



תכנית מספר 507-0955930 תא/מק/5050 טבנקין 34-38

נספח מים וביוב פרשה טכנית

המתכנן : י.לבל מהנדסים יועצים בע"מ

כתובת : רחוב נחלת יצחק 32 א' תל

אביב, 67448

טלפון : 03-6952418

פקס : 03-6916647

Email: lebel@lebel.co.il

אוקטובר 2021

עדכון I: אפריל 2022

עדכון II: אוקטובר 2022

תוכן עניינים

2	כללי	1.
3	נתוני תכן ואוכלוסיה	2.
3	מים	2.1
3	ביוב	2.2
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
4	פתרון קצה	5.
5	המלצות להוראות התכנית	6.



1. כללי

החברה הכלכלית שיכון דן יוזמת התחדשות עירונית בשכונת רביבים בצפון תל אביב. גבולות התוכנית בין רחוב טבנקין יצחק מצפון, חיים הזז במערב, רחוב תירוש ממזרח וחלקות 278, 935 בגוש 6623. שטח התוכנית הוא כ 4.1 דונם.

השטח בתחום התוכנית הוא ריק ללא בנייה וכולל חלקת דרך המשמשת כחנייה.

התכנית קובעת מגרש בייעוד מגורים ועליו בינוי מבנים בני עד 8 קומות, הכוללים עד 120 יח"ד, הכל בהתאם לתכנית תא/5000.

כמו כן קובעת התכנית מגרש בייעוד מבנים ומוסדות ציבור בשטח 1.145 דונם, וכן הוראות בעניין: זכויות בניה ושימושים במבנה הציבורי. בנוסף, קובעת התכנית זיקות הנאה לטובת הציבור למעבר ושהית הולכי רגל ולמעבר כלי רכב.

תכנון קווי המים והביוב נעשה תוך תיאום מלא מול תאגיד מי אביבים וכפוף לאישורם.

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



2. נתוני תכן ואוכלוסיה

- בתחום התב"ע ייבנו כ-120 יחידות דיור, ובנוסף מבני ציבור ומסחר בשטח כולל של כ-2,770 מ"ר.
- כמות הנפשות לחישוב תהיה 3.6 נפש ליח"ד, נתון המשקלל בינוי חדש עם עיר רוויה.

2.1 מים:

- ספיקה סגולית למבנים ומוסדות ציבור – 1.5 מ"ק/מ"ר/שנה.
- מקדם יום שיא למבנים ומוסדות ציבור – 0.33% מהצריכה השנתית.
- צריכת המים לנפש במגורים תחושב לפי 100 מ"ק לנפש לשנה.
- מקדם יום שיא למגורים – 0.4% מהצריכה השנתית.
- מקדם שעת שיא לצריכת המים – 10% מצריכת יום שיא.
- נתוני התכן לספיקות לקוחות מתוך הנחיות לתכנון של רשות המים.

2.2 ביוב:

- שפיעות הביוב עבור מבנים ומוסדות ציבור חושבו לפי 70% מצריכת המים.
- שפיעת הביוב למגורים תחושב לפי 180 לנ"י.
- מקדם שעת שיא לצריכת המים והספיקה ממוצעת עפ"י הנוסחאות מטה:

$$K_h^{max} = 8.5 Q_d^{-0.145} \quad Q_h - \max = K(h) \max * \frac{Q_d}{24}$$

טבלה מספר 1: ריכוז נתונים

פרמטר	מגורים מתוכנן	מבנים ומוסדות ציבור מתוכנן	סה"כ מתוכנן
יח"ד / מ"ר	120	2,770	
צריכת מים יומית ממוצעת (מק"י)	118	12	130
שפיעת ביוב יומית ממוצעת (מק"י)	83	8	90
צריכת מים יום שיא (מק"י)	173	14	187
שפיעות ביוב יום שיא (מק"י)	100	10	110
צריכת מים שעתית מקסימלית (מק"ש)	17	1.4	18.7
שפיעת ביוב שעתית מקסימלית (מק"ש)	15	1.15	16.7





3. המערכות הקיימות

3.1 קווי מים

- ברחוב טבנקין קיים קו בקוטר 6" משנת 1979.
- ברחוב תירוש קיים קו בקוטר 6" משנת 1979.
- ברחוב הזז קיים קו בקוטר 6" משנת 1979.

3.2 קווי הביוב

- ברחוב טבנקין קיים קו בקוטר 250 מ"מ משנת 2013 המתבייב מערבה.
- ברחוב תירוש קיים קו בקוטר 250 מ"מ משנת 2013 מדרום לצפון.
- ברחוב הזז קיים קו בקוטר 200 מ"מ משנת 1998 המתבייב מדרום לצפון.
- חיבורי מגרש לשטח מספר 100 בקוטר 150 מ"מ.
- חיבורי מגרש לשטח מספר 200 בקוטר 200 מ"מ משנת 1998.



4. המערכות המתוכננות

4.1 קווי המים

- מגרש מס' 100 יחובר בקו חיבורי בקוטר 4" מרחוב טבנקין ותירוש.
- מגרש מס' 200 יחובר בקו בקוטר 4" מרחוב הזז.
- ביטול קו מים 6" קיים בתוך קו מגרש מתוכנן ברחוב טבנקין ובמקומו יונח קו בקוטר 8" בתוואי המדרכה ברחוב טבנקין.



4.2 קווי ביוב

- מגרש מס' 100 יחובר בקו PVC בקוטר 200 מ"מ בחלקו הצפוני והמערבי.
- מגרש מס' 200 יחובר בקו PVC בקוטר 200 מ"מ.



5. 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.





6. 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 ינואר 2021.
- הטיפול בהנחת קווים חדשים כולל שטיפתם וחיטויים לאחר ההנחה ולפני החיבור לרשת יבוצע לפי הנחיות משרד הבריאות, הנחיות מש"ל עדכון ינואר 2021.
- במסגרת התכנון המפורט יוגש נספח סניטרי לאישור התאגיד, המסמך יכיל סכמת מים וסכמת ביוב למבנים הקיימים והמתוכננים.
- במסגרת התכנון המפורט יוגש נספח סניטרי לאישור משרד הבריאות.
- תובטח הפרדת ניקוז מים וביוב.
- תובטח הרחקת בורות חלחול מתשתיות ביוב ומים.
- מי מזגנים יטופלו בהתאם לחוזר משרד הבריאות "הנחיות לניצול מים נאספים (מי גשם, עיבוי מזגנים, רכו' FO/RU)".
- 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.

