



9 בינואר 2023

סימוכין 272195

תיק 6600

תכנית מס' 257-0621631**שינוי תב"ע ג/14494 - שכונת מגורים דרומית, יפיע****נספח חפירה ומילוי****נספח מס' 12**

שם: רנדי אפשטיין קולקר קולקר, אפשטיין אדרכלים	עורך התוכנית
כתובת: רח' יפו 208 ירושלים	
טלפון: 026254603	



שם: גל גרוניר גרוניר ד.א.ל.	יועץ תנועה
כתובת: טירת הכרמל, יוזמה 2	
טלפון: 048559111	



.א. רקע כללי לתכנית:

התכנית חלה על שטח הנמצא בשכונה הדרומית-מערבית של יפיע בגוש 16873 ובחלקות מס': 130,142,165,144,101,145,95,99,171. חלה במקום תכנית מאושרת מס' ג/14494.

מטרת התכנית היא הגדלת מספר יחידות הדיור בהמשך לבקשת משרד השיכון להגדלת היצע הדירות המתוכננות בתב"ע מס' ג/14494 כבסיס כלכלי להקמת השכונה.

התכנית מתייחסת לחלקה הדרומי של התכנית המאושרת.

התכנית מציעה תוספת של 213 יח"ד בנוסף ל-189 יח"ד המתוכננות בתכנית המאושרת, כך שבסה"כ מתוכננות 402 יחידות דיור. התכנית משנה את מערך הדרכים המאושרות בהתאם לשינוי מערך הבניה, ומציעה מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים לתעסוקה ומסחר לרווחת תושבי השכונה.

ב. מאזן כמויות חומרי חפירה ומילוי:

מילוי (מ"ק)	חפירה (מ"ק)	
30,000	306,000	מגרשים
17,300	29,000	כבישים
47,300	335,000	כולל

ג. אופן חישוב מאזן כמויות:

- רקע החישוב היה תכנית המדידה המעודכנת.
- עבודות העפר בכבישים חושבו בהתאם למפלסי הכבישים, שנקבעו מהחתכים לאורך, שתוכננו במסגרת התכנון לתב"ע.
- עבודות העפר במגרשים חושבו בהתאם לתכנון ראשוני של גבהי המגרשים.
- עבודות העפר חושבו בעזרת תכנה ייעודית לתכנון כבישים ועבודות עפר.
- שיפועי החפירה והמילוי חושבו כ- 90 מעלות (ניצבים).

הצגת פתרונות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי:

הנפח הסכום בעבודות חפירה הינו כל החומר החפור, הן הראוי לשימוש חוזר כמילוי והן החומר שלא ראוי לשימוש כחומר מילוי.
מתוך המפות הגיאולוגיות, חוות דעת הגיאולוג, תוצאות קידוחי הניסיון והנחיות יועץ הקרקע מופו האזורים בהם נמצא חומר, שבמידה וייחפר, הוא לא ראוי לשימוש כחומר מילוי חוזר.
אפשר להשתמש ב-50% מהחומר הנחפר לשימושים שונים של מילוי מסוגים שונים ועד מצע ב', לכן בפרויקט אין צורך במילוי מובא מבחוץ.
לגבי שאר החומר שלא ראוי לשימוש חוזר מסלקים באתרים מוסדרים.

