



G.B. ELECTRICAL CONSULTING ENGINEERS Ltd

אינג' ויקטור גוליאט
אינג' שמואל בנקהלטר
ח.פ. 513335950

10/12/2020

ח/מק/208 – החצב התותחנים
4-6-2131 עדכון
ע/פ



ח/מק/208 - התחדשות עירונית - החצב התותחנים מס' תכנית 505-0867267.

החברה הכלכלית לפיתוח חולון עומדת לבצע תב"ע למתחם הנדון.

1. התוכנית ממוקמת ברחוב החצב 2-6 (פינת רחוב האצ"ל) וברחוב התותחנים 19-26, שכונת תל גיבורים, חולון. מטרת התכנית הינה התחדשות עירונית בשכונת תל גיבורים במתווה פינוי בינוי הכוללת הריסת מבני שיכון קיימים והקמת מבני מגורים חדשים תוך מתן פתרונות מיגון, נגישות וחניה.



2. המתחם המזרחי מכיל:

2 בנייני מגורים בני 9 קומות כ"א.

בניין מגורים בן 16 קומות.

סה"כ 174 יח"ד.

המתחם כולל 865 מ"ר שטחי מסחר.

בנוסף, קיים שצ"פ בשטח של כ- 3761 מ"ר (בין המתחם המערבי והמזרחי), הידוע כתא שטח 671.

בנוסף, קיים שטח של מבני ציבור, תא שטח 401, עם שטח ציבורי בנוי של כ-1350 מ"ר.

מבני המגורים נמצאים מעל מרתפי חניה משותפים לכל הבניינים.



עמ' 1 מתוך 4

G:\עדכון\2131 - tel gaborim - hatza\office documents\letters\2131-6-4-

רח' ברוך הירש 30, בני ברק 120224 Bnei Brak, Baruch Hirsch St., ISRAEL

טל. 03-5789499 פקס 03-5789498 Tel. 972-3-5789499 Fax 972-3-5789498

דוא"ל: gb_office@013net.net Email:

אתר אינטרנט www.gbeng.co.il



G.B. ELECTRICAL CONSULTING ENGINEERS Ltd

אינג' ויקטור גוליאט
אינג' שמואל בנקהלטר
ח.פ. 513335950

3. המתחם המערבי מכיל:

תא שטח 101 ובו:

2 מגדלי מגורים בני 25 קומות ו- 17 קומות. סה"כ 262 יח"ד.
שטחים מסחריים כ- 1190 מ"ר.

תא שטח 102 ובו:

בניין מגורים בן 10 קומות, כ- 46 יח"ד.

דרומית ממנו קיים תא שטח 402, עם שטח ציבור בנוי של כ- 900 מ"ר.

4. לכל מתחם גינה ציבורית, ומתחת לכל מתחם יהיה מרתף חניה, המשותף לכל מבני המגורים במתחם ללא המבנים הציבוריים.

בשלב זה כל המתחמים נפרדים זה מזה.

5. המלצתנו היא, כי תחנות השנאים תהיינה ממוקמות במרתף במפלס 1-. יהיה צורך בגישה למשאית מנוף להורדת ציוד ובחדר מדרגות ייעודי לתחזוק התחנה.

- במתחם המזרחי אנו ממליצים למקם מבנה תחנה בת 2 שנאים, הבניין הציבורי 1350 מ"ר,

המצוי בחלק הדרומי יחובר גם כן לתחנת השנאים, הנמצאת במרתף המתחם הצפון מזרחי.

- במתחם המערבי – תחנה בת 3 שנאים (אחד בפוטנציאל).

- תחנה זו עשויה לשרת גם את בניין מס' 7 וגם את השטח הציבורי בין 900 מ"ר.

ברור, שיש ללבן נושא זה מול חברת החשמל עם התקדמות הפרויקט.

6. פילרי הרשת לחלוקה יהיו בהיקף של כל מתחם. בשלב זה לא ניתן לקבל מיקום, ואולם

המלצתנו היא לקבל "זיקת הנאה" לשילוב הפילרים בגדר בתיאום עם כל יזמי המבנים. יהיה

צורך בהכנסת פיסקה נוספת, המחייבת את היזמים לשילוב הפילרים בגדר, היכן שייקבע.

באשר לפילרי החל"ב והמונים אין צורך בהסכמה. זה מעוגן בנהלים.

7. המצב הקיים באתר הנראה לעיין הוא, כי רשת החשמל הקיימת, הוסבה למעשה לרשת מאור

והתאורה הקיימת היא למעשה על עמודי חברת חשמל, למעט השדרה שברחוב התותחנים

ששם קיימים גם עמודי תאורה דקורטיביים ישנים.

המסקנה היא כי התאורה ברחובות ההיקפיים ובשדרה תתוכנן מחדש ותבוצע במתכונת

עכשווית, כלומר תאורה מבוססת לדים ועמודי רשת החשמל יפורקו.

מערכות הטלפון והחשמל ברחובות ההיקפיים הן תת קרקעיות, יש לגשש ולסמן על תוכניות

AS MADE. מדידה, לצורך הבדיקה, האם ניתן להשתמש במיקומם הנוכחי במתחמים

המתוכננים.

ברחוב האצל פינת החצב קיים שנאי של חברת החשמל ובסמוך לו מרכזיית מאור. במסגרת

הפרויקט תיבחן יכולת השימוש במרכזיה זו גם במחיר של החלפת המרכזייה בחדשה.

G:\עדכון\docx\2131 - tel giborim - hatzav\office documents\letters\2131-6-4-

רח' ברוך הירש 30, בני ברק 120224 Bnei Brak, 30 BARUCH HIRSCH St.,
ISRAEL

טל. 03-5789499 פקס 03-5789498 Tel. 972-3-5789499 Fax 972-3-5789498

דוא"ל: gb_office@013net.net Email:

אתר אינטרנט www.gbeng.co.il





G.B. ELECTRICAL CONSULTING ENGINEERS Ltd

אינג' ויקטור גוליאט
אינג' שמואל בנקהלטר
ח.פ. 513335950



עמ' 3 מתוך 4

8. רשתות החשמל בהיקף המתחם :

- ברחוב התותחנים מדרכה מזרחית.
 - ברחוב החצב מדרכה מערבית.
 - רחוב האצל מדרכה דרומית.
 - בהמשך רחוב המצודה תהיה הרשת כנראה במדרכה הדרומית.
- לכן אני ממליץ על רצועות תת קרקעיות בתאום המערכות.

(א) רחוב התותחנים :

מדרכה מזרחית - חשמל + מים.

מדרכה מערבית - תאורה + תקשורת.

(ב) רחוב החצב :

מדרכה מערבית - חשמל + מים.

מדרכה מזרחית - תאורה + תקשורת.

(ג) רחוב האצל :

מדרכה דרומית - חשמל + מים.

מדרכה צפונית - תאורה + תקשורת.

(ד) רחוב מצודה :

מדרכה דרומית - חשמל + מים.

מדרכה צפונית - תאורה + תקשורת.

9. יחידת NGM של בזק, ויחידת סעף של הוט, ניתן למקם בגינות הציבוריות במרחק של לא

פחות מ- 10 מ' ממבנה מגורים מאוכלס.

10. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים :

לא יינתן היתר בניה למבנים מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלת, המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

G:\עדכון\2131 - tel giborim - hatzav\office documents\letters\2131-6-4-

רח' ברוך הירש 30, בני ברק 120224 30 BARUCH HIRSCH St., BNEI BRAK ISRAEL

טל. 03-5789499 פקס 03-5789498 03-5789498 Tel. 972-3-5789499 Fax 972-3-5789498

דוא"ל: Email: gb_office@013net.net

אתר אינטרנט www.gbeng.co.il

ג.ב. מהנדסים יועצים בע"מ תכנון מערכות חשמל, תאורה ותקשורת



G.B. ELECTRICAL CONSULTING ENGINEERS Ltd

אינג' ויקטור גוליאט
אינג' שמואל בנקהלטר
ח.פ. 513335950

כל תשתיות החשמל הציבוריות החדשות יהיו תת קרקעיות.

מחיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף.
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד.
5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי: בשטח פתוח:
	20.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי: בשטח פתוח: (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
	35.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו



מכיוון שקיימים מבנים מעבר למתחם, יהיה צורך במעבר לרשתות תת קרקעיות על מנת להחזיר להם את האספקה בפתרונות תת קרקעיים ו/או משולבים בעיליים.

11. באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לפני ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבל חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

בכבוד רב,


שמואל בנקהלטר
מהנדס חשמל



העתק: יפעת מנקוביץ', מנה"פ

סלעית יעקבי, מנה"פ

ספיר בנטל, אדרי, סטודיו מיא

מיכל יוקלה, אדרי, סטודיו מיא

דלית כץ, יועצת תנועה, אליה בן שבת

דניאל כהן, חשמל, ג.ב. מהנדסים יועצים בע"מ

.docx\2131 - tel giborim - hatza\office documents\letters\2131-6-4-

רח' ברוך הירש 30, בני ברק 120224 Bnei Brak St., 30 BARUCH HIRSCH St., BNEI BRAK ISRAEL

Tel. 972-3-5789499 Fax 972-3-5789498

טל. 03-5789499 פקס' 03-5789498

דוא"ל: gb_office@013net.net

אתר אינטרנט www.gbeng.co.il

