

הוועדה המחוזית החליטה ביום :
23/09/2019
להפקיד את התכנית
08/03/2021

תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

מתחם ראשונים



נספח מים



פרשה טכנית

המתכנן : י. לבל מהנדסים יועצים בע"מ
נחלת יצחק 32 תל-אביב, 67448
טלפון : 03-6952418
פקס : 03-6916647
דוא"ל : lebel@lebel.co.il



פברואר 2018
עדכון 1 - ינואר 2019
עדכון 2: יוני 2020
עדכון 3: יולי 2020





תוכן עניינים

1. כללי 2
2. שטח התכנית ושימושי קרקע 3
3. נתוני תכן 4
4. המערכת הקיימת 4
5. המערכת המתוכננת 4



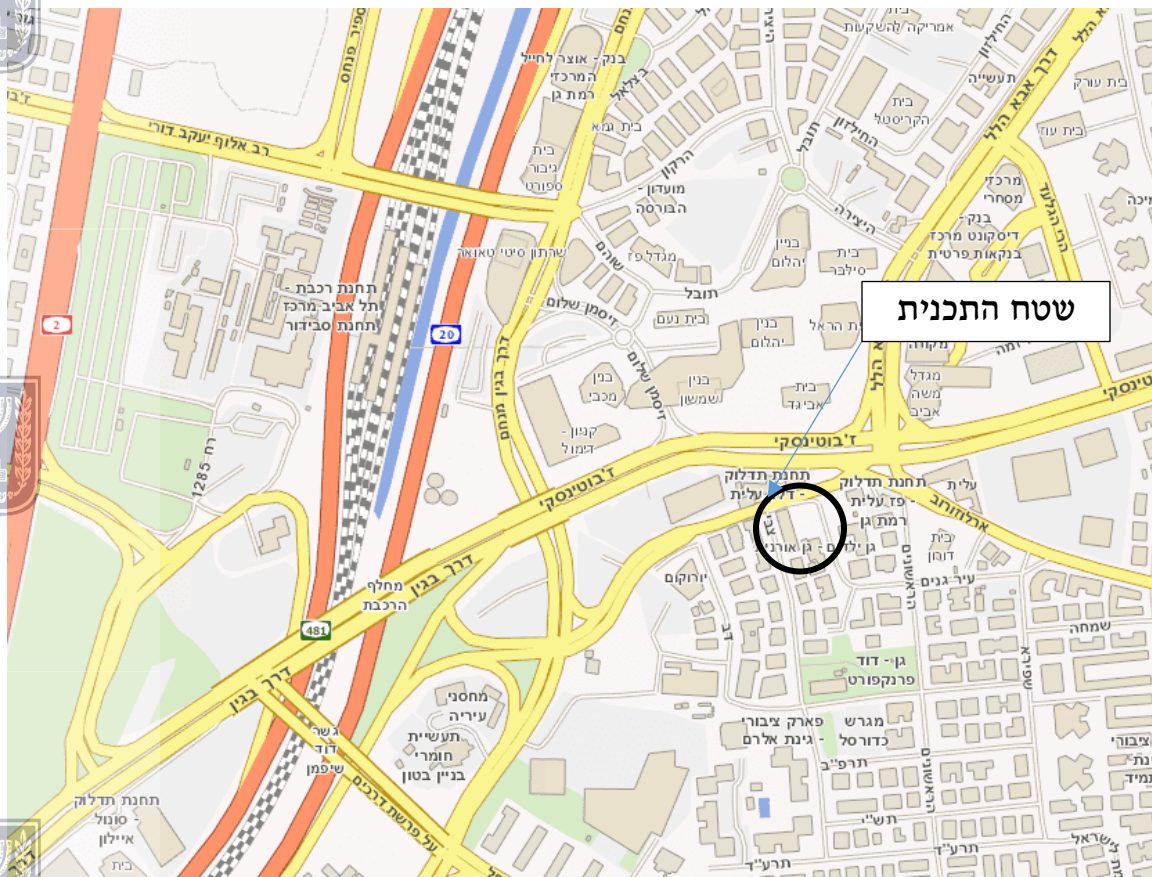
1. כללי



פרויקט "מתחם ראשונים" מסדיר פינוי ובינוי של מספר בנייני תעשייה קלה וחנייה והקמת מגדל המגדל המתוכנן לקום יהיה בעירוב שימושים ויכלול אזורי מסחר, משרדים ומגורים. המבנה ממוקם בפאתי אזור הבורסה של רמת גן על רח' המעיין בין רחובות יהודה אנגלנדר והצבי, בסמוך לצומת עלית ולתחנת הרכבת הקלה – אבא הילל.

שטח המגרש הוא כ- 2.1 דונם עליו מתוכנן בניין של כ-35 קומות בגובה של כ- 130 מטר. מטרת מסמך זה להסדיר את אספקת המים למגדל מהמערכת העירונית.

תרשים מספר 1 : גבול התכנית על רקע מפת העיר רמת גן



3. נתוני תכנ

שטח עליו יבנה המגדל הינו כ-2.1 דונם.

השטח המוקצה למגורים יהיה מורכב מכ-74 יח"ד.

אופי צריכת המים יחולק לשלושה סוגי צריכה לפי שימוש הקרקע:

- מגורים: יחושב לפי 100 מ"ק/שנה לנפש כאשר כל יח"ד מוגדרת כ-3.6 נפש/יח"ד.
- תעסוקה ומסחר: האוכלוסייה תחושב לפי 20 מ"ר/נפש וצריכת המים לפי 20 לני"י מקדם יום שיא חושב לפי 0.4% מהצריכה השנתית.
- מקדם שעת שיא חושב לפי 10% מיום שיא.

טבלה מספר 1: צריכות לפי שימוש הקרקע

שטח	צריכה שנתית	צריכה יום שיא	צריכת שעת שיא
מ"ר/חדר	מ"ק/שנה	מק"י	מק"י"ש
74	26,640	107	11
13,850	3,989	16	1.6
350	100	0.4	0.04
	30,729	122	13
מגורים			
תעסוקה			
מסחר			
סה"כ			

4. המערכת הקיימת

בתוך תחום התב"ע קיימת מערכת מים מאוד מצוצמת, ברובה מורכבת מהתחברויות לצרכנים וקו מים בקוטר 6" שעובר בצד הצפוני של התב"ע, במקביל לשיקוע הקיים של רח' המעיין. כאמור, התב"ע נמצאת בין רחוב הצבי לרח' יהודה אנגלנדר. לאורך שני הרחובות הללו מונח קו 6".

5. המערכת המתוכננת

חיבור הצרכן למבנה יהיה מקו 6" הנמצא ברחוב הצבי. בשטח השצ"פ הדרומי יש לתכנן חיבור מים בתכנון המפורט לצורך גינה.