

18.10.10 א.ו.ר

M.G. Acoustical Consultants Ltd.

מ.ג. יועצים לאקוסטיקה בע"מ

26.05.2009

1.2990.09

תוכנית מס' ג\16960 פארק טכנולוגי ואזור תיירות

קריית שמונה

נספח אקוסטי

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16960
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 23.09 לאשר את התוכנית
סמך לתכנון 212
יוסף דרון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 16960
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

עמוד מס' 2 מתוך 5

תוכן העניינים

1. תיאור התוכנית
2. דרישות בנושא רעש מטוסים
 - 2.1 מתחמי רעש מטוסים
 - 2.2 הגבלות בניה
3. הוראות התוכנית
 - 3.1 תאי שטח 1-4 - תיירות
 - 3.2 תאי שטח 11-14 - תעשייה עתירת ידע
 - 3.3 תאי שטח 15-19 - תעשייה עתירת ידע
 - 3.4 תאי שטח 51-55 - תעשייה

עמוד מס' 3 מתוך 5

1. תיאור התוכנית

תוכנית ג/16960 מציעה פיתוח של אזור תעשייה, תעשייה עתירת ידע ותיירות סביב אתר לסילוק פסולת יבשה של קריית שמונה. באתר הפסולת מתוכנן פארק אשר יתחבר לשצ"פ המוצע לאורך נחל עיון ולאורך רצועת המסלול שנמצאת ממזרח. הבינוי מתוכנן בגובה של 2-5 קומות, בהתאם למגבלות הגובה בהנחיות מנהל התעופה האזרחית.

2. דרישות בנושא רעש מטוסים**2.1. מתחמי רעש מטוסים**

לפי בדיקה באתר של המשרד להגנת הסביבה בנושא מתחמי רעש מטוסים, שטח התוכנית מתפרס על שני מתחמי רעש וחלקו נמצא מתחום למתחמי רעש המטוסים:

הרצועה המזרחית, הכוללת שטח ציבורי פתוח ותעשייה עתירת ידע נמצאת במתחם רעש מטוסים (מ"מ) מס' 2, המוגדר גם תח"ר (תחזית חשיפה לרעש) 30-35;

הרצועה המרכזית, הכוללת אזור תיירות, שטח ציבורי פתוח ותעשייה עתירת ידע נמצאת במתחם מס' 1, המוגדר תח"ר 25-30;

הרצועה המערבית, הכוללת אזור תעשייה ותעשייה עתירת ידע, תימצא מחוץ למתחמי רעש מטוסים.

למרות הימצאותה מחוץ למתחם רעש מטוסים, יהיה צורך להחיל את מגבלות הבניה גם על רצועה זו, היות וחלק מהמגרשים נמצאים במתחם 1, וקיימת אפשרות שהמגרשים יאוחדו ע"י הרוכשים.

2.2. הגבלות בניה

הגבלות הבניה מסתמכות על תוכנית מתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/4/2 ממרץ 1997 בנושא נמל תעופה בן-גוריון. בתוכנית זו מפורטות, בין השאר, הגבלות והוראות בנושא שימושי קרקע בגין רעש מטוסים.

באזור המזרחי לאורך תחום רצועת המסלול, בתחום מ"מ 2, לא יאושר יעוד חדש לשימושי קרקע רגישים כגון מגורי קבע, מבני ציבור מסוג בתי אבות ובתי חולים, בתי ספר וגני ילדים ומתקנים פתוחים לבידור ותרבות כגון אמפיתאטרונים.

תאושר בניה של שימושי קרקע בעלי רגישות בינונית לרעש כגון מלונות ואכסניות, אולמות למופעי תרבות, מרפאות, משרדים, מסחר קמעונאי, שטח ציבורי פתוח, חניוני מחנאות, מתקני ספורט ונופש, גני שעשועים.

כמובן יאושרו שימושים בעלי רגישות נמוכה לרעש כגון מסחר סיטונאי וקמעונאי, תעשייה ומלאכה הכרוכים בפעילות רועשת ועוד.

השימושים שתוכננו הם במסגרת המותר במתחם זה. הבנייה צריכה להיות אקוסטית, כפי שיפורט בסעיף הוראות התוכנית.

עמוד מס' 4 מתוך 5

בשטח הנותר של התוכנית, בתחום מר"מ 1, מאושרים כל השימושים, כולל אלה בעלי רגישות גבוהה לרעש, בבניה אקוסטית.

3. הוראות התוכנית

3.1. תאי שטח 1-4 - תיירות

- 3.1.1. נמצאים במתחם רעש מטוסים מס' 1, תח"ר 60-65.
- 3.1.2. רצוי שהפתחים במבני מגורים לא יופנו לכיוון מסלול הטיסה.
- 3.1.3. יש להימנע מיצירת תצר סגורה בין הבניינים.
- 3.1.4. נדרשת הפחתת רעש של 25 dB(A) לפחות ע"י החזיתות.
- 3.1.5. קירות חיצוניים יהיו בעלי ערך בידוד אקוסטי של 39 דציבל לפחות.
- 3.1.6. כל החלונות והוויטרינות יהיו בעלי פרופילים ואטמים מאיכות גבוהה ובעלי ערך בידוד אקוסטי של 29 דציבל לפחות.
- 3.1.7. אין לתכנן חלון נגרר לכיס.
- 3.1.7. יש לתכנן את ארגזי התריס כך שלא יפגעו בבידוד האקוסטי של החזית.
- 3.1.8. דלתות חיצוניות תהיינה בעלות ערך בידוד אקוסטי של 29 דציבל לפחות.
- 3.1.9. הבניה תתוכנן עם גגות בטון, גם אם יותקנו גגות רעפים מעל התקרה הבנויה.

3.2. תאי שטח 11-14 - תעשייה עתירת ידע

- 3.2.1. נמצאים במתחם רעש מטוסים מס' 2, תח"ר 30-35.
- 3.2.2. נדרשת הפחתת רעש של 30 dB(A) לפחות ע"י החזיתות.
- 3.2.3. הפסד ההעברה לרעש של קיר חיצוני לא יפחת מ- 39 דציבל. קירות בנויים יהיו בעלי מסה של 240 ק"ג למ"ר לפחות.
- 3.2.4. אין לתכנן חלונות נגררים לכיס בקיר.
- 3.2.5. כל החלונות והוויטרינות יהיו בעלי פרופילים ואטמים מאיכות גבוהה, ויתוכננו להפחתה של 29 דציבל לפחות.
- 3.2.6. יש לתכנן את ארגזי התריס כך שלא יפגעו בבידוד האקוסטי של החזית.
- 3.2.7. משקוף החלון יותקן בקיר החיצוני בצורה אטומה לדליפות עם חומר איטום שאינו מתקשה. האיטום ייעשה משני צדדיו של המשקוף.
- 3.2.8. כל הדלתות החיצוניות בבניין תהיינה בעלות הפסד העברה לרעש של 29 דציבל לפחות.

עמוד מס' 5 מתוך 5

3.2.9. הפסד ההעברה של הגג יהיה 40 dB דציבלים. הגג ייבנה מבטון במשקל מינימלי של 270 ק"ג למ"ר.

3.2.10. מערכת של אוורור מכני או של מזוג אווריר תותקן בכל החללים בהם נמצאים אנשים.

3.2.11. מפלסי הרעש מצויד מכאני הנדסי לא יעלו על הערכים הבאים:
45 dB(A) בחזית מבנים באזור התיירות
65 dB(A) במעברים ציבוריים
55 dB(A) בשטח ציבורי פתוח

3.3. תאי שטח 15-19 - תעשייה עתירת ידע, 51-55 - תעשייה

3.3.1. נמצאים במתחם רעש מטוסים מס' 1, תח"ר 25-30.

3.3.2. נדרשת הפחתת רעש של 25 dB(A) לפחות.

3.3.3. הפסד ההעברה לרעש של קיר חיצוני לא יפחת מ- 39 דציבל.

3.3.4. אין לתכנן חלונות נגררים לכיס בקיר.

3.3.5. כל החלונות והוויטריות יהיו בעלי פרופילים ואטמים מאיכות גבוהה, ויתוכננו להפחתה של 29 dB לפחות, ובלבד שהבידוד האקוסטי הכולל של החזית לא יפחת מהדרישות שהוצגו לעיל.

3.3.6. יש לתכנן את ארגזי התריס כך שלא יפגעו בבידוד האקוסטי של החזית.

3.3.7. כל הדלתות החיצוניות בבניין תהיינה בעלות הפסד העברה לרעש של 29 דציבל לפחות.

3.3.8. הגגות יהיו גגות בטון.

3.3.9. מפלסי הרעש מצויד מכאני הנדסי לא יעלו על הערכים הבאים:
45 dB(A) בגבול אזור התיירות
65 dB(A) במעברים ציבוריים
55 dB(A) בשטח ציבורי פתוח