

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

ת.נ.י.  
5  
29-11-1990  
נתקבל

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990 .

תכנית שינוי מתאר מקומי זמ/במ/561  
שינוי לתכנית מתאר זמ/500  
שינוי לתוכנית מפורטת זמ/1/534

1. מחוז המרכז.
2. נפת רחובות.
3. מרחב תכנון מקומי "זמורה"
4. מועצה מקומית גדרה.

חלקי חלקות	חלקות	גושים
83	50,49,48,47 55,54,53,52,51	4585
6,5,4,3,2,1 ,12,11,10,9 ,16,15,14,13 ,25,24,23,22		4587
30		4583
8		4584

הנהלת הפנים מחוז המרכז  
ת.נ.י. תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
צווי תכנון ומתאר מקומי זמ/במ/561  
התעורר לפניו למגורים (מס.)  
החליטה ביום 30.11.90 לאשר את התכנית  
יורד העתק לבעלים  
לפניהם

6. שטח התכנית - ב- 254 דונם.
7. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
8. יוזם התכנית - הוועדה המקומית לתכנון ובניה "זמורה".

9. מגיש התכנית - משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז.

10. עורך התכנית - דליה גרבל ויעקב נתיב- אדריכלים ובוני ערים.

11. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית זמ/במ/561 ע"פ חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990 - תוכנית לבניה למגורים להלן התכנית.

12. תחולת התכנית - תכנית זו תחול על השטח המוגהם בקו כחול עבה בתשריט.

13. התשריט - התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנון ולתשריט כאחד.

14. מטרת התכנית - שינוי יעוד השטח מקרקע חקלאית מיועדת למוסדות רווחה בעתיד. לשטח מיועד למגורים, דרכים, מבני ציבור וכו' כמפורט להלן:  
א. קביעת אזורי המגורים השונים וכן שטחי מחסד.  
ב. התווית רשת דרכים כמסומן בתשריט.  
ג. קביעת השטחים לבנייני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.  
ד. שינוי יעוד חלק מחלקה 83 בגוש 4585 (בי"ח הרצפלד) לשטח לבניש ושטח ירוק.

בנ"ל תיקן ל...  
תחליט הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
תאריך: 30.11.90  
מחוז המרכז

ה. קביעת הוראות בניה בתחום התוכנית .  
ו. קביעת תחום לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התיכנון והבניה תשכ"ה-1965 : בגוש 4587 חלק מחלקות 22, 23, 24 ו-25, ובגוש 4585 חלק מחלקה 54 כמסומן בתשריט. לתחום זה תוגש תוכנית מפורטת שתכלול טבלאות איזון .

15. פרוט מונחים והגדרות -  
בחבנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, להלן "החוק", ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל להלן "התקנות".

16. יחס לתכניות אחרות -  
הוראות חבנית זו באות במקום הוראות חבנית מתאר לגדרה 500/זמ וחובנית מפורטת זמ/1/534 החלות בתוך גבולות התשריט.

17. שימושי קרקע ובינינים -  
לא ינתן בניה או שימוש בקרקע אלא לתכלית המפורשת להלן:

17.1 איזור מגורים א' - צבע בתום בתשריט.

ישמש לבנית בנינים חד או דו משפחתיים בגובה חד או דו קומתיים.  
מגרשים מס. 1 - 68.  
א. גובה הבינינים -

גובה מפלס הבניסה ( = 000 ) של הבינינים באיזור זה לא יעלה על 10.10 מ' ממפלס החצר הקדמית ויקבע בחבנית הפיתוח המנחה של אדר' הפיתוח וימדד בנקודה שממול אמצע קו בנין קדמי של המגרש.  
גובה הבנין לא יעלה על 9.00 מ' וימדד בקו אנכי ממפלס הבניסה ( = 000 ) עד לנקודה הגבוהה ביותר של גג הרעפים.

ב. תורשה הקמת מרתף שגובהו נטו לא יעלה על 2.20 מ' ושטחו לא יעל על 50.0 מ"ר ליח"ד .

ג. תורשה בנית חדר בתוך חלל הגג בשטח שלט יעלה על 18 מ"ר בתנאי שגובה העליון לא יחרוג מהגובה המותר.

ד. הגג יהיה גג רעפים ושטח תכסיתו לא יפחת מ- 50% משטח הקומה שמתחתיו.

17.2 איזור מגורים ב' - צבע בחול בתשריט.

ישמש לבנית בניני קוטג'ים טוריים חד או דו קומתיים. מגרשים 69-84 .  
ולבנית בניני דירות דו קומתיים טוריים צמודים קרקע מגרשים מס. 85-95.

א. גובה הבינינים -

גובה מפלס הבניסה ( = 000 ) של בניני הקוטג'ים הטוריים ובניני דיר דו קומתיים יהיה בהתאם לחבנית הפיתוח המנחה של אדריכל הפיתוח.

גובה הבנין לא יעלה על 9.00 מ' וימדד בקו אנכי ממפלס הבניסה ( = 000 ) עד לנקודה הגבוהה של גג הרעפים המשופע.

ב. תורשה הקמת מרתף שגובו נטו לא יעלה על 2.20 מ' ושטחו לא יעלה על 50 מ"ר ליח"ד .

- ג. תותר לבנית יחידות הדיור בשלבים בתנאי שיסומנו בבקשה להיתר בניה התוספת העתידיות לבניה בשלבים.
- ד. במגרשי הקוטג'ים הטורדיום ומגרשים לבינוני דירות זו קומתיים תוצמד הקרקע לדירות לפי תכנית בינוי 500 : 1.
- ה. בינוי דירות זו קומתיים תנתן אפשרות של חדר בחלל הגג בשטח של 18 מ"ר ובתנאי ששטח תכסיס גג הרעפים לא יפתח מ-50 משטח הקומה שמתחתיו.

17.3 איזור מגורים ג' - צבוע צהוב בתשריט

- ישמש לבנית בינוי דירות טורדיום תלת קומתיים. מגרשים מס. 107-96.
- א. תותר הצמדת חצר פרטית לדירות בקומת הקרקע, לפי תכנית בינוי 500 : 1.
- ב. גגות הבניינים באיזור זה יהיו גגות רעפים.
- ג. מתן אפשרות לבנית יחידות הדיור בבנין בשלבים בתנאי שיסומנו בבקשה להיתר בניה התוספות העתידיות לבניה בעתיד.
- ד. במגרשים מס. 107-101 תנתן אפשרות למתן קומה נוספת חלקית מצורפת לדירה העליונה בקומה שלישית בשטח 25 מ"ר. ניתן לחלק בצורה שונה את התפלגות שטחי הדירה שבקומה שלישית ורביעית בתנאי שסה"כ השטחים בבנין ישמר.

17.4 איזור מגורים ג' עם חזית מסחרית - צבוע צהוב בתשריט עם קו מרוסק סגול.

- מגרשים מס. 109-108.
- ישמש לבנית 3 קומות מגורים מעל קומה מסחרית בקומת הקרקע שבנוסף לחדרי מדרגות לקומות המקורים, מקלט, חדרי אשפה וגז ומחסני עגלות, תכילחניות ומחסני חנויות שאין בהם מטרה בגון בתי קפה, בתי מרקחת, צרכניה, סופרמרקט, מספרות בייגוד, מכשירי כתיבה, חנויות אלקטרוניקה ובן מלאכה זעירה כגון חייט סנדלר וכדומה.
- בחזית החנויות תבנה קולונדה ברוחב 3 מ' במובלט מקו בנין לחזית לגבול המגרש, יתרת השטח עד לגבול המגרש בחזית ישמש להרחבת המדרגה וגיוון לפי תכנית הפיתוח. גג הקולונדה ישמש כמרפסת פתוחה לקומת מגורים א'.
- יש להגיש תכנון משותף ובעיצוב אחיד לשני המגרשים ויתואמו עם תכנון הככר שבניהם.

17.5 שטח ציבורי פתוח - צבוע ירוק בתשריט.

- ישמש לשטחי גינון, חודשות, פרק, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים מתקני ספורט, תצוגת ככרות, אנדרטאות ומעבר למערכות תשתית.
- בשטח הככר המרכזית על גבול בית הספר והמתנ"ס תתוכנן דופן בעיצוב חזית העמודים של החזית המסחרית וגובה שיתלכד עם גובה חזית הקולונדה.

17.6 שטח לבניני ציבור - צבוע חום מותחם בחום כהה בתשריט.

- ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, בריאות, או מטרה ציבורית

אחרת לשימוש הקהילה ואישור הוועדה המקומית.  
להלן יעוד המגרשים הציבוריים :

- מגרש מס. 901 - בנין יסודי. 602
- מגרש מס. 902 - מתנ"ס.
- מגרש מס. 903 - גן ילדים. 603
- מגרש מס. 904 - גן ילדים.
- מגרש מס. 905 - מעון יום.
- מגרש מס. 906 - בית כנסת
- מגרש מס. 907 - בית כנסת.
- מגרש מס. 908 - רזרבה <sup>מ"ג</sup> 173
- מגרש מס. 909 - רזרבה.
- מגרש מס. 910 - קרית חינוך.

גגות מבני הציבור יהיו גגות רעפים לרבות אלו המיועדים להרחבה בעתיד.  
מיקום מבני הציבור על המגרשים יהיו כמסומן בתוכנית הבינוי. למעט מגרש מס. 910.  
היתר הבניה לבית הספר והמתנ"ס יוצא בהתאם לתכנית עיצוב אדריכלית עקרונית שתכלול את ההתייחסות לכל שטח הכבד ודפנותיה, ותאושר ע"י הוועדה המקומית.

17.7 שטח לדרכים וחניות ציבוריות- צבע בתשריט בצבעים הבאים:

- הולכי רגל - ירוק תחום באדום
- דרכים הולנדיות- אדום עם פסים ירוקים
- בארכסון.
- כבישים - אדום או ספיה
- חניות ציבוריות- משופץ על רקע אדום.

ישמש לכבישים, חנויות ציבוריות, שבילים, מסלולי אופנים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי חשמל כגון: תקשורת, חשמל כולל שנאים, ביוב, מים, מתקני אשפה וכד'.

חניה - מספר מקומות החניה לשימושי הקרקע השונים יקבע עפ"י תקני החניה שבתקנות התכנון והבניה תשמ"ג 1983.

חתכי רוחב של הדרכים בתשריט:

כביש מס. 12

מדרכה	שני נתיבי תנועה	אי הפרדה	שני נתיבי תנועה	מדרכה
_____	_____	_____	_____	_____
+ 2.50+	6.50	+ 5.00 +	6.50	+ 2.50+
+	23.00			+

כבישים מס. 10 ו-13

מדרכה	חניה, שני נתיבי תנועה, חניה	מדרכה	
_____	_____	_____	
+ 2.50+	2.00 + 7.00	+ 2.00 + 2.50+	
+	16.00		+

כבישים מס. 11 ו-21

מדרכה	שני נתיבי תנועה, חניה	מדרכה	
_____	_____	_____	
+ 2.50+	2.00 + 7.00	+ 2.50+	
+	14.00		+

כבישים מס. 18 ו-14

מדרכה	שני נתיבי תנועה	מדרכה	
_____	_____	_____	
+ 2.50+	7.00	+ 2.50+	
+	12.00		+

כבישים מס. 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27 ו-28

רוחב משולב ברוחב זכות דרך 8.0 מ' (למעט דרך מס. 27 - 10.0 מ' ) .

- פירוט חניה בהתאם לתוכנית פיתוח באישור הועדה המקומית ומשרד התחבורה .

18. עיצוב ארכיטקטוני -

- א. צורת הגג - גג רעפים - דאה פרוט באיפיון האיזורים השונים.
- ב. דוודי שמש - ישולבו בעיצוב הגג לשביעות רצון ובאישור מהנדס הוועדה המקומית
- ג. אנטנת טלביזיה - לכל בנין תותר הקמת אנטנה מרכזית אחת בלבד.
- ד. מסתורי כביסה - ישולבו בעיצוב הבנין ויהיו חלק מפתרון חזיתות הבנין לשביעות רצון ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ה. גדרות וקירות תומכים - מפלסי החצרות והקירות התומכים וכן גבהי וסוגי הגדרות יקבעו בתכנית הפתוח המנחה באופן שיאפשרו פתרון נקוז המגרשים. גדרות וקירות תומכים יבנו לפי מפרט אדריכל הפיתוח ובאישור הוועדה המקומית בכוחה של הוועדה המקומית לבנות קיר תומך הגובל בדרך ציבורית באופן שיסיג גבול הרכוש הפרטי שמעבר לקו המאושר של הדרך ללא צורך באישור או פיצוי בעל המגרש.
- ו. לא יוצאו היתרי בניה ללא תכנית פיתוח עקרונית המראה מפלסי הפיתוח, תומרי הגמד, ניקוזי כל חלקי המגרש, פתרון חניות, הוצאת אשפה והרחבות בניה עתידיות הכל ע"פ דרישות ואישור מהנדס הוועדה.
- ז. מתקני עזר - לא תותר הצבת מיכלי נפט או גז מחוץ לתחומי הבנין אלא אם כן יהיו בתוך מיסתורי לשביעות רצון ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ח. סככת חניה תותר רק במגרשים שבשטח איזור מגורים א.
- תותר סככת חניה בשטח 15 מ"ר וגובה 2.20 מ' בקו בנין קדמי 1.5 מ' וצדדי 0 מ'. כן תותר בנית סככת חניה בקו בנין קדמי 0 בתנאי שלא תותר פתיחת השער מעבר לקו המגרש וניקוז הגג לא יופנה אל רשות הרבים.
- ומלץ להצמיד עד כמה שאפשר את הסככות בין שני מגרשים סמוכים.
- ט. מרפסות פתוחות - מרפסות לא מקודרות לא יחושבו בתוך השטחים המותרים לבניה.
- י. במגרשים שצורתם לא רגולרית תהא הוועדה המקומית רשאית להפחית כדי % 10 מקו בנין צדדי ואחורי בלבד הכל לפי המקרה.

19. תכנית בינוי -

- א. היתרי בניה לבנינים יוצאו בהתאם לתכנית בינוי בקו"מ 500 : 1 שתאושר ע"י הוועדה המקומית.  
תכנית הבינוי תכלול :
  - ב.1. - תכנית העמדת המבנים וגבהי המבנים
  - ב.2. - חלוקת המגרש והצמדת חצר לדירות.
  - ב.3. - פתרון לסילוק אשפה.
  - ב.4. - סידור חניות.
- ב. תכנית הבינוי תלווה בתכנית פחוח לשטחים צבוריים ולחצרות הבתים במשולב.
- ג. הקווים התוחמים את המבנים שיסומנו בתשריט תוכנית הבינוי יראו את כוונת התכנון בלבד. בידי הוועדה המקומית להתיר חריגה מהם ובלבד שלא תהיה חריגה מיתר הוראות התכנית.

20. חלוקה ורישום -  
א. חלוקת השטחים תעשה ע"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך שיסמן את פיני המגדשים בשטח אחרי הכנת תכנית מדידה.
- ב. הדרכים והשטחים הציבוריים יופקעו ע"י הוועדה המקומית לפי חוק התכנון 965 סעיף 128 ב' וירשמו ע"ש הרשות המקומית.
- ג. תכנית זו מבטלת את החלוקה הקיימת המסומנת בתשריט כאבול חלקה קיימת.
21. מערכות תשתית -  
א. מים - אספקת המים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
- ב. ביוב - כל בית יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית, בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה. פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
- ג. ניקוז - פיתוח השטח יועשה בצורה שתשלח את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הטבעית. היתר בניה מותנה בפתרון נאות של ניקוז המגרש.
- ד. חשמל - אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת חשמל לישראל בע"מ.
- הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת חשמל. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך - 2.00 מ'  
ברשת מתח גבוה - 5.00 מ'  
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו - 9.50 מ'.
- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאו קבלת אישור והסכמה מחב. חשמל.
- רשת החשמל תהיה עילית. החיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים.
- ה. תקשורת - מערכת התקשורת תבוצע בהתאם לתכנית פתוח באישור חברת " בזק הרשת והחיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים.
22. ביצוע תשתיות - רישון לביצוע תשתיות ינתן רק מיום אישור התוכנית.
23. טבלאות שימושי קרקע והוראות בניה : בהתאם לנספח א' המצורף להלן.
24. לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם להוראות בענין הגנה בפני רעש מטוסים : נספח אקוסטי בהתאם לתממ/3/3 המצורף להלן.
25. תחילת ביצוע התוכנית תוך שנתיים מיום אישורה .  
סיום עבודות התשתית יחשבו כתחילת ביצוע התוכנית .

24. חתימות -

בעל הקרקע -

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
זמורה  
רח' בית הפועלים 6, רחובות  
טל. 08-462297

היוזם

27.11.90  
משרד הביטחון והשיכון  
מחוז המרכז

המגיש

דליה גרבלי-יעקב נתיב  
אדריכלים ובוני ערים  
רח' דיונוף 219 ח'א, טל. 5464223

דליה גרבלי

המתכנן

מרחב תכנון מקומי " זמורה "

תכנית שינוי מתאר מקומי - זמ/במ/561

שינוי לתכנית מתאר - זמ/500

שינוי לתוכנית מפורטת זמ/1/534

חוק התכנון והשטח תשנ"א - 1950 מרחב תכנון ובנייה זמורה	
הכנית מתאר מקומית מפורטת מס'.....	במליאת הועדה מס'.....
מיום.....	הוחלט <input type="checkbox"/> להמליץ על הרקעה
בהנחים.....	להמליץ על סגור חוקה <input checked="" type="checkbox"/>
עיון צה"ל	כהנ"ס.....

אישורים :

הוועדה המקומית -

הוועדה המחוזית -

תאריך : 1.7.90

נספח א' - טבלה שימושית קרקע והוראות

הערות	קווי בניה			סה"כ שטח בניה מירבני ליח"ד או אחוזי בניה	גובה בנין מרבי	מס. קומות מירבני	מס. יח"ד לאזור	סימון המגרשים	אחוז משטח התכנית	שטח ברוטו	צבע איזור	איזור
	קד	אח	צר									
מקלט אינו נכלל בשטח הבנין. ביח"ד בהן יבנה מרתף יוקם המקלט בקומת המרתף ויכלל בשטח המחושב לבניית מרתף.	4	8	5	30% קומת קרקע + 50% שתי קומות + מרתף 50 מ"ר/יח"ד + חדר בעלית גג 18 מ"ר.	9.0	2 + מרתף + בעלית גג	134	68 - 1	18.62	47.290	כתום	מגורים א'
מרתף יוקם המקלט בקומת המרתף ויכלל בשטח המחושב לבניית מרתף.	4	8	5	130 מ"ר בשתי קומות ליח"ד + מרתף 50 מ"ר/יח"ד	9.0	2	71	84-69	16.73	18.430		מגורים ב'
				ממוצע 90 מ"ר ליח"ד + חדר בחלל הגג בשטח 18 מ"ר ליח"ד.	9.0	2	132	95-85		24.070		
לא יחשב בשטח המותר לבניה: מקלט, חדר אשפה, חדר גז ומחסן עגלות בשטח. השטחים בקומת הקרקע המסחרית כוללים חדרי מדרגות, חדרי אשפה, גז, ומחסני עגלות, ומקלטים.	4	8	5	ממוצע 85 מ"ר ליח"ד.	✓	3	114	100-96	14.37	14.820		מגורים ג'
				ממוצע 85 מ"ר ליח"ד + קומה רביעית חלקית בשטח 25 מ"ר מצורפת לדירה בקומה השלישית.	✓	3	138	107-101		18.180		
				ממוצע 85 מ"ר ליח"ד + קומת מסחרית בשטח 30 משטח המגרש	✓	3 מעל קומת קרקע מסחרית	24	109-108		3.500		
									49.72	126.230		סה"כ מגורים
	4	8	5	35% לקומה		3	910-910	17.59		44.690	חום מוחם כהה	בנייני ציבור
								א - ח	6.88	17.490	ירוק	ציבורי פתוח
									25.81	65.530	אדום, ספיה, פסים אלכסון	דרכים
											אדום, ירוק, ירוק מוחם, אדום.	
									50.28	127.770		סה"כ ציבורי
						613		100.00		254.000		סה"כ שטח התוכנית

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

חוק הליכי תכנון ובניה ( הוראת שעה ) התש"ן - 1990 .

נספח א ק ו ס ט י

לתכנית שינוי מתאר מקומי - זמ/במ/561

שינוי לתכנית מתאר - זמ/500

שינוי לתוכנית מפורטת זמ/1534

תדריך אקוסטי לבנית בנינו מגורים ומוסדות ציבור רגישים לדעש בגדרה ע"פ נספח אקוסטי לתוכנית מתאר מחוזית - מחוז המרכז - מושבות דרום יהודה ת.מ.מ. / 3 / 3

1. כללי

ההנחיות האקוסטיות לבנית בנינו מגורים ומוסדות ציבור רגישים לדעש מטרתן להבטיח תנאים אקוסטיים סבירים בתוך המבנה כאשר חלונותיו סגורים.

הופש הבחירה בין תנאי שקט יחסיים ומגורים עם חלונות סגורים לבין מגורים עם חלונות פתוחים נתון בידי הפרט. אך יש להדגיש כי בתוכנו נכון ניתן להבטיח הן תנאי אינרדור סבירים והן תנאי שקט יחסיים.

תוכנית הבניה תכלול אמצעים אקוסטיים אשר יבטיחו הפחתת רעש בשיעורים המפורטים בטבלה מספר 1. תנאי זה הינו תנאי הכרחי לאישורה של התוכנית על ידי מוסדות התוכנון .

על המתכנן ללוות את תוכניתו בנספח אקוסטי אשר יפרט את האמצעים האקוסטיים להשגת הפסדי העברה אקוסטית בשיעורים הנדרשים, או לחילופין לכלול בתוכניתו את הדרישות המפורטות בתדריך זה.

יש להדגיש מספר נקודות :

1. איכות הביצוע והבניה משפיע רבות על שיעור הפסד העברה האקוסטית של המבנה איכות הביצוע והבניה ברמה נמוכה או בינונית תקטין במידה רבה את דרגת הפסד האקוסטי של המבנה והדרישה לא יהנה ממידת הפחתת הרעש התוארטיית, המתוכננת אלא כאשר הפתחים סגורים.

2. על איכות הביצוע והבניה יש להקפיד ביהוד באזורים החשופים לרמות רעש של 5 תח"ר ומעלה.

ניתן לשפר את התנאים האקוסטיים על ידי הגדלת הבליעה האקוסטית בחללים הפנימיים של המבנה ככל שהבליעה בתוך המבנה תהיה רבה יותר כן יובטחו תנאי שקט טובים יותר.

מומלץ על כן להגדיל את משטחי הבליעה בדירה . לדוגמא: שטיח מקיר לקיר עדיף על פני רצפת בלטות השופה. (ראה מסמך עזר 2 ) .

מסמך זה מכיל את הנספחים הבאים :

1. נספח ובו תדריך אקוסטי לבניות מגורים ובנינו ציבור רגישים לדעש אם המתכנן אינו נעזר ביעוץ אקוסטי .
2. מסמכי עזר המציגים ספקטרום רעש אופייני למטוס ומקדמי בליעה אופייניים בחדרו מגורים .

טבלה מספר 1

הפסדי העברה מינימליים בתוך מבנה שהלונותיו סגורים ביחס למפלס הרעש ומחוצה לו יהיו בשיעורים הבאים:

הפסדי העברה ב- IA (1)

רמת הרעש בתח"ר

30 לפחות

30 - 35

בהתחשב בלקויי ביצוע המקסימום את הפסדי ההעברה יש לכלול אמצעים אקוסטיים אשר יבטיחו הפסדי העברה הגדולים ב- 30B מהשיעורים הנקובים בטבלה מס 1.

(1) על פי 1004 של מכון התקנים

3/...

דרישות חובה לרמת רעש שבין 30-35 תח"ר לבנייני מגורים

אלמנט הבניה	הדרישות	הערות
קיר חיצוני	קיר מאסיבי משקל ליחידת שטח 300 ק"ג למ"ר לפחות או קיר עם: $I_{\alpha} = 5000$ (1) לפחות.	דוגמא: קיר בלוקים 20 ס"מ עם טיח משני הצדדים
תקרה בדירה עליונה	תקרת בטון עם טיח, בעובי 10 ס"מ (ממשקל ליחידת שטח 270 ק"ג למ"ר לפחות) או תקרה בעלת $I_{\alpha} = 4500$ לפחות.	גג רעפים יבנה מעל תקרת בטון אך בשום אופן לא יאושר גג רעפים שמתחתיו תקרת רביץ בלבד
סוג הפתחים	החלון יהיה צירי או חלון כנף אך לא חלון גרירה. הוטרינה לא תהיה נגררת אל תוך הקיר	
פסי איטום לפתחים	הזכוכית תותקן בתוך פרופילי נאופרן. בין מסגרת החלון למשקוף יהיה פס איטום מגומי רך, לפחות בשתי רצועות	
הזיגוג ושטח מרבי של הפתחים בקיר חיצוני	לפי טבלה מס' וא'	
תריסים	התריסים יהיו תריסי פתיחה	
תשתית למזגני	תוכן תשתית למזגנים בשכונה ובדירה	
תפרושת	תפרושת בנייני המגורים לא תיצור מבנה של חצר סגורה (COURTYARD)	

דרישות חובה לרמת רעש שבין 35-30 תח"ר לבנייני מגורים  
(המשך)

אלמנט הבניה	הדרישות	הערות
חדלת בקיר החיצוני	הדלת החיצונית תהיה דלת מעץ מלא או דלת אחרת בעלת מסה של 25 ק"ג למ"ר לפחות או דלת בעלת הפסד העברה של $\alpha = 27$ בהיקף הדלת יהיה פס איטום כפול מגומי רך. סף הדלת יכלול הונאמה, ניווידה לאיטום.	
הצללות סביב הפתחים בחדרים רגישים	מומלץ להתקין הצללות מסביב לפתחים בחדרים הרגישים. מימדי ההצללות יקבעו לפי טבלה מס' 2.	
הפנית פתחים בחדרים רגישים	מומלץ שלא להפנות את הפתחים של החדרים הרגישים אל כיוון ציר הטיסה	ראה תרשים מס' 1

אמצעים להפחתת רעש בבניני ציבור רגישים לרעש

30-35 תח"ר

על בניני ציבור רגישים לרעש יחולו כל הדרישות החלות על בניני המגורים באזור זה. ובנוסף יחולו גם דרישות אלו:

א. לא יהיו פתחים נגרים בבנין.

ב. שטח פתחים הפונים אל כיוון ציר הטיסה לא יעלה על 25% משטח הקיר החיצוני.

ג. בתכנון המבנה יושם דגש על הפניית חדרים בעלי שימוש רגיש לרעש לכיוונים מועדפים. (ראה תרשים מס' ו').

ד. סביב הפתחים בחדרים בעל שימוש רגיש לרעש תותקנה הצללות שמימדיהן יקבעו בהתאם לטבלה 2.

ה. בתכנון החללים הפנימיים ינקטו אמצעים להפחתת הדהוד על ידי הקטנת החלל או ציפוי התקרה והרצפה בחומר בולע.

b/.....

- b -

טבלה מס' וא'

השטח המירבי של הפתחים בקיר החיצוני כחלות בזיגוג ברמות שונות של תח"ר

רמת התח"ר	סוג הזיגוג	זכוכית 6 מ"מ או DB 29	זכוכית כפולה 3(8)5 מ"מ או זכוכית מסוריקת 4+4 מ"מ, או 33	חלון כפול 4 מ"מ, 6 מ"מ או 43	חלון אחר I <sub>b</sub> = 38-39
30-35		שטח מירבי עד 40%	שטח מירבי עד 80%	ללא הגבלה	ללא הגבלה

הערות:

1. עובי מצטבר של הזכוכית בחלון בעל זכוכית כפולה יהיה 8 מ"מ ועובי הזכוכית שונה.
2. בחלון הכפול יהיו פסי איטום בכל כנף.
3. מומלץ כי מסגרות החלון יהיו מסגרות תעשיתיות ברמה בקורת גבוהה להשגת אטימות גבוהה.
4. מומלץ לחלק חלון בעל שטח גדול לחלקים המופרדים על ידי פסים קשיחים.

7/11

טבלה מס' 2

הנחיות לבניית הצללות סביב הפתחים בחדרים רגישים

- (1) ההצללות תבונה מבטון או חומר אחר בעל אותה מסה ליחידת שטח.
- (2) עובי הדופן יהיה 5 ס"מ לפחות.
- (3) כל ההצללות יהיו מכוסות מצידן הפנימי בחומר בליעה מסוג הרקליט או שווה ערך עמיד בתנאי אקלים חוץ.
- (4) עומק ההצללה יהיה 90 ס"מ כאשר גובה הפתח הוא 110 ס"מ, ויגדל ב-5 ס"מ לכל תוספת של 10 ס"מ.
- (5) יש לתכנן את ההצללות כך שלא תהווה מטריד ארכיטקטוני לדוירים.

תרשים 1

עדיפות הפנית כיוון הפתחים של החדרים הרגישים

ציר הטיסה ←

לא מומלץ

לא מומלץ, או  
עדיפות משנית ←

לא מומלץ, או  
עדיפות משנית א' →

כאשר קיימת הגנה  
(הצללות למשל)

כאשר קיימת הגנה  
(הצללות למשל).

עדיפות ראשונה

הספקטרום ב-1/3 אוקטב של מטוס מייצג בהמראה ובנחיתה  
תחת ציר הטיסה ובנקודה סמוכה לציר (ב-DB(L))

התדירות ב-1/3 אוקטב	נקודה המרוחקת 550 מ' מציר הטיסה			
	המראה	נחיתה	המראה	נחיתה
50	79.5	82.7	80.4	62.0
63	80.8	80.4	85.4	63.0
80	83.7	82.7	87.4	69.2
100	89.8	81.6	87.0	67.5
125	93.6	86.5	87.0	65.3
160	95.7	92.6	85.0	64.3
200	90.0	92.5	85.2	66.8
250	94.2	89.2	90.6	67.7
315	97.1	96.0	93.6	85.0
400	95.7	96.0	92.7	72.7
500	95.2	94.6	92.6	71.4
630	97.0	96.0	92.0	68.0
800	98.0	93.7	85.7	67.3
1000	98.0	93.0	81.5	66.0
1250	96.7	91.4	80.4	64.7
1600	98.0	91.3	77.7	62.0
2000	97.2	90.6	77.5	62.0
2500	97.3	91.0	75.2	62.0
3150	96.3	90.3	72.2	61.0
4000	94.5	89.6	65.0	57.0
5000	93.0	90.0	58.0	55.4
6300	88.4	88.4	50.0	46.3
8000	85.4	86.2	48.0	36.0
10,000	78.6	81.0	42.0	33.0

PNL	120.66	116.23	106.51	92.82
DB(A)	107.97	103.36	96.05	80.35
DB(O)	114.30	109.45	100.02	85.67
EPNL	119.09	111.57	107.93	96.75

10/11/11