



מונהל אתר ובס"ר העירייה
אלי לז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית: 507-0915892 ת.א.מק/ל נס לגויים - איחוד וחלוקה		
מגרשים 30 ו-81		
אמשה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך	פרוטוקול	החלטה
01/03/2023	223-0004	החלטה 5
31/01/2024	224-0002	החלטה 15
08/05/2024	224-0006	החלטה 4
26/06/2024	224-0009	החלטה 11
05/02/2025	225-0003	החלטה 3
מנהל האגף	מנהל שטח	ליווי שטח
אורלי אהלי	אהוד שכלל	יו"ר הוועדה/יו"ר תכנית המשנה

מס' תכנית 507-0915892
ליווי שטח
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה



נס לגויים, תכנית איחוד וחלוקה למגרש 30

נספח מים



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 המים לנתוני התכן הסופיים של הפרויקט.



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 תכן

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

אופי צריכת המים יחולק לסוגי צריכה לפי שימוש הקרקע :

- תעסוקה ומסחר : האוכלוסייה תחושב לפי 0.1 מ"ר/נפש וצריכת המים לפי 20 לנ"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 עיקרי

שטח	צריכה שנתית	צריכה יום שיא	צריכת שעת שיא	
דונם	מ"ק/שנה	מק"י	מק"ש	תעסוקה ומסחר
28.4	20,732	82.9	8.29	



3. המערכות הקיימות

ברחוב בן צבי עובר קו מים בקוטר 10" אליו מחובר קו מים העובר שטח התוכנית בקוטר 6" ונותן מענה למגרשים.

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



4. המערכות המתוכננות

כלל חיבור המגרשים יהיו בקוטר של 6" , תשתית המים תחבור ישירות לקו המים רחוב בן צבי. יש לתכנן בתכנון המפורט קווים פנימיים.



תוכנית תשתיות נזה עופר החדשה נס לגויים תא 4100.

