



מנהל אזורי תכנון
אלי לז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית 507-0915892 ת.א.מק/14100 נס לגויים - איחוד וחלוקה		
מגרשים 30 ו-81		
אפשרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך 01/03/2023	פרוטוקול 223-0004	החלטה 5
תאריך 31/01/2024	פרוטוקול 224-0002	החלטה 15
תאריך 08/05/2024	פרוטוקול 224-0006	החלטה 4
תאריך 26/06/2024	פרוטוקול 224-0009	החלטה 11
תאריך 05/02/2025	פרוטוקול 225-0003	החלטה 3
מנהל האגף	מנהל העירייה	ליאור שפירא, ע"ד
אוריאל	אוריאל	יוריק הועדה/יוריק תעודת המשנה
אוריאל	אוריאל	אוריאל

21-05-2024

ליאור שפירא, ע"ד
יוריק הועדה/יוריק תעודת המשנה

מס' תכנית 507-0915892



נס לגויים, תכנית איחוד וחלוקה למגרש 30

נספח ביוב

מאושרת
סמכות מקומית



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



יולי 2021
עדכון I: פברואר 2022



1. כללי

התוכנית ממוקמת בין הרחובות בן צבי-היינריך היינה ו-3865 הנמצא בשכונת נוה עופר החדשה(נס לגויים).

ביצוע איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים למגרש 30 בייעוד מסחר תעסוקה ותיירות בהתאם לתכנית ראשית תא/4100 "נס לגויים", שטח התוכנית הוא 6.78 דונם.

יבנו שני מגדלים בשטח התוכנית 7 קומות, 25 קומות וחניון תת"ק השאר יהיה שטח פתוח הכולל זיקות הנאה.

מטרת נספח זה להגדיר את הצרכים והדרישות ולתכנן תכנון כללי של מערכת הביוב לנתוני התכנן הסופיים של הפרויקט.





2. נתוני תכן ואוכלוסיה

2.1 תחום התוכנית



מיקום התוכנית

גוש- 7054



2.2 שימושי קרקע



2.3 תיאור הסביבה

התוכנית ממוקמת בין הרחובות בן צבי-היינריך היינה ו-3865 הנמצא בשכונת נוה עופר החדשה(נס לגויים), שטח התוכנית הוא 6.78 דונם ויכלול מבני תעסוקה מסחר ותיירות.

2.4 נתוני תכנ

שטח הפרויקט 6.78 דונם , אשר יחולק כאמור לשטחי, מסחר תעסוקה ותיירות וחניונים.

אופי שפיעת הביוב לפי שימוש הקרקע :

תעסוקה ומסחר : השפיעה השנתית חושבה על פי 80% מצריכת המים.

טבלה מספר 1 : שפיעות לפי שימוש הקרקע עיקרי.

שפיעת שעת שיא	שפיעת יום שיא	שפיעה שנתית	שטח	
מק"ש	מק"י	מ"ק/שנה	דונם	תעסוקה ומסחר
6.6	66.3	16,585	28.4	



3. המערכות הקיימות

קיימים מספר קווי ביוב האוספים את השפכים של המתחם כיום, מצפון ישנו קו בקוטר 400 מ"מ וגדל ל- 500 מ"מ ברחוב בן צבי, בתחום התוכנית ישנו קו בקוטר 200 מ"מ. קווי הביוב הפנימיים יבוטלו.

4. המערכות המתוכננות

לפי תוכנית -נוה עופר החדשה נס לגויים תא 4100 מס' 507-0141317, חיבור כלל המגרשים יהיה חיבור גרויטציוני, ומערכת הביוב תחובר לקו הביוב ברחוב בן צבי, כל מגרש יקבל נקודת חיבור ביוב.



בשטח התוכנית קיימים מספר קווי ביוב המשרתים את המגרשים הצמודים לתוכנית אשר יבוטלו, כתנאי לתוכנית יבוצעו קוי ביוב חדשים על מנת לתת מענה לפיתוח השטח והמגרשים הצמודים.

כלל חיבור המגרשים יהיו בקוטר של 200/250 מ"מ בהתאם.

סוג השפכים שייתקבלו מהתוכנית יהיו שפכים סניטארים.

במקומות בהם יהיה מסחר, יש להוסיף מפריד שומנים מקומי בהתאם לפני הגעת השפכים למערכת הביוב.

5. פתרון קצה

פתרון הקצה של תב"ע זו הוא מערכת השפדן.



תוכנית תשתיות נזה עופר החדשה נס לגויים תא 4100

