



**תכנית מספר 507-0722066**  
**תא/מק 4731-רח' תקוע, נווה אליעזר**



**נספח מים וביוב**  
**פרשה טכנית**



המתכנן: י.לבבל מהנדסים יועצים בע"מ  
כתובת: רחוב נחלת יצחק 32 א' תל  
אביב, 67448  
טלפון: 03-6952418  
פקס: 03-6916647  
Email: lebel@lebel.co.il



**נובמבר 2019**  
**עדכון 1 פברואר 2020**



מסרד: 03-6952418 פקס: 03-6916647 נחלת יצחק 32 א' ת"א, 67448 lebel@lebel.co.il www.lebel.co.il

**תוכן עניינים**



2.....	כללי	1.
3.....	נתוני תכן ואוכלוסיה	2.
4.....	המערכות הקיימות	3.
4.....	קווי מים	3.1
4.....	קווי הביוב	3.2
4.....	המערכות המתוכננות	4.
4.....	קווי המים	4.1
4.....	קווי ביוב	4.2
5.....	פתרון קצה	
5.....	המלצות להוראות התכנית	5.



## 1. כללי

חברת עזרא וביצרון יוזמת תכנית פינוי בינוי בשכונת נווה אלעזר. המתחם ממוקם במזרח ת"א בסמוך לרחוב ששת הימים, בפינת תקוע ששת הימים.

במסגרת תכנית להתחדשות עירונית בשכונת נווה אליעזר, המאפשרת שיפור בתנאי המגורים ובינוי חדש, יוקם מתחם עירוני המשלב מגורים, מסחר ושטחים פתוחים.

שטח המתחם הינו כ-6 דונם. הבינוי המוצע הינו בהיקף של כ-315 יח"ד, הכולל 4 מבנים בגובה מרקמי עד 9 קומות ומגדל אחד בגובה 24 קומות. בנוסף, הקמת מבני מסחר וציבור בשטח כולל של כ-1,000 מ"ר.

התכנית מוסיפה שטחי מסחר ושטחים ציבוריים בנויים ויוצרת זיקת הנאה לטובת הציבור באופן שיחבר את המערך הקיים של שטחים פתוחים בשכונה ויאפשר ויעודד הליכה וחיבור.

לאורך רחוב תקוע ורחוב ששת הימים מתוכננת דופן רחוב רציפה ופעילה המלווה בקולונדה ובה שימושים מסחריים וציבוריים שישרתו את כלל השכונה.

שטחי המסחר מוקמו בזיקה ובגישה קרובה ונוחה לרחובות, לשצ"פ ולמרכז המסחרי הפעיל הקיים מדרום.

התכנית מקודמת ע"י בעלי הדירות באמצעות חברת "עזרה וביצרון", המשמשת כמנהלת להתחדשות עירונית בתל אביב.

התכנית תואמת את תכנית המתאר העירונית תא/5000.

תכנון קווי המים והביוב נעשה תוך תיאום מלא מול תאגיד מי אביבים וכפוף לאישורם. תכנון קווי הביוב תואמים את הנחיות מש"ל מדצמבר 2018.

מטרת מסמך זה הינה בדיקת התאמת מערכות המים והביוב הקיימות לתכנון החדש, ושיפורן במידת הצורך והאפשר.



## 2. נתוני תכנון ואוכלוסייה

• בתחום התב"ע ייבנו כ-315 יחידות דיור, ובנוסף מבני ציבור ומסחר בשטח כולל של כ-1,000 מ"ר.

• כמות הנפשות לחישוב תהיה 3.6 נפש ליח"ד, נתון המשקלל בינוי חדש עם עיר רוויה.

• מים:

- צריכת המים לנפש במגורים תחושב לפי 100 מ"ק לנפש לשנה.
- מבני המסחר ומשרדים -חישוב אוכלוסייה צפה - 10 מ"ר/נפש ומקדם של 70% צריכת המים תחושב לפי 25 ליטר לנפש ליום.
- מקדם יום השיא הוא 0.4% מהצריכה השנתית.
- מקדם שעת השיא הינו 10% מצריכת השיא היומית.

• ביוב:

○ שפיעת השפכים במגורים תחושב לפי 180 לנ"י עפ"י ההנחיות המעודכנות של המינהל לתשתיות ביוב.

○ מסחר ומשרדים –אוכלוסייה צפה–שפיעת השפכים תחושב לפי 20 לנ"י.

○ שפיעת הביוב ביום שיא – פי 1.2 משפיעת הביוב ביום ממוצע.

○ מקדם שפיעת הביוב בשעת שיא מחושב ע"פ הנוסחה הבאה:

$$K_{\max}^h = 8.5 \overline{Q_d}^{-0.145}$$

### טבלה מספר 1: ריכוז נתונים

פרמטר	מגורים-קיים	מגורים - מתוכנן	מסחר ומבני ציבור מתוכנן	סה"כ מתוכנן
יח"ד / אוכלוסייה (נפש)	96	315	1000	-
צריכת מים יומית ממוצעת (מק"י)	95	311	2	312
שפיעת ביוב יומית ממוצעת (מק"י)	62	204	1	206
צריכת מים יום שיא (מק"י)	138	454	3	456
שפיעות ביוב יום שיא (מק"י)	75	245	2	247
צריכת מים שעתית מקסימלית (מק"ש)	14	45	0.125	46
שפיעת ביוב שעתית מקסימלית (מק"ש)	12	33	0.083	34



### **3. המערכות הקיימות**

#### **3.1 קווי מים**

ברחוב ששת הימים קיים קו בקוטר 8" משנת 1991.  
ברחוב תקוע קיים קו בקוטר 6", הקו מונח עם כיוון הרחוב ממזרח למערב במקביל למגרש וממשיך עם הרחוב בכיוון צפון לדרום, הקו בוצע בשנת 1976.  
קיים קו 4" במדרכה הצמודה לגבול התכנית בצידה המערבי.  
קיים קו בקוטר 3" בחניון הנמצא צפונית לגבול התכנית.



#### **3.2 קווי הביוב**

ברחוב ששת הימים קיים קו בקוטר 450 מ"מ עם כיוון זרימה מצפון לדרום.  
ברחוב תקוע קיים קו בקוטר 250 מ"מ עם כיוון זרימה מצפון לדרום.  
במקביל למגרש מצפון (בחלק המערבי) קיימים שני קווים אחד בקוטר 200 מ"מ הזורם ממזרח למערב, והשני בקוטר 250 מ"מ הזורם מצפון לדרום במדרכה הצמודה לגבול התכנית.



### **4. המערכות המתוכננות**

#### **4.1 קווי המים**

המגרש יחובר בחלקו הדרומי בצינור בקוטר 4" לצינור הראשי המתוכנן ברחוב תקוע בקוטר 6", על פי תכנית האב אין צורך בהחלפת קווי המים. עם זאת, התאגיד מכין תכנית אב למים חדשה ויבדוק את סך כל הבינוי באזור.  
קו מים בקוטר 6" יונח ברחוב תקוע במקום קו קיים בקוטר 6".  
קו מים קיים בקוטר 4" במדרכה ממערב למגרש יוחלף בקו בקוטר 6".



#### **4.2 קווי ביוב**

המגרש יחובר בקו PVC בקוטר 250 מ"מ בשני מקומות.  
הבניין המזרחי ביותר יחובר לקו הביוב בקוטר 450 מ"מ הקיים ברחוב ששת הימים הנמצא ממזרח לבניין וזורם מצפון לדרום.  
חיבור נוסף בצד הדרום מערבי לקו הביוב בקוטר 250 מ"מ הקיים ברחוב תקוע וזורם מצפון לדרום.  
אין שינוי בקווים הקיימים למעט החיבורים על פי תכנית האב שבתוקף גם אין צורך בכך.





## פתרון קצה

פתרון הקצה של גוש דן הינו מט"ש השפד"ן, השפכים מגיעים לשפד"ן דרך מערכת ההולכה של איגודן. אין בתב"ע זו כדי להוסיף ספיקה משמעותית למערכת ההולכה וכן גם לשפד"ן.



### 5. המלצות להוראות התכנית

ריכוז הנחיות להכללה במסמכי התכנית המפורטת:

- קווי המים והביוב יונחו לפי הנחיות משרד הבריאות להנחת "קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל)" עדכון דצמבר 2018.
- הטיפול בהנחת קווים חדשים כולל שטיפתם וחיטויים לאחר ההנחה ולפני החיבור לרשת יבוצע לפי הנחיות משרד הבריאות, הנחיות מש"ל עדכון דצמבר 2018.
- התייחסות לאיכות השפכים ומתקני טיפול קדם:  
על מנת לשמור על שלמות הצנרת ולמנוע שיבושים במערכת ההולכה, נדרש מפרידי שומן במסעדות ובאזורי מסחר. אי לכך, נדרש לסקור את אזורי המסחר והתעסוקה המתוכננים ולתכנן מתקני קדם מתאימים ולמנוע ריקון שמנים ושומנים אל המערכת העירונית.

