



שער העיר-גבעת שמואל

תוכנית מס' 427-0169672

נספח ביוב

פרשה טכנית

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



אוקטובר 2013

עדכון I : פברואר 2014

עדכון II : ספטמבר 2014

עדכון III : ספטמבר 2015

עדכון IV : פברואר 2016



תוכן עניינים

2	1. כללי
3	2. נתוני תכן ואוכלוסייה
4	3. מערכת קיימת
5	4. מערכת המוצעת
6	5. פתרון קצה

1. כללי

חברת "אזורים" יוזמת פרויקט התחדשות עירונית בכניסה הראשית לעיר, "שער העיר". המתחם גובל בין הכניסה הראשית לעיר לבין מחלף גבעת שמואל מעל כביש 4. הפרויקט מציע בינוי חדש במגדלי מגורים וכולל יצירת דופן מסחרית לרחוב בן גוריון וכן יצירת שצ"פ שכונתי רחב בחלקו המערבי של המתחם. במתחם כיום קיימות כ-112 יח"ד בכ-9 בניינים שיהרסו ובמקומם מתוכננים להיבנות כ-400 יח"ד ב-3 מבנים. מטרת נספח זה לתאר את מערכות הביוב, נתוני תכן והשינויים הצפויים במערכת בעקבות שינויי הבינוי הנגזרים מהתב"ע.

- 

3

3. מערכת קיימת

סביבת תחום התכנית מאופיינת במבני מגורים רב-קומתיים ובבתי עסק. רחוב בן גוריון, הגובל ממזרח לתב"ע, מכיל מספר בתי עסק ובנייני מגורים. ממערב, גובל שטח התכנית לרוב אורכו בחניון דו מפלסי רחב היקף שמעברו נמצא כביש 4 ובניהם קיים שצ"פ המכיל בעיקר שיחים ועצים נמוכים. השיפוע הכללי של השטח הנמצא בתחום התב"ע הוא לכיוון צפון- מערב ובאיזור החניון והשצ"פ הינו לכיוון-צפון מערב.

רשת הביבים של תחום התכנית כוללת קווים גרוויטציונים מאסבסט-צמנט בקטרים 150מ"מ, 200 מ"מ ו-250 מ"מ ובשפוע ממוצע של כ-0.5%.

4. מערכת מוצעת

את מפת יעודי הקרקע המתוכננים ניתן לראות באיור מספר 1 להלן.
איור מספר 1: מפת ייעודי הקרקע עפ"י התוכנית המוצעת



מתוכננת מערכת קווים חדשים ברחובות שבתב"ע בקטרים מינמליים של 200 מ"מ שכן הקווים הקיימים כיום אינם תואמים לתצורת השכונה.
הקווים יתחברו להמשך המערכת בקו קיים שקטרו 200 מ"מ ומתחבר לקו בקוטר 250 מ"מ שהולך מדרום לצפון במקביל לכביש 4.

5. פתרון קצה

מערכת ההולכה העירונית שבקטרים 250 מ"מ ומעלה מקבלת את שפכי השכונה ללא כל צורך בשינויים.
פתרון הקצה העירוני הוא במערכת השפד"ן ומט"ש השפד"ן.
אין תב"ע זו משפיעה על פתרון הקצה בכל צורה שהיא.