

זוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז תל-אביב  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
17/02/2020  
לאשר את התוכנית  
08/03/2020  
י"ר הוועדה המחוזית  
תאריך



**מרחב תכנון מקומי "בת-ים"**

**תב"ע בי/475 – מתחם רוטשילד**

**תכנית מס' 502-0196659**

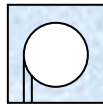
**נספח ביוב**



**Malin Engineers Ltd.**

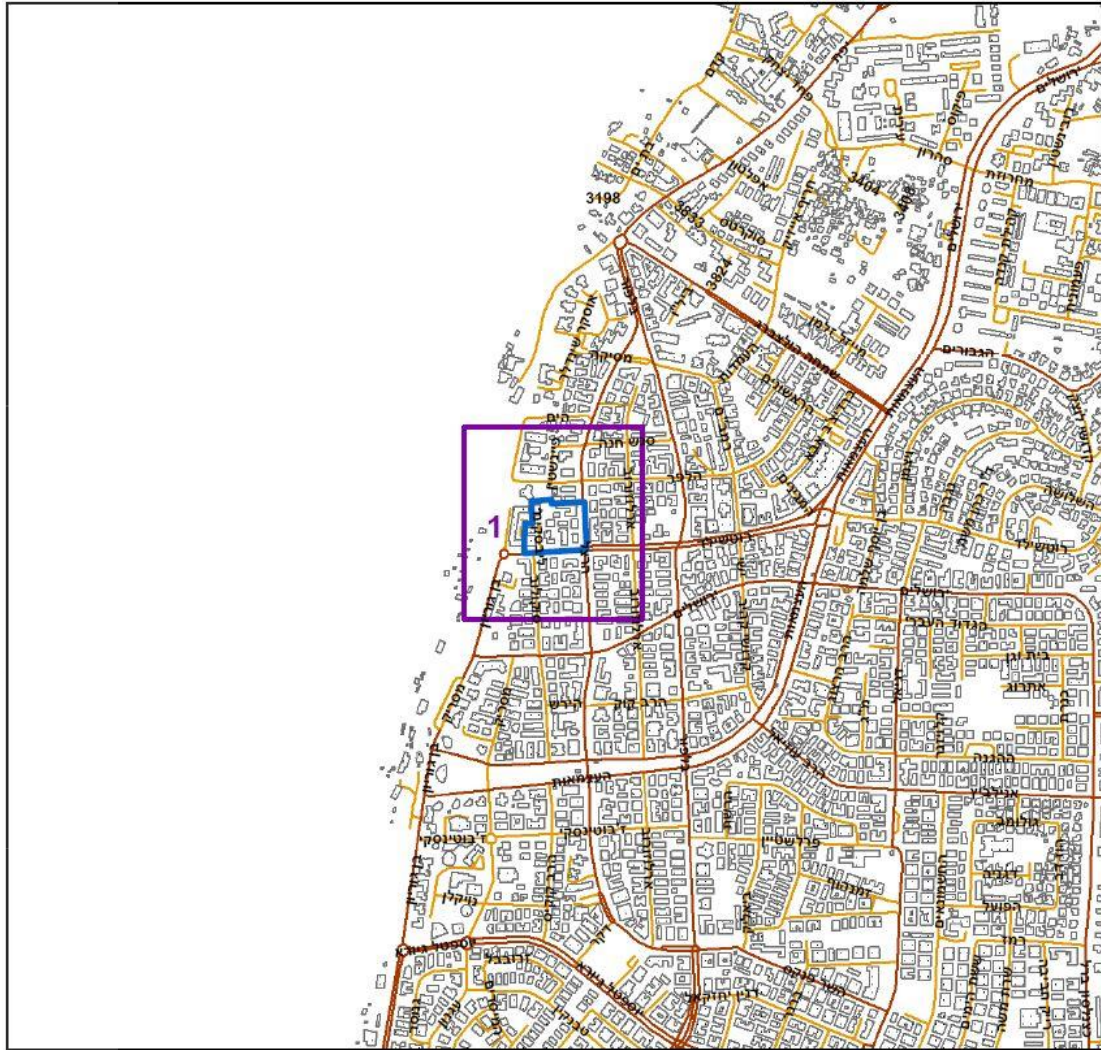
Bialik 164 St., Ramat-Gan 52523

טל': 03-9409400 Tel: פקס': 03-5235558 Fax:



**מלין מהנדסים בע"מ**

רח' ביאליק 164, ר"ג 52523





**תב"ע ב"י 475 רוטשילד**

**נספח ביוב  
502-0196659**

1. **שם התכנית:** תב"ע ב"י 475 רוטשילד – נספח ביוב



2. **מקום התכנית:** מחוז – תל-אביב.

עיר – בת-ים.

3. **גושים וחלקות:**

מספר חלקות בחלקו	מספרי חלקות בשלמותן	סוג גוש	מס' גוש
163	31,4041,97-99,106-107,109,123-130,132,166,168-169	מסודר	7145



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

א. תכנית ניקוז כללית בקני"מ 1:1000.

5. **שטח התכנית:** 13.028 דונם.



6. **גבולות התכנית:** דרום – רח' רוטשילד  
צפון – רח' הלפר  
מזרח – רח' הרצל  
מערב – דרך בן גוריון

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 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 הרצל, ליבסקינד ורוטשילד.

### 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')

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.  
 יחס Y / D (דרגת מילוי) לצינורות בקוטר 150-250 מ"מ לא יותר מ-0.6, לצינורות בקוטר 300-400 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)		
66	1100	2120	660

**10.3 תכ' הביוב המוצעת**

- עפ"י החישובים ספיקה מקסימאלית 70 מק"ש, מגורים בתוספת מסחר.
- מומלץ לשדרג את הקווים הקיימים בהתאם למוראה בתכנית:
  - רח' הרצל, שדרוג קו 15 ס"מ לקו 25 ס"מ עד לחיבור עם הקו הקיים ברח' רוטשילד.
  - שדרוג קו 15 ס"מ ברח' ליבסקינד לקו 20 ס"מ עד לחיבור עם הקו ברח' רוטשילד.
  - שדרוג קו ראשי ברח' רוטשילד, מ-20 ל-25 ס"מ, מרח' ליבסקינד ועד לרח' הרצל.

