



בני ברק

תכנית מתאר מקומית BBC

נספח: מים וביוב

עדכון והשלמה

תכנית מתאר מקומית: 501-0511154



מלין מהנדסים נובמבר 2021

מס' פרויקט: 24108





בני ברק – תכנית מתאר BBC

1. כללי

התכנית בשטח של כ- 407 דונם, ממוקמת בין הרחובות דרך אם המושבות וששת הימים מצפון, רח' הירקון מדרום, רח' בן גוריון ממערב ורח' המכבים ממזרח ונחצית ע"י מבצע קדש וכן את השטח שבין החשמונאים ממזרח לבין גוריון ממערב ומז'בוטינסקי מדרום ועד הירקון מצפון.



התכנית המוצגת מהווה נדבך נוסף בהיררכיה התכנונית הנדרשת, כפירוט סטוטורי המסדיר את זכויות והוראות הבניה במגרשים לתעסוקה, מסחר והקצאת שטחי ציבור במתחם BBC.

מתוקף תכנית זו, ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה מבנים ולמרחב הציבורי.

במסגרת התוכנית, תתבצע החלפת ייעודי קרקע בין שני מגרשים לשם העברת ייעוד מבנים ומוסדות ציבור מאזור התעשייה למיקום מתאים יותר בעיר וזאת לאור העובדה כי קיים מחסור גדול של שטחי ציבור בלב שכונות המגורים.



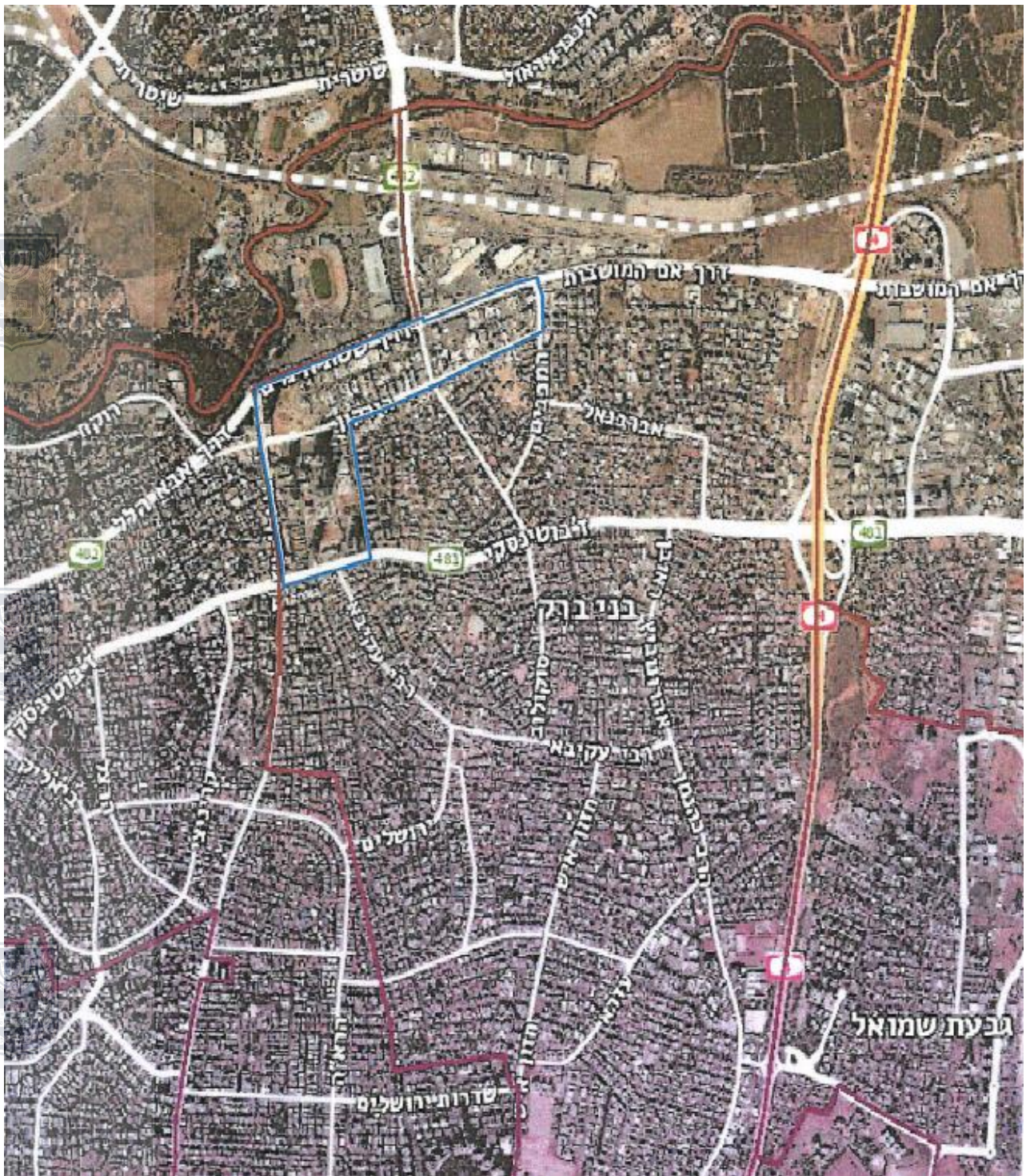
התכנית נשענת על מערך התשתיות הראשיות של העיר העוברות בדרך אם המושבות וששת הימים, מבצע קדש ובן גוריון, מצדה ובר כוכב והירקון.

להלן מוצגת מיקום התכנית והתכנית עצמה:





בני ברק – תכנית מתאר BBC





מפת צבעים - מפת מים וביוב

צבע	מפרט
■	מפרט 1
■	מפרט 2
■	מפרט 3
■	מפרט 4
■	מפרט 5
■	מפרט 6
■	מפרט 7
■	מפרט 8
■	מפרט 9
■	מפרט 10
■	מפרט 11
■	מפרט 12
■	מפרט 13
■	מפרט 14
■	מפרט 15
■	מפרט 16
■	מפרט 17
■	מפרט 18
■	מפרט 19
■	מפרט 20
■	מפרט 21
■	מפרט 22
■	מפרט 23
■	מפרט 24
■	מפרט 25
■	מפרט 26
■	מפרט 27
■	מפרט 28
■	מפרט 29
■	מפרט 30
■	מפרט 31
■	מפרט 32
■	מפרט 33
■	מפרט 34
■	מפרט 35
■	מפרט 36
■	מפרט 37
■	מפרט 38
■	מפרט 39
■	מפרט 40
■	מפרט 41
■	מפרט 42
■	מפרט 43
■	מפרט 44
■	מפרט 45
■	מפרט 46
■	מפרט 47
■	מפרט 48
■	מפרט 49
■	מפרט 50
■	מפרט 51
■	מפרט 52
■	מפרט 53
■	מפרט 54
■	מפרט 55
■	מפרט 56
■	מפרט 57
■	מפרט 58
■	מפרט 59
■	מפרט 60
■	מפרט 61
■	מפרט 62
■	מפרט 63
■	מפרט 64
■	מפרט 65
■	מפרט 66
■	מפרט 67
■	מפרט 68
■	מפרט 69
■	מפרט 70
■	מפרט 71
■	מפרט 72
■	מפרט 73
■	מפרט 74
■	מפרט 75
■	מפרט 76
■	מפרט 77
■	מפרט 78
■	מפרט 79
■	מפרט 80
■	מפרט 81
■	מפרט 82
■	מפרט 83
■	מפרט 84
■	מפרט 85
■	מפרט 86
■	מפרט 87
■	מפרט 88
■	מפרט 89
■	מפרט 90
■	מפרט 91
■	מפרט 92
■	מפרט 93
■	מפרט 94
■	מפרט 95
■	מפרט 96
■	מפרט 97
■	מפרט 98
■	מפרט 99
■	מפרט 100



בני ברק – תכנית מתאר BBC

2. נתוני התכן וכמויות המים והשפכים

להלן עדכון נתוני התכן וחישובי צריכת המים וכמויות השפכים מותאמים לתקנון התב"ע שהופק לאחרונה.

3. נתוני הבינוי המתוכנן:



450 יחידות	=	❖ מגורים
2,250 נפש	=	❖ מספר נפשות לפי 5 נפש ליחידה
1,450,000 מ"ר	=	❖ שטח עיקרי לתעסוקה ומסחר
280,000 מ"ר	=	❖ מוסדות ציבור

4. צריכת המים



191,250 מ"ק לשנה	=	❖ צריכת המים השנתית למגורים לפי 85 מ"ק לנפש לשנה	85 X 2,250
<u>2,595,000 מ"ק לשנה</u>	=	❖ צריכת המים לתעסוקה ומסחר לפי 1.5 מ"ק למ"ר לשנה	1.5 X 1,730,000
<u>2,786,250 מ"ק לשנה</u>	=	❖ סה"כ	
<u>11,145 מק"י</u>	=	❖ צריכת המים ביום שיא 0.4% מהנ"ל	
<u>1,114 מק"ש</u>	=	❖ צריכה שעתית מרבית 10% 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.





בני ברק – תכנית מתאר BBC

6. כמויות השפכים

כמות השפכים היומית ממגורים לפי 180 לנ"י.

$$405 \text{ מק"י} = 180 \times 2,250 \quad \diamond$$

כמות שפכים מתעסוקה ומסחר לפי 3.2 ליטר למ"ר ליום

$$\underline{5,536 \text{ מק"י}} = 3.2 \times 1,730,000$$

$$\underline{5,941 \text{ מק"י}} = \text{סה"כ כמות שפכים יומית} \quad \diamond$$

כמות שעתית מרבית עם מקדם K

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

$$N = \text{שווה ערך אוכלוסייה} - 32,500$$

$$3.0 = K$$

$$\underline{742 \text{ מק"ש}} = 3.0 \times \frac{5,941}{24} = \text{כמות שעתית מרבית} \quad \diamond$$

7. רדיוסי מגן

המתחם המוצע לבינוי, הינו מחוץ לתחום רדיוס מגן ב.

עם זאת, החלק המערבי של המתחם, עשוי להימצא חלקית בתחום רדיוס ג' (הנושא ייבדק לקראת הביצוע) וכן הקטע של ז'בוטינסקי בר כוכבא.

לפיכך, יידרש למגן ולאטום את מערכות הביוב הביתית והעירונית בהתאם להנחיות משרד הבריאות לגבי קווי ביוב בתחום רדיוס ג'.

8. מאסף הביוב הקיים

בדרך אם המושבות וששת הימים, עובר כאמור מאסף הביוב הראשי הקיים של איגודן בקוטר 120 ס"מ המחבר את כל העיר.

במקביל למאסף הנ"ל, מתוכנן ע"י איגודן מאסף חדש בקוטר 160 ס"מ שיוטקן בדרך אם המושבות וששת הימים שיחליף בעתיד את המאסף הקיים ויחבר את כל העיר על מתחמיה החדשים.

9. תכניות קווי המים והביוב הראשיים של בני ברק

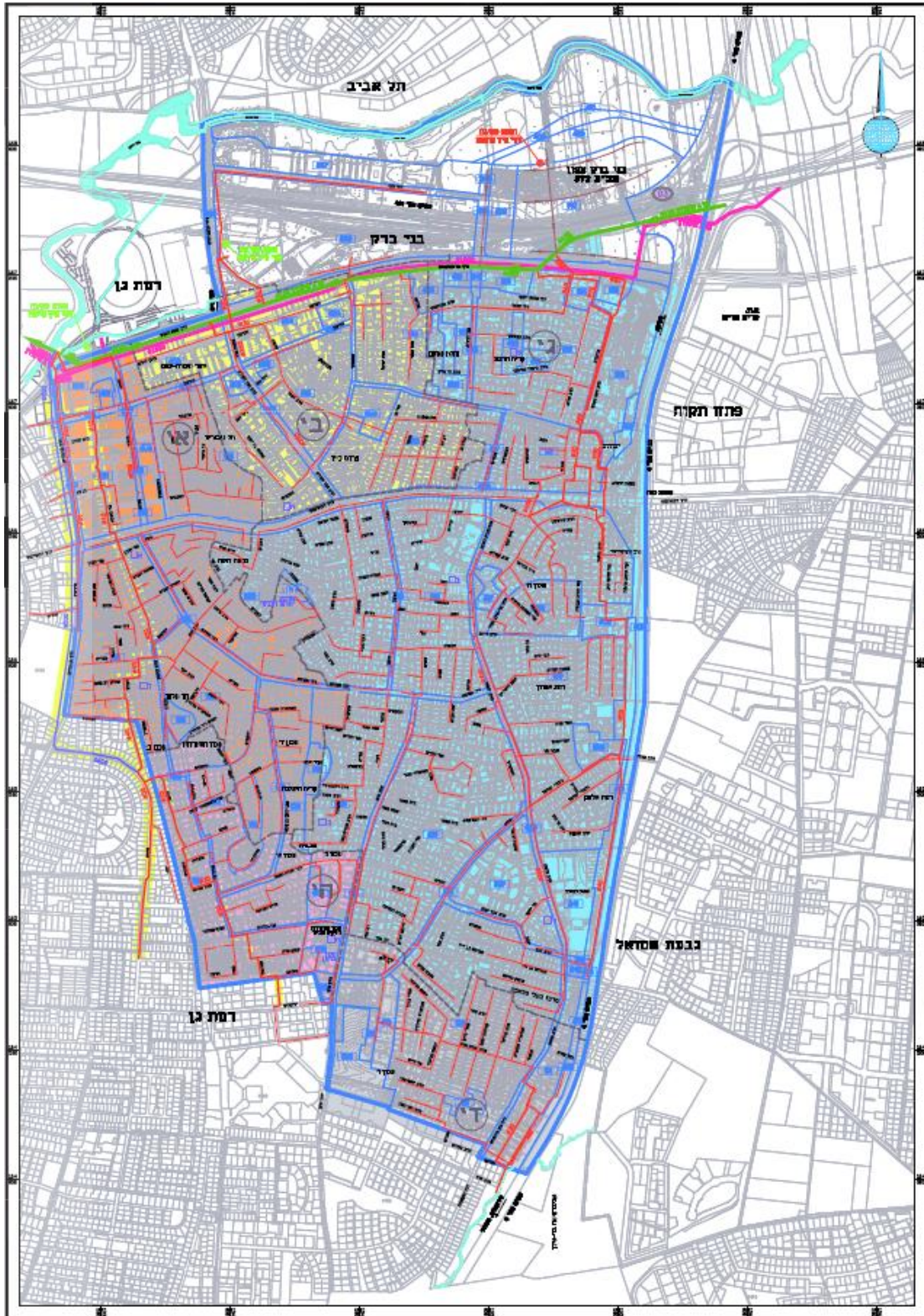
להלן תכניות המים והביוב כפי שנכללים בנספחי תכנית המתאר העירונית,

וכן תכנית כללית של המתאר BBC עם התשתיות, וכן התכנית המצורפת של הנ"ל בקנ"מ 1:1000.



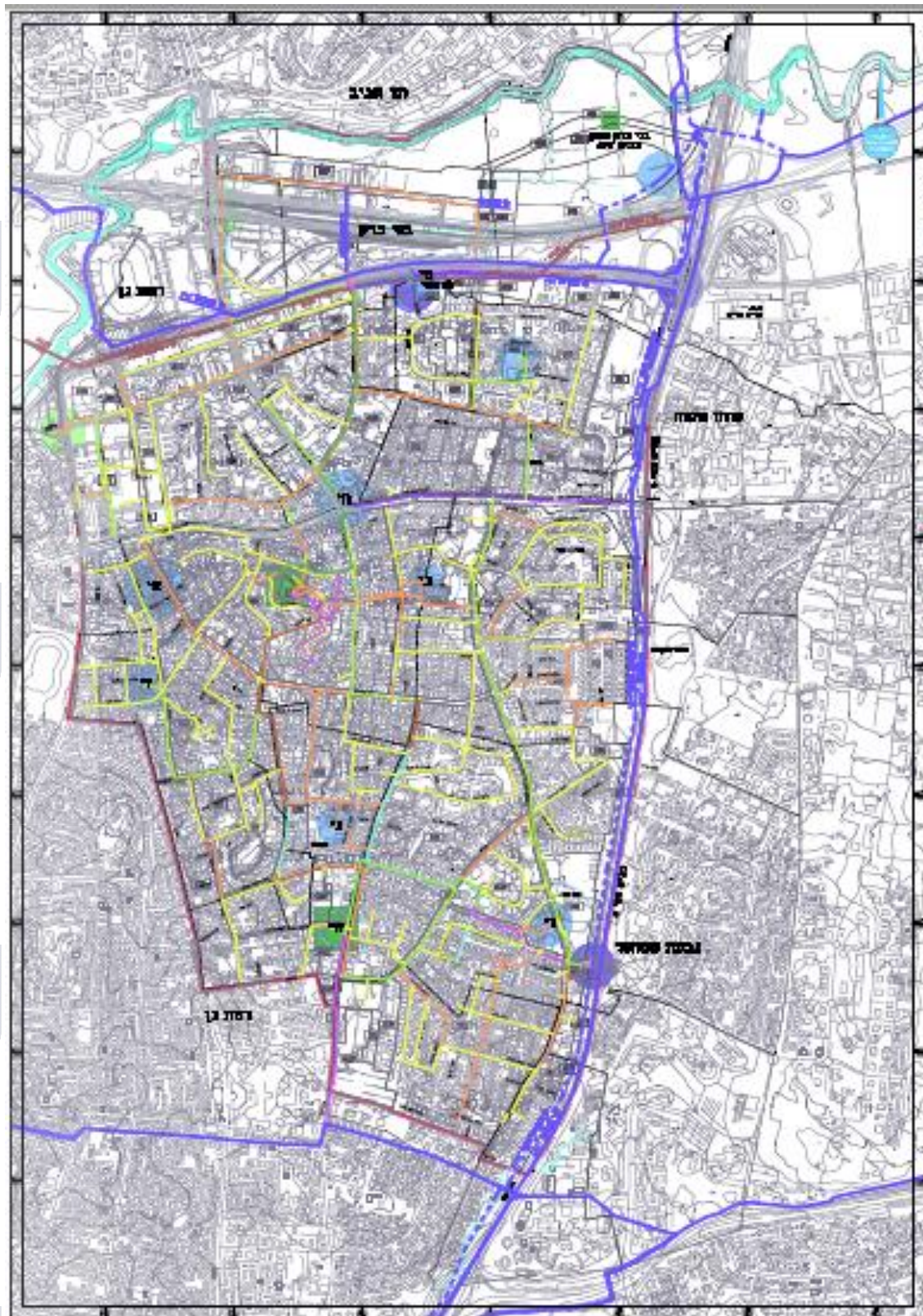


ביוב





מים



בני ברק – תכנית מתאר BBC – קווי מים, ביוב וניקוז

