

מאוסרת

1

עיריית תל אביב

המחלקה לפרוייקטים
משולבים



0017 - ארגז - F
א3388

תב"ע 3388 (הגוש הקטן)
קוי מים וביוב

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1/1/3388
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.9.2012 לאשר את התכנית
גילה אורון
יו"ר הועדה המחוזית

פרשה טכנית

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

פברואר 2013

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - תל אביב-יפו

שם התכנית	1/3388
המלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתמחויות)	
החלטות	13
פרוטוקול	18-7-12
תאריך	3.9.12
אישור למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך	3.9.12

עיריית תל אביב
מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית
אלכס

תוכן העניינים**עמוד****נושא**

3

1. כללי

3

2. אוכלוסיה

3

3. קוי מים

4

4. מערכת הביוב

1. כללי

תב"ע 3388 (הגוש הקטן) נמצאת מצפון לתב"ע 1111/א הגוש הגדול. התב"ע גובלת ברחוב לוי אשכול במזרח, פרופס בצפון, המשך אבן גבירול (2040) במערב ובגוש הגדול בדרום. השטח הכולל של התב"ע הוא כ- 160 דונם ללא הכבישים העוטפים וללא אזורים נספחים בתחום שדה דב. בתב"ע מתוכננות בסה"כ כ- 1117 יח"ד למגורים ומעט מסחר שירותך ומבני ציבור מקומיים.

2. אוכלוסיה

תב"ע 3388 היא תב"ע בבניה רוויה של בניינים בגבהים של 7-12 בצד מזרחי ו 3-8 קומות בצד מערבי. בתב"ע מתוכננות 1117 יח"ד. האוכלוסיה המוערכת ליח"ד היא 4 נפשות. הנ"ל גבוה מהאוכלוסיה העירונית הממוצעת העומדת על כ- 2.5 נפש ליח"ד אולם מדובר באזור חדש עם אוכלוסיה צעירה יחסית ולכן לצרכי חישוב צריכות מים, הנתון של 4 נפשות ליח"ד מתאים. האוכלוסיה החזויה ברוויה לפי 4 נפש ליח"ד תהיה 4468 נפש.

3. קוי מים

3.1 צריכת המים

צריכת המים הסגולית לנפש המקובלת עומדת על 100 מ"ק/שנה. צריכה זו כוללת צריכה ביתית וציבורית. הצריכה היומית הממוצעת עומדת על כ- 270 לנ"י. מקדם יום השיא הוא 0.4% מהצריכה השנתית, והמקדם השעתי הוא $k = 2.4$. להלן טבלת צריכות בשכונה לאיכלוס ברוויה:

כמות	יחידה	פרמטר
4,468	נפש	אוכלוסיה
446,800	מ"ק/שנה	צריכה שנתית
1,224	מק"י	צריכת יום ממוצע
1,787	מק"י	צריכת יום שיא
179	מק"ש	צריכת שעת שיא (ביום שיא)

3.2 המערכת הקיימת

התב"ע אינה קיימת ולכן בתחום התב"ע אין תשתית כלל.
ברח' לוי אשכול קיים קו מים מגיסטרלי בקוטר 24" וקו חלוקה בקוטר 8" הנמצא במדרכה המזרחית.
ברח' פרופס אין תשתית מים משמעותית.

3.3 המערכת המתוכננת

3.3.1 קו מים מגיסטרלי

ברח' המשך אבן גבירול מתוכנן קו מים מגיסטרלי בקוטר 16" וברח' פרופס כנ"ל.
קוים אלו ישרו טבעת של קוים מגיסטרליים, ביחד עם הקו המגיסטרלי ברח' לוי אשכול.

3.3.2 קו אספקה

הרשת הפנימית תהיה מבוססת על טבעת מים בקטרים של 8"-10" בכל רחובות התב"ע שיהיו מחוברים לקוים המגיסטרליים ב-2 נקודות לפחות.
ברחוב המערבי של התב"ע יהיה קו בקוטר 10" שיחובר לקו אספקה 10" ברח' לוי אשכול ובניגוד למיקום שלו הבעייתי בסוללה בלוי אשכול, הוא ימוקם ברחוב הפנימי המקביל ללוי אשכול.

4. מערכת הביוב

4.1 שפיעות ביוב

שפיעות הביוב נגזרות משפיעות המים הממוצעות בהכפלה במקדם 75%.
מכיוון ששיאי הצריכה במים קורים בקיץ, ואילו שיאי השפיעה בביוב קורים בחורף אין קורלציה בין יום שיא במים לבין יום שיא בביוב. מקובל להוסיף כ-10% לשפיעה ליום שיא בביוב עקב כניסות של מי נגר, אם בחדירה טבעית דרך מכסים ואם בחיבורי כלאיים דבר שקורה יותר בשכונות ישנות ופחות בשכונות חדשות.
להלן טבלת השפיעות היומית והשעתית ברוויה:

כמות	יחידה	הפרמטר
4,468	נפש	אוכלוסיה
335,100	מ"ק/שנה	כמות שפכים
918	מק"י	כמות שפכים יומית ממוצעת
1,010	מק"י	כמות שפכים יומית שיא
101	מק"ש	כמות שפכים שעתית שיא

4.2 המערכת הקיימת

כאמור, אין בתחום השכונה תשתיות כלל.
בהיקף השכונה, ברח' לוי אשכול ישנו קו ביוב בקוטר 50 ס"מ, שכיוון זרימתו מצפון לדרום.

4.3 המערכת המתוכננת

המערכת המתוכננת נשענת על שני הרחובות הראשיים לוי אשכול והמשך אבן גבירול. בשכונה עובר קו רכס מצפון לדרום המגדיר שני אגנים.

כ- 30% מהשטח מתנקז לרח' לוי אשכול וכ- 70% מתנקז לרח' אבן גבירול. בניגוד לגודל השטח, מבחינת כמות היחידות המתחברות לרח' לוי אשכול מהוות כ- 50% מסך היחידות (548 יח"ד סה"כ) הכולל, וזאת מאחר שהבינוי הצמוד ללוי אשכול גבוה מהבינוי הקרוב לשדה התעופה.

הקוים הם קוי ביוב גרביטציוניים בקוטר מינימלי של 250 מ"מ. במהלך הבדיקה נבדקה יכולת הולכה לשעת שיא ומאחר שדרגות המילוי בקוים נמוכות נבדק שיש מהירות שטיפה בקוים לפחות בשעת שיא.

ברח' אבן גבירול יתוכנן קו ביוב ראשי בקוטר 400 מ"מ עפ"י תכנית האב צפון ת"א שתוכננה ע"י מלין בשנת 2001.

בניגוד לתכנון התב"ע של הגוש הגדול (1111 א1), כל הבניינים מוגבהים מפני הרחוב הסמוך אליהם כך שאין צורך בחיבורי ביוב אחורים, מעבר דרך שפ"פים, והגדרת זכויות הנאה לצרכי ציבור במגרשים פרטיים.

יותר על כן, אין צורך בקו ביוב בסוללה ברח' לוי אשכול דבר שמהווה בעיה בתב"ע הגוש הגדול.

להלן טבלה המגדירה את הקוים לפי, מס' יחידות דיור המזרימות שפכים בכל מקטע, דרגת מילוי בשעת שיא, ומהירות זרימה בשעת השיא.

קו מספר	מנקודה	לנקודה	מספר יח"ד	אוכלוסייה נפש	ספיקה יומית מ"ק	ספיקה שעתית מק"ש
1	2	1	120	480	98	10
2	3	2	91	364	74	7
3	5	4	617	2,468	500	50
4	6	5	149	596	121	12
5	7	5	246	984	200	20
6	9	8	136	544	110	11
7	11	10	243	972	197	20
8	12	11	204	816	166	17

קו מספר	שיפוע %	קוטר מ"מ	דרגת מילוי	Q/QF	מהירות מכסימלית מ/שניה	V/VF
1	2.3	250	0.11	0.024	1.01	0.42
2	1.2	250	0.12	0.023	0.73	0.42
3	0.7	250	0.32	0.212	1.05	0.79
4	1.1	250	0.14	0.041	0.76	0.49
5	1.6	250	0.17	0.057	1.10	0.55
6	1.0	250	0.14	0.039	0.79	0.49
7	2.0	250	0.16	0.053	1.20	0.54
8	0.6	250	0.19	0.079	0.73	0.60

תכנית מס' תא\3388

נספח מ"ם

סוג התכנית	איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	היתרים והרשאות
תכנית מתאר מקומית	-	ועדה מחוזית	תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים

מחוז : תל-אביב
מרחב תכנון מקומי : תל-אביב
רשות מקומית : תל-אביב

שטח התכנית : 189.954 מ"ר
קנה מידה: 1:1,000

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
6630		98-191, 130, 131, 134, 151-154 156, 161, 674, 676, 678, 681, 684, 687, 690, 692, 697, 699, 701, 797,	שטח לענבר 128, 129, 130, 132, 152 (83.9%)
6632		33, 34, 42-155, 272, 280-291, 293, 294,	שטח לענבר 272, 280, 293, 294 (41%)
6896		36, 40-44, 80, 83, 96, 105, 110-116, 118, 122	14, 15, 16

חותמות מוסד התכנון :

שלב: מתן תוקף מהדורה : 1 תאריך: 2013-02-21

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו					
שם התכנית: תכנית מתאר מס' 3388/א "שיטת מערים ציבורית לשט הנדלי"					
הזמלת החקירה ביוסמת:					
תאריך	2.3.11	פרוטוקול	0006-11	החלטות	7
11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11
ותבעת עיי הועדה המחוזית ואשררה החקירה					
תאריך	28.3.11	סיבת מס'		772	
מנהל האגף					
מנהל העיר					
יועץ הערצה/יועץ ועדת תשתית					
תאריך:					

שמות וזתימות :

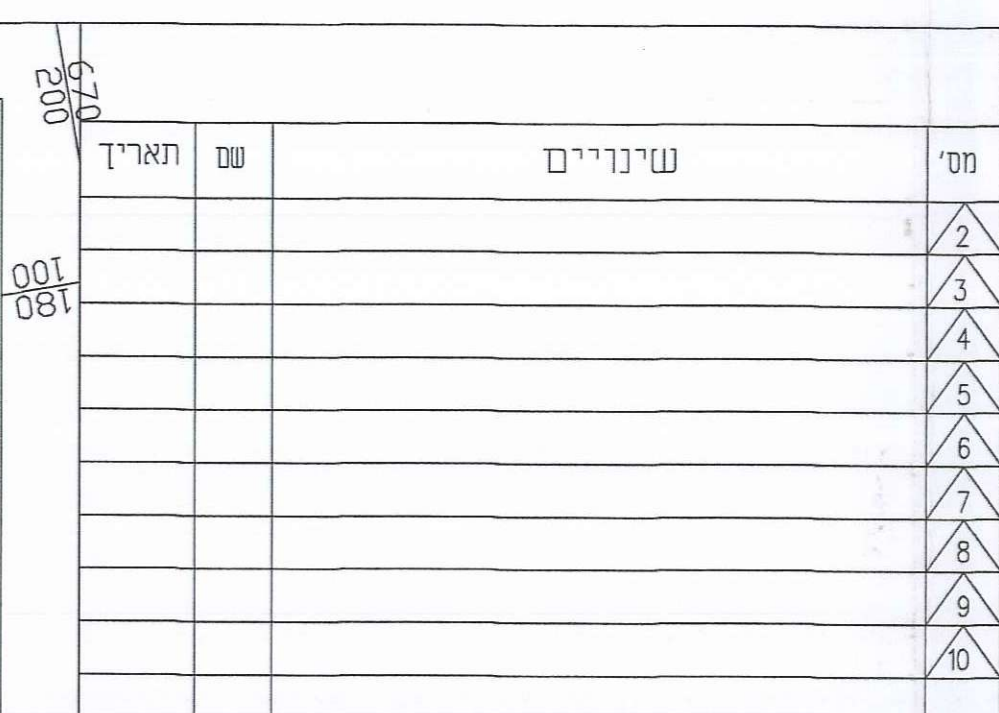
יוזם התכנית מועדון התכנית	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב יפו	חתימה:
	מועדון:	בן-גוריון 68 תל אביב
מס'פ: 03-5217162	מס'פ: 03-5216851	דוא"ל:

מגיש התכנית	שם: הרשדה המקומית לחקנון ובניה תל-אביב יפו		חתימה:
	מס' עובד: בן-גוריון 68 תל אביב		
	טל': 03-5217162	מס': 03-5216851	דואר

שם :		בעל הזכויות במקרקע
חתימה :		
דוא"ל	פקס :	

שם: אבי מאיר אדריכל ומתכנן ערים		עורך התכנית
כתובת: רח' ריב"ל 18, תל-אביב		
דוא"ל: am@avimayer.co.il	טל: 03-6885381	

מועד:	איזובועקי יאר		חתימה:
	סעודת:	מושב חמד 125 50295	
תשרי:	03-9602316	פסח:	03-9603067
חזאל:			



מקרא:

קו מים מתוכנן

קו מים קיים

המבין אחראי לבדיקת המידות שבתכנית. על כל מעות, סטייה או רתאמה עליו להודיע למתכנן. אין לקבוע מידות ע"י מדידה בטרטום אלא באישור המתכנן. התכנית והר רכוש הבלעדי של המתכנן ובעלותו מוגנת ע"י חוק זכויות רוצרים. אין לעשות כל שימוש בתכנית זו וברעיונות התלומים בה ללא אישור מראש ובכתב של המתכנן.

לעיון	☐	למכרז	☐	לבצוע	☐
-------	-----------------------	-------	-----------------------	-------	-----------------------

			
		מנהלים וייעוץ בע"מ CONSULTING ENGINEERS LTD	
תחנת יצחק תא"א 67448 קפס: 03-6952418 03-6916647 www.lebel.co.il lebel@lebel.co.il 32a Nahlat Yitzhak st. Tel Aviv, 07448 tel 03- 6952418 fax 03-6916647			
הגוש הקטן תב"ע 3388			
עיריית תל אביב			
קוי מים תכנית כללית			
חאריז:	חס (הגלין):	חס (הרדיוס):	
11.06.09	4	5287	
מידת הגלין:	סריג גישות:	חאריז עטון:	מחזורת:
		24.01.13	1
			13000
חאריז:	אשר:	מרט:	תכנ:
	יורס ל.	בוקר ג.	אורן ג.
P:\5287\licun\yush-s-small-m-new.dwg			
שם התוכנית במחשב:			

