

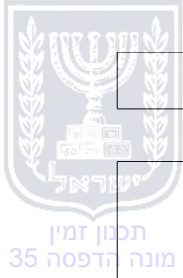
הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0802009

ONO Village - איחוד וחלוקה

מחוז **תל-אביב**
מרחב תכנון מקומי **קרית אונו**
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה תכנון מחדש של המתחם ויצירת מרכז מסחרי פתוח, הכולל שימושי מסחר ומשרדים, שטחים פתוחים פרטיים וציבוריים, תוך כדי איחוד וחלוקה שלהם. התכנון החדש יוצר מעבר פתוח רציף לציבור בתוכו, המחבר בין שטחי השצ"פ בשכונת פסגת אונו מצידו הדרומי של המתחם לבין השצ"פ המתוכנן ולאזור המגורים מצפון לו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

508-0802009

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

16.833 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (6), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קרית אונו
קואורדינאטה X	187400
קואורדינאטה Y	663950

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אונו - חלק מתחום הרשות: קרית אונו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה פסגת אונו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6370	מוסדר	חלק	25, 33, 80, 91-92	93

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
תממ/ 281	551, 550

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
09/06/2002	2639	5082	התכנית החדשה מחליפה את תכנית תממ/ 281 רק בתחום הרלוונטי לתחולה של תכנית זו.	החלפה	תממ/ 281



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיא גולדשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיא גולדשטיין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	17: 14 23/04/2020	גיא גולדשטיין	23/04/2020	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי מנחה	17: 49 15/02/2021	גיא גולדשטיין	03/11/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	טבלת הקצאה ואיזון	16: 20 08/11/2020	יהודה זיסר	29/10/2020	17		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח תנועה	16: 23 08/11/2020	אבירם אגאי	03/11/2020	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח פיתוח	20: 06 08/11/2020	פרח כהן	08/11/2020	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח ניקוז מנחה	10: 12 08/11/2020	רון גלמור	05/11/2020	1	1: 250	מנחה	תשתיות

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			קרית אונו שופינג סנטר בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	7	03-5751850	03-5751860	Office@gindi-group.com
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית אונו	קרית אונו	רבין יצחק	41	03-5311166	03-5311246	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קרית אונו שופינג סנטר בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	7	03-5751850	03-5751860	Office@gindi-group.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גיא גולדשטיין	14623370	ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים	רמת גן	תובל	11	03-6123040	03-6123050	blk@blk.co.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 35



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 35

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	אבירם אגאי		דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	Aviram@dgs h.co.il
מהנדס	יועץ אקוסטי	שרון בן עמי		ע. לבני הנדסה אקוסטית בע"מ	אור יהודה	הפלדה	3	03-6346771		sharon@livni .co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	רון גלמור	124493	ת.מ.א. (תכנון מערכות אינסטלציה) הנדסה ויעוץ בע"מ	רמת גן	הבוניס	1	03-7519037		office@galm or-tma.com
שמאי מקרקעין	שמאי	יהודה זיסר	413	ז.א.ת. יזמות מקרקעין בע"מ	תל אביב- יפו	בקר אהרון	8	03-6244418		Yehuda@s- realestate.co m
אדריכל נוף	יועץ נופי	פרח כהן		פרח ויובל תכנון נופי	רמת גן	תלפיות	4			yuvalp6@bez eqint.net
מודד מוסמך	מודד	דן שלסינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	(1)		03-9523332		office@dnts. co.il

(1) כתובת : החומה 12.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 35



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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.

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

הקמת מתחם למסחר המלווה בשטחים פתוחים, פרטיים וציבוריים, תוך כדי איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א) איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, לפי סעיף 62א(א)(1).

ב) שינוי בדבר הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי, לפי סעיף 62א(א)(5).

ג) שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א(א)(4): עיי קביעת קווי בנין בהתאמה לתאי השטח המוצעים.

ד) שינוי הוראות לעניין זיקות הנאה לציבור, לפי סעיף 62 א(א)(9), בהתאמה לתאי השטח המוצעים.

ה) שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים ביעוד למסחר, בהתאמה לתאי השטח המוצעים וזאת מבלי לשנות את

סך כל שטחי הבניה, לפי סעיף 62א(א)(6).

ו) הגדלת התכסית המותרת לבניה, לפי סעיף 62 א(א)(9).

תכנון זמין
מונה הדפסה 35תכנון זמין
מונה הדפסה 35

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	102,101
שטח ציבורי פתוח	201
שטח פרטי פתוח	100
דרך מאושרת	3 - 1
דרך מוצעת	13 - 11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	מסחר	102,101
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	100
זיקת הנאה	שטח פרטי פתוח	100
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח פרטי פתוח	100
מגרש המחולק לתאי שטח	מסחר	102,101
מגרש המחולק לתאי שטח	שטח פרטי פתוח	100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	3 - 1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	13 - 11
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר	102,101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח פרטי פתוח	100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,128	12.64
מסחר	9,997	59.39
שטח ציבורי פתוח	2,218	13.18
שפ"פ	2,490	14.79
סה"כ	16,833	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,774.73	10.54
דרך מוצעת	1,152.5	6.85
מסחר	10,015.77	59.50
שטח פרטי פתוח	1,672.05	9.93
שטח ציבורי פתוח	2,217.98	13.18
סה"כ	16,833.02	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר
4.1.1	שימושים
	<p>האזור המסומן בתשריט באפור הינו שטח מסחר משרדים ושירותי בריאות. (א) השימושים המותרים מעל הכניסה הקובעת: שטחים מסחריים, עסקי מזון, בתי קפה, מסעדות, משרדים, קליניקות לרופאים, וכל שימוש נוסף באישור מה"ע או מי מטעמו. (ב) השימושים מתחת לכניסה הקובעת: 1. שטחים מסחריים לרבות סופרמרקט, עסקי מזון, בתי קפה, מסעדות, משרדים, קליניקות לרופאים, וכל שימוש נוסף באישור מה"ע או מי מטעמו. 2. אחסנה, חניות לכלל המשתמשים בבנין ושירותי בנין נלווים בתחום המגרש.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי (א) מס' קומות מירבי: מעל הכניסה הקובעת יותרו עד 2 קומות + חדרים טכניים על הגג. (ב) תותר בניית גלריות בשטחי המסחר, מעבר למניין הקומות המפורט לעיל. (ג) תותר גישה ישירה משטחי הציבור והשטחים שבזיקת הנאה ליחידות המסחר שמתחת לכניסה הקובעת.</p>
ב	<p>קווי בנין (א) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט. (ב) יותר קו בנין 0 לקומות שמתחת לכניסה הקובעת.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>שימושים לרווחה, נופש, טיול, משחקי ילדים, מעבר לכלל הציבור ולתשתיות תת קרקעיות, שירותים וכד'. יותרו אזורי ישיבה עבור בתי קפה צמודים הפונים לשצ"פ.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>בשטח השפ"פ תיאסר כל בניה, למעט הקשורה בפיתוח השטחים, מתקני משחקים, ריהוט גינה, מעבר ושהייה של הולכי רגל ו/או מעבר רכב חרום, מעליות ודרגנועים וקומה תת קרקעית לחניה, אחסנה לטובת שטחי המסחר ומעברים מקורים. יותרו אזורי ישיבה עבור בתי קפה צמודים הפונים לשפ"פ, וכן יותרו סגירות חורף זמניות באזורי הישיבה.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>זיקת הנאה (א) בכל תחום השפ"פ במפלס קומת הקרקע תירשם זיקת הנאה לציבור למעבר הולכי רגל לאורך כל ימות השנה ובכל שעות היממה, כמסומן בתשריט בקווקו חום אלכסוני. (ב) באזור המסומן בתשריט בקווים "משובצים" בצבע חום תירשם זיקת הנאה לציבור למעבר</p>

4.3	שטח פרטי פתוח
	הולכי רגל לאורך כל ימות השנה ובכל שעות היממה, במפלס 1-.
ב	הנחיות מיוחדות שינויים לא מהותיים בגיאומטריה של השפ"פ ובגבולותיו לא יהוו שינוי לתכנית, ובלבד ששטחו לא יפחת.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, למעט מסילות ברזל.
4.4.2	הוראות
א	הוראות בינוי ניתן יהיה למקם סגירות חורף זמניות עבור שימושי המסחר בתא שטח 03. מיקומן יסומן בתכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח שתוגש במסגרת הבקשה להיתר הבניה במגרש המסחר.
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, למעט מסילות ברזל.
4.5.2	הוראות
א	הוראות בינוי ניתן יהיה למקם סגירות חורף זמניות עבור שימושי המסחר בתאי שטח 012-013. מיקומן יסומן בתכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח שתוגש במסגרת הבקשה להיתר הבניה במגרש המסחר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		תכנית מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
(1)	(1)	(1)	(1)	3	2		399	20494	14128	610	1456	4300	5133	101	מסחר	מסחר
(1)	(1)	(1)	(1)	3	2		439	21418	14128	1390	1200	4700	4883	102	מסחר	מסחר
(1)	(1)	(1)	(1)	3	2			41912	28256	2000	2656	9000	10016	102, 101	מסחר ומשרדים	מסחר
(1)	(1)	(1)	(1)	3	2	(2) 65	387	45256	31600	2000	2656	9000	11688		שטח פרטי פתוח	שטח פרטי פתוח

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- (א) בתוך תאי השטח ביעוד מסחר יותר ניווד שטחי בניה בין השימושים השונים בהיקף שלא יעלה על 20%.
- (ב) יותר ניווד שטחי בניה שמעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתאי שטח 101 ו-102 בלבד.
- (ג) יותר ניווד זכויות בניה בין תאי שטח 101 ו-102 בהיקף שלא יעלה על 20%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) מעל הכניסה הקובעת. מתחת לכניסה הקובעת כמפורט בסעיף 6.5.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>(א) תנאי למתן היתר הינו אישור תוכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח לכל תחום המגרש, על ידי מה"ע או מי מטעמו.</p> <p>התכנית תהיה בקנה מידה של 1:500 לפחות ותפרט את הנושאים הבאים:</p> <p>1. אופן העמדת המבנים, גבהים, חתכים, חזיתות כולל פירוט חומרי גמר, מפלסי בניה ופיתוח (כולל התחברות המעברים הפתוחים לציבור לזכות הדרך והשצ"פ הצמודים), שבילי אפניים, פיתוח גינות, מיסעות, גדרות וחניות.</p> <p>2. פתרונות ניקוז והחדרת מי נגר עילי, בהתאם למפורט בסעיף 6.4 להלן.</p> <p>3. קביעת תחום מדוייק של זיקת ההנאה לציבור במגרש, במפלס הקרקע ובמפלס 1-.</p> <p>4. מיקום סגירות החורף הזמניות בתחום המגרש המסחרי ובתחום תאי שטח 12-13 ו-3.</p> <p>5. במידה והפעילות בשטח התכנית תגרום למפלס רעש העולה על המותר ע"פ התקנות יתוכננו פתרונות אקוסטיים ו/או אמצעים להפחתת הרעש בהתאם לתקן, על מנת להבטיח מניעת מטרדים לבנייני המגורים הסמוכים.</p> <p>6. פתרונות פיתוח ותחזוקה בין מרחב התכנית למגרשי המגורים הסמוכים.</p> <p>(ב) הגשת חו"ד אקוסטית בהתאם למפורט בסעיף 6.8 א'.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>(א) החניה תהיה בתחום המגרש ותיקבע ע"פ התקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>(ב) פתרונות הפריקה והטעינה יהיו במפלס הקרקע ויהיו מקורים.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 זיקת הנאה</p> <p>(א) זיקת ההנאה המסומנת בתשריט תכלול זיקת הנאה למעבר רגלי במפלס הקרקע ובמפלס 1-1, כמפורט בסעיף 4.3.2 א'.</p> <p>תירשם הערה בספרי המקרקעין להבטחת מעבר זה.</p> <p>(ב) שינוי גיאומטרי בגבולות ותוואי זיקת ההנאה במסגרת התכנון המפורט לעת הוצאת היתר הבניה לא יהוו שינוי לתוכנית זו.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 הוראות פיתוח</p> <p>(א) במדרכה שבין חזיתות המבנה המסחרי בתאי שטח 101-102 לבין זכות הדרך של רחוב דרך רפאל איתן תישמר רצועה פנויה מריהוט רחוב, עצים, סגירות חורף וכדומה, ברוב מנימלי של 2.75 מ'.</p> <p>(ב) יובטחו רצף ואחידות בפיתוח במדרכה במפלס רחוב דרך רפאל איתן בין תא שטח 100 בייעוד שפ"פ ותאי שטח 12,13 ו-3 בייעוד דרך, הצמודים אליו מדרום. לא יותרו גדרות או מחסומים ביניהם.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ניהול מי נגר</p> <p>(א) בהתאם לתמ"א 4/ב/34, יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עיליים וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר.</p> <p>(ב) בכפוף לאישור רשות המים ומה"ע או מי מטעמו, ניתן יהיה להתיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה וכד', אשר יאפשרו קליטת מי נגר בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	<p>6.5</p>

<p>6.6 איחוד וחלוקה</p>	<p>6.6</p>
<p>(א) האיחוד והחלוקה מחדש יבוצעו על פי טבלת ההקצאה והאיזון ללא הסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, ויירשמו בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p> <p>(ב) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית קרית אונו ללא תמורה בכפוף לכל דין.</p> <p>(ג) שטחי המגרשים לאחר ביצוע החלוקה, המצוינים בטבלת הקצאה ואיזון, ניתנים לשינויים כתוצאה ממדידות בשטח והכנת תוכנית לצרכי רישום. שינויים אלה לא יחשבו כשינוי לתוכנית.</p>	
<p>6.7 תשתיות</p>	<p>6.7</p>
<p>יותר מעבר תוואי צינור ניקוז תת קרקעי בתחום התכנית בהתאם למסומן בנספח הבינוי ונספח הניקוז המצורפים לתכנית.</p> <p>שינוי בתוואי זה ביחס למופיע בנספחים, במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש לעת הוצאת היתר הבניה, לא יהווה שינוי לתכנית.</p>	
<p>6.8 אקוסטיקה</p>	<p>6.8</p>
<p>(א) כתנאי לקבלת היתר בניה יש להגיש חו"ד אקוסטית, שתתייחס למפלסי רעש חזויים מכלל המערכות בפרוייקט והשפעתם על הסביבה. יש להתייחס למערכות אוורור, מערכות קירור, מערכות מיזוג, חצר פריקה וטעינה.</p> <p>(ב) מערכות מיזוג אוויר:</p> <ol style="list-style-type: none"> מערכות מיזוג אוויר מרכזיות תתוכננה על גגות מבני המסחר הדרומיים הצמודים לרחוב רפאל איתן. מפלס רעש מותר על גגות אלה לא יעלה על $Leq=75dB$ במרכז הגג. מערכות המיזוג אשר תשרתנה את שאר המבנים תתוכננה על גגות מבני המסחר תחת מיגון אקוסטי. פליטת האוויר תתוכנן לכיוון דרום בלבד. מפלס הרעש לאחר טיפול אקוסטי לא יעלה על $Leq=65dB$ במרחק 1 מ' מהפתח. מפלס הרעש בדירות המגורים הסמוכות לא יעלה על $Leq=40dBA$ (לשעות לילה) כאשר המערכות עובדות, כנדרש בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990. <p>(ג) חצרות פריקה וטעינה:</p> <p>חצרות הפריקה והטעינה המשרתות את קומות המסחר יתוכננו בחלל סגור ומטופל אקוסטית כדלקמן:</p> <ol style="list-style-type: none"> קירות ותקרת בטון. דלת פאנלים אוטומטית בעלת כושר בידוד אקוסטי של 30dB. כל תמרונים הרוורס של המשאיות יבוצעו בתחום חצר הפריקה והטעינה כאשר הדלת סגורה. <p>(ד) גנרטור, חדרי משאבות, מדחסים:</p> <p>מערכות אלה תתוכננה בקומות המרתף, בחלל סגור ומטופל אקוסטית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35