

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 11. 03. 2004
 נח קבל

בדיקת צל מקדמית לתכנית מס' 21/151/03/5

1. דברי הסבר

במסגרת בקשת הוועדה המחוזית והמשרד לאיכות הסביבה לבדיקת השפעות ההצללה הצפויה מהמבנים המוצעים, נערכה בדיקה ראשונית זו אשר תפקידה לבחון נחיצות בדיקה מעמיקה יותר לנושא.
 במסגרת זו נבחנו שני מבנים:

- א. המבנה הצפון מזרחי בן 8 קומות בחלקו הגבוה ו 4 קומות לכיוון מזרח.
- ב. המבנה הגבוה במתחם (12 קומות) הנמצא בחלק הדרום מזרחי.

2. מיקום והתייחסות למבנים שכנים

- המבנה הצפוני בין 8 הקומות ממקום במקביל לרחוב אלכסנדר ינאי כאשר מצפון וממערב לו מבני מגורים צמודי קרקע. המרחק בין המבנה המוצע לקולטים במבנים הקיימים נא בין 37 מ' למבנה הקרוב ל 70 מ' למבנה הרחוק.
- המבנה הגבוה במתחם מעונות הסטודנטים נמצא בחלק הדרומי מזרחי. בגלל מיקומו הדרומי במתחם, המבנה יוצר הצללה כמעט אך ורק על מבנים בתוך מתחם מעונות הסטודנטים. המבנה מוקף במבנים בני 4 קומות מצפון, מזרח ומערב.

3. אופן חישוב הצל

- הצל חושב ע"פ טבלאות רלוונטיות למיקום הגיאוגרפי על פי הקריטריונים הבאים:
- א. זווית השמש יחסית לבניינים ב"שושנת הרוחות" (זווית הצידוד).
- ב. זווית השמש יחסית לבניינים ביחס לאנך (זווית ההגבהה).

ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה לבדיקה מקדמית. חישוב הצל נעשה אך-ורק ליום הקצר בשנה, היינו 21 בדצמבר.

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 אישור תכנית מס' 21/151/03/5
 הוצעה על אישור הכי"ת מס' 111/03/04
 כ"ב כסליו

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

הודעה על אישור הכי"ת מס' 111/03/04
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

4. קריטריונים לבחינת השפעת הצל

בישראל לא אומץ קריטריון ספציפי עבור הצללה בתקנות או המלצות. ההתייחסות היחידה לעניין זה היא בפקודת הנזיקין בה מוגדרת כמות סבירה של אור אותה אסור למנוע ע"פ סוג וטיב המקרקעין. המקובל כיום בישראל הוא ההתייחסות לתקן הבריטי לשעות הארה. לפי תקן זה נדרשים לפחות 25% מכלל שעות הארה השנתיות הפוטנציאליות (בין השעות 6:00 ל 18:00) ולפחות 5% מסך שעות הארה השנתיות הפוטנציאליות בין 21 לספטמבר – 21 למרץ. התקן הבריטי מהווה הנחיה תכנונית ואינו נחשב תקן מחייב אלא המלצה בלבד.

5. ניתוח התוצאות

הבניין הצפוני מטיל צל בבוקר עד לקולט R5 למשך שעה אחת. במשך היום מטיל הבניין צל על המבנים הצפונים עד חלקם הקידמי (אינו מגיע לקולט) בשעות אחר הצהריים מגיע הצל למרחק 136 מ' ומטיל צל על קולטים R1 ו R2 למשך 2-3 שעות מהשעה 12:00 עד השעה 15:00.

הבניין הדרומי הגבוה מטיל צל כאמור על פנים המעונות. ע"פ בדיקתנו הנפגעים העיקרים הם המבנים המערבי והמזרחי למבנה המוצע. הקולטים שנבדקו נמצאים על מבנים אלו במרחקים של 30 מ' עד 55 מ' מהמבנה המוצע. נציין כי דווקא החלקים הקרובים במבנים הסמוכים אינם נפגעים כלל מההצללה עקב מיקום המבנה וזווית השמש ביחס אליהם.

במשך הבוקר מטיל הבניין צל בין השעות 9:00 עד 11:00 על קולטים R3 ו R4 בשעות אחר הצהריים מגיע הצל למרחק 204 מ' ומטיל צל על קולטים R1 ו R2 למשך 2-3 שעות מהשעה 12:00 עד השעה 15:00.

6. מסקנות

- א. הבניין הצפוני מטיל צל על בנייני המגורים חד קומתיים הצפוניים אליו במקסימום 3 שעות צל במשך היום הקצר ביותר, כלומר 21% משעות הארה ביום. הבניין בגובהו הנוכחי עומד בתקן הבריטי.
- ב. הבניין הדרומי מטיל צל על מבני המעונות הסמוכים אליו ממערב וממזרח למשך מקסימום 3 שעות כלומר 21% משעות הארה ביום. הבניין בגובהו הנוכחי עומד בתקן הבריטי.

נספחים:

- רצי"ב טבלאות החישובים.
רצי"ב מפת תותם הצל של הבניינים הצפוני והדרומי.

שרשבסקי-מרש אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 21 באר-שבע 84894
טלפקס 6272427, 07-6270689

חתימת המתכנן

חתימת היזם

