

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז תל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

29/01/2018

לאשר את התוכנית

15/04/2019



יור"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תכנית מס' 507-0216960 08/03/2017 09:04:34 נספח חוות דעת סביבתית חו"ד אקלימית - הצללות



חוות דעת אקלימית - הצללות

תכנית מס' 507-0216960 – תא/4245 – מתחם הורודצקי



נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים

18.8.2016





1. כללי:

מסמך זה נערך בהמשך לחוות הדעת המיקרו אקלימית, שנערכה בנובמבר 2014 ע"י חברת אתוס- אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ.

על פי פרק א', סעיף 6ה' לחוות הדעת:

'יחד עם זאת, המבנה המוצע בפינה הצפון מזרחית של התכנית (הן בחלופה 4 – בפינת השלום והגבורה, והן בחלופה 8 – בנסיגה מקו רחוב הגבורה), גורם לתוספת צל על חזיתות המבנים 8,9,19 באופן המביא לחריגה מקריטריון שעות השמש. המלצתנו היא לבחון האפשרות להנמכת המבנה לגובה הבינוי של שורת המבנים השנייה (הפונה לפארק המוצע) ובכך לנטרל את תוספת הצל העתידית ולמזער את הפגיעה במבנים אלה.'

צוות התכנון יישם את מסקנות וסיכום חוות הדעת בנושא ניתוח השפעות הצללה.

בחלופה הנוכחית, המבנה הנ"ל בוטל ומתוכנן מבנה בעל 25 קומות במיקום כמפורט בתשריט שלהלן:



מבנה בעל 25 קומות

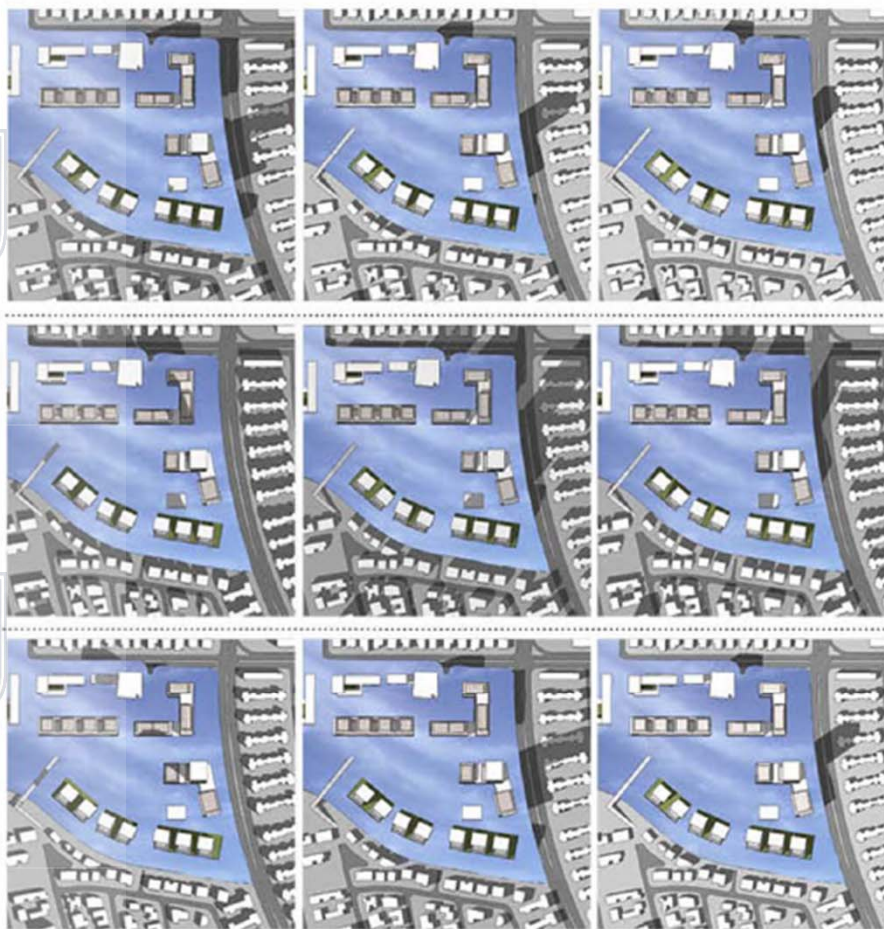




2. התכנית המוצעת – ניתוח הצללה

על פי פרק יעדי התכנון שהוצג בחוות הדעת המיקרו אקלימית, יעד התכנון הוא שמירת החשיפה לקרינת השמש למשך מחצית השעות האפקטיביות בעונה.

מוצג ניתוח הצללה המתייחס לתכנית המוצעת:



סטיו -

16:00 - 8:00 ← 8 שעות

יש לשמור על 4 שעות ללא צל.

חלופה נבחרת - שעות הצל:

16:00 - 13:00 ← 3 שעות

37.5%

חורף -

15:00 - 9:00 ← 6 שעות

יש לשמור על 3 שעות ללא צל.

חלופה נבחרת - שעות הצל:

16:00 - 13:00 ← 3 שעות

50%

אביב -

16:00 - 8:00 ← 8 שעות

יש לשמור על 4 שעות ללא צל.

חלופה נבחרת - שעות הצל:

16:00 - 13:00 ← 2 שעות

25%





3. מסקנות:

התכנית המוצעת עומדת ביעדי התכנון שנקבעו, ושומרת על החשיפה לקרינת השמש למשך לכחות מחצית השעות האפקטיביות בעונה.

