותקן עתה מאסף ברח' מצדה הסמוך, שנועד להקל על הזרימה ברח' בר כוכבא, ולחבר את מרבית מערב העיר אל מאסף איגודן העובר בדרך ששת הימים. האמור יפנה את מאסף בר כוכבא ממירב כמות השפכים ויאפשר חיבור המתחם אל המאסף הנ"ל.

