



03/02/2021
להפקיד את התכנית
16/11/2021
כ"ט תשרי תשפ"ב
05 אוקטובר 2021
תאריך

לכבוד
ליאת פלד
מתכנתת מחוז חיפה

ג.ג.,

הנדון: דו"ח אקוסטי תכנית מספר 352-0798033 בניה רוויה בגוש 10421 חלקה 141 שכונת

סביוני ים - חוות דעת המשרד להגנת הסביבה

סימוכין:

1. פרוטוקול ועדת משנה לתכניות א' של הוועדה המחוזית ישיבה מספר 2021005 מתאריך 03/02/2021.
2. סקר אקוסטי חיזוי רעש רכבות למבנה מגורים תכנית 352-0798033 בניה רוויה שכונת סביוני ים מתאריך 09/05/2021.
3. הערות ובקשה להשלמות לדו"ח אקוסטי המשרד להגנת הסביבה מתאריך 18/05/2021.
4. סקר אקוסטי מעודכן חיזוי רעש רכבות למבנה מגורים תכנית 352-0798033 בניה רוויה שכונת סביוני ים מתאריך 30/05/2021.
5. הערות ובקשה להשלמות לדו"ח אקוסטי המשרד להגנת הסביבה מתאריך 08/08/2021.
6. סקר אקוסטי מעודכן חיזוי רעש רכבות למבנה מגורים תכנית 352-0798033 בניה רוויה שכונת סביוני ים מתאריך 12/08/2021.

1. כללי:

1.1. תכנית מספר 352-0735951 מציעה הקמת 5 מבנים ביעוד מגורים, בשכונת סביוני ים הממוקמת בחלקה הצפון מזרחי של העיר קריית ים. גובה המבנים יהיה מדורג לאורכה של התוכנית החל ממבנה בגובה של 3 קומות במגרש הצפוני ועד ל- 5 קומות במגרשים הדרומיים.

1.2. התכנית ממוקמת בצמידות וממערב למסילת הרכבת. בהתאם להחלטת הוועדה מסימוכין 1, נדרשה התכנית בהגשת דו"ח אקוסטי מפורט. להלן חוות דעת המשרד להגנת הסביבה לדו"ח האקוסטי המעודכן מסימוכין 6 שהוגש (ונלווה לחוות דעת זו).

2. דו"ח אקוסטי:

- 2.1. הדו"ח האקוסטי שהוגש בחן את השפעת מסילת הרכבת ממזרח לתכנית שבנדון על שימושי המגורים המוצעים במסגרת התכנית. יצויין כי מספר ושם התכנית המופיעים בדו"ח האקוסטי אינם נכונים אך מדובר סופר.
- 2.2. חיזוי הרעש נערך בעזרת תכנת סאונדפולן המוכרת על-ידי משרדנו ובהתבסס על תחזיות תנועת הרכבות לשנת 2030. יש לציין כי בסמוך לתכנית שבנדון קיים קיר אקוסטי בגובה 6 מ'.
- 2.3. מנתוני החיזוי עולה כי: במבנים B,C,D קיימת חריגה של 1-3 dBA מערך הקריטריון המומלץ על-ידי משרדנו לרעש רכבות עבור מבנה מגורים - מבנה ב' החל מקומה 4 (כולל). במבנה A לא חזויה חריגה מערכי הקריטריון. https://www.gov.il/he/departments/guides/noise_from_transportation?chapterIndex=2
- 2.4. למשרדנו אין התנגדות לתכנון המוצע בתנאים הבאים:
 - 2.4.1. הדו"ח האקוסטי מסימוכין 6 המצ"ב לחוות דעת זו יצורף כנספח למסמכי התכנית.
 - 2.4.2. מבני המגורים הבאים זכאים למיגון דירתי באופן הבא:

מבנה	מס' קומות מתוכנן	קומות זכאיות למיגון	רמת המיגון	חזיתות
B	4	4 ואילך	קומה 4 – התקנת מיזוג אוויר	כל חזיתות המבנה
C	5	4 ואילך	קומה 4 – התקנת מיזוג אוויר קומה 5 ואילך – מיגון משופר*	כל חזיתות המבנה
D	5	4 ואילך	קומה 4 – התקנת מיזוג אוויר קומה 5 ואילך – מיגון משופר*	כל חזיתות המבנה

שד' פל-ים 15א' קריית הממשלה בנין ב' ת.ד. 531 חיפה, מיקוד 33095

☒ 04-8632274 , ☎ 04-8632288 , Jonathan@sviva.gov.il





*מיגון משופר יכלול:

- התקנת מיזוג אוויר בחדרים והתאמתם לרשת החשמל שאליה נעשה החיבור למעט עלות הפעלת מיזוג האוויר. האחריות לתקינות המזגן שיוסקן תחול על היצרן ותהיה שנה ממועד התקנתו.
- התקנת חלונות שבמצב סגור מפלס החשיפה לרעש מרכבת בתוך החדר אינו עולה על מפלס הרעש המוגדר בהמלצות המשרד פחות 25 דציבל בסקלה A

2.4.3. תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה עריכת דו"ח אקוסטי מפורט ומעודכן ע"י יועץ אקוסטי לאישור איגוד



ערים לאיכות הסביבה מפרץ חיפה. הדו"ח יכלול מאפייני תנועת הרכבות העדכנית לעת עריכתו ויוכן על פי ההנחיות של המשרד לאיכות הסביבה, "מדריך לחישוב רעש מרכבת", התש"ס – 2002 על עדכוניהן מעת לעת.

2.4.4. הדוח המפורט יתייחס לאמצעים הנדרשים למיגון הדירתי עבור הדירות המופיעות בנספח המצורף לתכנית. הדו"ח המפורט לא יוכל להפחית או להסיר דירות החייבות במיגון כמפורט בטבלה אלא להוסיף דירות הנדרשות במיגון.

2.4.5. תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה ביצוע מדגם מייצג של בדיקות לאחר המיגון ב-10% מיחידות הדיור שנעשה בהן מיגון ע"י יועץ אקוסטי מוסמך לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה מפרץ חיפה.

2.4.6. נציין כי ע"פ תקנות הבידוד והבניה (תכן הבניה) פרק אקוסטיקה נדרש כי ערך הבידוד האקוסטי של חלון בבניין מגורים לא יפחת מ 28 דציבל.



יונתן סטרול
מרכז תכנון סביבתי



העתקים (בדוא"ל):
שלמה כץ - מנהל המחוז, כאן
ורד דרור - מתכנתת המחוז, כאן
אמילי ספורטס-ששון - מרכזת מניעת רעש, כאן
שרון ברקת, צילה יוסף - לשכת התכנון המחוזית חיפה
יובל ברנוב - מהנדס עיריית קריית ים

תסס – אוק21



✉ שד' פל-ים 15א' קריית הממשלה בנין ב' ת.ד. 531 חיפה, מיקוד 33095

☎ 04-8632274 , ☎ 04-8632288 , Jonathan@sviva.gov.il



המשרד להגנת הסביבה