

17.8.00

מס' מס' 9

מרחב תכנון מקומי אור יהודה - אזור

3000
(2 סכ"א)

תכנית מיתאר מקומית מספר מ.א.א. 158/ב

עם הוראות של תכנית מפורטת

שינוי לתכניות: מ.א.א. בת/א/6/158

משרד התכנון והבניה
אגף תכנון מקומי
תוכנית מיתאר מקומית מס' 158/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והתכנון
ביום 19.6.2002
שעות: 17:00-19:00
מנהל מינהל התכנון
א.ג. 17.8.00

נספח: הנחיות לתכנון אקוסטי

מתוך תמ"א 2/4

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה שתואמת עם רשימת התכנון המוטמנות.

התוכנית הינה לערפי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהם התכנון או לכל הלא עומן אחר בתכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמו חשבוש המהימם בדינו. חייב התוכנית זו באה במקום ונחשבת כל בעל זכות בטענה תורנית /אין כל השויה מוטמנות, לעו כל חוקה ועש"י כל דין. לשמן נהיה שיק אחריות הנה לה עם נחשבת זה ונעשה על ידינו חשבוש בגין השטח המכלול בתכנית. אין בהמומנותנו על התכנית הכרה או ודאות בקיום חשבוש המסדר /אין ונעשה על אחריותו להשילי בגלל הפרוטו ע"י מי שרכש מאיתנו על פני זכויות כלשהן במסדר, /או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה חשבוש המסדר תפ"י כל דין שכן חתימתנו אהנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 17.8.00

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אור - יהודה - אזור

תכנית מס' 108/16/מס' 9/100 מיום 3.6.99
שנדונה בישיבה מס' 2
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א
עם המלצה להפקדה
מנהל מינהל התכנון
יו"ר הועדה

א. סטופ - ס.פ.ר
תכנון ויעוץ
ת.ד. 337 רמת השרון 47103

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

נספח: הנחיות לתכנון אקוסטי עפ"י תמ"א 2/4

דרישות לתכנון מבנים בתחום רעש שבין 70 ל-75 Ldn (35 עד 40 תח"ר) -
להפחתת רעש של 35 דציבל (A)

א. עמידה בדרישות

תכנון העומד בדרישות תבואת יחשב כמתאים לדרישות התדריך בכל מקום שהדרישה להנחתת הרעש המזערית היא 35 דציבל (A).

ב. כללי

- (1) קירות היצוניים, למעט הפתחים הקבועים בהם, יבנו בצורה אטומה לחלוטין. כל המישקים יאטמו בטיט או בטוח, או יאטמו בחומר אטימה מיוחד.
- (2) במקומות שבהם הודרת צנרת או תעלה או מערכת כבלים דרך קיר היצוני, הרווח שבין הצנרת התעלה או הכבל לבין הקיר יאטם בטיט או בחומר אטימה מיוחד.
- (3) לא תעשה שימוש ביחידות אזורור או מיזוג אויר הפוגעות בכושר הנחתת הרעש של הקיר או תהלון.
- (4) יש להמנע מהפניית הפתחים בחדרי השינה המגורים והמטבח לכיוון ציר הטיסה.
- (5) בבל חדרי השינה תותקן תקרה אקוסטית או יעשה שימוש בשטיח מקיר לקיר.

ג. קירות חיצוניים

- (1) קירות חיצוניים אחרים מאלה המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 44 דציבלים לפחות.
 - (2) הקירות הבנויים יהיו בעלי משקל של 300 ק"ג למ"ר לפחות, ומטוייחים משני הצדדים.
 - (3) קירות קלים, כפולים, מעץ או מגבס יהיו בעלי עובי של 10 ס"מ לפחות ויצופו מבחוץ בטיח או באריחים מאבן.
- העלה הפנימי של הקירות הכפולים יהיה מלוחות גבס בעלי עובי מינימלי של 25 מ"מ. חיבור לוחות הגבס הפנימיים לניצבי הקיר יהיה בעזרת תפסים קפיציים מיוחדים. משקל העלה החיצוני של הקירות הכפולים יהיה לפחות 20 ק"ג למ"ר. הציפוי החיצוני יהיה אטום כולו.

חומר בידוד בעובי 5 ס"מ לפחות יותקן בחלל שבין העלה החיצוני והעלה הפנימי בכל שטח הקיר, בין הניצבים. חומר הבידוד יהיה צמר זכוכית או צמר סלעים.

ד. חלונות

- (1) חלונות אחרים מאלה המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 33 דציבלים לפחות.
- (2) הזגוגיות, בחלונות בעלי זיגוג כפול, תהיינה בעובי מינימלי של 4 מ"מ. הרווח בין הזגוגיות יהיה לפחות 75 מ"מ.
- (3) כל החלונות הנפתחים יהיו חלונות כנף אטומים בעלי סגירה מיוחדת. אין להשתמש במרק לאיטום המרווח בין הזגוגיות ומסגרת החלון אלא בתושבות ניאופרן או חומר אלסטומרי רך.
- (4) זיגוג או חלונות שאינם נפתחים יהיו אטומים לדליפות אוויר ע"י חומר איטום שאינו מתקשה או גומי אלסטומרי רך.
- (5) משקוף החלון יותקן בצורה אטומה לדליפות לקיר החיצוני עם חומר איטום שאינו מתקשה. האיטום יעשה משני צדדיו של המשקוף.
- (6) השטח הכללי של הזיגוג בחלונות ובדלתות של הדרי השינה לא יעלה על 20% משטח הרצפה.

ה. דלתות

- (1) דלתות אחרות מאלו המתוארות להלן תהיינה בעלות אינדקס בידוד ל-34 דציבלים לפחות.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

(2) כל חדלתות החיצוניות תחיינה דלתות כפולות. דלתות בעלות צירים תחיינה מעץ מלא או מלוחות מתכת כפולים בעלי חלל ממולא בחומר בידוד, בעלות עובי של 45 מ"מ לפחות ותחיינה אטומות לכל חיקפן בגומי רך. חדלת השניה תחיה מרוחקת מחדלת הראשונה מרחק של 100 מ"מ לפחות. אחת מחדלתות יכולה לחיות דלת רגילה, עם איטום מסביב לחקפה.

(3) הזיגוג של דלתות הזזה חיצוניות יהיה כפול, בעל מרווח של לפחות 100 מ"מ בין שכבות הזיגוג. כל מסגרת זזה תחיה אטומה באטמים שיבטיחו כי לא תחיה דליפת אוויר דרך החריצים. הזיגוג של דלתות הזזה יהיה בעל עובי מינימלי של לפחות 5 מ"מ. שתי שכבות הזיגוג לא תחיינה זחות בעובין.

(4) חזגוניות בדלתות תורכבנה בצורה אטומה בעזרת חומר איטום שאינו מתקשה או חומר אלסטומרי רך.

(5) משקופי חדלתות יאטמו לקיר החיצוני כמפורט בסעיף 3 (5).

1. גג

(1) מבנה חגג והתקרה, אם הם אחרים מאלו המתוארים להלן יחיו בעלי אינדקס בידוד כולל לרעש של 45 דציבלים לפחות.

(2) חגג יבנה מבטון במשקל מינימלי של 270 ק"ג למ"ר.

(3) הלון או צוהר בגג יהיה בעל אינדקס בידוד לרעש של 29 דציבלים לפחות.

2. אוורור

(1) מערכת, או יחידה של אוורור מיכני תותקן בכל חדרי המגורים, המטבח והשינה לחספסת אוויר צה וסחרור האוויר מבלי צורך לפתוח כל דלת, או פתחים אחרים לחוץ.

(2) פתחי אוורור לעליות הגג יחיו במספר ובגודל מינימליים.

(3) במקרה שמאוורר (ונטה) מותקן לאוורור עליות הגג תותקנה על פתחי חניקה והפליטה של המאוורר תעלות פח בעובי 1 מ"מ לפחות מצופות בצדן הפנימי בבידוד אקוסטי (DUCTLINER) בעובי של לפחות 25 מ"מ. אורך התעלות יהיה 1.5 מ' לפחות ותכלולנה לפחות פניה אחת של 90 מעלות.

(4) כל תעלות האוורור המתברות את פנים חדרי המגורים והשינה לחוץ תחיינה בעלות אורך של 3 מ' לפחות, עם בידוד אקוסטי פנימי בעובי של לפחות 5 ס"מ ותכלולנה לפחות פניה אחת של 90.