

חוק התכנון והבנייה תשל"ח-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 רחובות

תכנית מתאר/מפורטת מס' 15/46  
 בישיבה מס' 20502  
 לחיבור תכנית הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז מרכז כחוסלצה להפקדה לאשרה

י"ר מועדה  
 המנדט

4-19 ק"מ (6)

עיריית רחובות  
 מנהל הנדסה  
 29-06-2016  
 נתקבל  
 תכנון בניין ערים

# רחובות - פינוי בינוי

מינהל התכנון  
 הועדה המחוזית - מחוז מרכז  
 07-07-2016  
 נתקבל

## מתחם האצ"ל

## נספח ב'וב

נבדק וניתן לחמקיד / לאשר  
 28.10.15 משנת מוס / מחוז מרכז  
 מינהל הונגון / מחוז מרכז  
 תאריך 22/8/16  
 אדרי' מוס' המוסק  
 מתכנתת / מחוז מרכז

## עבודה 711/251 ב.1

מינהל התכנון - מחוז מרכז  
 חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' 15/46  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 28/10/15 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור  
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנהל מינהל התכנון י"ר הועדה המחוזית

## עדכון מס' 2 - 05.06.13

אחד מהודסים לעבודות סים  
 הנדסה אורחיה  
 רח' מוריה 22, רמת-גן 52381  
 טלפון 677 04 94  
 273

## נספח ביוב

1. מיקום התכנית  
פרויקט פינוי בינוי עירוני "מתחם האצ"ל" נמצא באזור צפון-מערבי של רחובות. שטח הפרויקט גובל ברח' ציפורה טוב מצפון - מערב, ברחק אצ"ל מדרום-מערב, ברח' בארי מדרום - מזרח וברח' השורה מצפון מזרח.

2. מטרות התכנית  
הפרוייקט מתוכנן על פני שטח בן 16.7 דונם. מטרת התכנית – בינוי חמישה מבני מגורים, קביעת מבנים לפינוי והריסה.

3. תנאים טופוגרפיים  
השכונה מתוכננת על שטח ברום מ- 35.5 + מ' ועד 33.0 + מ', השטח משופע לכיוון רחובות האצל ובארי.

4. תחזית האוכלוסיה  
4.1 בתחום התב"ע מתוכננות 400 יח"ד בבתי מגורים. גודל האוכלוסיה בבתי המגורים חושב לפי 4 נפשות/יח"ד הוא 1600 נפשות.

5. חשוב כמויות השפכים והספיקות

5.1 כמויות השפכים חושבו לפי ההנחות הבאות:

- \* הספיקה הסגולית של השפכים היא 200 לנפש - יום.
- \* בחשוב כמויות השפכים הובאו בחשבון כל מקורות השפכים משימושים ביתיים, ציבוריים, מסחריים ועסקיים כחלק מהספיקה הסגולית.

- \* כמות השפכים היומית ביום שיא חושבה לפי מקדם אי-שויון של ספיקה יומית מקסימלית ביחס לספיקה יומית ממוצעת.
- \* תחזית ספיקת שיא שעתית של השפכים הגולמיים חושבה לפי מקדם אי שוויון של ספיקה שעתית מקסימלית ביחס לספיקה שעתית ממוצעת.
- \* מקדמי אי-השוויון מתבססים על דו"ח הטכניון שנכתב ע"י פרופ' י. ארגמן וד"ר דן רוס עבור נציבות המים של פרמטרים להערכת מקדמי השונות בספיקות השפכים.

5.2 תחזית כמויות השפכים והספיקות מהשכונה מוצגת בטבלה מס' 1.

**טבלה מס' 1 - תחזית כמויות השפכים והספיקות משכונה.**

ספיקת שעת שיא	מקדם אי שוויון שעתית	ספיקת שעה ממוצעת ביום שיא [מק"ש]	ספיקה יומית ביום שיא [מ"ק/יום]	מקדם אי-שוויון יומי	ספיקה יומית ממוצעת [מ"ק/יום]	ספיקה סגולית [ל/נפש-יום]	כמות נפשות	
								[מק"ש]
14.9	53.5	3.65	14.67	352	1.1	320	200	1,600

**6. מערכת הביוב הקיימת**

- המתחם הקיים מבוייב ע"י קווי ביוב בקוטר 25-15 ס"מ (10" - 6").
- א. קו ביוב בקוטר 25 ס"מ עובר ברחוב השעורה.
  - ב. קו ביוב בקוטר 15 ס"מ עובר ברחוב ציפורה טוב.
  - ג. קו ביוב בקוטר 15 ס"מ עובר ברחוב בארי.
  - ד. קו ביוב בקוטר 15 ס"מ עובר ברחוב התאנה.

7. מערכת הביוב המוצעת בתחום התב"ע

- 7.1 בהתאם לתכנית האב לביוב של רחובות ובהתאם לספיקות המתוכננות, קווי הביוב הראשיים החדשים ברחובות ציפורה טוב ובארי יבוצעו בקוטר מינימלי 20 ס"מ (8"). חבורי המגרשים לקווי הביוב הראשיים יבוצעו בקוטר 20 ס"מ (8"). המגרשים יחוברו לקווי הביוב הראשיים והחדשים ברחובות. הקווים הראשיים החדשים יחוברו לקו הביוב הקיים.
- 7.2 קווים מתוכננים להחלפה
- א. ברח' האצ"ל קו ביוב קיים בקוטר 15 ס"מ יוחלף לקו חדש בקוטר 45 ס"מ בהתאם לתכנית אב (בין רח' בארי ודרך יבנה).
- ב. ברח' השעורה קו ביוב קיים בקוטר 25 ס"מ יוחלף לקו חדש בקוטר 25 ס"מ.
- ג. ברח' ציפורה טוב קו ביוב קיים בקוטר 15 ס"מ יוחלף לקו חדש בקוטר 20 ס"מ.
- ד. ברח' בארי קו ביוב קיים בקוטר 15 ס"מ יוחלף לקו חדש בקוטר 25 ס"מ.
- 7.3 קו ביוב ראשי חדש לפי תכנית אב של העירייה
- ברח' האצ"ל מתוכנן קו ביוב ראשי בקוטר 45 ס"מ בין רח' בארי ורחוב ציפורה טוב.
- 7.4 יש לבצע שדרוג מערכת הביוב הקיימת ולבצע קו ביוב ראשי לפני מתן היתרי בנייה
8. מצ"ב תכנית כללית של קווי ביוב מתוכננים.