

14/03/2016

להפקיד את התכנית

26/09/2016  
www.env.gov.il 08-8563167 :פקס 08-8519500 :טלפון 12402 אשדוד ת.ד.



י"ר הוועדה המחוזית

ח' אייר 27  
תשע"ה אפריל 2015  
תכנון סביבתי/כללי  
סימוכין 347452:

לכבוד  
אדרי ענת סביר-אהרן  
מח' תכנון עיריית אשדוד

שלום רב,

**הנדון : תכנית מס' 603-0271296 פינוי בינוי מתחם אבן עזרא - נספח הצללות ומיקרו אקלים**

בהתאם להחלטת הוועדה הוגש לבדיקתנו נספח הצללות והגברת רוחות לתכנית. להלן ההתייחסות:

**הצללות –** בדיקת ההצללות והערכת הממצאים נעשים בהתאם לדרישות בתקן 5281 ונספח ב' לתקן (זכויות שמש בתכנון עירוני). דרישות התקן כוללות:

- חשיפת גגות לשמש החורפית של מבני הפרויקט וסביבתו הקרובה, של 50% לפחות משטח הגג במשך 4 שעות בטווח השעות 09:00 – 15:00.
- חשיפת חזית דרומית של הפרויקט ומבנים סמוכים לשמש החורפית, של 50% לפחות משטח החזית, למשך 4 שעות לפחות בטווח השעות 09:00 – 15:00
- חשיפת שצי"פ ומדרכות של 30% לפחות למשך 4 שעות בטווח 09:00 – 15:00.

על פי ממצאי הדו"ח, מבני הפרויקט ושטחים פתוחים בסביבתו עומדים בדרישות התקן. מתוך המבנים הקיימים בסמוך לפרויקט, מרביתם עומדים בדרישות התקן, למעט מבנה קיים ברח' אבן עזרא 20, אשר חזיתו הדרומית תקבל 3 שעות חשיפה לשמש החורפית לעומת 4 שעות הנדרשות בתקן, ובהשוואה ל 6 שעות במצב הקיים. בהתחשב בהיקף הבינוי המתוכנן וגובה המבנים, הפגיעה הזאת היא מידתית.

**הגברת רוחות –** על פי דרישות תקן 5281, למבנים בגובה המתוכנן נדרשת בדיקת הגברת רוחות במודל ממוחשב או במנהרת רוח. הבדיקה בוצעה במודל ממוחשב כנדרש. מכיוון שהבדיקה בוצעה על פי תכנית הבינוי ולא על פי אדריכלות סופית ייתכנו שינויים בתוצאות, אבל התמונה המתקבלת צפויה להיות דומה. הקריטריון לשיפוט הממצאים הוא טבלה של "נוחות המשתמש" עבור פעילויות שונות (הליכה, ישיבה בחוץ וכו') במהירויות רוח שונות.

על פי ממצאי הדו"ח, במפלס הקרקע ובמעברים בין המבנים לא צפויים מטרדי רוח קשים בדרך כלל, עבור פעילות של מעבר הולכי רגל וכניסה למבנים. באזורי המעבר בין הבניינים המשמשים כשבילי הליכה, יש לתכנן אמצעים להנחתת רוח כגון שימוש בפרגולות, צמחייה צפופה וכד' בגגות קומת המסד של הבניינים צפויים מטרדי רוח. יש להתחשב בעובדה זו אם תהיה כוונה להשתמש בשטחים אלו לגינות גג, פעילות נופש, חצרות משחקים של גני ילדים וכדומה.

איגוד ערים לאיכות הסביבה מאשר את נספח ההצללות והגברת רוחות לתכנית, בכפוף למסקנות שלעיל. תנאים נוספים להיתר בנייה יהיו בהתאם לסעיף 6.1 בהוראות התב"ע והסעיפים הרלוונטיים האחרים. יש להוסיף כי היתר בנייה שכולל הקמת חדר טרנספורמציה יינתן בכפוף להיתר הקמה למקור קרינה בלתי מייננת על פי חוק הקרינה הבלתי מייננת (2006).

בברכה

ד"ר איתי מירז  
מתכנן סביבתי

העתק:  
טרי מנשה, מנכ"ל מרגנית אחזקות בע"מ  
רונית טורק, עורכת הנספח הסביבתי  
אדרי ברק ציפור, עורך התכנית  
מיטל אמיתי, המשרד להגנת הסביבה מחוז דרום  
שוטף

