

215.91
29 FEB 1965

4-419

מחוז : מרכז
מרחב : תכנון מקומי "זמורה"

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מס' זמ/64/598 שינוי לתכנית מתאר מקומית 64/598/ז.
2. המקום - גן-יבנה
גוש : 556 חלקות 29,5,4 - 22,32 (ח).
גוש : 562 חלקות 18,12,7 - 53,31,30,21 - 127,126,52,27,55
2, 34 - 42 - 43 - 51 - 94 - 102, 98 - 67,68
3. גבולות התכנית - שטח התחום בקו הכחול כהה כמסומן בחשריט תכנית זמ/64/598.
4. יוזם התכנית - המועצה המקומית גן-יבנה.
5. בעלי הקרקע - בעלים שונים.
6. עורך התכנית - מחלקה טכנית מועצה מקומית גן-יבנה.
7. שטח התכנית - 354,75 דונם.
8. מטרת התכנית - קביעת ביצוע תשתית כתנאי להתר בניה ע"פ זמ/64/598
9. יחס לתכנית מתאר - על תכנית זו תחולנה ההוראות, תכנית מתאר זמ/64/598 על תיקוניה וזאת בנוסף להוראות תכנית זו, במידה ויש סתירה בין תכנית המתאר לתכנית זו תקבענה הוראות תכנית זו.

4/598/MS

10. תכנית הפתוח - במקום סעיף 14 א' לבוא סעיף 10 א' והוא:
א. הבעלים יכינו על חשבונם תכניות מפורטות ותכניות בינוי לפיתוח אשר תחייב את הבעלים ותוגש לוועדה המקומית קודם להוצאת היתר הבניה ויכלול הוראות ביצוע.
במקום סעיף 14 ג' לבוא סעיף 10 ב' ו- ג' והם:
ב. התכנית תבוצע בשלבים בהתאם להתקדמות ביצוע מערכות התשתית (מים, בלוב, כבישים, מדרכות, ניקוז, חשמל) ולא יוצאו היתרי בניה בגין מגרש כלשהוא לפני שתסתיים הנחת מערכות התשתית ממקום המצאון בפועל עד גבול אתר הבניה.
ג. למרות האמור בסעיף ב' לעיל, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר בניה אף אם לא בוצעו בפועל מערכות התשתית, אם שוכנעה כי עבודות התשתית יבוצעו תוך תקופה שתאפשר לדירי הבניינים מגורים נאותים תוך אספקת שרותים מתאימים.
ד. בכל תכניות מפורטות לגבי השטח הכלול בתוכנית תשולכנה הוראות סעיף זה.

./2..

הועדה המקומית לתכנון ובניה
זמורה
רח' בית הפועלים 6, רחובות
טל. 08-450356

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

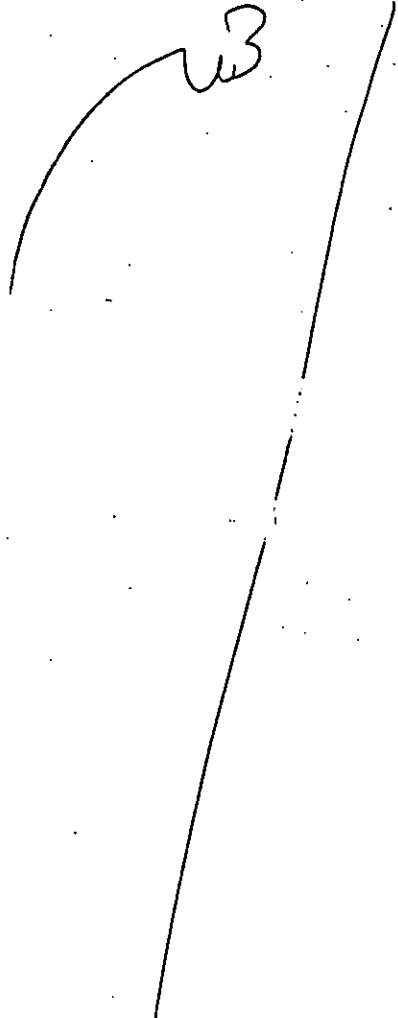
אישור תכנית מס' זמ/64/598

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.6.65 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

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

במקום הערה ב יבוא סעיף:
באיזור מגורים א' תותר בניה מוסך בגודל 18 מ"ר בתוך קוי
בניה וכחלק בלתי נפרד ממבנה ראשי.



משרד הפנים ...
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מכס
 כרמל מ/מ
 תכנית מ/מ
 הרשות המחוקקת מ/מ
 פקיד ר.ר.ר
 התוכנית הנוכחית לעיל
 סגן מנהל תלמי לוחמון

הועדה המקומית לתכנון ובניה
זמורה
 רח' בית הפועלים 6, רחובות
 טל. 450356-08

הועדה המקומית לתכנון ובניה
זמורה
 רח' בית הפועלים 6, רחובות
 טל. 452297-08

נספח 1 - תדריך אקוסטי לבניית בניני מגורים

דרישות חובה ברמת רעש של 25-30 תח"ר לבניני מגורים

הערות	הדרישות	אלמנט הבניה
	הפסד העברה של IA=40DB לפחות	קיר חיצוני
לא יאושר גג רעפים עם תקרת רכיץ בלבד	תקרת בטון עם טיח, בעובי 10 ס"מ (משקל ליחידת שטח של 270 ק"ג למ"ר לפחות) או תקרה בעלת 45DB= לפחות	תקרה בדירה עליונה
	עובי הזכוכית 4 מ"מ לפחות החלון יהיה צירי עם פס איטום מגומי רך בהיקף, הוטרינה לא תהיה נגרות לתוך הקיר (2)	פתחים (1)
	מומלץ לא להפנות את הפתחים בחדרים רגישים לכיוון ציר הטיסה	הפנית פתחים בחדרים רגישים (3)
	מומלץ להתקין הצללות סביב לפתחים בחדרים רגישים, מימדי ההצללות יקבעו לפי טבלה מס' 2	הצללות
	לא מומלצת תפרושת בנינים היוצרת חצר סגורה (JOURTYARD)	תפרושת

- (1) פתחים : חלונות וויטרינות (וטרינה - חלון המשמש גם כדלת יציאה למרפסת)
 (2) יש לשים לב כי בוטרינה נגרות קשה יהיה להשיג חנאי אטימות טובים.
 (3) חדרים רגישים הם חדרי שינה ומגורים (סלון).

... המקומית לתכנון ובניה

זמורה

רח' בית הנועלים 6, רחובות

י"ל. 08-450356

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 זמורה
 רח' בית הנועלים 6, רחובות
 טל. 08-452297

טבלה מס' 1

הפסדי העברה מינימליים בתוך מבנה שחלונותיו סגורים ביחס למפלט הרעש שמחוצה לו יהיו בשיעורים הבאים:

הפסדי העברה ב-Ia (1)	רמת הרעש בתח"ר
25	25- 30
לפחות 30	30- 35
לפחות 35	35- 40
לפחות 38	40.

בהתחשב בליקויי ביצוע המקטינים את הפסדי ההעברה יש לכלול אמצעים אקוסטיים אשר יבטיחו הפסדי העברה הגדולים ב-3DB מהשיעורים הנקובים בטבלה מס' 1.

טבלה מס' 2

הנחיות לבניית הצללות סביב הפתחים בחדרים רגישים

- (1) ההצללות תכננה מבטון או חומר אחר בעל אותה מסה ליחידת שטח.
 - (2) עובי הדופן יהיה 5 ס"מ לפחות.
 - (3) כל ההצללות יהיה 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 מטרד ארכיטקטוני לדיירים.
- 2/..

הערה: לא יוצא היתר בניה אלא על פי דרישות התכנון האקוסטי המפורטים בהמשך.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
זמורה
 רח' בית הפועלים 6, רחובות
 טל. 08-450356

