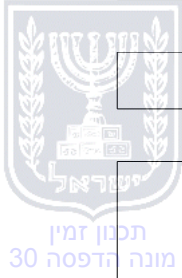


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 417-0498147

אירועים וכנסים באזור ספורט קייט ונופש בית ברל שד/1059/13



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	דרום השרון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז מרכז  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
31/12/2018  
להפקיד את התכנית  
ל"ה ב"נ 09/07/2019  
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תוספת תכלית "אירועים וכנסים" באזור ספורט קייט ונופש בבית ברל, מתחם בריכות השחייה, שיכלול מבנה ייעודי לאירועים וכנסים - וקביעת זכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

אירועים וכנסים באזור ספורט קייט ונופש בית ברל שד/

13/1059

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

417-0498147

מספר התכנית

4.274 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון

193199 קואורדינאטה X

678862 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בקמפוס בית ברל במתחם בריכות השחייה .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות : בית ברל

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7597	מוסדר	חלק		7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
שד/ 1059	יא - B

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



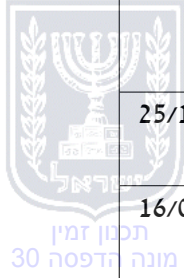
תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 3 /21 /12	כפיפות	תכליות ושימושים מותרים ב"מוסד"	5870	446	25/11/2008
שד/ 1059	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/ 1059. הוראות תכנית שד/ 1059 תחולנה על תכנית זו.	4291	2571	16/03/1995
417-0348078	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 417-0348078. הוראות תכנית 417-0348078 תחולנה על תכנית זו.	7538	7426	05/07/2017



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יהודה שני			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יהודה שני		תשריט מצב מוצע	לא
מיגון אקוסטי	מחייב			14/01/2019	מרק מורגנשטרן	09: 47 03/02/2019		כן
אדריכלות	רקע	1: 1250	1	04/03/2018	יפית קוג'מן	12: 41 04/03/2018	תכנית קמפוס בית ברל	לא
ביוב	רקע	1: 1250	1	16/01/2018	יפית קוג'מן	13: 23 16/01/2018	מערכת ביוב בית ברל	לא
בינוי	מנחה	1: 250		10/01/2019	יפית קוג'מן	11: 47 15/01/2019		לא
חניה	מחייב	1: 250		15/03/2017	גדליהו וייסמן	16: 59 27/09/2017	נספח חניה	לא
מים	רקע	1: 2500	1	21/01/2018	יפית קוג'מן	11: 54 21/01/2018	נספח מים באספקה עצמאית	לא
ניקוז	רקע	1: 100	12	09/01/2019	עודד אגוזי	11: 45 15/01/2019		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	27/05/2019	יפית קוג'מן	11: 57 27/05/2019		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			קרן ברל כצנלסון	בית ברל	(1)		09-7450335	09-7425426	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית ברל 44905.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קרן ברל כצנלסון	בית ברל	(1)		09-7450335	09-7425426	

(1) כתובת: בית ברל 44905.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)		02-5456163		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: דרך מנחם בגין 125.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יהודה שני		ד.ו-1 שני בע"מ	נס ציונה	לרר משה	20	08-9400006		shaniltd@zah av.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ניקוז	מהנדס	עודד אגוזי	24351950		אזור	השקמה	3		03-5584524	oded@lavi-natif.co.il
	מודד	יצחק בן אבי	618		נתניה	עמק חפר	69	09-8622396	09-8611444	office@ben-avi.co.il
תנועה	מהנדס	גדליהו וייסמן	85599		חרב לאת	האורן			04-6308039	gadiaxd@netvison.net.il
	יועץ אקוסטי	מרק מורגנשטרן	68854		רחובות	טלר	17			mark1212@mail.ru
	אדריכל	יפית קוג'מן	4988376		נס ציונה	ראובן	20	08-9400006	08-9300007	shaniltd@zahav.net.il



מכון זמין  
מונה הדפסה 30



מכון זמין  
מונה הדפסה 30



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
תעסוקה	ספורט קייט ונופש

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הוספת תכלית 'אירועים וכנסים' ליעוד נופש וספורט בהתאם לתמ"מ 12/3 וקביעת זכויות בנייה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הוספת תכלית 'אירועים וכנסים' בתא שטח 601.

2. קביעת זכויות בנייה בתאי השטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

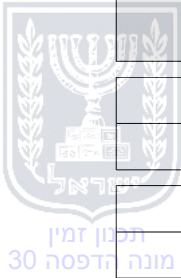
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
ספורט ונופש		601
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	ספורט ונופש	601

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
ספורט ונופש	4,274	100
סה"כ	4,274	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
ספורט ונופש	4,274.43	100
סה"כ	4,274.43	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>ספורט ונופש</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מבנים ושטחים המשרתים מתקני נופש, ספורט ובריאות, כגון: בריכות שחיה, מגרשי ספורט לסוגיו. מתקנים הנדסיים ואולם אירועים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> כל בניה באזור זה תורשה בהתאם לתכנית בינוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מערב	מזרח	עיקרי	שירות	גודל מגרש כללי	
5	5	2	2	10					200	1415	4274	601	גן ארועים	ספורט ונופש

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

-תוספת השטח העיקרי (1415 מ"ר) מיועדת לטובת אולם האירועים בלבד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**איכות הסביבה**

מטרדי ריח וזיהום אויר

א. לא יגרמו מטרדי ריח וזיהום אויר מהפעילויות השונות בגן האירועים.

ב. במטבח יותקנו אמצעים למניעת מטרדי ריח מפעילויות של טיגון וצליה. ביוב וניקוז.

א. מערכת הניקוז תופרד ממערכת השפכים, מרזבים יופנו לשטחים הפתוחים לחלחול לקרקע. תכנון זמין מונה הדפסה 30

השפכים יחוברו למערכת הביוב האזורית.

ב. איכות השפכים אשר תוזרם למערכת הביוב משטחי האולם תהיה בהתאם לתקנים וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

ג. בתכנון מערכת הביוב של גן האירועים, יינתנו פתרונות לטיפול קדם בשפכים שמקורם בעסקי מזון בעלי פעילות של בישול, טיגון וצליה.

ד. שפכי המטבח יופנו למפריד שומנים טרם חיבור למערכת הביוב המרכזית.

ה. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים וכו' לקרקע, למערכת הניקוד ו/או למי התהום.

ו. כל האמור לעיל יתבצע בתיאום ובאישור משרד הבריאות.

פסולת

א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות ומפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים.

ב. מכלי איסוף פסולת יוצבו בחדרי אשפה סגורים ומאוורים שרצפתם מכוסה בטון ומנוקזת אל מערכת האיסוף והטיפול בשפכים. בחדרי האשפה יותקנו עמדות לשטיפת מכלי האמירה והדחסנים.

ג. יוצבו מתקנים לאצירת פסולת מתאימה באופן שיאפשר מיון, הפרדה, דחיסה והעברה למיחזור.

ד. הפסולת תסולק לאתר מוסדר בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

מטרדי רעש

1. מערכות להגברת קול יופעלו בהתאם לחוק.

2. יישום בפועל של חוות הדעת האקוסטית (מרק מורגנשטרן).

3. קיר אקוסטי - ביצוע הקיר בהתאם לדרישות היועץ האקוסטי.

4. התקדמות התכנון והביצוע יהיו בליווי צמוד של היועץ האקוסטי של הפרוייקט.

5. עמידה בתקנות רישוי עסקים (התקן מד-רעש באולם שמחות וגן אירועים). התשס"ו 2006.

6. בכול מקרה, התקנת מערכות מתקנים העלולים לגרום רעש בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992.

הרעש מסך כול מקורות הרעש מסך כול מקורות הרעש לא יעלה על המתור בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.

7. השמעת מוזיקה לריקודים תותר אך ורק בתוך האולם הסגור ולא יותר שימוש של גן אירועים פתוח.

**6.2**

**ביוב וניקוז**

תכנון מערכות ביוב בתחום רדיוס מגן ג' בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות בתחום הרגיש מבחינה ההידרולוגית.

השטח יפותח באופן שיבטיח שימור ופינוי מי נגר עילי כמפורט להלן:

\* בתא שטח 601 לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו

6.2	ביוב וניקוז
	<p>שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>* ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>* מרבים מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יפנו למערכת הניקוז.</p> <p>* שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>פתרונות הניקוז ייערכו על פי עקרונות בנייה משמרת מים. פיתוח השטח יפנה את מי הנגר אל השטחים שאינם מבונים. ניקוז האתר ישתלב במערכת הניקוז הטבעית באזור.</p> <p>יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב</p> <p>שפכים-עמידה בחוק תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב) התשע"א - 2011.</p> <p>תכנון מערכות ביוב בתחום רדיוסי המגן של קידוח מי השתייה יהיה תואם את הדרישות המחמירות של משרד הבריאות באזור רגיש מבחינה הידרולוגית.</p>



6.3	שמירה על עצים בוגרים
	<p>במידה וקיימים עצים בשטח המיועד לבניה "התייחסות לעצים בוגרים עפ"י תיקון 89 לחוק".</p>

6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>היתר בניה ינתן ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה התייעצות עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה בשרון.</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה קבלת התייחסות משרד הבריאות.</p> <p>מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית אלא אם יוצא היתר בניה עד תום תקופה זו.</p> <p>א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח לכל תא שטח (601) בק.ג.מ. 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי מתחמים, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יח' מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובן בחזיתות, גינון ונטיעות. הוראות הבינוי יתבססו על עקרונות הבניה הירוקה וזאת בהתייחס למבנים, מתקני תשתית הנדסית, גידור, תאורה, חומרי גמר וכו'.</p> <p>ב. הכנת נספח נופי סביבתי כולל שטחי החניה. הנספח יתייחס לגינון ולנטיעות, שטחים פתוחים ופיתוח נופי.</p> <p>ג. יוגש נספח עצים עפ"י תיקון 89 לחוק.</p> <p>ד. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור.</p> <p>ה. הכנת נספח אקוסטי לבדיקת היחידה הסביבתית.</p> <p>ו. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולרים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ז. הכנה וביצוע תוכנית ניקוז מפורטת באישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. על</p>



<b>6.4</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>תוכנית ניקוז מפורטת לדאוג למוצא ניקוז, על מנת למנוע נזקים בקרקע חקלאית הגובלת באזור המתוכנן.</p> <p>ח. לא תותר כל פגיעה בשטחים החקלאיים בתחום התכנית ובסביבתה עקב עבודות ההקמה.</p> <p>ט. תתאפשר התווית שבילי אופניים ומקומות חניה לאופניים בתחום התכנית במידת הצורך. מערכת שבילי האופניים תהיה ברצף עם שבילי אופניים מחוץ למתחם. להתווית השבילים יש להשתמש בתשתיות קיימות ככל שניתן.</p> <p>י. תנאים לקבלת טופס 4:</p> <p>- החברות המבצעות יציגו ליחידה האזורית לאיכות סביבה קבלות המעידות על פינוי הפסולת/עודפי העפר לאתר מורשה כנדרש.</p> <p>- השלמת ביצוע השיקום הנופי בשטח התכנית ובסביבתה.</p>



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית





# פיסיקאי מרק מורגנטרן

## מדידות, יעוצים, תכנון מומחה באקוסטיקה



חוות דעת אקוסטית מס' 1/19  
לתב"ע מ"ס 417-0498147 כנסים ואירועים בבית ברל  
גוש: 7597, חלקה 7



תאריך: 14.1.19

אני, מרק מורגנטרן, יועץ אקוסטי, ע.מ. 309109841 החתום מטה נתבקשתי ע"י בעלי גן אירועים לתת חוות דעת מקצועית לוועדה מקומית לתכנון ובניה הרשות רישוי דרום השרון.



### 1. פרטי השכלתי:

1991- תואר שני בפיסיקה. באוניברסיטה ממלכתית באוקרינה  
1997-2001-השלמת תואר שני בפיסיקה. מכון ויצמן ישראל רחובות.  
2001- פיסיקאי אקוסטיקה חברת Silentium, ישראל רחובות.  
2009- מפקח הגנת הסביבה, מ"מ אחראי רעש ואקוסטיקה במחלקת הרשות לאיכות הסביבה  
עיריית תל אביב.



עמוד 1

דואר אלקטרוני: Mark27121965@bezeqint.net טל: 0528-518755

טלפקס: 08-9366812



# פיסיקאי מרק מורגנשטרן

## מדידות, יעוצים, תכנון מומחה באקוסטיקה

תאריך: 17.01.19	חוות דעת מס' 1/19	עמוד 2
-----------------	-------------------	--------

### 2. מבוא

החו"ד מבוססת על מידע ותוכניות הסביבה שקיבלתי ממתכנן ועל דרישות תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 ו-(מניעת רעש), התשמ"ג-1992 וכן התקנות רישוי עסקים (התקן מד רעש באולם שמחוט. בדוח מפורטים קריטריונים לרעש המותר, מוקדי רעש פוטנציאליים והמלצות לפתרונות אקוסטיים עקרוניים למניעת מטריד הרעש לסביבה.

### תיאור כללי

במסגרת תוכנית בנית אולם אירועים, מבנה קרקעי. במבנה יהיה אולם לאירועים סגור עם מקומות ישיבה רחבת ריקודים, מטבח חימום. למיבנה שייך שטח גן. כול שטח המבנה מוקף עם גדר. המבנה בנוי מזכוכית פנלים אקוסטיים וגג אקוסטי. חו"ד זאת מתייחסת הן לרעשים הנובעים מהמבנה עצמו כלפי הסביבה, רעשים ממתקנים מכניים כגון: מוזיקה וגנרטור. מצ"ב מפה טופוגרפית, תוכנית הקרקע.



דואר אלקטרוני: mark1212@mail.ru. טל: 0528-518755

טלפקס: 08-9366812



# פיסיקאי מרק מורגנשטרן

## מדידות, יעוצים, תכנון מומחה באקוסטיקה

תאריך: 17.01.19	חוות דעת מס' 1/19	עמוד 4
-----------------	-------------------	--------

### 3. דרישות התקנות בנושא רעש

#### 1. הגבלת רעש בתקנות איכות הסביבה:

מפלס רעש מרבי מותר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בילתי סביר) התש"ן 1990 לבתי המגורים מיבנה ב' בשעות הלילה (אחרי שעה 22:00 לשעה 7:00 בבוקר) במשך זמן יותר מ-30 דקות לא יחרוג מ-40 dB(A). הגבלה נוספת לרעשים מהפעלת מערכות סאונד, כלי נגינה, שירים פורטה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992, סעיף 3:

לא ישיר אדם לא יצעק ולא יפעיל כלי נגינה, מקלט, רדיו או טלוויזיה ולא יקים רעש באמצעות פטיפון, רמקול, מגביר קול או מכשירי כל כיוצא באלה בין השעות 14:00 ל-16:00 ובין השעות 23:00 ל-7:00, למחרת, באזור מגורים באחד מהמקומות האלה:

(1) תחת כיפת השמים,

(2) במקום שאינו תחת כיפת השמים, אולם אינו סגור מכל צדדיו כלפי חוץ, או שדלתותיו, חלונותיו או פתחיו האחריים אינם סגורים כולם,

(3) בנין שיש בו יחידות מגורים.

(ב) הוראות תקנה משנה (א) לא יחולו על פעולה המבוצעת אגב חגיגה או שמחה באחד המועדים האלה:

לילה יום העצמאות, ליל פורים, ערב יום מנוחה ומוצאי יום המנוחה עד החצות.

#### 2. הנחיות למניעת מטרד רעש

להלן שורת ההנחיות והמלצות לעסק על מנת להבטיח עמידה בדרישות התקנות והחוקים על פי סעיף 8 הנ"ל.

שעות הלילה	שעות היום	משך הרעש	
	50	עולה על 9 שעות	1
	55	עולה על 3 שעות אך אינו עולה על 9 שעות	2
	60	עולה על שעה אך אינו עולה על 3 שעות	3
<b>40</b>		עולה על 30 דקות	4
	65	עולה על 15 דקות אך אינו עולה על שעה	5
45		עולה על 10 דקות אך אינו עולה על 30 דקות	6
	70	עולה על 5 דקות אך אינו עולה על 15 דקות	7
	75	עולה על 2 דקות אך אינו עולה על 5 דקות	8
50		אינו עולה על 10 דקות	9
	80	אינו עולה על 2 דקות	10

דואר אלקטרוני: mark1212@mail.ru. טל: 0528-518755

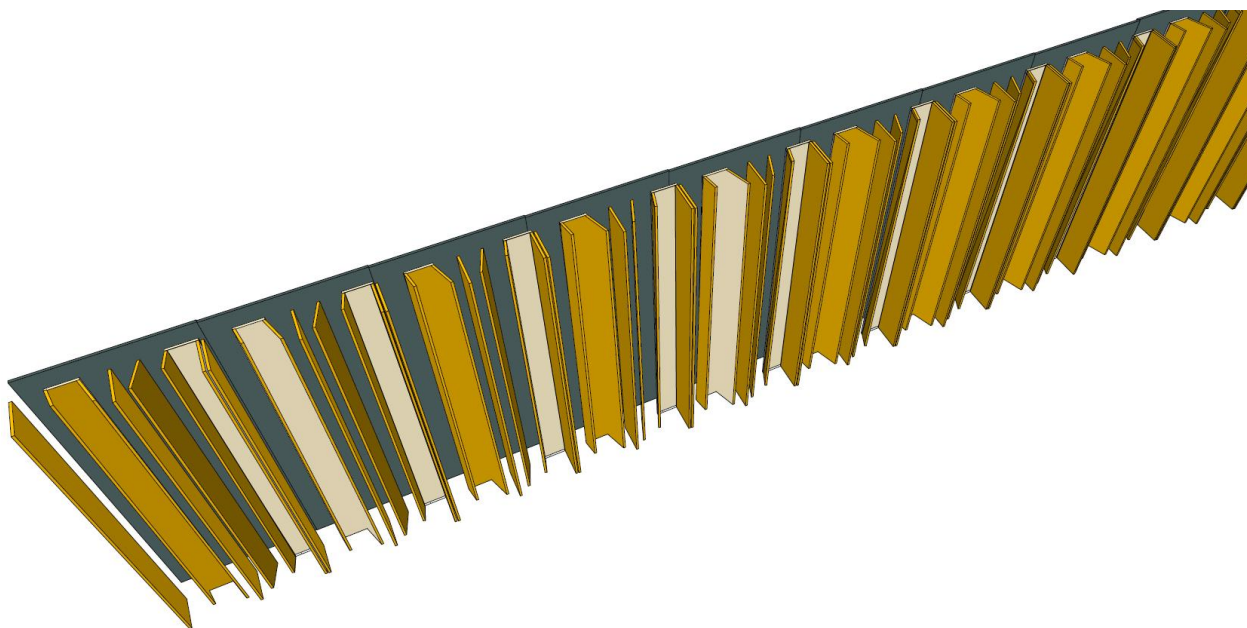
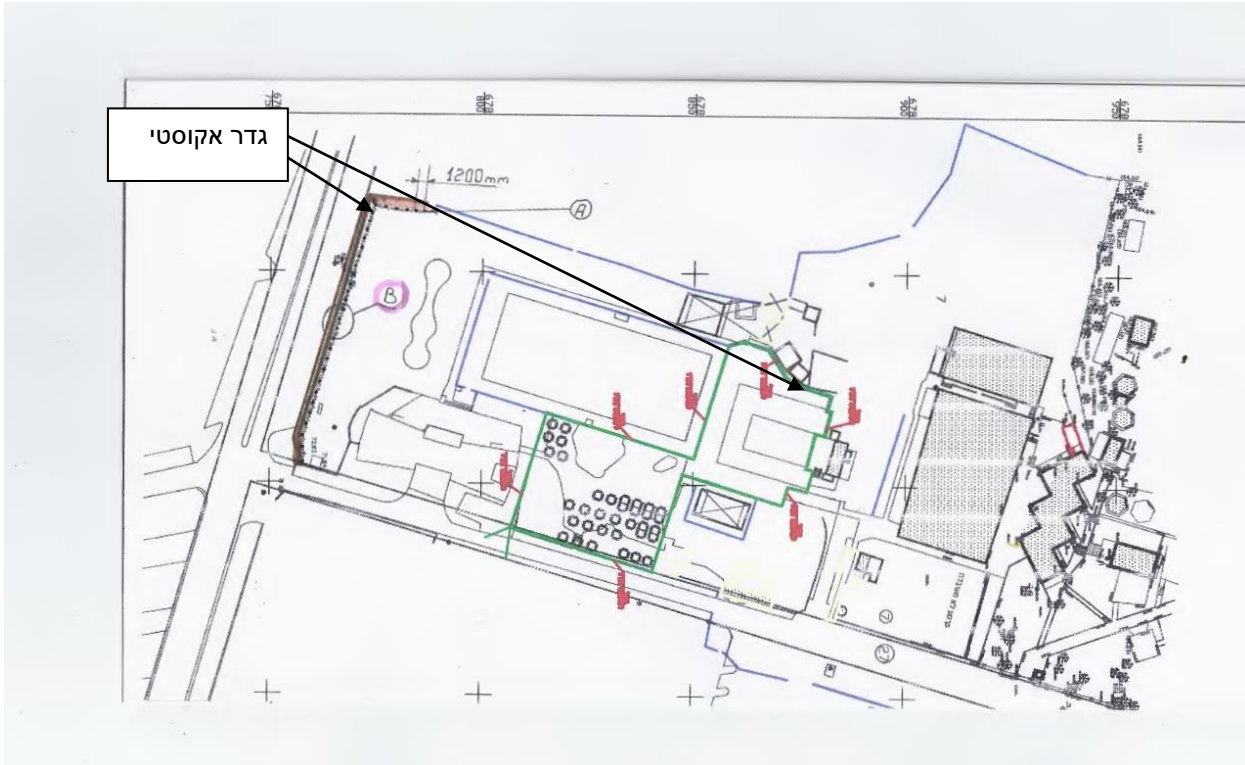
טלפקס: 08-9366812

# פיסיקאי מרק מורגנשטרן

## מדידות, יעוצים, תכנון מומחה באקוסטיקה

תאריך: 17.01.19	חוות דעת מס' 1/19	עמוד 5
-----------------	-------------------	--------

### סקיצה סביבתית :



דואר אלקטרוני: mark1212@mail.ru. טל: 0528-518755

טלפקס: 08-9366812

# פיסיקאי מרק מורגנשטרן

## מדידות, יעוצים, תכנון מומחה באקוסטיקה

תאריך: 17.01.19	חוות דעת מס' 1/19	עמוד 6
-----------------	-------------------	--------



#### 4. מפלי הרעש המותרים

מפלי הרעש באולמי שמחות מוגדר עפ"י תקנות רישוי עסקים (התקן מד רעש באולם שמחות), התש"ו 2006 (\*). (מד"ב- תקנות הרעש) מפלי הרעש לא יעלה על 85 dB(A), בכל מקום של ישיבת קהל. לגבי בנייני משרדים עסקים, שנמצאים בסביבה, אין מגבלות ע"פ תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990

#### 5. מקורות הרעש הפוטנציאליים

- במידה ופעילות השמעת המוזיקה בתוך האולם נשמע למחוז לאולם דרך דלתות והמבנה.
- פעילות מוזיקלית בשטח הפתוח, השמעת מוזיקה/שירה בזמן קבלת פנים, זיקוקי דינור.
- מערכות קירור שנמצאים מצד דרומי המבנה.

#### 6. המלצות לפתרון אקוסטי

הפתרונות האקוסטיים העקרוניים ומגבלות הפעילות במקום המומלצים לתכנון האולמות וגני האירועים על מנת למזער את הרעש הנובע מפעילותם לשכנים.

#### • מבנה אולם אירועים

- א. מומלץ שמוזיקה לריקודים תבוצע אך ורק בתוך האולם סגור ואטום מבחינה אקוסטית, כאשר בשטח פתוח של הגן האירועים תהיה השמעת מוזיקת רקע בעוצמה נמוכה לזמן קצר של קבלת הפנים בלבד.
- ב. מבנה האולם יהיה בנוי עם גג אטום בעל כושר בידוד אקוסטי 40 dB(A) לפחות.
- ג. קירות האולם יהיו בעלי כושר בידוד אקוסטי מזכוכית מבודד.

זיגוג "שכבות" (מ"מ)	זיגוג "בידודית" (מ"מ)
---------------------	-----------------------

דואר אלקטרוני: mark1212@mail.ru. טל: 0528-518755

טלפקס: 08-9366812

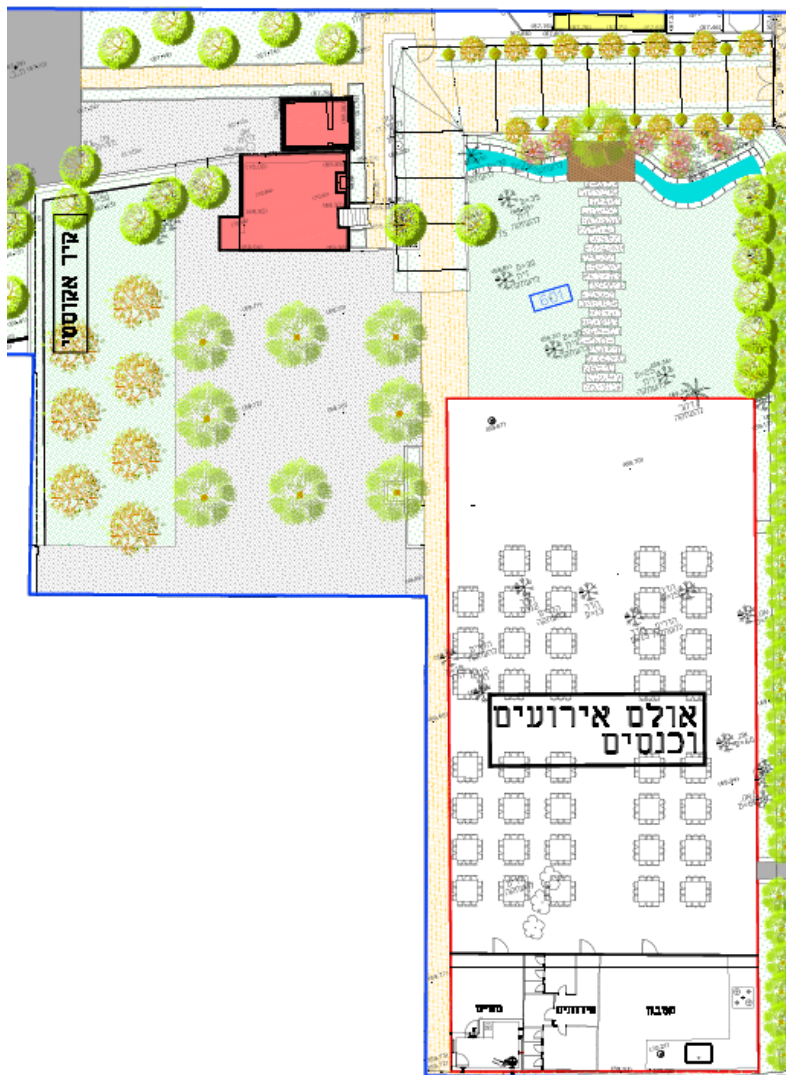
# פיסיקאי מרק מורגנשטרן

## מדידות, יעוצים, תכנון מומחה באקוסטיקה

תאריך: 17.01.19	חוות דעת מס' 1/19	עמוד 7
PVB 0.76 ,4+4	6+12+6	

- ד. בידוד אקוסטי של כל דלת יהיה 25 dB(A) לפחות.
- ה. כושר בידוד דלת חירום יהיה 40 dB(A) לפחות עם איטום מלא מסביב.

### תרשים המבנה



דואר אלקטרוני: mark1212@mail.ru. טל: 0528-518755

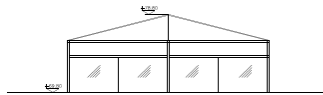
טלפקס: 08-9366812

# פיסיקאי מרק מורגנשטרן

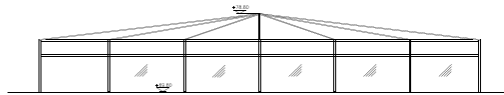
## מדידות, יעוצים, תכנון מומחה באקוסטיקה

תאריך: 17.01.19	חוות דעת מס' 1/19	עמוד 8
-----------------	-------------------	--------

### חזיתות

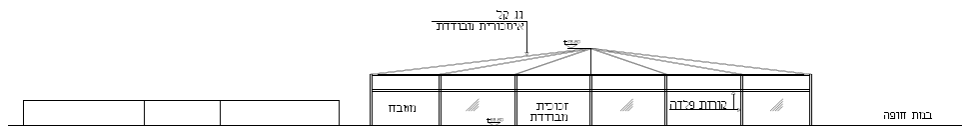


חזית צפונית

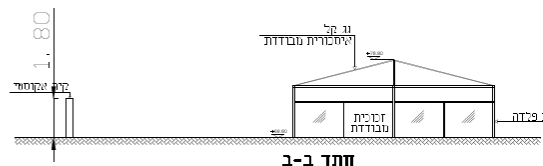


חזית מזרחית

### חתיכים



חיתך א-א



חיתך ב-ב

### 7. מערכת סאונד

- מומלץ שמערכת סאונד באולם תהיה קבועה.
- באולם העסק יותקן מד רעש אשר יכוון ויכיל עפ"י הוראות היצרן ע"י איש הסאונד המאושר ע"י הספק עפ"י דרישות התקנות להגבלת רעש באולמות שמחה וגני אירועים, כך שעוצמת המוזיקה המרבית תוגבל ל- 85 dB(A) במקומות הישיבה הקרובים לרחבת הריקודים.

### 8. מפלסי רעש הצפויים

- עוצמת המוזיקה המרבית בתוך האולם תהיה מוגבלת ע"מ לא לחרוג מקריטריון 85 dB(A) במקומות הישיבה כנדרש בתקנות.



דואר אלקטרוני: mark1212@mail.ru. טל: 0528-518755

טלפקס: 08-9366812

# פיסיקאי מרק מורגנשטרן

## מדידות, יעוצים, תכנון מומחה באקוסטיקה

תאריך: 17.01.19	חוות דעת מס' 1/19	עמוד 9
-----------------	-------------------	--------

טבלה מס' 1: תוצאות חישובי מפלסי רעש במגורים הקרובים בצופית ממערכת סאונד ב- Leq,dB(A)

<u>מקור רעש</u>	<u>מפלס רעש</u>	<u>קולט</u>	<u>השתקת רעש במרחק</u>	<u>השתקת רעש עם חלון</u>	<u>מפלס רעש במגורים</u>
מערכת סאונד בתוך אולם	85	מגורים הקרובים צופית	(1500 מ') -63	-5	17

### השוואת

#### השוואת התוצאות לתקנות

לפי החישובים, מפלסי הרעש במגורים הקרובים יהיו פחות מ- 40dB(A), דהיינו נמוך מהמותר מתקנות לשעות הלילה והיום.

### 9. מערכות מיזוג וקירור

כל המערכות מזוג לא קבועים. מופעלים ע"פ צורך בתוך האולם.

### גנרטור חרום

גנרטור חרום נמצא בחצר אחורית, בתוך חופה מבודדת. גנרטור יעובד רק במצב חירום. פעם בשלושה חודשים ע"פ הנחיות של משרד הגנת הסביבה. בשעות הבוקר יהיה בדיקה מצבו. אורך של כל בדיקה 10 דקות.

במידה ורוצים לבצע פעולת הפעלה לבדיקה ותחזוקה של גנרטור שעומד בתנאים הנ"ל, יש לעדכן את כל הקולטים הצפויים לסבול מרעש בלתי סביר לפחות שבוע מראש, שעות הבדיקה והתחזוקה יהיו בין 8:00-12:00 או 16:00-18:00 בלבד. ההפרש בין בדיקה לבדיקה יהיה לפחות 3 חודשים.

### עוצמת רעש של גנרטור עם חופה במרחק 7 מ' 65dB(A)

טבלה מס' 2: תוצאות חישובי מפלסי רעש חזויים במגורים הקרובים מגנרטור ב- Leq,dB(A)

<u>מקור רעש</u>	<u>מפלס רעש מגנרטור במרחק 7 מ'</u>	<u>קולט מרחק כ- 1500 מ'</u>	<u>השתקת רעש במרחק כ- 1500 מ'</u>	<u>השתקת רעש עם חלון</u>	<u>מפלס רעש בתוך המגורים</u>
גנרטור	65	בית מגורים בצופית	-46	-5	14

דואר אלקטרוני: mark1212@mail.ru. טל: 0528-518755

טלפקס: 08-9366812



# פיסיקאי מרק מורגנשטרן

## מדידות, יעוצים, תכנון מומחה באקוסטיקה

תאריך: 17.01.19	חוות דעת מס' 1/19	עמוד 10
-----------------	-------------------	---------

### השוואת התוצאות לתקנות

לפי החישובים, מפלסי הרעש במגורים הקרובים יהיו פחות מ- 40dB(A), דהיינו נמוך מהמותר מתקנות לשעות הלילה והיום.

### דף ריכוז נוסחאות

1. חישוב דעיכת הרעש כפונקציה של המרחק. נוסחה לחישוב רעש נקודתי.

$$\Delta L = 20 \log_{10} \left( \frac{l}{l_0} \right)$$

כאשר:

$l$  - המרחק ממקור הרעש אל הקולטן  
 $l_0$  - מרחק נקודת ייחוס

# פיסיקאי מרק מורגנשטרן

## מדידות, יעוצים, תכנון מומחה באקוסטיקה

תאריך: 17.01.19	חוות דעת מס' 1/19	עמוד 11
-----------------	-------------------	---------

### 10. סיכום

- בחוות דעת זאת נשקלו כל האספקטים האקוסטיים הסביבתיים המשמעותיים ביחס לאולם אירועים הנדון וניתנו המלצות עקרוניות .
- לאור הנאמר לעיל, האולם אירועים עומד בדרישות אי"ס ותקנות , ואין מניעה מבחינה אקוסטית לאישור הבקשה.



בכבוד רב  
מרק מורגנשטרן

דואר אלקטרוני: mark1212@mail.ru .טל: 0528-518755

טלפקס: 08-9366812